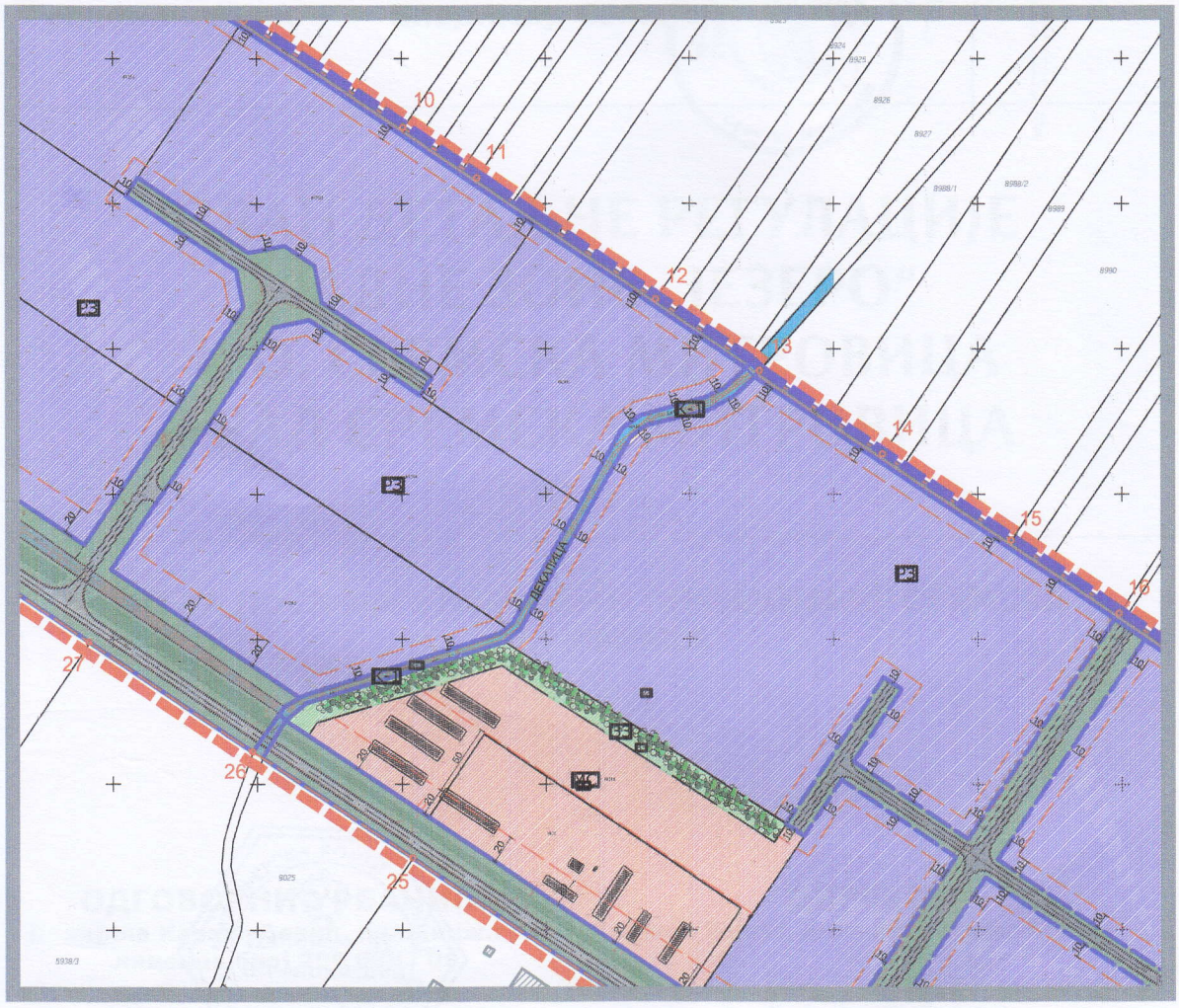
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" КО СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

ФЕБРУАР 2019.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града : Томислав Јанковић

Број : 350-40/2019-I
Дана : 14.02.2019.

Градоначелник : Владимир Санадер

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЈЕЗЕРО“ К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0887 06

ДИРЕКТОР
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ „ЈЕЗЕРО“
У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

наручилац израде:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

израђивач:

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

директор:

Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

руководилац службе:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.

одговорни урбанисти:

Данијела Карашићевић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

учесници у изради:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Рајка Миланковић, дипл. инж. пејс. арх.

Владимир Стајчић, грађ. тех.

Љубиша Ћирковић, дипл. инж. грађ.

С А Д Р Ж А Ј

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА 5
- регистрација предузећа
- решење о одређивању одговорног урбанисте
- лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
УВОД
I ОПШТИ ДЕО 8
1. ПРАВНИ ОСНОВ 8
2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 8
   2.1. Извод из ГУП-а Сремска Митровица 8
   2.2. ИЗВОД ИЗ ПГР ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ, САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЋИ И РАСКРСНИЦЕ НА ПРАВЦИМА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА, ЛИСТ 05в 10
3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 10
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА 12
5. ОПШТИ ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА 15

II ПЛАНСКИ ДЕО 16
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА 16
   1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА 16
   1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ 16
   1.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ 16
   1.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА 17
   1.5. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА 17
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА 18
   2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 18
      2.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ 18
      2.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 23
      2.1.3. ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ 24
      2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ 26
      2.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ 26
      2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 26
      2.1.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА 26
   2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ 27
      2.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ РАДНА ЗОНА 27
      2.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ 28
      2.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО 29
   2.3. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ 30
   2.4. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ОНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА 30
   2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ 31
      2.5.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 31
      2.5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА 34
      2.5.3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА 36
      2.5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА 36

2.5.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ 37
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА 39
3.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА 39
3.1.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ 39
3.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ 39
3.1.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 39
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ 40
3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УЦ РАДНА ЗОНА 40
3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ 43
3.2.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА 45
3.2.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ 49
4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 49
4.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ 49
4.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ 50
4.3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ 50
4.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ 50
4.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ 50
5. РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 51
6. ПРИЛОЗИ
- Списак координата границе обухвата Плана
- Списак координата граничних тачака површина јавне намене (оријентационо)

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

А) ИЗВОД ИЗ ГУП ТГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Б) ИЗВОД ИЗ ПГР ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ, САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЋИ И РАСКРСНИЦЕ НА ПРАВЦИМА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА, ЛИСТ 05в

1. Постојећа намена површина са границом обухвата Плана ..... Р 1:2500
2. Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине ..... Р 1:2500
2а. Предлог партерног уређења УЦ Мешовити садржаји ..... Р 1:1000
3. План саобраћајница, регулације и нивелација ..... Р 1:2500
4. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре ..... Р 1:2500
5. Предлог плана парцелације са спровођењем ..... Р 1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради Плана
2. Услови органа и организација
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану
4. Катастарско-топографски план
5. Одлука о усвајању плана

ОПШТИ ДЕО

РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА ИЗРАЂИВАЧА ПЛАНА

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000115762690

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

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

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

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

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:
Председник надзорног одбора:
- Име и презиме: Радмило Будечевић
  ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:
- Име и презиме: Војислав Рашић
  ЈМБГ: 2612955890011

- Име и презиме: Обрад Вученовић
  ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.

- Статут од 01.08.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000135057264

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 51
Датум 31.01. 2018. год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маслов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Број: 212

Датум: ***20.04.2018. год.***

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 211/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-52/2018-I од 29.03.2018.г.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ
„ЈЕЗЕРО“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

ДИРЕКТОР:

Мирјана Вашић, дипл. прост. план.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данијела М. Карашићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1207971766015

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0887 06

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
26. јануара 2006. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "Језеро" К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА Град Сремска Митровица

УВОД

У складу са Законом о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр.72/2009. 81/2009.- испр, 64/2010. – одлука УС и 24/2011. 121/2012, 43/2013– одлука УС и 50/2013. – одлука УС и 132/2014, 145/2014. и 83/2018.) члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа (бр. 350-217/2017-I od 01.09.2017.), обрађивач плана ЈП за послове урбанизма ''Урбанизам'' Сремска Митровица приступа изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ ''ЈЕЗЕРО'' К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА,** Град Сремска Митровица (у даљем тексту : План детаљне регулације) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената (''Сл.гласник РС'', бр.31/2010., 69/2010. и 16/2011. и 64/2015.).
Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама ГУП територије Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица", бр. 04/2015).
у оквиру планираног просторног развоја радних зона са циљем рационалног коришћења простора уз израду урбанистичких планова са детаљном разрадом.

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

Планира се оптимално решење просторне организације која задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза може функционисати до изградње осталих фаза и повезивања у јединствени комплекс.

Доношењем урбанистичког плана за формирање радне зоне створили би се услови за усклађивање планираних намена и за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на ком би се градили, пре свега објекти малих и средњих предузећа и сличних објеката које својм наменом не производе негативан утицај на своје окружење.

Поред објеката у појединачним комплексима би се свакако изградила и неопходна инфраструктура у функцији радне зоне.
Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за појединачне намне у оквиру претежне намне уз уважавање намене постојећих објеката.

I ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ ОСНОВ

Закон о планирању и изградњи (''Сл.гласник РС'', бр.72/2009. 81/2009.- испр, 64/2010. – одлука УС и 24/2011. и 121/2013, 43/2013– одлука УС и 50/2013. – одлука УС и 54/2013. 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018).

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

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

Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро" у КО Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, (бр. 350-52/2018-I) од 29.03.2018. године.

Решење Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица да се за План детаљне регулације радне зоне „Језеро" у КО Сремска Митровица, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину (бр. 501-4/2018-VI од 07.02.2018. године).

Наручилац израде Плана је Град Сремска Митровица, на основу Уговора о изарди Плана бр.37 од 29.01. 2018. године закључен са ЈП за послове урбанизма ''Урбанизам'' Сремска Митровица.

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана је ГУП града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица". бр. 04/2015). и ПГР ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ („Службени лист Града Сремска Митровица", бр. 11/2009).

2.1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА („Службени лист Града Сремска Митровица", бр. 04/2015)

13.5. ЦЕЛИНА 5 – РАДНА ЗОНА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На овом простору доминантна намена је рад, заступљена у виду три зоне, а то су: радна зона, радно-пословна зона и пословна (односно радно-комерцијална) зона. Поред уличних и саобраћајних коридора, у обухвату су још зона регионалне депоније комуналног отпада са постројењем за пречишћавање отпадних вода, зона заштитне шуме и ново гробље (које се налази ван грађевинског подручја насеља).

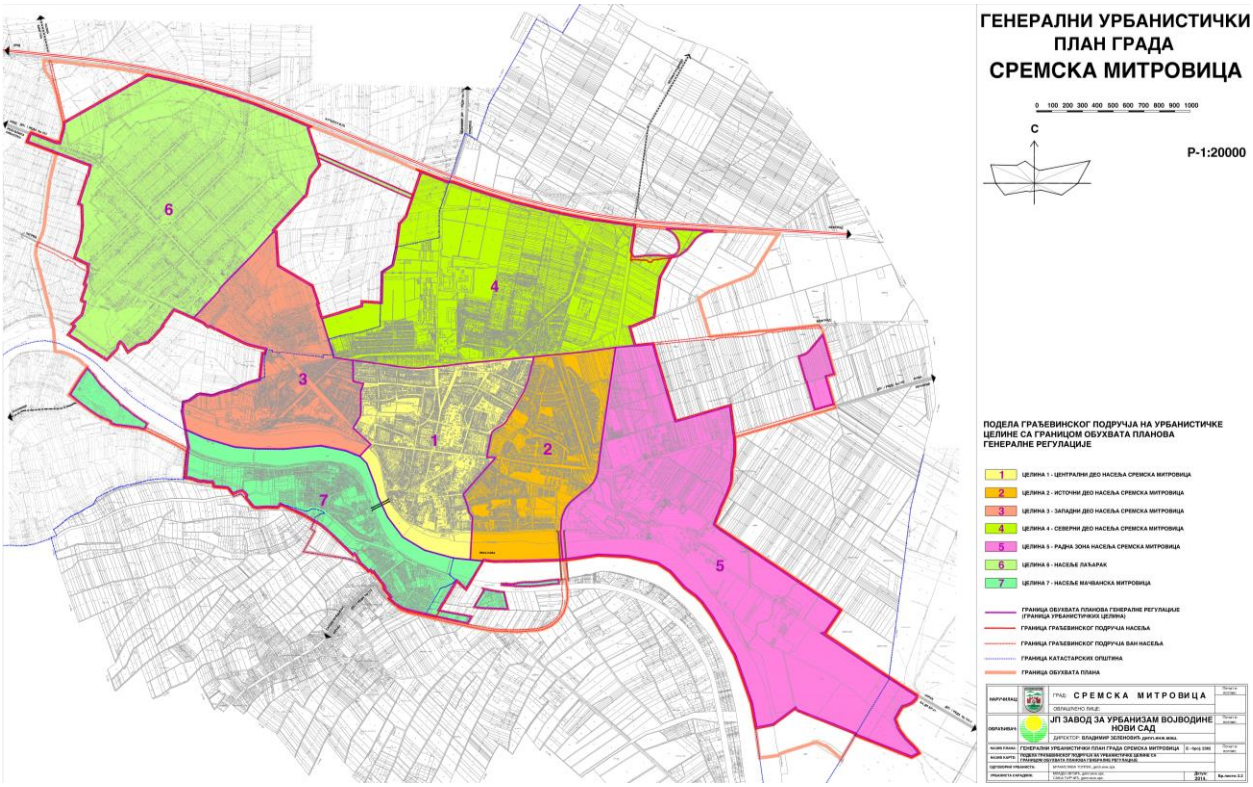
Циљ урбаног развоја радних зона града је перманентно привођење пољопривредних површина планираној намени привредно-технолошких комплекса, радних, пословних и комерцијалних објеката, према конкретним правилима уређења и грађења што подразумева опремање простора, пре свега, уличном мрежом, односно саобраћајном и другом комуналном инфраструктуром.

Радни комплекси се комплетно организују на сопственој парцели - приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти и инфраструктура (шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и слично).

Планиране су следеће намене: продаја, услужне делатности, прерада, производња, складишни простори, дистрибутивни и логистички центри и слично. У радној зони, односно целини 5, није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину. Предвиђени индекс заузетости је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 2,2. Висина објеката у радној зони не би смела бити већа од 20,0 m, односно 30,0 m за фабричке димњаке, ветрењаче, водоводне торњеве и рекламне стубове. За инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама, при чему је неопходно прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Озелењавање радних комплекса је изузетно важно ради побољшања санитарно–хигијенских и декоративно–естетских услова. Адекватним избором биљних врста зеленило ће омогућити: пречишћавање ваздуха механичким путем, повећање биланса кисеоника у ваздуху, снижење температуре ваздуха, повећање релативне влажности ваздуха, заштиту од дејства ветра, заштиту од буке, као и естетско-декоративну функцију.

Радни комплекси се могу реализовати фазно, с тим да поједине фазе представљају функционалну и грађевинску целину.

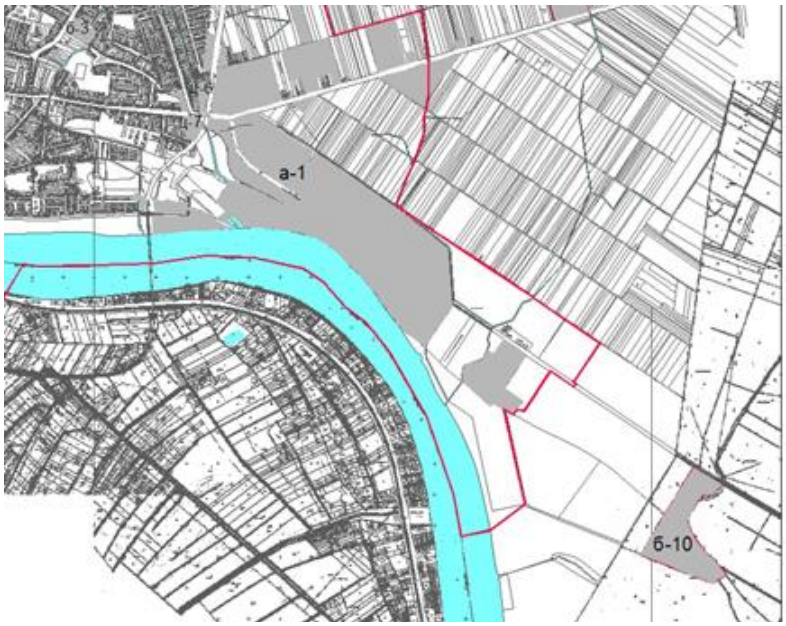


2.2. ИЗВОД ИЗ ПГР ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 11/2009)

Простор у обухвату Плана се налази у Урбанистичкој зони 6 - Привредна зона "Исток" :
Зона захвата простор површине око 648ха и представља главни градски просторни потенцијал ове намене. Привредна зона "Исток" је Независни просторни систем - Зона производно-технолошких, комуналних и инфраструктурних комплекса. Циљеви урбаног развоја ове зоне је перманентно привођење пољопривредних површина планираној намени привредно-технолошких комплекса, радних и комерцијалних објеката, према конкретним правилима уређења и грађења.

Простор обуихвата Плана се налази у ТИПИЧНОЈ ЦЕЛИНА 9 (НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ - НПС) - НПС1 – **Који чини затворене зоне и комплексе : производно-технолошки, комунални и инфраструктурни комплекси и простори специјалне намене.**

Источна привредна зона је остала ван градског-стамбеног ткива и сачувала могућности развоја.



9б-7 Старо лапарачко гробље - 2,5 ха
9б-8 Ново гробље у Мач. Митровици - 1,0 ха
9б-9 Старо гробље у Мач.Митровици - 0,5 ха
9б-10 Градска депонија смећа - 1,2 ха

Блокови тип 9ц - привредни, инфраструктурни и комунални комплекси и простори специјалне намене унутар градског (урбаног) ткива:
9ц-1 Складишта уз жел. станицу - 1,2 ха
9ц-2 "Житопромет - Братство" - 3,2 ха
9ц-3 "Паркинг Сервис"- 5,0 ха
9ц-4 "Сирмодекс" - 0,8ха
9ц-5 Складиште "Нафтагаса" - 0,6ха
9ц-6 Производна зона уз аутопут - 5,0 ха
9ц-7 Кванташка пијаца - 1,4 ха
9ц-8 "Митротранс" - 1,4 ха
9ц-9 Бивши "ФУДИН 1. Новембар" - 7,0 ха
9ц-10 База комуналног преузећа - 2,3 ха
9ц-11 Електродистрибуција - 6,0 ха
9ц-12 Објекти магацина - 1,0 ха

3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Граница обухвата планског подручја (прелиминарна) заузима простор око 57,48ha.

Граница обухвата плана иде из тачке 1која се налази у северозападној тачки парцеле бр. 5933/2 на јужној страни државног пута Сремска Митровица и иде на исток пратећи јужну стану државног пута до тачке 2. Из тачке 2 граница мења смер и полази на север секући под правим углом државни пут циљајући југоисточну тачку парцеле бр. 9021 до некатегорисаног пута парцела бр. 9082 сече пут под правим углом и долази у тачку 3. Из тачке 3 граница мења смер и иде на запад пратећи северну страну некатегорисаног пута све до тачке 4. Из тачке 4 која се налази у југозападној тачки парцеле бр. 8890/1 на северној страни канала – парцела бр.9092 граница мења смер, сече канал циљајући северозападну тачку парцеле бр. 5933/2 односно тачку 1 и затвара гараницу обухвата плана.

Број	**Број парцеле к.о. Сремска Митровица**	**Потес**	**Начин коришћења**	**Површина m2**	**Врста земљишта**	**Корисник** **Власник**
1	8928/1	Језеро	Њива 1. класе	43099	Земљиште у грађевинском подручју	„ENERKOM-ENERGY" D.o.o Сремска Митровица
2	8928/2	Језеро	Њива 1. класе	30314	Земљиште у грађевинском подручју	IMO SM 2020 D.o.o Сремска Митровица
3	8928/3	Језеро	Њива 2. класе	20610	Земљиште у грађевинском подручју	IMO SM 2020 D.o.o Сремска Митровица
4	8928/4	Језеро	Њива 1. класе	24620	Земљиште у грађевинском подручју	MC-BAUCHEMIE D.o.o.
5	8928/5	Језеро	Њива 2. класе	24395	Земљиште у грађевинском подручју	СРЕМПЛАН Д.о.о за обављање послова у грађевинарству
6	8928/6	Језеро	Њива 1. класе	61660	Земљиште у грађевинском подручју	Град Сремска Митровица
7	8928/7	Језеро	Остало вештачки створено неплодно земљиште	611997	Земљиште у грађевинском подручју	Град Сремска Митровица
8	9082	Шашиначка међа	Некатегорисани пут	7650	Остало земљиште	Град Сремска Митровица
9	9079	Језеро	Некатегорисани пут	7236	Остало земљиште	Град Сремска Митровица
10	8928/8	Језеро	Њива 1. класе	15313	Земљиште у грађевинском подручју	Град Сремска Митровица
11	**9092**	**Просека**	**Канал**	**39605**	**Градско грађевинско земљиште**	**Ј.В.П. „Воде Војводине"**
12	5982	Град	Регионални пут	51662	Јавно грађевинско земљиште	АП Војводина
13	9020	Шашиначка међа	Јаруга	1503	Градско грађевинско земљиште	Минист. за пољопривреду, шумарство и водопривреду
14	**9093/3**	**Река Сава**	**Канал**	**36353**	**Градско грађевинско земљиште**	**Ј.В.П. „Воде Војводине"**
15	9083/1	Град	Регионални пут	10081	Земљиште у	АП Војводина

					грађевинском подручју	
16	9023	Јарачки пут	Земљиште под зградом и другим објектом	14725	Земљиште у грађевинском подручју	Република Србија - Минист. за пољ., шумарство и водопривреду
17	9024/1	Град	Земљиште под зградом и другим објектом	24600	Земљиште у грађевинском подручју	Република Србија - Минист. за пољ., шумарство и водопривреду
18	9024/2	Шашиначка међа	Њива 1. класе	95480	Градско грађевинско земљиште	Минист. за пољопривреду, шумарство и водопривреду
19	9022	Шашиначка међа	Некатегорисани пут	2017	Градско грађевинско земљиште	Град Сремска Митровица
20	9083/2	Шашиначка међа	Магистрални пут	45474	Градско грађевинско земљиште	АП Војводина
21	9021	Шашиначка међа	Њива 2. класе	127587	Градско грађевинско земљиште	Минист. за пољ., шумарство и водопривреду

Табела 1. : Евиденција парцела

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Положај обухвата плана

Простор обухвата плана налази се у индустријској зони града Сремска Митровица, југоисточно од центра насеља на довољној удаљености од зоне становања, непосредно уз постојећи државни пут Сремска Митровица – Јарак, односно на простору постојећих радних комплекса у окружењу.

Оквирна граница обухвата плана заузима простор око 50,47 ha. Простор у обухвату Плана је обухватио просторни блок индустријске зоне у којој је већ започета трансформација пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште намењено формирању радно пословних комплекса.

Природне карактеристике простора

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Лесна зараван (**фрушкогорска лесна зараван**) је настала навејавањем фрушкогорског леса које је било условљено самом Фрушком гором која је представљала пречагу и задржавала лес. С друге стране, л**есна тераса** има знатно мирнији рељеф у односу на лесне заравни. Благо су заталасане, са заобљеним и слабо израженим гредама и широко заталасаним пешчаним брежуљцима. Минеролошки састав терасног леса, услед испирања карбоната више подсећа на глину.

Хидрографске карактеристике

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

Река Сава је основни природни водоток којем гравитирају сви водотоци и која има све карактеристике равничарске реке са разликом између минималног и максималног водостаја 8,02m. На подручју Општине Сремска Митровица река Сава се протеже од km118+000 до km191+000 на левој обали и од km127+700 до km163+562 на десној; односно територија општине лежи на обали у дужини од 73,0 km, а на десној у дужини од 35,86km.

Природне вредности подручја

Природни ресурси Града Сремска Митровица су :

- **пољопривредно земљиште** : потенцијал простора општине је пре свега пољопривредно земљиште у површини од 56997ха, односно 74.9% укупних простора Града. Коришћење пољопривредних површина је на нивоу покрајинског просека,
- **воде** : површинске воде на подручју Града Сремска Митровица јављају се у облику сталних и повремених водотока, бара и вештачких акумулација. Већина ових водотока креће са Фрушке горе и са њених обронака, а хране се водом од једног или више сталних извора који избијају у врховима долина испод самог била планине.

Климатске карактеристике

Клима на простору обухвата плана генерално гледано је умерено континентална са микроклиматским специфичностима због утицаја планинског подручја и самог била Фрушке горе.

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

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

Кише падају у облику пљускова у јуну месецу. Просечна количина падавина је 650л/м^2 а падавине у зони Фрушке Горе достижу и 1200 мм годишње. На кишомерној станици "Иришки Венац" забележена највећа средња вишегодишња количина падавина у односу на остале кишомерне станице, а износила је 776,04 мм. С обзиром на то да се ова кишомерна станица налази на надморској висини 445 м, а да је просечна надморска висина Врдничког басена око 280 м, а Бешенова око 230 м, може се претпоставити да је на њега у истом периоду излучена мања количина падавина.

Падавине у облику снега су ограничене на период од децембра до половине марта.

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

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

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

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

Најчешћи ветрови на овом подручју су источни – кошава у јесен, зиму и пролеће, а у летњем периоду преовладају западни и северозападни ветрови. Северац се јавља лети, а јужни ветар у пролеће. Поред регионалних ветрова чест је локални ветар "фрушкогорац". Забележена повећана влажност ваздуха условљена је близином Дунава, као и планинским рељефом у залеђу.

Сеизмика

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђени су VI-VII односно VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У ширем подручју утврђен је земљотрес јачине VII степени. У односу на структуру и тип објеката, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VI степен манифестовати „врло јак земљотрес“, а за VII степен „силан земљотрес“. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Педолошке карактеристике

То су наслаге типа падинског леса, где је нанос еолске прашине делимично кретан на неравном рељефу па тако овде имамо разне варијанте еолско-делувијалних седимената које имају мању порозност у односу на лес лесних заравни.

Формација падинског леса јавља се у виду покривача који се са висине од скоро 400м спушта на југ према речној долини Саве. Најчешће лежи преко седимената подгорног конуса- сремске серије,али и преко старијих стена укључујући и баденске лајтовачке кречњаке.

У погледу старости сматра се да је лес настао углавном у млађем плеистоцену а само су најстарији хоризонти таложени током млађих одељака средњег плеистоцена. Где су наслаге леса дебље, постоји више хоризоната леса(сивожутих алеврита) са хоризонтима палеоземљишта или погребених земаља (смеђе или смеђецрвнкасте суглине, мање порозне од леса).

Постојећа намена површина

Простор у оквиру обухвата Плана се делом користи као радна зона, изграђена је прикључна саобраћајница и електроенергетски објекат –МБТС.
У југоисточном делу налази се – зона наменског становања са неопходном инфраструктурном мрежом.
Преостали простор је пољопривредно земљиште у грађевинском подручју.
Терен је углавном раван са благим, више незнатним нагибом ка југу и постојећем мелиоративном каналу.
Унутрашња мрежа постојећих и планираних саобраћајница чиниће јединствени простор максимално функционалним.

Објекти и површине јавне намене

Површине у јавној намени су путни, каналски коридори и јаруга. Површине у јавној намени заузимају укупну површину од 10,28 ha или 20,37 %. Јавне површине су неуређене и без јавног зеленила.

Постојећи објекти

У југоисточном делу налази се – зона наменског становања са неопходном инфраструктурном мрежом. Планом се предвиђа укидање наменског становања и формирање нове зоне са наменом мешовитих садржаја , у функцији радне зоне.

Трасе, коридори и регулација собраћајница

Простор обухвата плана налази се у индустријској зони града Сремска Митровица, југоисточно од центра насеља на довољној удаљености од зоне становања, непосредно уз постојећи државни пут Сремска Митровица – Јарак, односно на простору постојећих радних комплекса у окружењу.

Пешачке и бициклистичке стазе у обухвату плана не постоје.

5. ОПШТИ ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ реализације планских поставки је формирање радне зоне у грађевинском подручју насеља као логичан след коришћења простора у индустријској зони града.

Планираним решењем биће предвиђен концепт јединственог обликовања радне зоне са максималним усклађивањем са постојећим радним комплексима и зоном наменског становања у смислу ортогоналне матрице, са циљем формирањем унутрашње мреже саобраћајница и искоришћавањем укупне површине радне зоне са свим квалитативним и квантитативним карактеристикама за планирану основну намену, са повезивањем на постојећу насељску мрежу инфраструктуре (електромрежу, саобраћајну мрежу и сл.).

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја једнака је граници обухвата Плана.

1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планирано јавно грађевинско земљиште обухвата земљиште:

- Државни пут II b реда број 316;
- Постојећу саобраћајницу;
- Планирану саобраћајницу;
- Постојеће канале,
- Јаругу.

Планирана линија регулације је дефинисана тачкама за које су дате координате (оријентационо) и у одговарајућем графичком прилогу и као прилог на крају текстуалног дела Плана.

Граница јавног грађевинског земљишта служи као линија разграничења два јавна грађевинска земљишта или разграничења јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта, као што је приказано у графичким прилозима.

Попис јавног грађевинског земљишта:

Саобраћајне површине

Постојеће саобраћајнице:
Државни пут II b реда: *9083/1, 9083/1, 5982 КО Сремска Митровица;*
Саобраћајница постојеће радне зоне: *8928/7 КО Сремска Митровица;*
***Некатегорисани пут*:** 9082, 9079 КО Сремска Митровица;

Планирана саобраћајница
ПЈН бр.1: део 9021 и део 9022 КО Сремска Митровица;

Канали
К: 9093/1, 9093/3 КО Сремска Митровица;
К-1: 9092 КО Сремска Митровица;

***Јаруга*:** 9020 КО Сремска Митровица;
***Путно зеленило*:** 8928/8 КО Сремска Митровица;

1.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Остало грађевинско земљиште

Односи се на простор намењен радној зони, мешовитим садржајима и зони заштитног зеленила.
На простору где је већ започето формирање радне зоне (постојећа радна зона 2,43 ha), настаља се формирање планиране радне зоне (планирана површина 24,8 ha), у складу са Планом вишег реда, тако да се у централном делу обухвата позиционирају мешовити садржаји који би у свему били у функцији радне зоне. Између ове две урбанистичке целине планира се формирање посебне тампон зоне заштитног зеленила.

1.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Планирана намена површина дефинисана Генералним урбанистичким планом града Сремска Митровица.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке целине према посебним наменама:

- **Урбанистичка целина Радне зоне,**
- **Урбанистичка целина Мешовити садржаји,**
- **Урбанистичка целина Заштитног зеленила,**
- **Урбанистичка целина Планираних површина у јавној намени- саобраћајних површина.**

Приликом израде плана примењиваће се урбанситичке мере за очување вредности приодних ресурса и добара у складу са циљевима одрживог развоја и одредбама закона који се односе на заштиту животне средине.

Планом се уређује прстор тако да се коришћење простора усклади са способношћу обновљивости простора са минималним утицајем и минималну емисију штетних утицаја. Планске поставке су такве да се њихом реализацијом омогуће услови развоја и унапређења простора у складу са наменом уз минимални утицај на животну средину.

1.5. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Намена површина	Постојеће површине (ha)	Учешће у плану (%)	Планиране површине (ha)	Учешће у плану (%)
Грађевинско подручје				
Површине јавне намене				
Саобраћајне површине и каналско земљиште и јаруга	**10,28**	**20,37**	**18,74**	**37,13**
Укупно површине јавне намене	**10,28**	**20,37**	**18,74**	**37,13**
Површине остале намене				
Постојећа радна зона	**2,43**	**4,81**	**2,43**	**4,81**
Планирана радна зона	/	/	**24,8**	**49,14**
Наменско становање	**3,93**	**7,79**	/	/
Мешовити садржаји			**3,93**	**7,79**
Заштитно зеленило	/	/	**0,57**	**1,13**
Пољопривредно земљиште у грађевинском подручју	**40,48**	**80,21**	/	/
Укупно површине остале намене:	**47,19**	**93,50**	**31,73**	**62,86**
Укупно грађевинско подручје:	**3,55**	**100**	**3,55**	**100**
Укупно План:	**50,47**	**100**	**50,47**	**100**

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој саобраћајној матрици уз формирање нових унутарблоковских саобраћајних површина намењених за моторизовани саобраћај.
Планом се секундарна улична мрежа утврђује тако да обезбеђује рационално коришћење земљишта за изградњу свих врста објеката, функциописање саобраћаја, као и објеката комуналне инфраструктуре. Тежило се успостављању ортогоналне саобраћајне мреже.

У претходном периоду изграђене су саобраћајнице у северозападној половини предметног плана са саобраћајним прикључком на ДП IIб реда број 316, Сремска Митровица-Јарак на стацинажи км 2+543. Овај део обухвата плана је већим делом у планираној пословној функцији и са формираном и изграђеном саобраћајном инфраструктуром.

Планом је предвиђена једна нова сабирна саобраћајница на правцу исток-запад са саобраћајним прикључком на постојећи државни пут ДП IIб реда број 316, Сремска Митровица-Јарак на стационажи км 3+165. Предвиђене су две нове приступне улице на правцу север-југ и исток-запад у циљу остваривања саобраћајног повезивања са свим планираним садржајима у обухвату плана. Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичком прилогу бр. 03 – План саобраћаја, нивелације и регулације. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

Посебна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

Планирано саобраћајно решење детерминисано је диспозицијом планираних објеката у обухвату плана и постојећом саобраћајном инфраструктуром. Овим планом предвиђено је формирање нових унутарблоковских саобраћајних површина.

Државни пут IIБ реда број 316

У претходном периоду изграђене су саобраћајнице у северозападној половини предметног плана са саобраћајним прикључком на ДП IIб реда број 316, Сремска Митровица-Јарак на стацинажи км 2+543. Пројектна документација и грађевинска дозвола за саобраћајни прикључак на ДП IIб реда број 316 су издати од надлежне градске управе града Сремска Митровица у периоду када предметни државни пут није био категорисан као државни пут,тачније период пре Уредбе о категоризацији државних путева („Сл.гласникРС“, бр. 105/13,119/13 и 93/15).

Граница обухвата плана произилази из Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ у К.О. Сремска Митровица град Сремска Митровица. Некатегорисан атарски пут на к.п. 9079 се једним делом налази у обухвату плана. Предметни атарски пут је формиран кроз друге законске прописе везане за пољопривредно земљиште у смислу омогућавања приступа постојећим пољопривредним парцелама и из тог разлога предметним планом се не предузимају никакве интервенције на атарском путу. Такође, парцеле постојећег привредног комплекса на к.п. 5933/2, 5933/5 и 5933/6 све к.о. Сремска Митровица су ван обухвата плана и овим планом се не могу обрађивати јер се ради о постојећем привредном комплексу који на датој локацији функционише од средине 60-тих година прошлог века. Постојећи саобраћајни прикључак од предметног

комплекса функционише од постојања самог комплекса и преиспитивање истог прикључка је немогуће без значајног проширења обухвата плана.

Важећим ПГР града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица за дату деоницу државног пута дефинисано је следеће: „Планира се реконструкција коловоза , односно проширење на четири саобраћајне траке уз раздвајање моторизованог и немоторизованог саобраћаја на начин дефинисан у претходном тексту (дефинисано је у правилима уређења). У зони пута, намена површина опредељена је претежно за привредно технолошке зоне. Крајња десна саобраћајна трака може се користити као трака за улив и излив са државног пута до појединачних парцела".

Планским решењем предвиђена су два саобраћајна прикључка на државни пут. Први, постојећи саобраћајни прикључак на стацинажи км 2+543 дефинисан је и важећим ПГР са ознаком Р-1(графички прилог из ПГР према старом референтном систему регионални пут 103.3 и на оквирној стационажи км 2+570) и други саобраћајни прикључак на стационажи км 3+165 која се поклапа са постојећим атарским путем и дефинисан важећим ПГР са ознаком А-18(графички прилог из ПГР према старом референтном систему регионални пут 103.3 и на оквирној стационажи км 3+180).

Приликом израде пројектне документације за изградњу саобраћајног прикључка, на државни пут, пројектовано решење мора бити засновано на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености пута. Из наведеног услова управљача пута планским решењем предвиђени су постојећи и важећим ПГР дефинисани саобраћајни прикључци , без додатних трака за лево скретање јер се планира реконструкција коловоза , односно проширење на четири саобраћајне траке.

Пројектно-техничка документација саобраћајног прикључка на државни пут мора бити у складу са следећим (Извод из Услова за израду Плана детаљне регулације, ЈП Путеви Србије, Београд):

- Приликом израде пројектне документације саобраћајне прикључке предвидети у складу са чланом 41. став 2. тачка 1. и 2., чланом 44. став 1. Закона о путевима. (Планом је предвиђен нови саобраћајни прикључак(к.п.9022 КО Сремска Митровица) на правцу постојећег атарског пута на км 3+165.
- Саобраћајне прикључке (раскрснице) на км 2+543 и км 3+165 предвидети са геометријом у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, наменом поршина, полупречницама лепеза у складу са кривом трагова меродавног возила, прописаним линијама прегледности на саобраћајном прикључку према просторним условима предметне локације.Локације саобраћајних прикључака(раскрсница) представљају стечену обавезу приликом проширења попречног профила државног пута на четири траке према смерницама важеће планске документације у циљу спровођења контроле приступа (у постојећем стању) и приликом реконструкције и проширења државног пута на четири саобраћајне траке.
- **Извршити анализу будућег оптерећења** планираног прикључка (раскрснице), имајући у виду планиране намене површина које опслужује и капацитете које обухвата задата намена површина, ранг прикључне саобраћајнице, са накнадним опредељењем типа раскрснице – 3.3 Површинска раскрсница – Тип1, Тип 2 или Тип 3, према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (" Сл. Гласник РС", бр. 50/2011).
- На основу саобраћајног оптерећења предвиђена је раскрсница без траке за лево скретање и тип раскрснице према претходном ставу.
- У складу са чланом 38. Закона о путевима на будућем прикључку (раскрсници), неопходно је **обезбедити потребне линије прегледности** у складу са прописима.
- Дефинисати елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила (геометрију саобраћајног прикључка), уздужног нагиба, на основу усвојене рачунске брзине у складу са рангом и функцијом државног пута, са адекватно димензионисаном коловозном

конструкцијом, у складу са **Поглављем X Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева** Закона о путевима и важећом законском и подзаконском регулативом, горе наведеним Правилником, стандардима и прописима.

- Саобраћајно решење (прикључак, контрола приступа, проблематика *постојећег и планираног* пешачког, бициклистичког и стационарног саобраћаја), предвидети у складу са **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута** *и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну локацију*
- Геометрија саобраћајног прикључка (раскрснице), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање) хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.
- Положај табле за насељено место и ограничење брзине на постојећој траси државног пута се налази северозападно од обухвата плана, тачније предметна деоница ДП IIБ реда број 316 се налази ван насељеног места.
- Коловоз државног пута планским решењем у оквиру границе плана, мора бити сачуван за реконструкцију, *у складу са важећом законском и подзаконском регулативом .*
- Положај постојећих и планираних аутобуских стајалишта је ван зоне и без утицаја на планирани саобраћајни прикључак.
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 33. 34. и 36. Закона о јавним путевима.
- Објекти педвиђени за изградњу (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од **од 10,00 m у односу на ДП IIБ реда**, рачунајући на спољне ивице границе путног земљишта државног пута.
- Услови за паралелно вођење инсталација: Предметне инсталације планирати на удањености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила– ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута.

- Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
  - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по *3,00 m* од сваке стране
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи *1,35-1,50 m* ,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи *1,20-1,35 m.*
  - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 m.
- Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 37. Закона о јавним путевима.
- Стационирани саобраћај (уколико се у оквиру границе обухвата плана предвиђа) планирати изван регулације ДП IIБ реда 316.
- **За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас(парцелу пута)државног пута потребно је обратити се управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.**

Сходно наведеним условима планским решењем предвиђен је један саобраћајни прикључак на оквирној стационажи км 3+165 државног пута ДП IIБ реда 316.

На планираном месту саобраћајног прикључка формиран је регулациони појас прикључне саобраћајнице у ширини од 25m. Ширина коловоза прикључног пута је 6m са радијусима прикључка од 12 m. Регулациони појас државног пута на месту планираног саобраћајног прикључка је ширине око 35m, а ширина постојећег коловоза ДП IIБ реда број 316 је око 6,7m. Планом је предвиђено ситуационо-нивелационо уклапање коловоза планиране саобраћајнице на коловоз државног пута.

Коловоз за кретање возила планираних унутарблоковских саобраћајница

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 3,0 m; примењује се ВР ≤ 50 km/час.
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.
- Приликом пројектовања коловоза предвидети гравитационо одводњавање са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације .
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима.

Коловоз за паркирање возила , отворена паркиралишта

Планом нису прецизно одређене микролокације за јавне паркинге већ су дефинисане нове јавне површине за планиране саобраћајнице у којима се при изради пројектне документације могу у складу са пројектним задатком дефинисати и паркинг места, ивично уз коловоз.

Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. и графичким прилозима *Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.* За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање.

Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу саобраћајница.

Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице.
Између коловоза за кретање и паркирање возила није предвиђено оивичење, осим у изузетним случајевима када се оивичење мора користити у функцији контролисаног одвођења атмосферских вода. У таквим ситуацијама оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално +4cm у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила.

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

Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При реализацији, шеме паркиралишта ускладити са постојећим зеленилом, планираним и постојећим колским приступима до парцеле/објекта, као и са диспозицијом планиране и постојеће инфраструктуре.
Стационарни саобраћај планирати изван регулације ДП IIБ реда број 316.

Бициклистичке стазе

Бициклистичке стазе пројектују се у складу са просторним могућностима. Уколико се остваре услови за пројектовање бициклистичких стаза, примењују се следећи услови:

- Приоритетно је вођење бициклистичких стаза уз пешачке стазе, са граничним условом да им се саобраћајни профили додирују.

- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за кретање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50m. Слободни профили коловоза намењеног за кретање возила и бициклистичке стазе могу улазити један у други али је тада обавезна примена издигнутих ивичњака за оивичење коловоза.
- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за мировање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 m.
- Минимална ширина бициклистичких стаза за једносмерни саобраћај је 1,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил.

Пешачке саобраћајне површине

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница.

- Ширина пешачких стаза за сабирне саобраћајнице је минимум 1,6m за саобраћајни профил (изузетно 1,5 m), односно 2,0 m за слободни профил.
- Ширина пешачких стаза за приступне саобраћајнице је минимум 1,5 m за саобраћајни профил (изузетно 0,8 m за једносмерни саобраћај), односно 2,0 m за слободни профил(изузетно 1,2 m за једносмерни саобраћај),.
- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:
  а) максимално +12cm
  - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила
  - на месту контакта са подужним паркингом
  б) максимално +10cm
  - на месту контакта са управним и косим паркинзима.
- При пројектовању обавезна је примена одредби из са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалиддитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута.

Нивелациони план јавних површина

На *графичком прилогу ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ/ бр. 03 – План саобраћаја, регулације и нивелације* приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

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

При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

2.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Снабдевање водом

У простору обухвата Плана је решено водоснабдевање корисника питком водом, изградњом водоводне мреже АЦ ДН 200 мм дуж улице Јарачки пут парцелом кп.бр. 9083/1 до предузећа „Глац“ (закључно до парцеле кп.бр. 9083/2 КО Сремска Митровица), а која је стара 30-40 год., тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацивање старог азбестцементног цевовода и израдом нове мреже пречником који задовољава техничке прописе и услове за противпожарну мрежу насеља и који би се наставио ка насељеном месту Јарак у регионални систем водоснабдевања.

У оквиру планиране новоформиране улице (која је лоцирана средишњим делом производног комплекса) за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже ДН 100 mm према техничким условима и прописима за противпожарну мрежу, прикључењем на постојећи цевовод водоводне мреже, уз обезбеђење редовног водоснабдевања корисника и потребног притиска за ПП хидрантску мрежу.

Водоводна мрежа

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Минимално растојање водоводне мреже од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожаних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Сремска Митровица;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;

- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "Водовод", а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;

Одвођење воде

У Сремској Митровици усвојен је сепарациони систем одвођења фекалних и атмосферских вода. Отпадне воде се путем секундарних фекалних колектора, а преко главног фекалног колектора ДН 1100/600мм који пролази јужним делом града и црпне станице (лоциране на крају ул. Димитрија Фрушића поред колско-пешачког моста) потисним пумпама пребацују у реку Саву без прераде. На 122+254км леве обале реке Саве постоји само предтретман са грубом решетком лоцираном уз ЦС Чикац, без пречишћавања отпадних вода, где се врши ручно одстрањивање чврстих материјала, а који је позициониран ван обухвата Плана.

Индустријске отпадне воде се путем индустријског колктора ДН 1200/800 пуштају у реку Саву без прераде на стационажи 119+404км. Фекална канализација ДН 250мм у оквиру обухвата плана, повезана је на овај индустријски колектор и позиционирана дуж улице Јарачки пут са којом би се требало извести и продужетак фекалне канализације за потребе нових корисника у планираној новоформираној улици радне зоне „Језеро“ у Сремској Митровици.

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећом изведеном мрежом и расположивим простором. Неопходно је приликом израде пројектне документације урадити синхрон план са тачно дефинисаном трасом планиране инфраструктуре и обезбеђење техничких услова код паралелног вођења инсталација од мин. 1m осовински између планираних траса инсталација. Приликом укрштања инсталација потребно је поштовање висинског услова од мин. 3ДН између инсталација (наслој земље од мин. 30 cm) уз обавезно зацељење и постављање трака за обележавање.

Планирану канализациону мрежу изводити фазно. Прва фаза обухвата део планиране фекалне канализације до планиране црпне станице. Друга фаза се спроводи уколико дође до реализације Плана и формирања радне зоне у потпуности и подразумева изградњу црпне станице и други део фекалне канализације(приказано на графичком прилогу број 4.“План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, Р=1:2500).

Атмосферска канализација

У простору обухвата Плана постоји изграђена атмосферска канализација у оквиру постојеће саобраћајнице у свему како је приказано на графичком прилогу број 4“План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, Р 1:2500 . Површинске атмосферске воде одводе се површински према постојећим каналима.

2.1.3. ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ

У обухвату Плана налазе се деонице мелиоративних канала Шијаков, Декалица и Декалица6.

Пројектовани елементи канала

	Назив канала	Стационажа канала-пропуста	Кота прој. Дна канала (мнм)	Кота терена Лева обала Десна обала	Ширина дна канала (м)	Нагиб косине канала (м)	Кота велике воде (мнм)	Примедба:
1.	Шијаков	1+380 Цевасти ∅1000	80.61	83.56 83.08	1.00	1:1.50	81.41	Укрштање са каналом граница обухвата
2.	Шијаков	0+000	79.10	80.82 80.20	1.00	1:1.50	79.90	Паралелно са каналом граница обухвата ПДР

3.	Декалица	0+768 Плочасти пропуст 1.5/10.00м	78.98	80.65 80.46	1.20	1:1.50	79.98	Укрштање са каналом граница обухвата
4.	Декалица 6	0+000	79.90	81.29 80.08	0.60	1:1.50	80.60	Паралелно са каналом граница обухвата ПДР
5.	Декалица 6	0+675	80.31	81.84 81.64	0.60	1:1.50	81.01	Паралелно са каналом граница обухвата ПДР
6.	Декалица	1+219 Плочасти пропуст 1.5/7.00м	79.59	81.29 81.20	1.20	1:1.50	80.59	Укрштање са каналом граница обухвата

За лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин. 5.00м у грађевинском подручју (одн. мин. 10.00м ван грађевинског подручја) од ивице обале канала (мерено управно на осу канала), не могу градити никакви надземни објекти, шахтови и сл. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канал.

Подземни објекти морају бити укопани минимум 1.00м испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мелиорационе канале.

У канале Шијачки, Декалица и Декалица 6, отворене канале и друге водотокове забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и сегменту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/12 и 01/16) задовољавају прописане вредности.
Границе и намена водног земљишта не може се мењати без предходно прибављене сагласности ЈВП „Вода Војводине“ Нови Сад.

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

- забрањено је спречавање несметаног протицања воде, успоравање и дизање нивоа воде чиме би се могао пореметити постојећи режим воде на објектима и у земљишту;
- сва укрштања објеката код планирања и извођења (далековода, високо напонског вода, ПТТ вода и сл.) са мелиорационим каналима и потоцима предвидети што управније на осовину канала (потока);
- код укрштања објеката (далековода, високонапонског вода, ПТТ вода и сл.) са каналима ваздушним путем потребно је обезбедити слободну висину минимално од 7.0 m изнад терена у најнижој тачки вода, при чему стубови који носе водоводе треба да буду мин 7.0 m удаљени од ивице канала , мерено окомито на канал;
- од укрштања објеката (енергетских, ПТТ водова, водовод, канализација, гасоводи и други) са каналом подземним путем, обезбедити заштитну дубину од 1.50m испод пројектоване нивелете дна канала и спровести одговарајућу заштиту (заштитну цев , заштитни слој бетона);
- вертикалне прелазе у попречном профилу канала пројектовати на 10.0m од горње ивице канала;
- прелаз објеката (гасовода и други) на обе стране канала, видно обележти каменим белегама и опоменицама, тако да се омогући несметан пролаз механизацији за одржавање канала;

- код укрштања објеката (гасовода и други) де се предвиђа прокопавањем (а не утискивањем) предмером и предрачуном обухватити радове на враћању каналског профила (дна и обала) у првобитно стање;
- код укрштања објеката са каналима надземним путем где је могуће вршити качење о конструкцију мостова и пропуста или цевовод положити у банкину са полагањем у заштитну цев, видно обележену,
- у случају реконструкције или замене моста (пропуста), трошкове затварања, измештања и поновног качења о нову конструкцију сноси Инвеститор - корисник објекта (гасовода, електровода и др.);
- паралелно вођење објеката (гасовода, електроводова и других) предвидети на мин 10,0 m од горње ивице канала;
- изузетно ови услови могу бити блажи у насељима, уз предузимање одговарајућих мера безбедности.

2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У простору обухвата плана постоје изграђени подземни водови 20 kV чија је оријентациона траса приказана на одговарајућем графичком прилогу.

Такође, у обухвату плана налази се и трафостаница МБТС 20/0.4 kV „Језеро“, за потребе напајања мањих пословних објеката у оквиру радне зоне.

Уколико резерве расположиве снаге у постојећим ТС у окружењу не буду задовољавајуће, неопходно је предвидети нову ТС у оквиру планиране радне зоне у источном делу Плана.

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

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

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

2.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ

Постоје технички услови за прикључење предметних парцела на челичну дистрибутивну гасну мрежу средњег притиска (6<p>12 bar);

2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У простору обухвата Плана Телеком Србија –ИЈ Сремска Митровица ,нема изграђенуТТ мрежу.
Изградњом планираних објеката створиће се потреба за телекомуникационим услугама па је планским документом предвиђена изградања трасе оптичког кабла дуж државног пута II b реда број 316. Сремска Митровица-Јарак.

2.1.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Планирано јавно зеленило формираће се у постојећим и планираним уличним коридорима. Просторне могућности, планиране трасе инфраструктурних мрежа и објеката и постојећи мелиоративни канал опредељују правила озелењавања. Смањење штетних ефеката по животну средину може се постићи спровођењем планског озелењавања на простору предвиђеном за зеленило у јавној намени.

Дрвореди

Код подизања нових дрвореда приоритет дати једноредним дрворедима са травним баштицама; најмање растојање између садница је 5 m; предвидети садњу школованих садница.

Дрвореди треба да су једнообразни, а разликоваће се у свакој улици по боји, величини и облику крошње и тако ће чинити препознатљиве амбијенте.

У узаним уличним профилима са пуно инсталација, користити средње високе лишћаре ,калемљене на 2,20m, кугласте крошње (Robinia pseidoacacia "Umbraculifera,Catalpa bignonioides "Nana",Fraxinus ornus "Meczek" i sl.).

У деловима где није могуће планирати дрворед,односно у недостатку уличног зеленила ову функцију преузимају уређене предбаште са дрвећем уз ограду. Ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Поставку стабала уклопити са колским прилазима објектима.

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

2.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ - РАДНА ЗОНА

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

Површина УЦ- радне зоне износи 27,23 ha.

Производне делатности обухватају ***мање привредне делатности*** као што су: трговина,занатска производња, комерцијалне делатности, административно- пословни објекти; и ***веће привредне делатности*** које обухватају веће производне погоне, складишта, робно-транспортне центре и сваки тип производње и складиштења већег обима.

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

Административно-пословни објекти

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

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

Производни објекти

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

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

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

Правилном диспозицијом на парцели и физичком одвојеношћу од ,,мирисних садржаја, (објекти се лоцирају у дужини парцеле одвојено од административно приступног дела), као и потребном техничком опремљеношћу - (сепаратори, филтери, контејнери за смеће...), постиже се заштита

животне средине од негативних утицаја производних процеса. Није сувишно да се напомену и визуелно-естетски тј. психолошки ефекти које изазивају ови објекти и на које може да се утиче правилном архитектонско-естетском концепцијом у избору облика, материјала и вегетације.

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

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

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

У оквиру УЦ - радне зоне нису дозвољени објекти становања.

До привођења планираној намени, остаје да функционише несметано заливни систем који је овим Планом предиђен за измештање, као што је приказано на графичком прилогу бр. 4 „План мреже и објеката комуналне инфраструктуре“, Р 1:2 500.

2.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ – МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ

Мешовити садржаји обухватају широк спектар делатности пословања, трговине, угоститељства, туризма, забаве, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и спорта и рекреације.

Основна намена мешовитих садржаја обухвата следеће делатности и објекте:

- трговине на мало (супермаркети, продавнице прехрамбене, непрехрамбене, специјализоване и мешовите робе, трговински центри, дисконтни и outlet центри, хипермаркети, бензинске станице и сл.);
- изложбено продајни простори (салони аутомобила, продаја намештаја и сл.);
- трговина на велико (велепродајни објекти, дистрибутивни центри, складишта);
- пословање (пословне и финансијске институције, представништва, привредна друштва и агенције за пружање пословних, интелектуалних, информатичких и других услуга, пословни паркови и сл.);
- угоститељство и туризам (хотели, пансиони, хостели, ресторани, туристичке агенције, кафеи);
- забаве и рекреације (фитнес и велнес центри, мањи рекреативни и спортски садржаји, забавни паркови, планетаријуми, куглане).

Површина УЦ- мешовити садржаји износи 3,93 ha.

Зеленило уз УЦ Мешовити садржаји
Зленило у овој УЦ је специфична категорија зеленила,а специфичност се огледа у томе да су то веома посећене површине које су организоване као парк са више различитих садржаја.

Формирањем зеленила на овом простору постићи ће се смањење аерозагађења, буке, прашине и створиће се повољан микроклимат.

Садни материјал који се користи мора бити пажљиво одабран, без врста са отровним плодовима или плодова који су на други начин штетни (нпр-трновите врсте или биљке чији је цвет алергогеног карактера).

У погледу вртно-архитектонске обраде простора форсирати природни, пејзажни стил са садњом биљака у групама.

Поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима треба укомпоновати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар.

Наведене површине зеленила међусобно се повезују уличним дрворедима у јединствену мрежу у насељу и изван насељеног места.

2.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Први и највиши спрат сачињаваће високо четинарско (тује) и листопадно дрвеће (пирамидални храст), док у састав другог нижег спрата улазиће средње високе и ниже дрвенасте врсте (ватрени грмови), а на самом крају, најнижи трећи спрат је предвиђен за зимзелено грмље и шибње (клеке).

Изузев своје превасходне сврхе да претставља граничну ограду којом се одвајају парцеле различитих намена заштитни појас има и друге веома битне функције као што су визуелно-естетска, санитарно-хигијенска и еколошка.

Планско уређење зеленила подразумева уређење зеленила у складу са наменом коришћења простора.

Осим те визуелно-естетске и санитарно-хигијенске функције, испод крошњи дрвећа се може поставити мобилијар (клупа и сл.) .

При самом избору биљних врста треба водити рачуна о томе да се користе врсте уједначених и правилних хабитуса без контраста у колориту и форми.

Озелењавањем мин. 20% укупних површина ради побољшања санитарно – хигијенских и декоративно – естетских услова биће остварене многобројне функције зелених површина, а нарочито заштита животне средине.

Адекватним избором биљних врста зеленило ће омогућити :

- пречишћавање ваздуха механичким путем таложењем, филтрацијом и апсорпцијом материјала,
- пречишћавање ваздуха снижењем концетрације загађујућих материја апсорцијом у биљна ткива,
- пречишћавање ваздуха уништавањем микроорганизама захваљујући бактерицидном и фитонцидном дејству појединих врста,
- повећање биланса кисеоника у ваздуху,
- снижење температуре ваздуха за 2-3° Ц,
- повећање релативне влажности ваздуха (18-22 % више у односу на површине без зеленила),
- заштиту од дејства ветра,
- заштиту од буке,
- естетско-декоративну функцију.

2.3. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта на целокупном подручју обухвата плана подразумева:

- Излаз на јавну саобраћајницу;
- Услове за електроенергетски прикључак;
- Услове за прикључење на водовод;

Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме).

2.4. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија кота пода је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

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

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015). При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

- подужни нагиби у зони рампи за савладавање висинских разлика на пешачким површинама не могу бити већи од 5 %, изузетно 8,3 % за кратка растојања,

- највиши попречни нагиб пешачких површина управно на правац кретања пешака износи 2 %.

2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

2.5.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС" број 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011 – одлука УС и 14/2016);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04, 88/2010.);
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04. 35/2009.);
- Закон о водама (''Службени гласник Р Србије'', број 93/2012);
- Закон о управљању отпадом (''Службени гласник Р Србије'', број 36/09, 88/10 и 14/16);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водамаи сегменту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/12 и 01/16);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82);
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће (''Сл.гласник СРС''бр. 92/2008).

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

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

- неопходно је подизање заштитног зеленила са улогом очувања квалитета ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, као и стварања повољног микроклимата блока за становање,
- забрањује се одлагање/складиштење опасних материја и депоновање отпадног материјала,

- покровност вештачких (поплочаних, бетонираних) површина у границама обухвата Плана свести на функционални минимум;

- непречишћене и недовољно пречишћене отпадне воде (чији квалитет не одговара карактеристикама II класе), не смеју се упуштати у водни реципијент ,

- привремено одлагање чврстог отпада вршити у посуде одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора,

- спречавати ширење или по потреби предузимамо мере за уништавање инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје (Asclepias syriaca), јасенолисни јавор (Acer negundo), кисело дрво (Ailanthus glandulosa), багремац (Amorpha fruticosa), западни копривић (Celtis occidentalis), пенсилвански длакави јасен (Fraxinus pennsylvanica), трновац (Gleditchia triachantos), дафине (Eleagnus angustifolia), жива ограда (Lycium halimifolium), петолисни бршљан (Parthenocissus inserta), касна сремза (Prunus serotina), јапанска фалопа (Reynoutria syn. Fallopia japonica), сибирски брест (Ulmus pumila).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

Очување квалитета ваздуха на планском подручју и успостављање вишег стандарда квалитета ваздуха остварће се применом следећих правила и мера заштите, које се односе на :

1) смањење нивоа емисије загађујућих материја из постојећих извора загађивања:

- применом еколошки прихватљивих технологија у привреди;
- приоритетним опремањем простора одговарајућом гасоводном мрежом и постројењима,
- стимулисањем коришћења обновљивих облика енергије (соларна, хидрогеотермална и еолска енергија)

2) одржавање емисија у прописаним границама из нових постројења и свих планираних делатности које својим активностима могу допринети погоршању квалитета ваздуха

- спречавањем додатних извора емисије загађујућих материја из нових привредних објеката (применом принципа превентивности у заштити животне средине и најбоље расположивих техника (БАТ) приликом рада оваквих врста објеката),
- унапређењем квалитета ваздуха обезбеђивањем даљег развоја заснованим на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности, гасификацији насеља, увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије, развоју система централизованог снабдевања енергијом и др.
- успостављањем континуалног мониторинга емисија на свим емитерима у складу са прописима,
- смањењем концентрације загађујућих материја пореклом од саобраћаја обезбедити преусмерењем транспортног и свог транзитног саобраћаја изван зоне комплекса,
- афирмисањем видова масовног превоза, као и видове погона који не угрожавају квалитет ваздуха. Реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА И ЗЕМЉИШТА

Заштита вода и земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите, **које се односе на**:

- приоритетно опремање простора канализационим инфраструктуром са сепарационим системом за одвођење санитарних и атмосферских отпадних вода,
- правилан одабир материјала за изградњу канализационе мреже у складу са обавезом да се спречи свака могућност неконтролисаног изливања отпадних вода у околни простор, што подразумева адекватну отпорност цевовода и прикључака на све механичке и хемијске утицаје, укључујући и компоненту обезбеђења одговарајуће флексибилности, а због могуће геотехничке повредљивости геолошке средине у подлози цевовода,

- санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода, на предметном подручју,
- укидање и санацију пропусних септичких јама, односно изградњу непропусних септичких јама,
- несметан прихват зауљене атмосферске воде са манипулативних површина, паркинга и њихово контролисано одвођење у реципијент;
- додатну заштиту подземне воде изградњом непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостаница, као и одговарајућу звучну заштиту и заштиту од нејонизујућег зрачења и вибрација, уколоко су трафостанице смештене у непосредној близини стамбених и јавних објеката;
- обавезу извођача да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОПЛАВА, БУЈИЦА И АТМОСФЕРСКИХ НЕПОГОДА

Да би се спречило штетно дејство ерозије и бујица спроводе се превентивне мере.
Заштитним радовима се сматрају и: пошумљавање, крчење растиња, затрављивање, подизање вештачких ливада, мелиорација пашњака, чишћење корита и слични радови.

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде;
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити водно земљиште;
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде;
- строго се придржавати Оперативног плана за одбрану од поплава за претходну годину;
- ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водног земљишта у складу са чланом 62. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ

Заштита од буке и вибрација

Бука је, физички посматрано, емитована енергија која се преноси таласима кроз ваздух. Људско ухо другачије препознаје, код истог нивоа буке, ниске фреквенције од високих. Високе фреквенције код истог нивоа буке више сметају. Мерење и вредновање јачине буке прилагођено је функцији човечијег чула слуха. Јачина буке се мери у децибелима, односима логаритама вредности датог нивоа буке и нивоа буке на прагу чујности (dB) и редукује на еквивалетну фреквенцију (A) – dB(A).

Заштита од буке у животној средини заснивање се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке.
Комунална бука не представља проблем на планском подручју.

Највиши нивои буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10).
Граничне вредности индикатора буке дате су у наредној табели, а прописани Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке,

узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора буке на посматраној локацији. Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/2010). Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.

Граничне вредности индикатора буке* на отвореном простору ниво буке у dB(A)

Зоне	Намена простора	Највиши дозвољени ниво спољашње буке Leq (dBA)	
		Дан	Ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно - историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско - стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно -управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	На граници зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

* индикатор буке је акуистичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у dB(A)

ЗАШТИТА ОД И НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофрекветног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромахнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

2.5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

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

- Закона о заштити од пожара ("Службени лист РС" број 37/88) и ("Службени гласник РС", број 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005, 11/2009 и 20/2015.);
- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 39/91);
- Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СРЈ", број 28/95);
- Правилника о заштити објеката од атмосферских пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96);

- Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90),

- Закона о одбрани ("Службени гласник РС", број 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 и 48/94, 116/2007, 88/2009, 104/2009, 10/2015.) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.

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

Заштита од елементарних непогода техничко-технолошких удеса и организација простора од интереса за одбрану земље базира се на минимизацији ризика по људско здравље и животе, природне и створене вредности, као и на санацији простора који су евидентно угрожени овим појавама. У зависности од процене степена угрожености, планирање и уређење простора за потребе одбране, подразумева примену одговарајућих просторних и урбанистичких мера.

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

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

Према сеизмолошкој карти, подручје је угрожено земљотресом јачине 7^0МЦС. Како би се објекти заштитили од оштећења од земљотреса, а поготово индустријски објекти да би се избегли акциденти, потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објеката применити све законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7^0МЦС. Новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. Лист СФРЈ бр. 52/9), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 39/64).

Водити рачуна о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица. Ради предупређивања заштите од пожара потребно је обезбедити алтернативну саобраћајну приступачност, лимитирану спратност и густину изграђености, и адекватну међусобну удаљеност објеката.

Објекте треба градити од негоривих материјала (опеке, бетона и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу. Услови везани за заштиту од елементарних непогода такође подразумевају примену истих мера, уз додатну мере (снегобрани, ветрозаштитне шумске и вештачке баријере, громобрани, итд.).

Подручје Плана спада у зону угрожену земљотресима јачине 7^0МЦС. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.

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

2.5.3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

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

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

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из радне зоне „Језеро" и осталих објеката унутар обухвата Плана су:

- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6m, висину пролаза 4,0m и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила-смећара, чија је просечна бруто тежина 18 тона;

- У случају потребе за одлагањем комуналног отпада планирати једну или више канти запремине 120l или контејнере запремине 1,1m^3. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канте и лакше манипулације истим.

2.5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Мере заштита природних добара

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

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

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

Мере заштите непокретних културних добара

Обухват Плана се граничи са археолошким налазиштем Глац, које је заштићено културно добро Одлуком Скупштине општине Сремска Митровица бр. 42/93 од 29.09.1994. године.
Парцеле државног пута 90834/1 и 90834/2 као и канал који пролази кроз радну зону представљају заштићену околину културног добра.

За подручје обухваћено Планом важе посебни услови и мере заштите у јужном делу обухвата Плана који се граничи са заштићеним културним добром, археолошким налазиштем Глац:

- Обавезно задржавање постојећег и изградња новог појаса заштитног зеленила дуж северне границе катастарских парцела: 90834/1, 9083/2 и дела парцеле 5982 (државног пута), а наспрам парцела на ком се налази културно добро и његова заштићена околина (катастарске парцеле број 5938/3, 9093/1, 9025, 9023/1 и 9027/1);

- Обавезно повлачење грађевинске линије на минималну удаљеност од 20м од јужне границе парцела: 9021, 9022, 9023, 9024/2, 9024/1, 8928/5 и делу парцеле 8928/6 и стварање појаса заштитног зеленила у овој тампон зони између ивице пута и будућих објеката.

Општи услови:

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

- Обавезан археолошки надзор од стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;
- Вршење сталног археолошког надзора током извођења земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица;

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

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

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

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

2.5.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ

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

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

Енергетска ефикасност која даје елемнте за уређење пољопривреног земљишта у урбане радне комплекса (за гринфилд инветсиције), обезбеђује се следећим мерама за унапређење енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката :

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у појединачним комплексима,

- стварно потроцењену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење),

- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта,

- примена техничких решења при изградњи саобраћајне инфраструктуре, објеката, система грејања, водоснабдевања, уређења зелених површина,

- примена техничких прописа и стандарда усклађених са прописима ЕУ, који се односе на све секторе потрошње енергије;

- повезивање више појединачних комплекса на система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;

- пројектовање нових енергетски ефикасних објеката (зграда) уз поштовање принципа енергетске ефикасности избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала,

- примена мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће,

- у планираним објектима и код јавне расвете користити тзв. штедљиве сијалице,

- организација саобраћајне комуникације у склопу комплека у складу са минималном потрошњом и ангажовањем возног парка.

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;

- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката за боравак људи (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

  у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама спољне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела. - постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као самостојеће, фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

  размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских вода;

- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

3.1.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Парцелација грађевинског земљишта планираног за јавне намене описана је текстуално и приказана на графичким прилозима.

У текстуалном делу у поглављу **1.2. Грађевинско подручје – површине јавне намене** / **Попис јавног грађевинског земљишта,** пописане су све катастарске парцеле и њихови делови, које обухватају планиране површине за јавне намене.

Предлог плана парцелације за посматран обухват Плана дат је на графичким прилоима
5. Предлог *плана парцелације*, Р 1:2 500

3.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Услови за формирање грађевинске парцеле

- свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле

3.1.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

План регулације

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

Грађевинска линија одређена је овим планом у односу на регулациону линију на удаљености од 10m и представља линију до које је дозвољено да се гради објекат и на којој може да се гради објекат. У јужном делу обухвата Плана, грађевинска линија је на удаљености од 20м, због близине археолошког локалитета „Глац“.

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

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

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

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

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

Висинска регулација је дефинисана означеном спратношћу, односно висином објеката по целинама и то као максимална вредност, где се један ниво рачуна са просечном спратношћу од 3.5-4 м. Планирана спратност је П+1 (П+2). Обавезујућа је максимална висинска регулација и преко те границе се не могу градити објекти, сем у посебно дефинисаним случајевима.

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

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

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА У ОСТАЛОЈ НАМЕНИ – УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА-РАДНА ЗОНА

Претежна планирана намена простора у обухвату плана : радна зона, радно-пословна зона и пословна зона, комплекси и објекти, односно рад, пословање и производња. Урбанистичке мере за постизање минималног утицаја основне делатности су правилно димензионисање оптималних капацитета планираних објеката и застртих површина.Планира се да простор радна зоне, радно-пословна зоне и пословне зоне буде чисто пословне намене (нема становања). Намене објеката комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности.

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

Комплекс се организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура – шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.)
У зонама зеленила нису планирани објекти али је могућа изградња инфраструктуре како је планом предвиђено.
Није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину.

На постојећим објектима, код којих су прекорачене овим планом одређене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација.

Правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0.2ha и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30m, изузев постојећих комплекса.

Минимални степен комуналне опремљености
Саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.
Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме).

Услови за формирање грађевинске парцеле

- свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

Минимална величина парцеле и ширина фронта

- Минимална величина је 2000 m 2
- Ширина фронта 20 m.

Инжењерскогеолошки услови
У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).
Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7^0 МЦС скале. Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.

Услови за уређење
Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент.
Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати.
Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Архитектонско-естетско решење објеката у радно комерцијалној зони мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала.

Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Грађевинска линија
Уз саобраћајнице планиране у радно комерцијалној зони важи обавезна грађевинска линија на 10m од регулације саобраћајнице, изузев у јужном делу обухвата Плана грађевинска линија је мин. 20м на местима где се парцеле планиране радне зоне граниче са државним путем II b реда.

Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

Удаљење објеката од бочне и задње ивице парцеле
Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално ½ висине објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно одстојање је минимално 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 5m.

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

Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.
Изградња оваквих објеката је унутар грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објеката.

Зеленило у оквиру радне зоне
У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Кроз израду Процене утицаја на животну средину, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.

На комплексима радне зоне планирају се зелени заштитни појасеви уз ограде самих комплекса. Улазни делови и простори уз управне зграде, треба да су обрађени декоративним зеленилом и вертикалним зеленим зидовима. Пешачке комуникације треба да су под крошњама листопадног дрвећа, а све слободне површине треба употпунити декоративном вегетацијом.

Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса: минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5ha -30%, за комплексе 1-5ha - 25%, за комплексе 0.2-1ha - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

Паркирање
Паркирање се планира на парцели.
Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.
У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-

манипулативне површинеи паркинг површине за теретна возила.
Нормативи за порорачун потребног броја паркинг места: У складу са поглављем: 3.2.3. Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила.

Градња већих објеката и комплекса

Градња која подразумева опремање и изградњу већих површина са објектима, односно формирање комплекса пољопривредних фарми, производних погона и складишта пољоппривредних производа и других намена (пословне, услужне, рекреативне и сл.), као и проширење постојећих комплекса, лоцираних ван грађевинских реона насеља, могућа је уз израду Урбанистичког пројекта.

Уколико услови локације и врста делатности захтевају израду Урбанистичког пројекта, требало би да УП буде заснован на претходним условима за прикључење на пут и анализи утицаја објекта и делатности на животну средину као у правилима изградње:

- Најмања површина парцеле је 2000 m2.
- Степен заузетости простора парцеле ограничава се на 40%.
- Најмања дужина лица (фронта) парцеле износи 20м .
- Максимална дозвољена висина објекта је 18м.

3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА У ОСТАЛОЈ НАМЕНИ – УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА-МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ

Претежна планирана намена:

Мешовити садржаји обухватају широк спектар делатности пословања, трговине, угоститељства, туризма, забаве, занатства, финансијских, интелектуалних, информатичких и других услуга.
Планира се да простор мешовитих садржаја искључује становање. Намене објеката су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности.

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

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

Минимални степен комуналне опремљености

Саобраћајни приступ, водовод, струја и канализација.
Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме).

Услови за формирање грађевинске парцеле

- свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

Минимална величина парцеле и ширина фронта

- Минимална величина је 1800 m 2
- Ширина фронта 18 m.

Пратећа намена у оквиру УЦ Мешовити садржаји - спорт и рекреација подразумева могућност формирања терена у оквиру УЦ Мешовити садржаји у простору изван зоне означене за изградњу, и представљају облик уређења комплекса, заједно за партерним уређењем и зеленилом. Предлог уређења приказан на графичком прилогу број 2а. „Предлог партерног уређења у УЦ Мешовити садржаји“, Р 1:1000.

Правила регулације за изградњу терена за кошарку/рукомет (препоручено):

- димензије мултифункционалног терена: 30x50m
- конструкција терена: асфалт, бетон или друга савремена подлога
- завршна облога терена: акрил
- извршити обележавање спортских терена

Правила регулације за изградњу терена за одбојку (препоручено):

- димензије и површина једног терена: 9x18 m (19x34m),
- завршна облога терена: асфалт, бетон, песак или друга савремена подлога

Правила регулације за изградњу два тениска терена (препоручено):

- димензије терена: 30x50m
- завршна облога терена: шљака, трава, бетон или друга савремена подлога

Услови за образовање грађевинске парцеле за пратећу намену спорт и рекреација:

- *Минимална величина парцеле за спорт и рекреацију у складу са димензијама терена за наведене спортове, заједно сам пратећим стазама и садржајима.*

Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96).
Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7^0 МЦС скале. Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.

Услови за уређење

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент.
Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати.
Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Архитектонско-естетско решење објеката зони мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала.

У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Грађевинска линија

Уз саобраћајнице планиране у радно комерцијалној зони важи обавезна грађевинска линија на 10m од регулације саобраћајнице, изузев у јужном делу обухвата Плана грађевинска линија је мин. 20м на местима где се парцеле планиране радне зоне граниче са државним путем II b реда.

Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

Удаљење објеката од бочне и задње ивице парцеле
Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално ½ висине објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно одстојање је минимално 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 5m.

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

Зеленило
У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Кроз израду Процене утицаја на животну средину, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.

Паркирање
Паркирање се планира на парцели.
Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.
У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површинеи паркинг површине за теретна возила.
Нормативи за прорачун потребног броја паркинг места: У складу са поглављем: 3.2.3. Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила.

Како је у оквиру ове урбанистичке целине планирана могућност више различитих намена које би биле у функцији намена у окружењу (Радна зона, археолошки локалитет «Глац», обавезна је израда Урбанистичког пројекта изградње за целокупну урбанистичку целину Мешовити садржаји. Могуће је фазна реализација.

3.2.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

За прикључак на унутарблоковску, новопланирану саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели, изузев ако овим планом за неке локације није другачије дефинисано – могућност паркирања делом на сопственој и делом на јавној површини или могућност паркирања на само јавној површини. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

У случају обавезе паркирања на сопственој парцели критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 100 m2 збира нето површине пословних јединица.

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

Коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта

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

Паркинг гараже

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

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

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

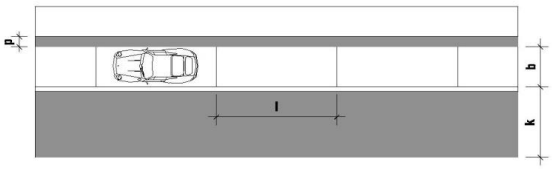
Планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. Лист СЦГ“, број 31/05).

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи

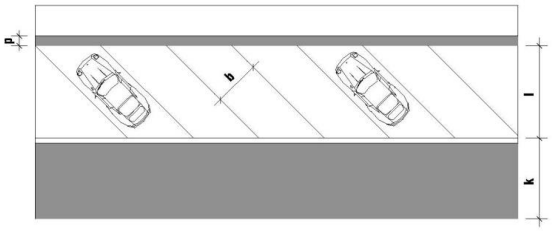
- колско-пешачки прилаз до парцеле, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним саобраћајницама,
- саобраћајне површине намењене за кретање пешака,
- саобраћајне површине намењене за кретање и мировање возила.

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

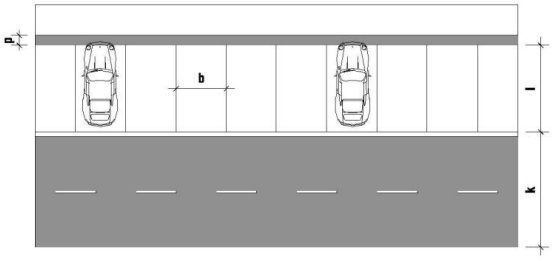
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

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

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

НАПОМЕНА:

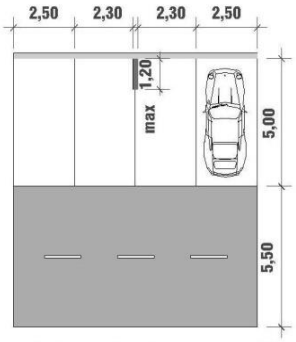
l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

$l_T\, b_T\, k_T\, p_1$ - Дуготрајно паркирање

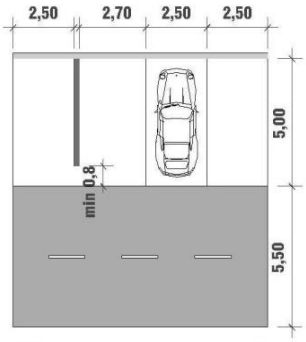
ГАРАЖЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА

КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



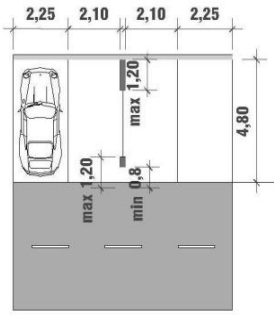
Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ



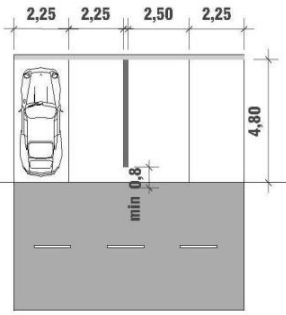
Г. 2 . Једнострано ограничено ПМ

ПМ - паркинг место

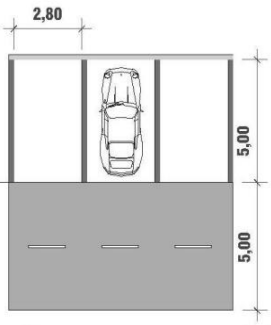
ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ



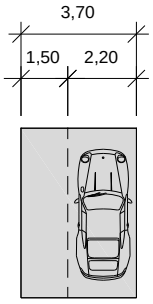
Г. 4 . Једнострано ограничено ПМ



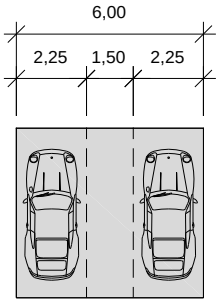
Г. 5 . Двострано ограничено ПМ

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ХЕНДИКЕПИРАНА И ИНВАЛИДНА ЛИЦА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ (МИНИМАЛНИХ) ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



Х. 1. Самостално ПМ



Х. 2. Двоструко ПМ

3.2.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

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

Изградња радних објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0.0 м. тј. за ширину дилатационе разделнице) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да не може бити мањи од 5.0 м.

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

4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

4.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

На основу Одлуке о водоводу, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских отпадних вода, изашлих у „Службеном листу Града Сремска Митровица“, број 9/2005, 9/2011, 13/2009 и 5/2014 потребно је израдити пројекат прикључка на водовод и фекалну канализацију у ЈКП „Водовод“, на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у предузећу „Сирмијум пут“ Сремска Митровица и Решење о прикључењу објекта које се издаје у Градској управи урбанизам и стамбено комуналне послове Града Сремска Митровица. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону мрежу) изводи се на основу изведене техничке документације, Грађевинске дозволе издате у Градској управи Сремска Митровица, односно власничког листа са уписаним објектом и обострано потписаног уговора о прикључењу објекта у ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. За потребе прикључења на комуналну мрежу неопходно је унутар парцеле на макс. 1,0м од регулационе линије изградити шахт за водомер, (односно ревизиони шахт фекалне канализације), чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у пројекту прикључка на водоводну мрежу, а у зависности од карактеристика мерача протока.

Локација шахта са мерачем протока мора бити на приступачном месту, поред улазне капије, унутар парцеле доступна контроли овлашћених радника ЈКП „Водовод“.

Извођење радова на прикључењу објекта на водовод и фекалну канализацију је искључиво у надлежности ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. Унутрашње водоводне и канализационе инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод.

Фекална канализација

Отпадне воде индустрија пре упуштања у фекалну канализацију морају имати предтретман својих вода предвиђен прописима и законом о квалиету отпадних вода.

- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одводити на насељски или централни УПОВ, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.

- Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолишких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III , Табела 1 (Службени гласник РС број 67/11 и 01/16).

4.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

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

4.3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Прикључење планираних објеката на ТК мрежу ће се изводити парцијално , односно за сваки објекат појединачно и зависиће од степена изграђености планираних објеката, као и врста услуге која се захтева. Из ових разлога Инвеститори планираних објеката су у обавези да се писменим путем обрате Одељење за планирање и изградњу мреже у сремској Митровици најмање 6 месеци пре завршетка објекта и са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама, како би се благовремено кренуло у реализацију прикључака. Начин прикључења планираних објеката на ТК мрежу дефинисаће се накнадно.

4.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

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

- Атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску каналаизацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- За атмосферске воде са зауљаних и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

4.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Прикључење на дистрибутивну мрежу може да се изведе поред државног пута другог Б реда број 316 Сремска Митровица-Јарак, кроз парцелу 9083/1 КО Сремска Митровица, проласком челичног прикључног гасовода поред поред пута;
- Пројектовање и изградња прикључног гасовода и потребне мерно регулационе станице (МРС) је у надлежности ЈП „Срем-гас“;
- За пројектовање и извођење унутрашње гасне инсталације ЈП „Срем-гас“ даје услове након поднетог захтева за прикључење издавањем решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу ЈП „Срем-гас“;
- Објекат мора да поседује грађевинску или употребну дозволу;
- Инвеститор са ЈП“Срем –гас“ закључује уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу;

- Трошкове пројектовања и и изградње прикључног гасовода и МРС сноси инвеститор или корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка;
- Инвеститор или корисник пројектује унутрашњу гасну инсталацију за објекат и након сагласности техничке службе ЈП"Срем –гас" на исти, врши изградњу унутрашње гасне инсталације.

5. РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План се спроводи директно, осим у делу **Урбанистичке целине мешовити садржаји где је обавезна израда урбанистичког пројекта целокупне УЦ Мешовити садржаји. Могућа је фазна реализација.**

Градња која подразумева опремање и изградњу већих површина са објектима, односно формирање комплекса пољопривредних фарми, производних погона и складишта пољопривредних производа и других намена (пословне, услужне, рекреативне и сл.), као и проширење постојећих комплекса, могућа је уз израду Урбанистичког пројекта.

Одговорни урбанисти :

Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.

Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.

6. ПРИЛОЗИ
   - Списак координата границе обухвата Плана
   - Списак координата граничних тачака површина јавне намене (оријентационо)

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА (приближне вредности)					
Број тачке	**Координате**		**Број тачке**	**Координате**	
T	**Y**	**X**	**T**	**Y**	**X**
	[m]	**[m]**		**[m]**	**[m]**
1	7394442.9	4980837.9	21	7395864.4	4979409.2
2	7394506.8	4980786.6	22	7395846.7	4979382.7
3	7394548.4	4980758.6	23	7395485.8	4979623.3
4	7394598.4	4980724.8	24	7395485.9	4979630.6
5	7394678.9	4980670.7	25	7395307.6	4979749.3
6	7394747.9	4980624.0	26	7395196.9	4979822.5
7	7394902.2	4980520.7	27	7395083.5	4979898.4
8	7394989.1	4980462.5	28	7395032.8	4979932.4
9	7395191.7	4980326.7	29	7394892.8	4980025.7
10	7395301.2	4980252.8	30	7394883.2	4980031.9
11	7395353.0	4980217.9	31	7394854.8	4980445.3
12	7395476.8	4980134.5	32	7394852.6	4980456.9
13	7395548.9	4980085.4	33	7394846.1	4980472.9
14	7395634.4	4980028.0	34	7394837.9	4980485.8
15	7395723.4	4979968.4	35	7394831.3	4980493.3
16	7395798.5	4979918.1	36	7394812.0	4980510.6
17	7395944.1	4979819.7	37	7394649.0	4980639.3
18	7396009.8	4979775.4	38	7394424.8	4980813.5
19	7396084.8	4979724.8	39	7394419.5	4980817.3
20	7395873.6	4979411.8	40	7394440.6	4980833.4

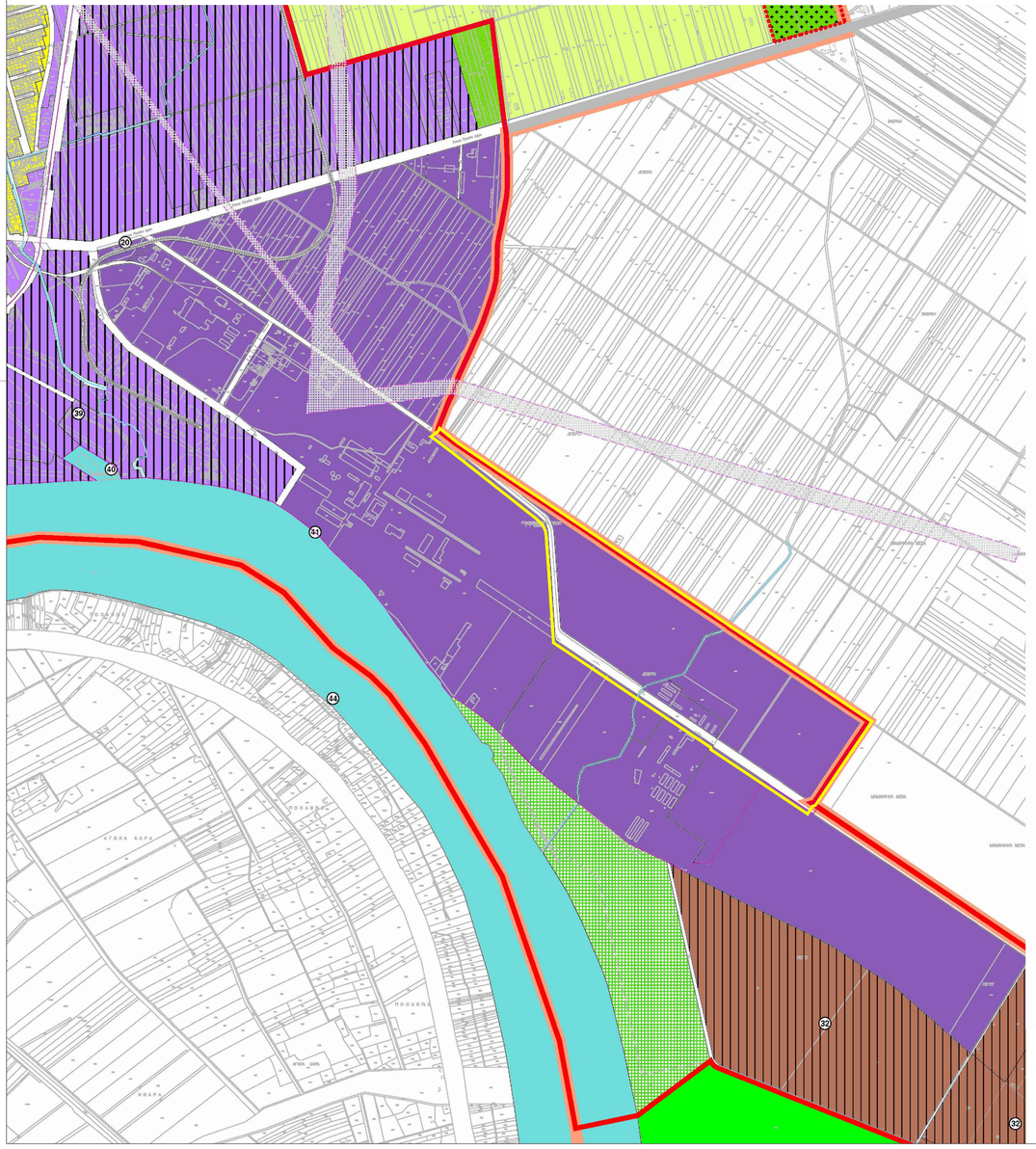
АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ (приближне вредности)		
Број тачке	**Координате**	
T	**Y**	**X**
	[m]	**[m]**
1	7395583.4	4979599.6
2	7395684.8	4979749.9
3	7395605.4	4979803.3
4	7395579.2	4979764.4
5	7395566.6	4979772.5
6	7395634.9	4979873.9
7	7395647.3	4979865.5
8	7395613.8	4979815.8
9	7395693.1	4979762.3
10	7395795.2	4979913.8
11	7395815.9	4979899.7
12	7395713.8	4979748.3
13	7395857.7	4979651.3
14	7395874.3	4979654.6
15	7395890.7	4979643.6
16	7395893.9	4979626.9
17	7395885.5	4979614.5
18	7395868.9	4979611.2
19	7395852.5	4979622.2
20	7395849.3	4979638.9
21	7395705.4	4979735.9
22	7395604.1	4979585.6

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

А) ИЗВОД ИЗ ГУП ТГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Б) ИЗВОД ИЗ ПГР ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ, ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ, САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЋИ И РАСКРСНИЦЕ НА ПРАВЦИМА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА, ЛИСТ 05в

1. Постојећа намена површина са границом обухвата Плана ..... Р 1:2500
2. Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине..... Р 1:2500
2а. Предлог партерног уређења УЦ Мешовити садржаји ..... Р 1:1000
3. План саобраћајница, регулације и нивелација..... Р 1:2500
4. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре..... Р 1:2500
5. Предлог плана парцелације са спровођењем..... Р 1:2500

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА



0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

С

Р-1:10000

ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- ЗОНА УЖЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
- ЗОНА ШИРЕГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА
- ЗОНА СЕКУНДАРНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

СТАНОВАЊЕ

- СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗОНА (ВИШЕПОРОДИЧНО И ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ И КОМПАТИБИЛНО ПОСЛОВАЊЕ)
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА УРБАНОГ ТИПА И СРЕДЊИХ ГУСТИНА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА РУРАЛНОГ ТИПА И МАЛИХ ГУСТИНА
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР

РАДНИ САДРЖАЈИ

- ПОСЛОВНА ЗОНА
- РАДНО-ПОСЛОВНА ЗОНА
- РАДНА ЗОНА

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА У ПРИОБАЉУ РЕКЕ САВЕ
- ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА
- ЗОНА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (ПАРКОВИ И СКВЕРОВИ)
- ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА
- ЗОНА ЗАШТИТНЕ ШУМЕ

КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

- ЗОНА ВОДОЗАХВАТА
- ЗОНА РЕГИОНАЛНЕ ДЕПОНИЈЕ
- ГРОБЉЕ
- ЗОНА ОСТАЛИХ КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР РЗ "ЈЕЗЕРО"

САДРЖАЈИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

- ЗОНА КАЗНЕНО ПОПРАВНЕ УСТАНОВЕ
- ЗОНА САДРЖАЈА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ И ПОСТАВЉАЊЕ ПЛОВНИХ ОБЈЕКАТА

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- АУТОПУТ (ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА)
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- КОРИДОР ИНДУСТРИЈСКЕ ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА - ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ
- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ - ПЕТЉА
- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ МОСТ
- ПЕШАЧКИ МОСТ
- НАВОЗ ЗА ПОНТОНСКИ МОСТ

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- РЕКА САВА
- ВОДОТОК ЗАСАВИЦА
- КАНАЛИ

ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ ГРАДСКИХ САДРЖАЈА

1. АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВНИ ЦЕНТАР ГРАДА
2. ЦЕНТАР МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
3. ОКРУЖНИ И ОПШТИНСКИ СУД
4. СЛУЖБА ЗА ОБРАЧУН И ПЛАЋАЊА
5. АРХИВ
6. МУЗЕЈ
7. ЦАРСКА ПАЛАТА
8. БИБЛИОТЕКА, ГАЛЕРИЈА, ПОЗОРИШТЕ
9. ОСНОВНА ШКОЛА
10. СРЕДЊА ШКОЛА/ГИМНАЗИЈА
11. МУЗИЧКА ШКОЛА
12. ПЕДАГОШКА АКАДЕМИЈА
13. ДОМ УЧЕНИКА
14. ДЕЧИЈА УСТАНОВА (ОБДАНИШТЕ)
15. ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД
16. ГЕРОНТОЛОШКИ ЦЕНТАР
17. БОЛНИЦА
18. ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
19. ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
20. ВАТРОГАСНА СЛУЖБА
21. МУП - ПОЛИЦИЈСКА УПРАВА
22. КЛУБ ВОЈСКЕ СРБИЈЕ
23. ГРАДСКИ СТАДИОН
24. АТЛЕТСКИ СТАДИОН
25. ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
26. СПОРТСКО-ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР - ХАЛА, БАЗЕН
27. АУТОБУСКА СТАНИЦА
28. ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
29. ГРАДСКА ПИЈАЦА
30. КВАНТАШКА ПИЈАЦА
31. ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА И ФАБРИКА ВОДЕ
32. РЕГИОНАЛНА ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
33. ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
34. ТРАФО СТАНИЦА
35. КОМПЛЕКС ЕЛЕКТРО ДИСТРИБУЦИЈЕ
36. ЦРПНА СТАНИЦА КАНАЛИЗАЦИЈЕ
37. ЕНЕРГАНА
38. КОМПЛЕКС ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА
39. ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТАР (РТЦ)
40. ЛУКА
41. ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ
42. ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
43. СПОРТСКО ПРИСТАНИШТЕ
44. СИДРИШТЕ
45. МАРИНА
46. ПРИВЕЗ ЗА ЧАМЦЕ
47. БРОДОГРАДИЛИШТЕ
48. ГРАДСКА ПЛАЖА
49. КУПАЛИШТЕ
50. ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ (ЦРКВА)
51. ХОТЕЛ
52. ВОДОТОРАЊ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ВАН НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

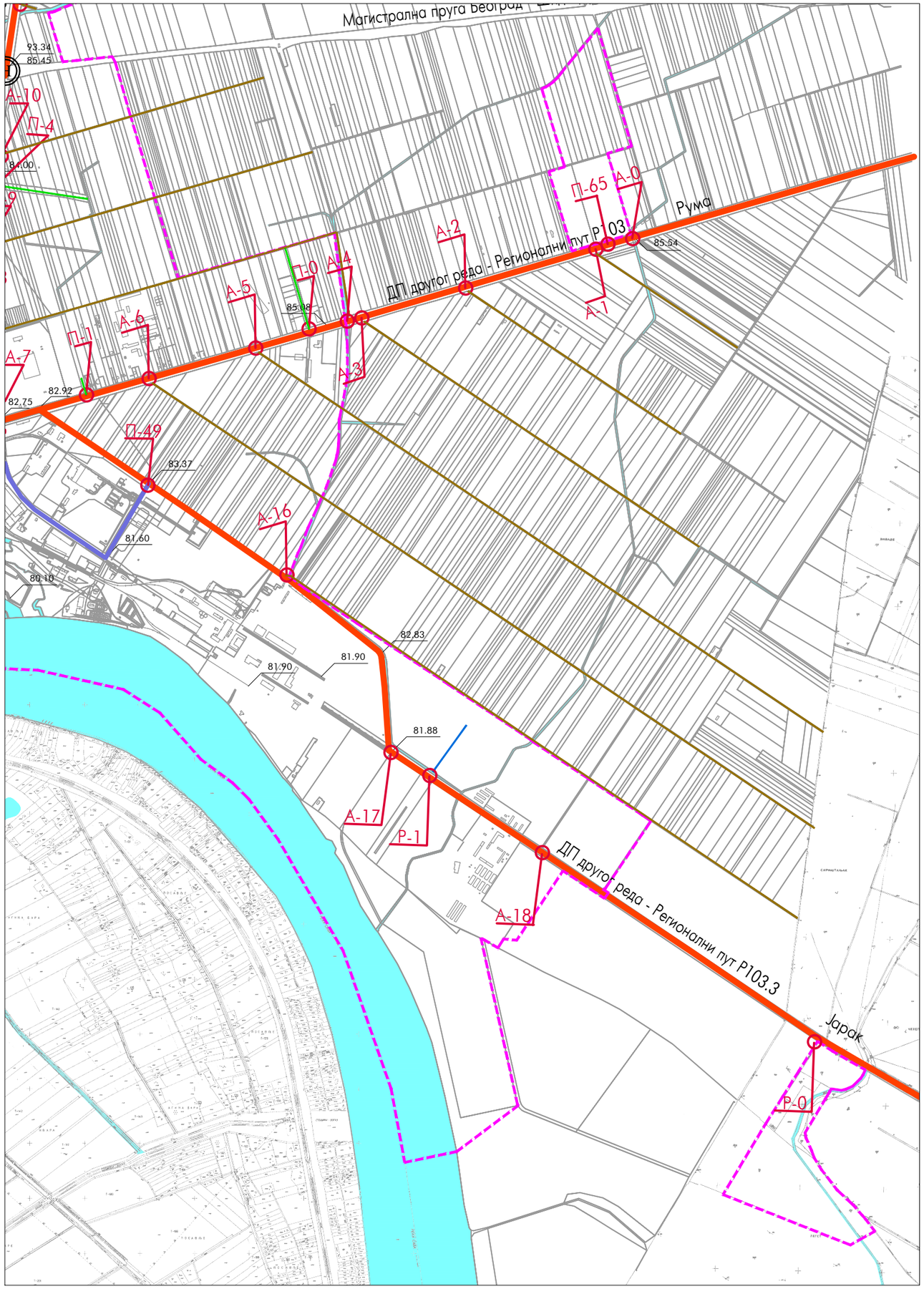
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД : **С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А** ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД** ДИРЕКТОР: **ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ дипл.инж.маш.**		Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	**ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**	**Е - број: 2382**	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	**ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА**		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	БРАНИСЛАВА ТОПРЕК, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МЛАДЕН ВРЗИЋ, дипл.инж.арх. САША ЈУРЈЕВић, дипл.инж.арх.	**Датум: 2014.**	**Бр.листа: 2.3**

ТАБЕЛА 2: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТЕВИ

Ознака раскр.	Тип раск.	Бр. пута	Припадајућа улица	Оквирна стационажа
А-0	3	103	Вогањски пут	47+575
А-1	3	103	Вогањски пут	47+400
А-2	3	103	Вогањски пут	46+785
А-3	3	103	Вогањски пут	46+295
А-4	3	103	Вогањски пут	46+225
А-5	3	103	Вогањски пут	45+795
А-6	3	103	Вогањски пут	45+285
А-7	4	103	Вогањски пут	44+570
А-8	4	103.2	М. Аурелија	0+360
А-9	3	103.2	М. Аурелија	0+790
А-10	4	103.2	М. Аурелија	1+210
А-11	4	103.2	М. Аурелија	1+920
А-12	3	103.2	М. Аурелија	2+770
А-13	3	116	С. Чупића	33+280
А-14	3	116	С. Чупића	33+735
А-15	4	116	С. Чупића	34+285
А-16	3	103.3	Јарачки пут	1+355
А-17	3	103.3	Јарачки пут	2+350
А-18	3	103.3	Јарачки пут	3+180

ТАБЕЛА 3: РЕАЛИЗАЦИЈА У ТОКУ

Ознака раскр.	Тип раск.	Бр. пута	Припадајућа улица	Оквирна стационажа
Р-0	3	103.3	Јарачки пут	4+710
Р-1	3	103.3	Јарачки пут	2+570
Р-2	4	116	М. Аурелија	32+225
Р-3	4	116	мост Сава	32+625
Р-4	4	103.2	М. Аурелија	1+210
Р-5	3	103	Паланка	43+585
Р-6	3	103	Стари шор	42+065



легенда

- граница грађевинског подручја
- улице са изграђеним прикључцима на државне путеве
- некатегорисани путеви са непосредним прикључком на ДП
- планирани прикључци који су у току реализације
- аутопут Е - 70
- државни путеви другог реда (регионални путеви)
- примарне градске саобраћајнице
- планиране примарне градске саобраћајнице
- постојеће раскрснице са кружним током саобраћаја
- (Н) надвожњак
- 82.50 кота коловоза
- (П) планирани подвожњак
- (АС) аутобуска станица

саоб. прикључци и раскрснице на правцима државних путева

Р 1:20000

0 100 200 300 400 500 1000

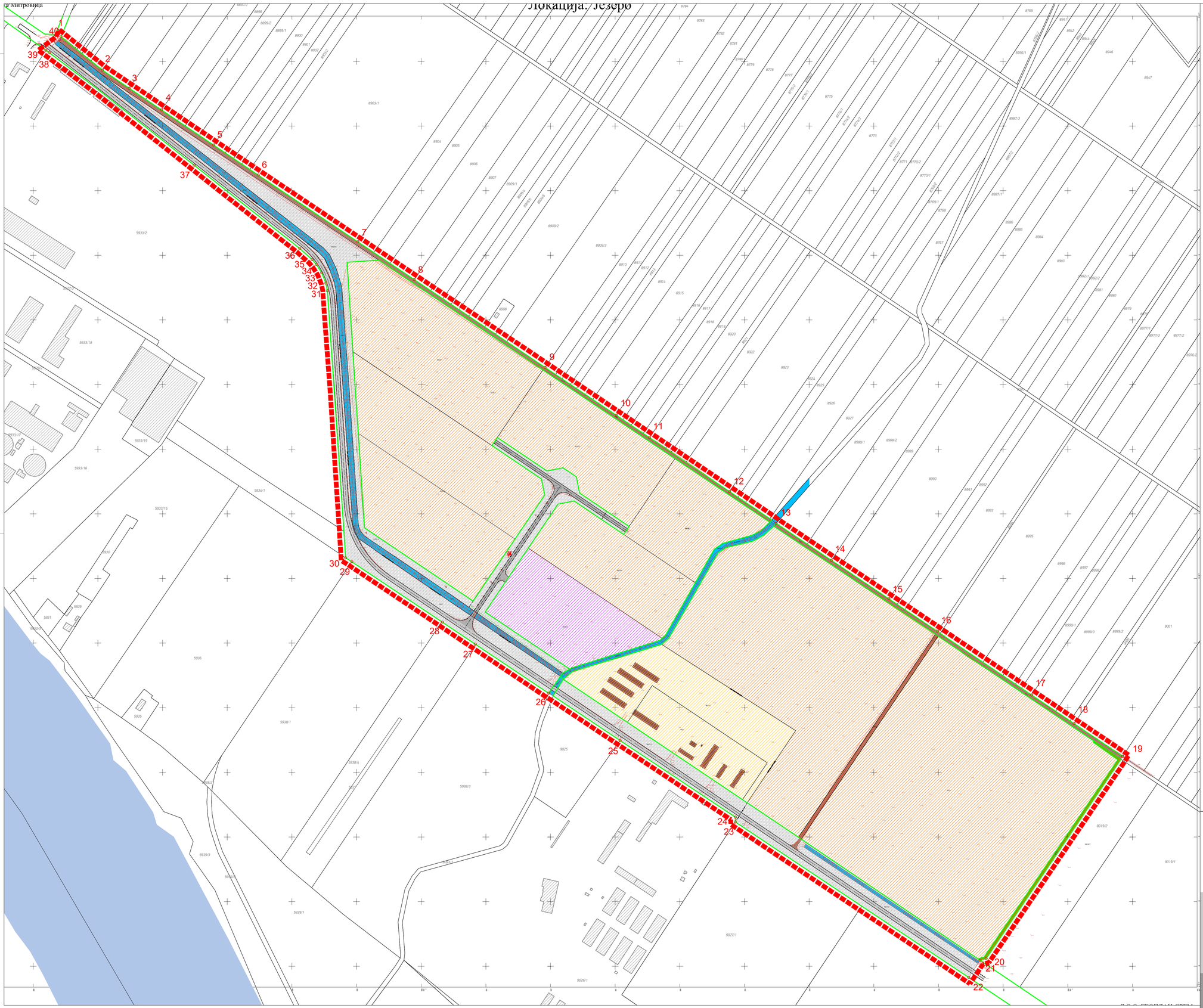
лист 05в

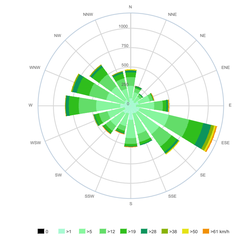
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

ИЗМЕНЕ И ДОУПУНЕ 2009.

ЈП Дирекција за изградњу града	Град Сремска Митровица





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 3532 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА БР. 361
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
- ПОСТОЈЕЋА РАДНА ЗОНА
- НАМЕНСКО СТАНОВАЊЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ
- РЕКА САВА
- КАНАЛ
- ЈАРУГА
- МБТС

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" У КО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.

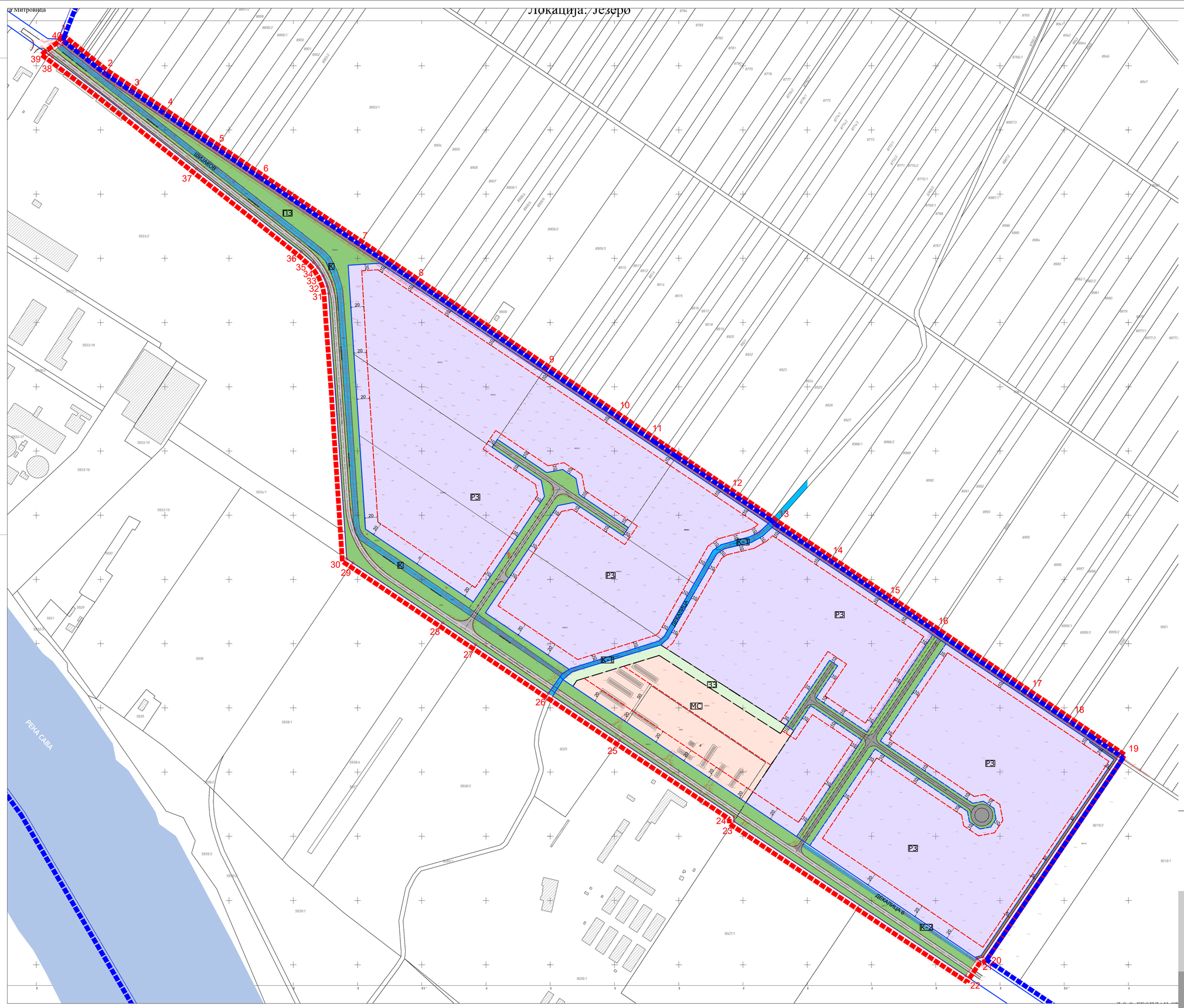
ДАТУМ:
Фебруар 2019. год.

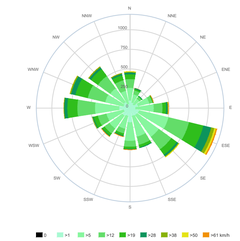
Е-БРОЈ:

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА

РАЗМЕРА: 1:2 500

БР. ЦРТЕЖА: 01





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 3532 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА БР. 316
- ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
- ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ПУТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Р3 РАДНА ЗОНА
- МС МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
- З3 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КАНАЛ
- К ШИЈАКОВ КАНАЛ
- К-1 ДЕКАЛИЦА
- К-2 ДЕКАЛИЦА 6
- ЈАРУГА
- ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ
- РЕКА САВА

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" У КО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл.инж.саобраћаја

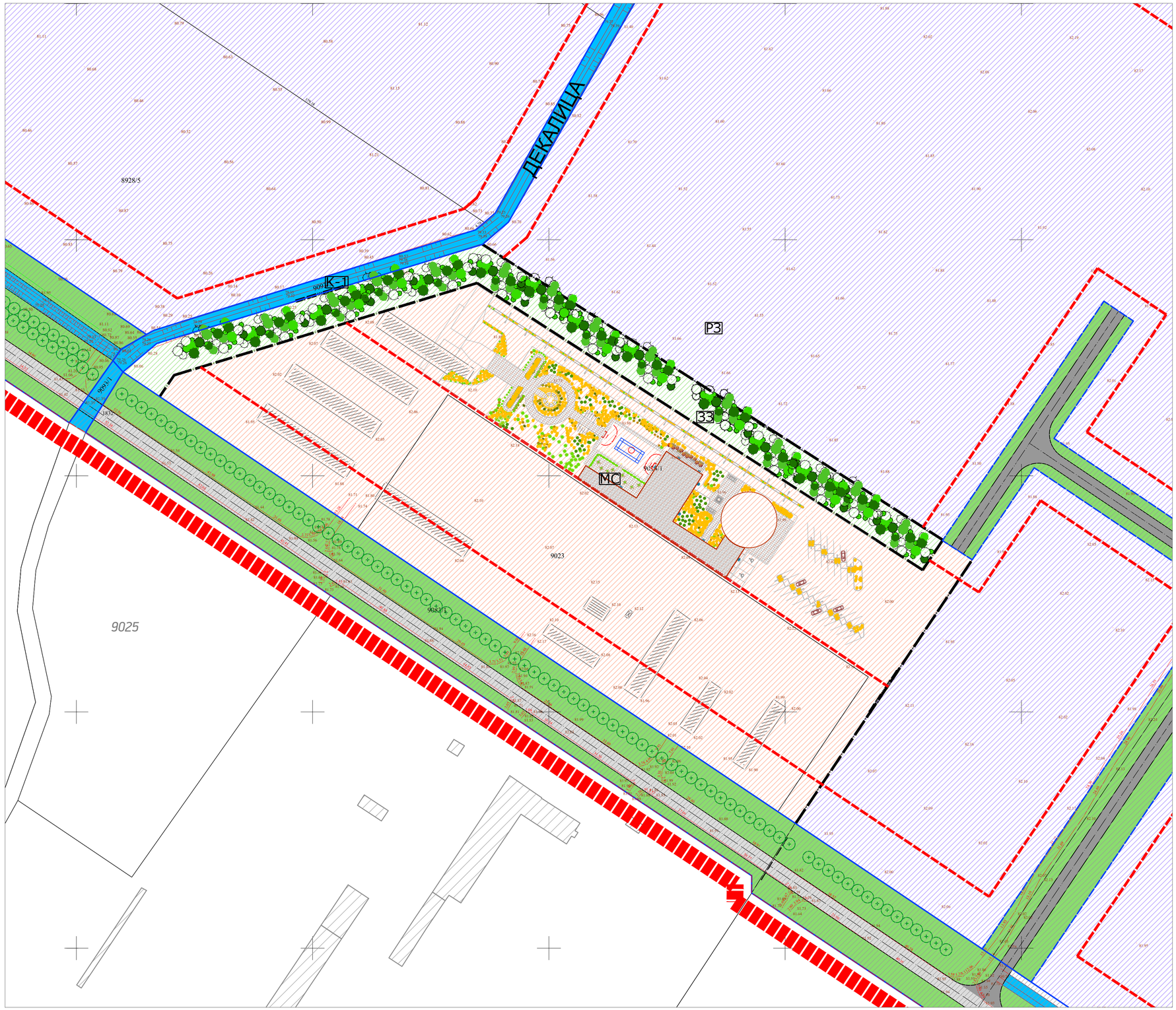
ДАТУМ:
Фебруар 2019. год.

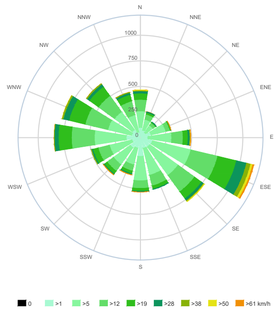
Е-БРОЈ:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

РАЗМЕРА: 1:2 500

БР. ЦРТЕЖА: 02





ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 3532 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА БР. 316
- ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
- ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ПУТНО ЗЕЛЕНИЛО
- P3 РАДНА ЗОНА
- MC МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
- 33 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- K K-1 КАНАЛ
- ЈАРУГА
- ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ
- РЕКА САВА

ПРЕДЛОГ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЛИНЕАРНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО УНУТАР УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" У КО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл.инж.саобраћаја

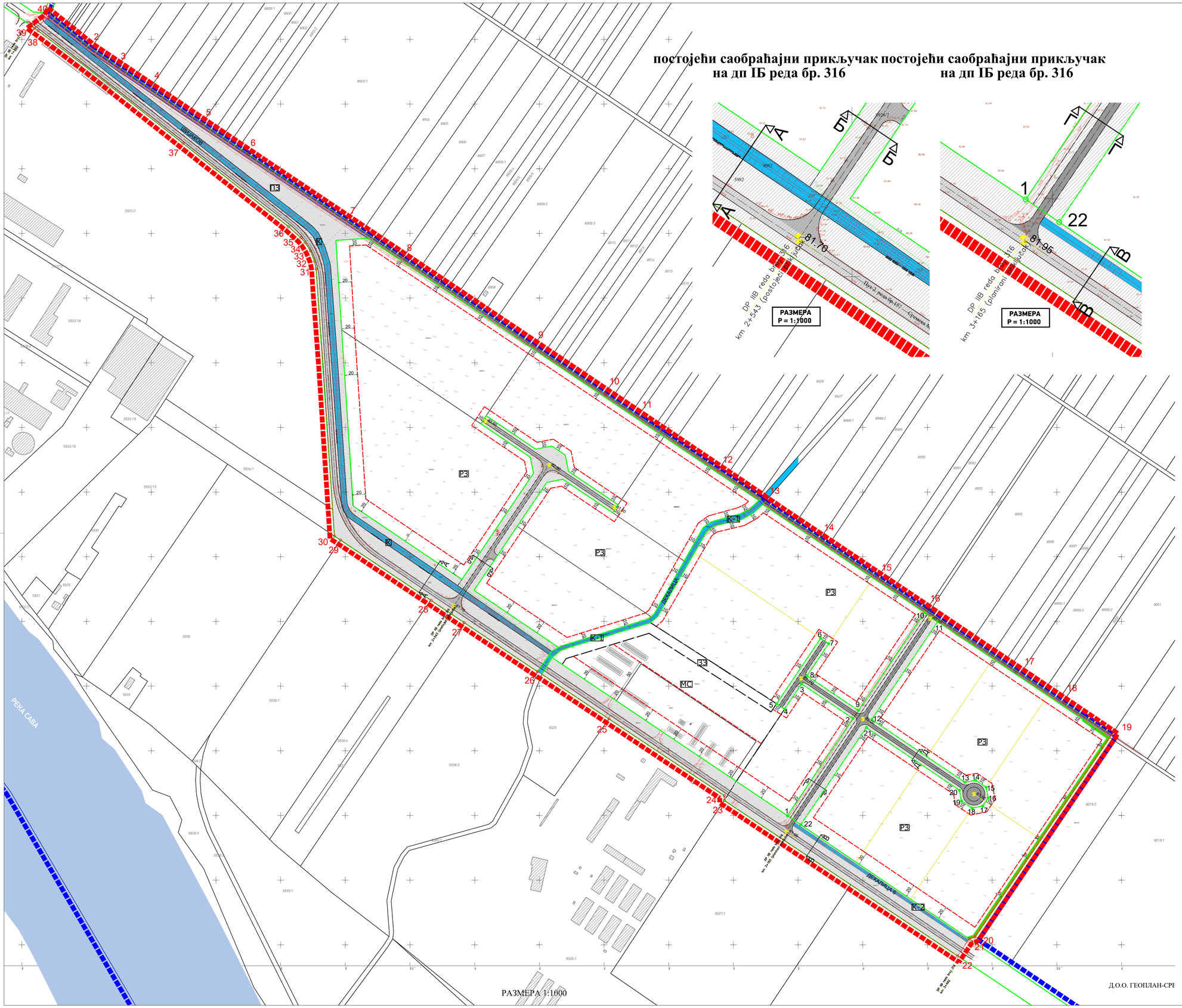
ДАТУМ:
Фебруар 2019. год.

Е-БРОЈ:

ПРЕДЛОГ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ

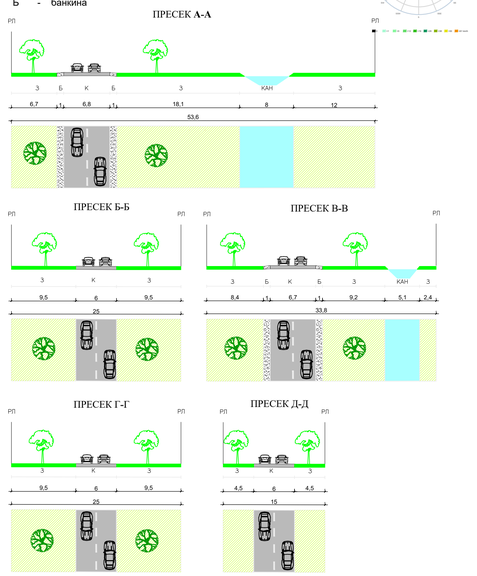
РАЗМЕРА: 1:1 000

БР. ЦРТЕЖА: 2а



ГЕОМЕТРИСЈКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

РЛ - регулациона линија
К - коловоз саобраћајнице
З - зелене површине
Б - банкина



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- 3532 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА БР. 316
- ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
- П3 РАДНА ЗОНА
- МС МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
- З3 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КАНАЛ
- К ШИЈАКОВ КАНАЛ
- К-1 ДЕКАЛИЦА
- К-2 ДЕКАЛИЦА 6
- ЈАРУГА
- ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ
- РЕКА САВА

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" У КО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Данијела Карашијевић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл.инж.саобраћаја

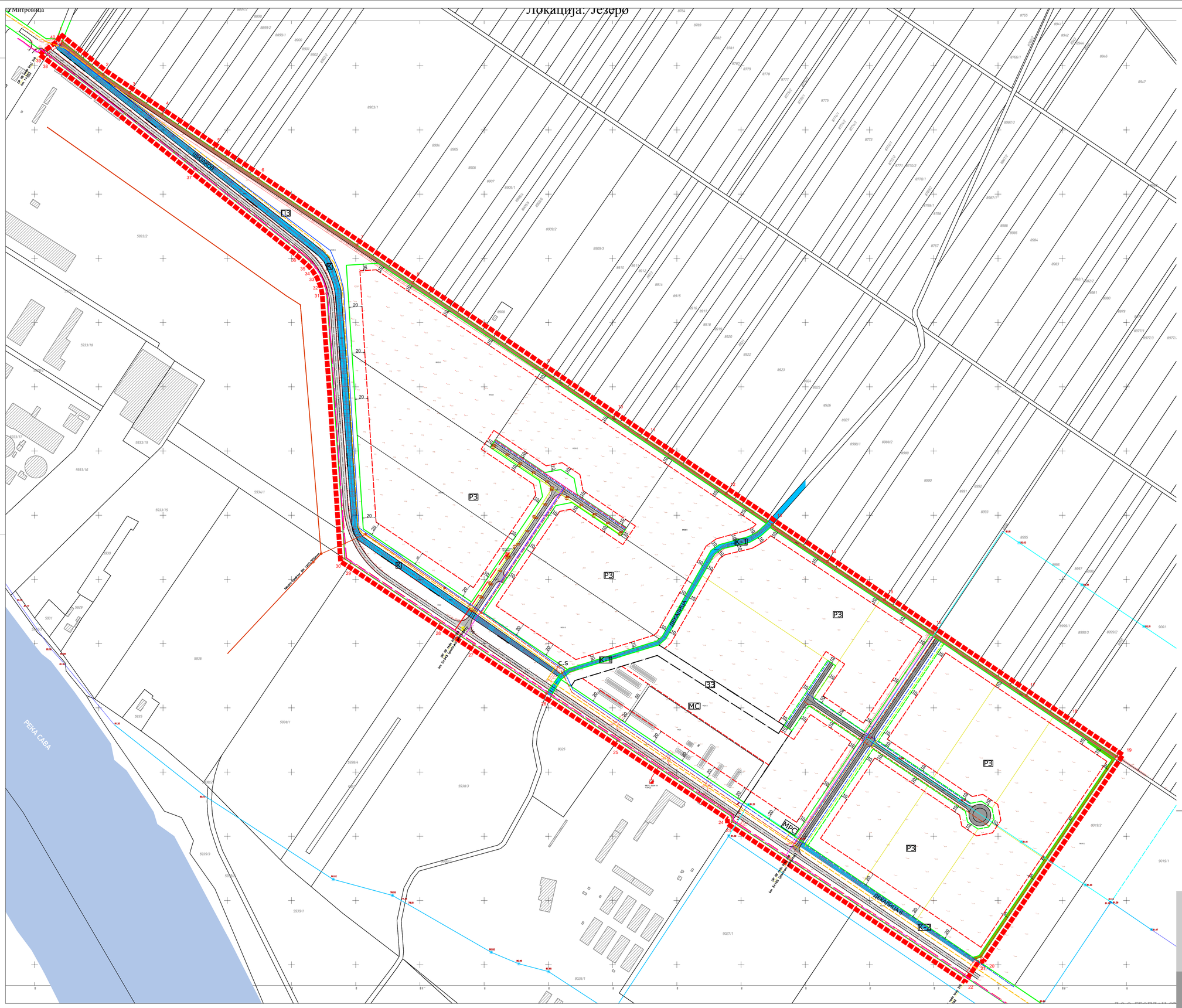
ДАТУМ:
Фебруар 2019. год.

Е-БРОЈ:

ПЛАН САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

РАЗМЕРА: 1:2 500

БР. ЦРТЕЖА: 03



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 3532 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА БР. 316
- ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

- ПОСТОЈЕЋА МБТС 20/0.4kV "ЈЕЗЕРО"
- 1E20 ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ВОД 20kV

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД DN 200mm
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- СИСТЕМ ЗА НАВОДЊАВАЊЕ КОЈИ СЕ ИЗМЕШТА
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- С.S ПЛАНИРАНА ЦРПНА СТАНИЦА
- ПОСТОЈЕЋА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

ГАСИФИКАЦИЈА

- ЧЕЛИЧНА ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА 6-12bara
- МРС МЕРНОРЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ТТ КАБЛ
- КАНАЛ
- К ШИЈАКОВ КАНАЛ
- К-1 ДЕКАЛИЦА
- К-2 ДЕКАЛИЦА 6
- ЈАРУГА
- ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ
- РЕКА САВА
- Р3 РАДНА ЗОНА
- МС МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
- ЗЗ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" У КО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Даниела Карашићевић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл.инж.саобраћаја

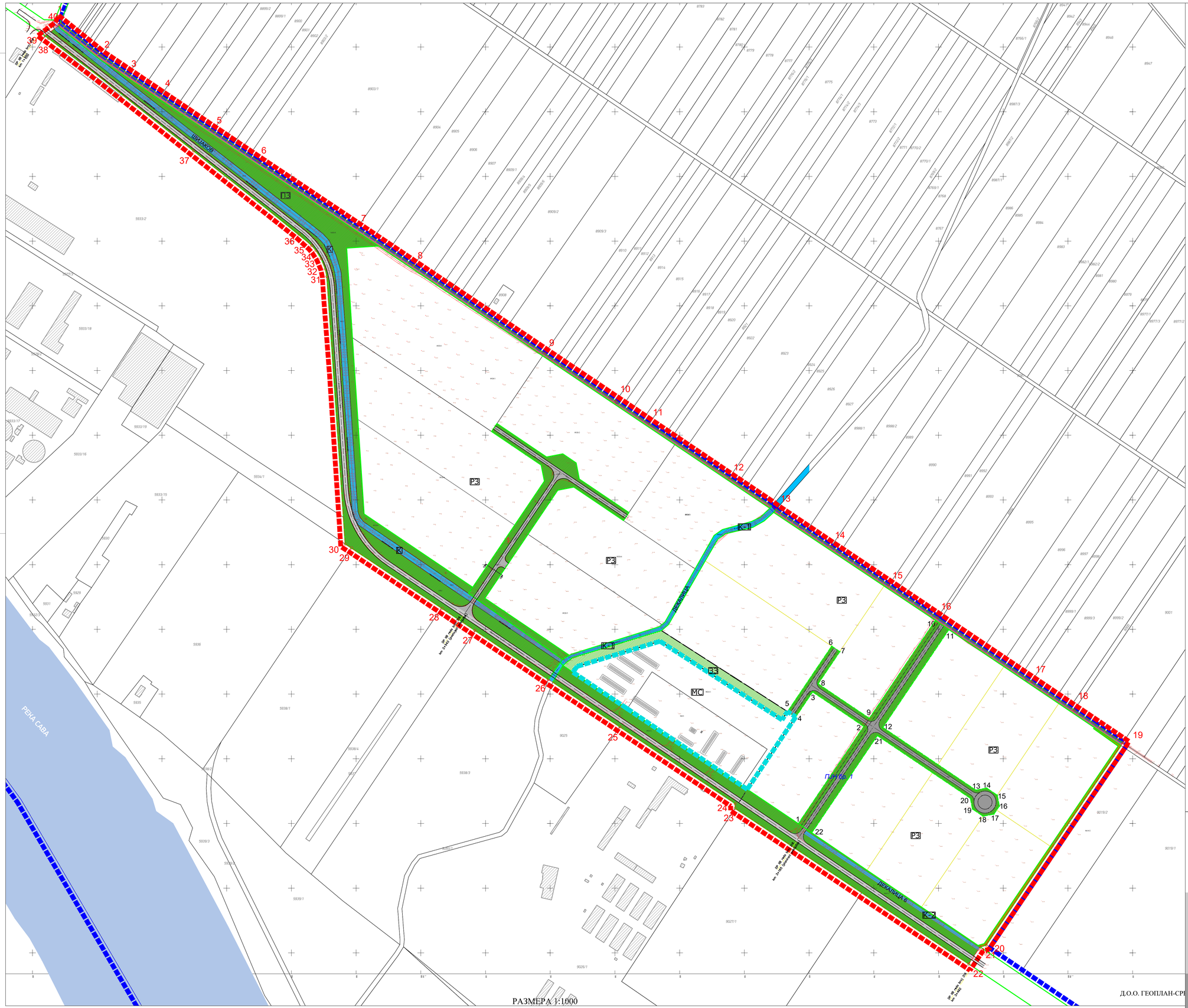
ДАТУМ:
Фебруар 2019.

Е-БРОЈ:

ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

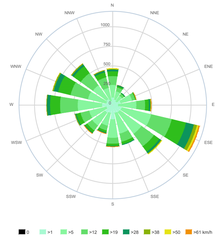
РАЗМЕРА: 1:2 500

БР. ЦРТЕЖА: 04



РАЗМЕРА 1:1000

Д.О.О. ГЕОПЛАН-СРЕМ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УП
- 3532 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛН бр. 1 БРОЈ НОВЕ ПАРЦЕЛЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- 4 НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА БР. 316
- ПОСТОЈЕЋА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПЛАНИРАНА САОБРАЋАЈНИЦА
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ
- ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ РЕГУЛАЦИЈЕ ПУТНО ЗЕЛЕНИЛО
- Р3 РАДНА ЗОНА
- МС МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
- З3 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КАНАЛ
- К ШИЈАКОВ КАНАЛ
- К-1 ДЕКАЛИЦА
- К-2 ДЕКАЛИЦА 6
- ЈАРУГА
- ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКТИ
- РЕКА САВА

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" У КО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл.просторни планер

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Данијела Карашићевић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вучковић, дипл.инж.саобраћаја

ДАТУМ:
Фебруар 2019. год.

Е-БРОЈ:

ПРЕДЛОГ ПЛАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА СПРОВОЂЕЊЕМ

РАЗМЕРА: 1:2 500

БР. ЦРТЕЖА: 05

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО

1. Одлука о изради Плана
2. Услови органа и организација
3. Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду, и другим расправама о плану
4. Катастарско-топографски план
5. Одлука о усвајању плана

Одлука о изради Плана

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.64/2015), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 35. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 29.03.2018.године, донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 188
Датум 10.04.2018 год.
Сремска Митровица

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЈЕЗЕРО“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ у к.о. Сремска Митровица Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата планског подручја (прелиминарна) заузима простор око 57,48ha. У обухвату плана су следеће парцеле у к.о.Сремска Митровица: 3832 и делови парцела број 3840, 5297 и 5341.

Граница обухвата плана иде из тачке 1која се налази у северозападној тачки парцеле бр.5933/2 на јужној страни државног пута Сремска Митровица и иде на исток пратећи јужну стану државног пута до тачке 2. Из тачке 2 граница мења смер и полази на север секући под правим углом државни пут циљајући југоисточну тачку парцеле бр.9021 до некатегорисаног пута парцела бр. 9082 сче пут под правим углом и долази у тачку 3. Из тачке 3 граница мења смер и иде на запад пратећи северну страну некатегорисаног пута све до тачке 4. Из тачке 4 која се налази у југозападној тачку парцеле бр.8890/1 на северној страни канала – парцела бр.9092 граница мења смер, сече канал циљајући северозападну тачку парцеле бр.5933/2 односно тачку 1 и затвара гаранicу обухвата плана. Граница обухвата плана је прелиминарна.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и списак подлога:

Простор у обухвату Плана се налази у Урбанистичкој зони 6 - Привредна зона "Исток" :

Зона захвата простор површине око 648ха и представља главни градски просторни потенцијал ове намене. Привредна зона "Исток" је Независни просторни систем - Зона производно-технолошких, комуналних и инфраструктурних комплекса. Циљеви урбаног развоја ове зоне је перманентно привођење пољопривредних површина планираној намени привредно-технолошких комплекса, радних и комерцијалних објеката, према конкретним правилима уређења и грађења.

Простор обуихвата Плана се налази у ТИПИЧНОЈ ЦЕЛИНА 9 (НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ - НПС) - НПС1 – Који чини затворене зоне и комплексе: производно-технолошки, комунални и инфраструктурни комплекси и простори специјалне намене.

Источна привредна зона је остала ван градског-стамбеног ткива и сачувала могућности развоја.

Члан 4.

Принципи планирања:

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима континуалног планирања и принципима одрживог развоја и рационалним коришћењем земљишта и очувања специфичности предела.

Члан 5.

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

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ПГР града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица (11/2009), односно стварање могућности за формирање радне зоне у Сремској Митровици.

Обухват плана се налази у обухвату ПГР. ПГР-ом планирана намена простора је привредно технолошке зоне, комплекси и објекти.

Доношењем урбанистичког плана за формирање радне зоне створили би се услови за усклађивање планираних намена и за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на ком би се градили, пре свега објекти малих и средњих предузећа и сличних објеката које својм наменом не производе негативан утицај на своје окружење.

Поред објеката у појединачним комплексима би се свакако изградила и неопходна инфраструктура у функцији радне зоне.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за појединачне намне у оквиру претежне намне уз уважавање намене постојећих објеката.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење радних комплекса на делу територије Града Сремска Митровица односно на постојећу индустријску - радну зону са јужне стране постојећег државног пута и услова за прибављање земљишта у приватној својини за организацију простора јавних садржаја на земљишту у јавној намени (приступни-прикључни пут).

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

Негативан ефекат реализације планских поставки Плана је утицај планиране намене на измену пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана. У простору обухвата плана могуће је очекивати појачани ниво буке.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја са структуром основних намена простора:

Садржина плана прописана је Законом, и у овом случају као обавеза његове израде одређена претходно донетим Планом генералне регулације града Сремска Митровица, Лаћарка и Мачванске Митровице.

Простор обухвата плана се налази у типичној градској целини у којој је започет и котинуално се наставља урбанизација индустријске зоне града. Процес урбанизације простора у обухвату плана је већ започет.

План ће се одредити границе обухвата грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне и ускладити их са започетим трендом урбанизације.

Претежна намена простора је привредно технолошке зоне, комплекси и објекти.
Планиранаом регулацијом одредиће се површине у јавној намени , а простору у осталој намени одредиће се грађевинске линије за изградњу објеката.

Терен у простоту обухвата плана је релативно раван са благим незнатним нагибом ка југу и планом нивелације ускладиће се нивелационе коте постојећег државног пута и јавних површина.

Планом ће се дефинисати коридори и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру неопходну за функционисање радне зоне.

Планом ће се одредити и мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама.

Правила грађења израђују се за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, а односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном земљишту обухваћеном планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза даље планске разраде.

Правила грађења могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Планом се у складу са поебним наменам земљишта одређује и другачију парцелацију, те ће План ати и предлог плана парцелације.

Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се у буџету, или из других извора, у складу са законом. Оквирна финансијска средства потребан за израду плана су око 3.000.000,00 динара на дан 10.01.2018.

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

Рок за израду плана је 180 дана од доношења ове Одлуке.

Члан 8.

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

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

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

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

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

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације радне зоне „Језеро“ у к.о. Сремска Митровица Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица.

Члан 10.

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

Члан 11.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-52/2018-I
Дана: 29.03.2018.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, маст.инж.менаџмента

1. ЈКП ''ВОДОВОД '', Сремска Митровица, Стари шор 115 број 263/10 од 16.07.2018.
2. ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА НОВИ САД, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА''СРЕМСКА МИТРОВИЦА'', Сремска Митровица, Фрушкогорска бб, број 263/8 од 31.05.2018.
3. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Сремска Митровица , ул. Светог Димитрија 10, број 263/9 од 14.06.2018.
4. ЈВП ''ВОДЕВОЈВОДИНЕ'', Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. I-666/4-18 од 21.09.2018.год.
5. ЈП Путеви Србије, Београд, Булевар краља Александра 282, број 953-15632 од 02.08.2018.год.
6. ЈКП ''КОМУНАЛИЈЕ '', Сремска Митровица , Стари шор 115, број 263/5 од 25.05.2018.
7. Телеком Србија, ИЈ Сремска Митровица, Сремска Митровица, Краља Петра Првог 2, број 263/7 од 30.05.2018.
8. Предузеће за одржавање улица и путева, „СИРМИЈУМ ПУТ“ доо, Светог Димитрија 13, 22000 Сремска Митровица, број 263/4 од 23.05.2018.
9. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, Румски друм бб, Сремска Митровица, број 263/6 од 29.05.2018.
10. ЈП „Срем-гас“, Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада14, број 263/3 од 23.05.2018.
11. Покрајински завод за заштиту природе
12. Толплификација, Сремска Митровица, ул. Змај Јовина 26., број 263/2 од 21.05. 2018.

jkp vodovod
Sremska Mitrovica
Ul. Stari šor 114

DELATNOSTI:
-SAKUPLJANJE PREČIŠĆAVANJE I DISTRIBUCIJA VODE
-ODVOĐENJE OTPADNIH VODA
-IZGRADNJA CEVOVODA I POSTAVLJANJE VODOVODNIH I KANALIZACIONIH SISTEMA

PIB: 100791615
Matični broj: 08234779

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

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

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

Naš broj 843/2
Datum 13.07.2018.

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/10
Датум 16.07.2018 год.
Сремска Митровица

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица

Предмет: **Претходни технички услови за израду Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о.Сремска Митровица, Град Сремска Митровица**

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације; ситуационог приказа планиране намене површина, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне техничке услове за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица.

Обавештавамо Вас да је у оквиру обухвата плана решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом ДН 200мм дуж улице Јарачки пут парцелом кп.бр.9083/1 до предузећа „Глац“ (закључно до парцеле бр.9083/2 к.о.Ср.Митровица), а која је стара сса 30-40 година, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацивање старог азбестцементног цевовода и израдом нове мреже пречником који задовољава техничке прописе и услове за противпожарну мрежу насеља и који би се наставио ка насељеном месту Јарак повезивајући рурално насељено место Јарак у регионални систем водоснабдевања.

У оквиру планиране новоформиране улице (која је лоцирана средишњим делом производног комплекса) за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником ДН100мм према техничким условима и прописима за противпожарну мрежу, прикључењем на постојећи цевовод водоводне мреже, уз обезбеђење редовног водоснабдевања корисника и потребног притиска за ПП хидрантску мрежу.

Дефинисана су правила градње водоводне мреже према ГУП –у.

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта).
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0м, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин.0,5м).
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0м, али тако да не угожава стабилност објеката.

- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0м мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин.1,0м са сваке стране.
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожаних хидраната.
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже. Добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Сремска Митровица.
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "Водовод", а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним индустријским и радно комерцијалним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод

Фекална канализација

У Сремској Митровици усвојен је сепарациони систем одвођења фекалних и атмосферских вода. Река Сава је главни реципијент. Отпадне воде се путем секундарних фекалних колектора, а преко главног примарног колектора ДН1100/600мм који пролази јужним делом града и црпне станице (лоциране на крају ул.Димитрија Фрушића поред колско-пешачког моста) потисним пумпама пребацују у реку Саву без прераде. На 122+254км леве обале реке Саве постоји само предтретман са грубом решетком лоцираном уз ЦС Чикас, без пречишћавања отпадних вода, где се врши ручно одстрањивање чврстих материјала, а који је позициониран ван обухвата Плана

Индуструјске отпадне воде се путем индустријског колектора ДН 1200/800 пуштају у реку Саву без прераде на стационажи 119+404км. Фекална канализација ДН 250мм у оквиру обухвата плана, повезана је на овај индустријски колектор и позиционирана је дуж улице Јарачки пут са које би се требао извести и продужетак фекалне канализације за потребе нових корисника у планираној новоформираној улици радно-комерцијалне зоне „Север“ у Ср.Митровици.

На сваком уливу у реципијент постоје мерачи протока отпадних вода.

ОПШТЕ: Отпадне воде индустрија пре упуштања у фекалну канализацију морају имати предтретман својих вода предвиђен прописима и законом о квалитету отпадних вода.

Код пословних објеката чија делатност за последицу има испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја, не примерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, неопходно је пре прикључног ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећом изведеном мрежом и расположивим простором. Неопходно је приликом израде пројектне документације урадити синхрон план са тачно дефинисаном трасом планиране инфраструктуре и обезбеђење техничких услова код паралелног вођења инсталација од мин.1,0м осовински између планираних траса инсталација. Приликом укрштања инсталација потребно је поштовање висинског услова од мин.3ДН између инсталација (надслој земље од мин.30цм) уз обавезно зацевљење и постављање трака за обележавање.

Општи услови прикључења корисника на ком. инфраструктуру (водовод и фек,канализацију):

На основу Одлуке о водоводу, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, изашлих у «Сл. листу града Сремска Митровица» бр.9/2005, 9/2011, 13/2009 и 5/2014 потребно је израдити пројекат прикључка на водовод и фек.канализацију у ЈКП "Водоводу", на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у предузећу „Сирмијум пут" Сремска Митровица и Решење о прикључењу објекта које се издаје у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Сремска Митровица. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водоводну и канализациону мрежу) изводи се на основу наведене техничке документације, Грађевинске дозволе издате у Градској управи Сремска Митровица, односно власничког листа са уписаним објектом и обострано потписаног уговора о прикључењу објекта у ЈКП «Водовод» Сремска Митровица. За потребе прикључења на комуналну мрежу неопходно је унутар парцеле на макс.1,0м од регулационе линије изградити шахт за водомер, (односно ревизиони шахт фекалне канализације), чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у пројекту прикључка на водоводну мрежу, а у зависности од карактеристика мерача протока. Локација шахта са мерачем протока мора бити на приступачном месту, поред улазне капије, унутар парцеле доступна контроли овлашћених радника ЈКП "Водовод"-а.

Извођење радова на прикључењу објекта на водовод и фекалну канализацију је у искључивој надлежности ЈКП "Водовод" Сремска Митровица. Унутрашње водоводне и канализационе инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод.

Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију, већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију према условима Градске управе за опште и заједничке послове и имовину Града Сремска Митровица. Услове за изградњу атмосферске канализације не доставља ЈКП Водовод којем је само поверено одржавање затворене атмосферске канализације.

Обухват плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Претходни услови се издају за потребе израде урбанистичког плана – Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро" к.о. Сремска Митровица и у друге сврхе се не могу употребити.

Рок важности претпројектних услова је 2 године.

С поштовањем,

Обрадила :

Радмила Адамовић Рауковић,
дипл.инг.грађ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" Сремска Митровица
МП

в.д.директор ЈКП "Водовод":

Борислав Бабић, маст.екон.

JEZERO
telefon
vodovod DN 200mm
fek.kanalizacija DN 250mm
gas
fek.kolektor. DN 1200/800mm
mreže zvoka - šum
javni - prometna DN 80mm betonski cevovod
priključek DN 80mm betonski cevovod
centro gradbena MATRIOZ

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/8
Датум 31.05.2018 год.
Сремска Митровица

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

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

ПР-ЕНГ-02.15/5

Сремска Митровица, 29.05.2018.

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-143022/2-18

ЈАВНО ПРЕУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

КРАЉА ПЕТРА I

22000 СРЕМСК МИТРОВИЦА

Предмет: Захтев за издавање услова за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Град Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом вашег захтева бр.263 од 16.05.2018..године за издавање услова за израду израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Град Сремска Митровица, обавештавамо вас о следећем:

- У простору обухвата плана постоје изграђени подземни водови 20kV чија је орјентациона траса приказана на ситуацији у прилогу;
- Такође се у обухвату плана налазе и трафостаниц: МБТС 20/0.4kV "ЈЕЗЕРО", за потребе напајања мањих пословних објеката у оквиру радне;

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

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

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

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

Прилог: Ситуација постојећих ЕЕО у обухвату плана

С поштовањем,

Директор огранка

Ђорђе Фабр, дипл. инж. ел.

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/9
Датум 14.06. 2018. год.
Сремска Митровица

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 245-07/18-3
Датум: 12.06.2018. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 140/2018 од 17.04.2018. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, Краља Петра Првог број 5, за издавање услова за израду Плана детаљне Радне зоне "Језеро" у К.О. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, утврђује следеће:

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "ЈЕЗЕРО" У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у периферном делу насеља Сремска Митровица, северно од државног пута другог реда број 157. Налази се у Урбанистичкој зони 6-Привредна зона "Исток", Заузима око 57,48 ха.

Граница плана иде из ттачке 1 која се налази у северозападној тачки парцеле 5933/2 на јужној страни државног пута Сремска Митровица – Јарак и иде на исток пратећи јужну страну државног пта до тачке 2. Из тачке 2 граница мења смер и полази на север секући под правим углом циљајући југоисточну таачку парцеле 9021 до некатегорисаног пута на парцели бр. 9028, сече пут ппод правим углом и долази до тачке 3. из тачке 3 мења смер и иде на западд пратећи северну страну некатегорисаног пута све до тачке 4. Из тачке 4 која се налази на југозападу парцеле 8890/1, на северној страни канала к.п. 9092 граница мења смер , сече канал циљајући северозападну тачку парцеле 5933/2 однодно тачку 1.

Претежна намена простора је привредно-технолошка зона, комплекси и објекти за потребе радно-пословне зоне.

На основу увида у предметни захтев, можемо закључити да се радна зона језеро граничи са **археолошким налазишем Глац** које је заштићено културно добро Одлуком Скупштине општине Сремска Митровица бр. 42/93 од 29.09.1994. године. Парцеле државног пута 90834/1 и 9083/2 као и канал који пролази кроз радну зону представљају заштићену околину културног добра, а у обухвату су предметног Плана.

За подручје обухваћено Планом важе **посебни услови и мере заштите** у јужном делу обухвата плана који се граничи са заштићеним културним добром, археолошким налазишем Глац:

-Обавезно задржавање постојећег и изградња новог појаса заштиног зеленила дуж северне границе катастарских парцела: 90834/1, 9083/2 и дела парцеле 5982 (државног пута), а наспрам парцела на ком се налази културно добро и његова заштићена околина (катастарске парцеле број 5938/3, 9093/1, 9025, 9026/1 и 9027/1);

-Обавезно повлачење грађевинске линије на минималну удаљеност од 20 м од јужне границе парцела 9021, 9022, 9023, 9024/2, 9024/1, 8928/5 и делу парцеле 8928/6 и стварање појаса заштитног зеленила у овој тампон зони између ивице пута и будућих објеката.

Општи услови који се односе на читав обухват плана:

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

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

-вршење сталног археолошког надзора током извођења земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица;

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

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

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

-обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

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

Доставити:
подносиоцу;
документацији;
архиви.

в. д. Директора

Љубиша Шулаја

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

Број: I – 666/4 – 18
Датум: 21 SEP 2018
КБ,ЈВ

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/12
Датум 24.09.2018.год.
Сремска Митровица

Јавно преузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ"
Краља Петра I бр.5
Сремска Митровица

Предмет: Претходни услови за израду Плана детаљне регулације радне зоне „ЈЕЗЕРО" КО Сремска Митровица , град Сремска Митровица

Вашим Захтевом број 263 од 16.05.2018. год. (наш број I-666/1 од 18.05.2018. год.) у име наручиоца израде Плана, Град Сремска Митровица, Краља Петра I бр.5, ПИБ 109656210, МБ 21218235 тражили сте предходне услове за израду Плана из наслова .

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Захтев са образложењем у вези израде плана из наслова,
- Одлука о изради Плана детаљне регулациј радне зоне „ ЈЕЗЕРО" КО Сремска Митровица , град Сремска Митровица, „Сл.лист град Сремска МИтровица", број 350-52/2018-1 од 29.03.2018.год.
- Материјал за рани јавни увид Плана

У поступку издавања претходних услова прибављена су Мишљења :

- ВПД„ Хидросрем "доо, Sremska Mitrovica , број 2/68 од 14.06.2018. год.
- Стручне службе ЈВП-а -Службе за заштиту вода од 03.07.2018.год.

Остали подаци :

Простор обухвата Плана налази се у индустријској зони града Сремска Митровица, југоисточно од центра насеља на довољној удаљености од зоне становања, непосредно уз постојећи државни пут Сремска Митровица – Јарак, односно на простор постојећих радних комплекса у окружењу.
Оквирна граница обухвата Плана заузима простор око 57,48 ha. Простор у обухвату Плана је обухватио просторни блок индустријске зоне у којој је већ започета трансформација пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште намењено формирању радно пословних комплекса.
Планирана намена површина дефинисана Генералним урбанистичким планом града Сремска Митровица.
Подела простора у обухвату плана чине: радне зоне , простор заштитног зеленог појаса, површина у јавној намени– саобраћајних површина.

Претежна планирана намена простора у обухвату плана је: радна зона, радно-пословна зона и пословна зона, комплекси и објекти, односно рад, пословање и производња.

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

У обухвату плана налазе се деонице мелиотративних кланала Шијаков, Декалица и Декалица 6.

При изради Плана детаљне регулације треба уважити следеће услове:

1. Израда планске документације мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Сремска Митровица. План детаљне регулације и техничко решење евакуације санитарно-фекалних отпадних и атмосферских вода израдити у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода, уважавајући следећа законска акта
   - Закон о водама („Сл. гласник РС" бр 30/10, 93/12 и 101/16)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гл. Републике Србије" бр. 67/11 и 01/16)
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр 24/14).
   - Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС", бр. 31/82)
   - Уредба о класификацији вода ("Сл.гласник СРС" бр.5/68)
   - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр 50/12)
   - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр 135/2004 и 36/2009)
   - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр 36/09, 88/10 и 14/16)

2. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских вода, зауљених атмосферских вода, технолошких и санитарно-фекалних отпадних вода.

2.1. Атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др.,путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

2.2. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

2.3. Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одводити на насељски или централни УПОВ, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.

2.4. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 (Сл. гласник РС бр. 67/11 и 01/16).

3. Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузће.

4. Приликом израде Плана уважити пројектоване елементе канала наведе у наредној табели:

	Назив канала	Стационажа канала-пропуста	Кота пројект. дна канала (мнм)	Кота терена лева обала десна обала (мнм)	Ширина дна канала (м)	Нагиб косине канала (м)	Кота велике воде (мнм)	Примедба:
1.	Шијаков	1+380 Цевасти пропуст ∅1000	80.61	83.56 83.08	1.00	1:1.50	81.41	Укрштање са каналом граница обухвата
2.	Шијаков	0+000	79.10	80.82 80.20	1.00	1:1.50	79.90	Паралелно са каналом граница обухвата ПДР
3.	Декалица	0+768 Плочасти пропуст 1.5/10.00м	78.98	80.65 80.46	1.20	1:1.50	79.98	Укрштање са каналом граница обухвата ПДР
4.	Декалица 6	0+000	79.90	81.29 80.08	0.60	1:1.50	80.60	Паралелно са каналом граница обухвата ПДР
5.	Декалица 6	0+675	80.31	81.84 81.64	0.60	1:1.50	81.01	Паралелно са каналом граница обухвата ПДР
6.	Декалица	1+219 Плочасти пропуст 1.5/7.00м	79.59	81.29 81.20	1.20	1:1.50	80.59	Укрштање са каналом граница обухвата ПДР

5. За лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин. 5.00 м у грађевинском реону (односно мин . 10.00 м у ванграђевинском реону) од ивице обале канала (мерено управо на осу канала), не могу градити никакви надземни објекти, постављати ограде, шахтови и сл. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава мел.канал.
6. Подземни објекти морају бити укопани минимум 1.00 м испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мел.канале.

7. У канале Шијачки, Декалица и Декалица 6, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. Гласник РС", бр. 67/12 и 01/16) задовољавају прописане вредности.
8. Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без предходно прибављене сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
9. Предвидети мере за спречавање загађивања воде и земљишта у случају инцидентних ситуација и приликом чишћења и ремонта опреме.
10. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.
11. Предметни услови могу да се користе само израду плана из наслова.За потребе израде локациских услова за техничку документацију потребно је прибавити посебне водне услове, у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

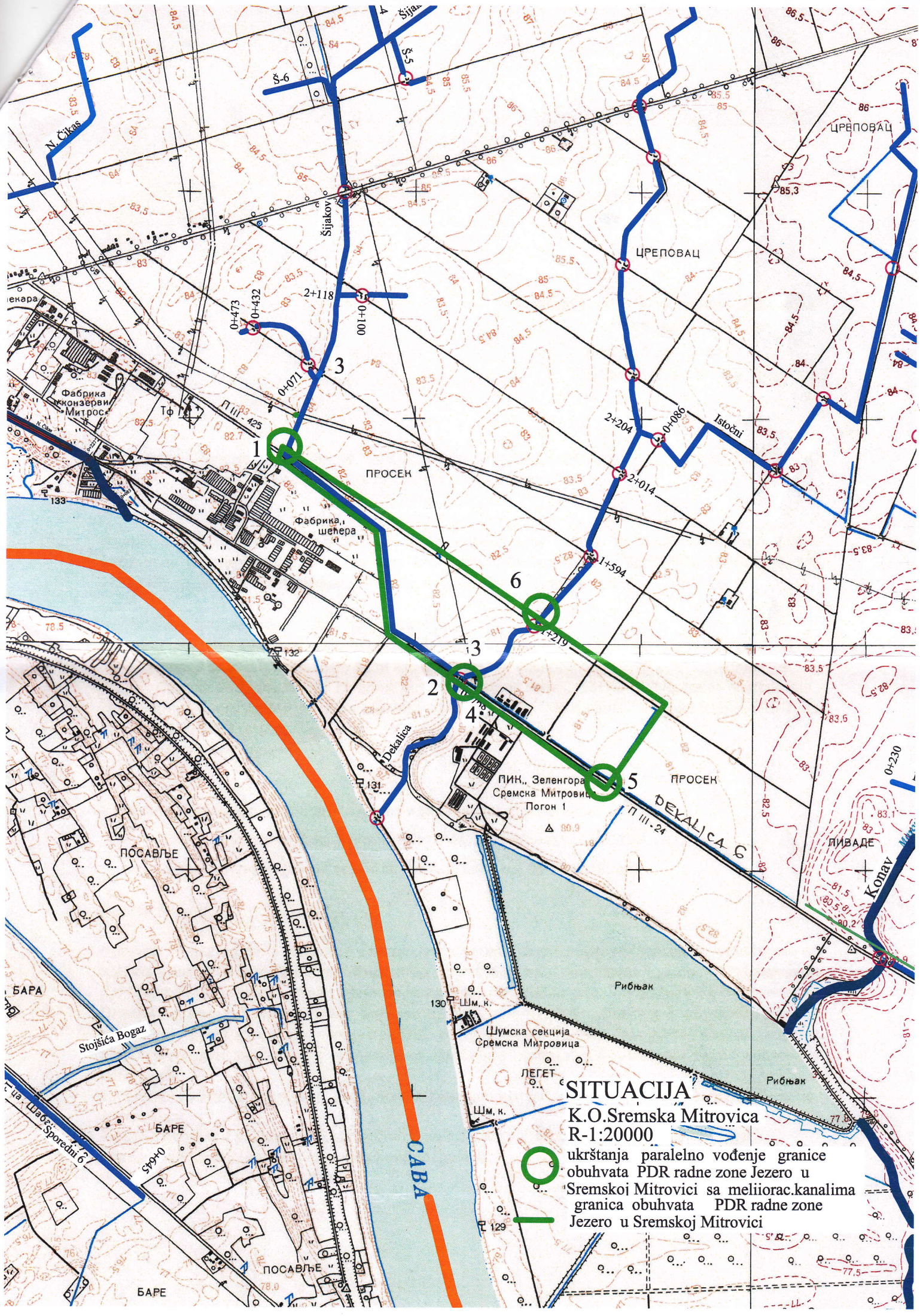
Прилог : Ситуациони приказ каналске мреже на предметном локалитету Р =1:20000,израдио ВПД „ Хидросрем " доо Сремска Митровица

ДИРЕКТОР

Славко Врнџић, дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбнизам",Краља Перта I бр.5 , Сремска Митровица,
2. ВПД „Хидросрем"доо,Сремска Митровица, Променада бр.13, (бр.2/68 од 14.06.2018 год.),
3. Служби за уређење и коришћење водног добра,
4. Архиви.


SITUACIJA
K.O.Sremska Mitrovica
R-1:20000
ukrštanja paralelno vođenje granice obuhvata PDR radne zone Jezero u Sremskoj Mitrovici sa meliiorac.kanalima
granica obuhvata PDR radne zone Jezero u Sremskoj Mitrovici
ЦРЕПОВАЦ
ПРОСЕК
ПОСАВЉЕ
БАРЕ
БАРА
ЛЕГЕТ
ПИВАДЕ
Šijakov
Istočni
Dekalica
Konav
Stojšića Bogaz
САВА
Рибњак
Шумска секција Сремска Митровица
ПИК., Зеленгора Сремска Митровица Погон 1
Фабрика конзерви Митрос
Фабрика шећера
ДЕКАЛИЦА Б
П III-24
П III-425
0+473
0+432
0+071
2+118
0+100
2+204
0+086
2+014
1+594
1+219
0+230
0+045
1
2
3
4
5
6

Београд, Булевар краља Александра 282
www.putevi-srbije.rs

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/11
Датум 16.08.2018 год.
Сремска Митровица

22000 – Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр.5

Поштовани,

На основу Вашег захтева бр. 263 од 13.07.2018. године, наш заводни бр. 953-15632 од 17.07.2018. године, тражили сте услове за израду **Плана детаљне регулације радне зоне „ЈЕЗЕРО“ К.О. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица,** у складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и чланом 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15), **који је поверен на израду ЈП Дирекција за изградњу града Сремска Митровица.**

Достављена документација:

- Материјал за рани јавни увид:
  - Текстуални део са описом постојећег и планираног стања,
  - Графички део,
  - Планирана намена са поделом на урбанистичке целине, бр. цртежа 02,
- Одлука о изради плана бр.350-52/2018-1 од 29.03.2018.године, Скупштина Града Сремска Митровица,
- Пропратни текст.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему, новембар 2017. године, у оквиру обухвата плана налазе се следећи државни пут:

- **Државни пут IIA реда 316, Сремска Митровица – Јарак,** деоница 31601 од почетног чвора 12005 Ср. Митровица (Јарак) на km 0+000 до крајњег чвора 2109 Јарак на km 11+863.
  (ДП II реда Р-103.3 према претходном Референтном систему путне мреже РС)

Стационаже ДП IIБ реда 316 (почетак и крај у оквиру обухвата плана) нису достављене. Предлог сабраћајног прикључка за предметну радну зону је дат на оквирној стационажи:
- на km 2+543 постојећи прикључак,
- на km 3+165 планирани прикључак.

Важећи плански основ за израду предметног планског документа је План генералне регулације града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“, бр.11/2009).

<u>Приликом израде предметног плана обавеза је доставити следећу документацију и испунити следеће услове</u>:

- Решење у предметном плану ускладити са **решењем и стеченим обавезама према важећој планској и урабанистичко-техничкој документацији,** планској документацији чија израда је у току, као и са **важећом пројектном документацијом, саобраћајно-техничким и пројектним условима**, издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ на предметном подручју.
  - За израду Измене и допуне ПГР града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, издати су услови ЈП „Путеви Србије“ бр. 953-1806/09-4 од 28.05.2009.године.
- Државни пут на графичким прилозима и у тексту плана ускладити са **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и **пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, новембар 2017. године** /ранг, ознака, опис пута, деонице и стационаже/

- **Катастраску парцелу** ДП IIБ реда 316, приказати у складу са важећим катастарским оператом.
- Образложити границу плана предвиђену са супротне стране државног пута.
- Проширити границу обухвата плана и истом обухватити и решити саобраћајно решење небезбедне раскрснице непосредно уз северозападну границу плана, где се неуређено повезује атарски пут са к.п.9079 са леве стране пута и саобраћај са постојећег комплекса на к.п.5933/2, 5933/5 и 5933/6 све К.О. Сремска Митровица. Преиспитати статус саобраћајног прикључка (услови и сагласности ЈП „Путеви Србије“) атарског пута са к.п.9079 на ДП IIБ реда 316, као и положај истог паралелно са државним путем.
- **Регулационо – нивелациони план са приказом саобраћајног решења** (ситуационо решење постојеће и планирано) израдити **на *ажурној* катастарско-топографској подлози**, *у складу са важећом законском и подзаконском регулативом*, **одговарајуће размере** са унетим свим подацима о државном путу, **стационажама почетка и краја предметне деонице дуж обухвата плана стационажом** саобраћајних прикључака (раскрсница) **и планираних инсталација**, у складу са горе наведеном Уредбом о категоризацији државних путева и пратећим Референтним системом.
  - *На ситуационом решењу приказати следеће:*
    - **Планирану геометрију** саобраћајних прикључака (раскрсница) km 2+543 и 3+165 **у адекватној размери,**
    - **Урбанистичку регулацију и границу грађевинског подручја,**
    - **Карактеристичне попречне профиле државног пута** у предметној зони према постојећем стању и планираном решењу) са приказом свих постојећих и планираних видова саобраћаја,
  - Израдити **Синхрон план** инсталација (постојеће и планирано решење) према предметним условима.
  - **Доставити карактеристичне попречне профиле са приказом следећег:**
    - свих видова саобраћаја у складу са важећом планском документацијом,
    - планираног попречног профила државног пута према важећем планском основу (проверити да ли се стратешки предвиђа реконсрукција профила на четири траке са разделним острвом, обзиром на то да су обострано предвиђене радне зоне),
    - одводњавања (постојеће стање и планирано решење),
    - попречног профила планиране приступних саобраћајница на km 2+543 и 3+165 са предвиђеном ширином коловоза, усклађеном са планираном ширином државног пута, са геометријом која обезбеђује приоритет одвијања саобраћаја на државном путу,
    - регулације (катастарске парцеле државног пута).
- Доставити услове и сагласности прибављене од стране ЈП „Путеви Србије“ (или правног претходника) за саобраћајни прикључак на km 2+543.
- У тексту плана описати постојеће и планирано решење (геометрија саобраћајних прикључака, саобраћајна кретања, прогноза саобраћајног оптерећења на предложеним локацијама за прикључење на државни пут) и прецизирати стечене обавезе према важећој планској документацији, које се односе на све видове саобраћаја на предметној деоници државног пута.
- Имајући у виду да је *предложен* нов саобраћајни прикључак са леве стране пута у правцу раста стационаже на оквирној стационажи на km 3+165, **потребно је следеће:**
  - Доставити текстуални и графички извод из важећег ПГР града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, где је прецизиран начин саобраћјаног повезивања планиране радне зоне „Језеро“, обострано у односу на државни пут, *са образложењем.*
  - Прецизирати према смерницама плана наведеног у претходном ставу, стратешко усмерење повезивања предметног простора. Број и ритам саобраћајних прикључака прикључака ускладити обострано у односу на државни пут искључиво у складу са важећим планским основом.
  - Обострано сагледати намену површина, стечене обавезе и фактичко стање саобраћајних прикључака у односу на државни пут приликом коначног дефинисања саобраћајног решења у

предметном плану. Образложити разлоге за повећање нивоа буке у оквиру радне зоне са прецизирањем садржаја (постојећих и планираних) у оквиру радне зоне „Језеро“.

- *Обезбедити максималну елиминацију конфликта на државном путу и безбедност саобраћаја у предметној зони, смањењем броја саобраћајних прикључака* у складу са <u>чланом 45.</u> Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр.41/2018), *у даљем тексту Закона о путевима.*
- Решење определити са коначном могућношћу повезивања радне зоне „Језеро“ искључиво преко постојећег саобраћајног прикључка на оријентационој стационажи на km 2+543 и преко планираног саобраћајног прикључка постојећег атарског пута (к.п. бр.9022 КО Сремска Митровица) на km 3+165.
- У оквиру радне зоне предвидети саобраћајно повезивање свих будућих корисника искључиво у складу са претходним ставом, уз обавезу преиспитивања интерног саобраћаја и усмеравања на горе наведене прикључке.
- Извршити увид у положај табле за насељено место и ограничење брзине на постојећој траси државног пута (*предочити у тексту плана*).
- Саобраћајне прикључке предвидети у складу са чланом **41.** став 2. тачка 1. и 2., чланом **44**. став 1. Закона о путевима.
- <u>Саобраћајни прикључак</u> постојећег атарског пута (к.п. бр.9022 КО Сремска Митровица) на km 3+165 предвидети у складу са чланом **43**. Закона о путевима.
- **Извршити анализу будућег оптерећења** постојећег и планираног прикључака (раскрснице), имајући у виду планиране намене површина које опслужује и капацитете које обухвата задата намена површина, ранг прикључне саобраћајнице, са накнадним опредељењем типа раскрснице - 3.3 Површинска раскрсница - Тип 1, Тип 2 или Тип 3, према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011).
- Саобраћајне прикључке на km 2+543 и km 3+165 **предвидети са геометријом** у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, наменом површина, полупречницима лепеза у складу са кривом трагова меродавног возила, прописаним линијама прегледности на саобраћајном прикључку према просторним условима предметне локације. *Претходно је обаваза прцизирати геометију задату у условима ЈП „Путеви Србије“ за саобраћајни прикључак на km 2+543.*
- У складу са чланом 38. Закона о путевима на саобраћајним прикључцима (раскрснице), у оквиру обаухвата плана, неопходно је **обезбедити потребне линије прегледности** у складу са прописима.
- Дефинисати елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила (геометрију саобраћајног прикључка), уздужног нагиба, на основу усвојене рачунске брзине у складу са рангом и функцијом државног пута, са адекватно димензионисаном коловозном констукцијом, у складу са **Поглављем X Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева** Закона о путевима и важећом законском и подзаконском регулатвом, горе наведеним **Правилником,** стандардима и прописима.
- Саобраћајно решење (прикључци, контрола приступа, проблематика *постојећег и перспективног* пешачког, бициклистичког и стационарног саобраћаја), предвидети у складу са **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута)** и *осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју. /унети у текст плана/*
- Геометрија саобраћајних прикључака (раскрсница), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање), хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће **прецизно дефинисана** приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом. */унети у текст плана/*

- Коловоз државног пута планским решењем у оквиру границе плана, мора бити сачуван за реконстукцију, *у складу са важећом законском и подзаконском регулативом. /унети у текст плана/*
- Локације саобраћајних прикључака представљају стечену **обавезу** приликом спровођења важећег планског основа, израде планске документације и дефинисања саобраћајног прикључења за предметни простор (обострано у односу на државни пут само на локацијама предвиђених предметним планом).

➢ Решити прихватање и одводњавање површинских вода и ускладити са системом одводњавања државног пута (описати планирано решење).

➢ Преиспитати положај постојећих и планираних аутобуских стајалишта и обавити сарадњу са надлежном Дирекцијом за јавни превоз, у циљу елиминације конфликта аутобуских стајалишта са планираним саобраћајним прикључком. */унетиу текст плана/*

➢ Аутобуска стајалишта планирати у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, **на прописаној удаљености у односу на раскрснице**, **смакнута, <u>ван коловоза</u>,** предметних државних путева у складу са чланом 85. Закона о путевима. Положај и димензионисање аутобуских стајалишта предвидети у складу са рачунском брзином на деоници и важећим прописма (приказати на графичким прилозима плана).

➢ Предвидети даље функционалне везе пешачких токова са аутобуских стајалишта.

➢ Локацију за изградњу стајалишта одредити у зависности од дужине прегледности у односу на уливну тачку стајалишта и у зависности од пројектне брзине.

➢ Предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 33. 34. и 36. Закона о јавним путевима. */унети у текст плана/*

➢ **Објекти предвиђени за изградњу** (грађевинска линија) не смеју бити на удаљености мањој од **10,00м у односу на ДП IIБ реда**, рачунајући од спољне ивице границе путног змљишта (путне парцеле) државног пута. */унети у текст плана/*

➢ Приказати урбанистичку регулацију на основу члана 34. Закона о путевима, у коридору државног пута.

➢ Услови за **паралелно вођење** инсталација: Планиране инсталације планирати на удаљености минимално **3,00m** од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност постављања инсталација у коридору државног пута. */унети у текст плана/*
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора бити пројектована и изведена адекватна заштита трупа предметног пута.
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
- обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

➢ Услови за **укрштање** предметних инсталација са предметним путем:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по **3,00m** са сваке стране.
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,35-1,50m**.
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи **1,20-1,35m**.
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум **10,00m**.

- Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 37. Закона о јавним путевима. */унети у текст плана/*
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
- Стационарни саобраћај (уколико се у оквиру границе обухвата плана предвиђа) планирати изван регулације ДП IIБ реда 316. */унети у текст плана/*
- **За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.** */унетиу текст плана/*
- Саобраћајним решењем обезбедити **приоритет транзит** на предметном државном путу ***као заштиту јавног интереса.***
- Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путева Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу предметног пута, без права накнаде трошкова прилагођавања.

Документ ускладити са предметним условима, важећим Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи, Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС бр. 41/09 , 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Обавеза је доставити тражену документацију и нов предлог саобраћајног решења према предметним условима у фази израде Нацрта, пре излагања документа на јавни увид, како бисмо били у могућности да сагледамо и прецизирамо коначно саобраћајно решење (геометрију саобраћајних прикључака (раскрсница)) и извршимо проверу испуњености предметних услова.
У супротном предметни услови нису на снази и не могу се примењивати.

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Доставити:
- Наслову,
- ЈП „Путеви Србије“
  Сектору за стратегију, пројектовање и развој,
  Одељењу за пројектну и планску документацију,
- ЈП „Путеви Србије“, Архиви

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	Мишљење на плански документ	Број: 953-15632/18-3 Датум: 16-11-2018

Београд, Булевар краља Александра 282
www.putevi-srbije.rs

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

"ИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/13-2
20.11.2018 год.
Сремска Митровица

22000 – Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр.5

Поштовани,

На основу Вашег захтева бр. 263/13 од 15.10.2018. године, наш заводни бр. 953-15632/18-2 од 17.10.2018. године, тражили сте мишљење на **План детаљне регулације радне зоне „ЈЕЗЕРО“ К.О. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица,** за чију израду су издати услови у складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11) и чланом 45. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15). **План је поверен на израду ЈП Дирекција за изградњу града Сремска Митровица.**

Претходно достављена документација:
- Материјал за рани јавни увид:
  - Текстуални део са описом постојећег и планираног стања,
  - Графички део,
  - Планирана намена са поделом на урбанистичке целине, бр. цртежа 02,
- Одлука о изради плана бр.350-52/2018-1 од 29.03.2018.године, Скупштина Града Сремска Митровица,
- Пропратни текст.

Достављена документација:
- Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „ЈЕЗЕРО“ К.О. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица,
- Пропратни текст.

Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему, новембар 2017. године, у оквиру обухвата плана налазе се следећи државни пут:

- **Државни пут IIA реда 316, Сремска Митровица – Јарак,** деоница 31601 од почетног чвора 12005 Ср. Митровица (Јарак) на km 0+000 до крајњег чвора 2109 Јарак на km 11+863.
  (ДП II реда Р-103.3 према претходном Референтном систему путне мреже РС)

Стационаже ДП IIБ реда 316 (почетак и крај у оквиру обухвата плана) 1+354 до km 3+492. Предлог сабраћајног прикључка за предметну радну зону је дат на оквирној стационажи:
- на km 2+543 постојећи прикључак,
- на km 3+165 планирани прикључак.

Важећи плански основ за израду предметног планског документа је Генерални урбанистички план града Сремска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“, бр.04/2015) и План генералне регулације града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“, бр.11/2009).

За израду предметног планског документа издати су услови ЈП „Путеви Србије“ бр.953-15632/18-1 од 02.08.2018. године, који су употпуности на снази.

Увидом у достављену докуметацију констатујемо да предметни плански документ може ићи у даљу процедуру уз претходну обавезу испуњења следећег:

1. Преиспитати статус саобраћајног прикључка на оквирној стационажи km 1+354 (услови и сагласности ЈП „Путеви Србије“) атарског пута са к.п.9079 на ДП IIБ реда 316, као и положај истог паралелно са државним путем. Нисмо сагласни са саобраћајним повезивањем предметне радне зоне на km 1+354 уколико се не обухавти планским решењем и предвиди уређена раскрсница на наведеној локацији.

2. **<u>Унети у текст плана, Одељак Државни пут IIБ реда 316, страна 19-21, унети следеће:</u>**
- Локације саобраћајних прикључака (раскрсница) km 2+543 (локација према важећем ПГР-у km 2+570, ознака Р-1) и 3+165 (локација према важећем ПГР-у km 3+180, ознака А-18), представљају стечену обавезу приликом проширења попречног профила државног пута на четири траке према смерницама важеће планске документације у циљу спровођења контроле приступа (у постојећем стању и приликом реконструкције и проширења државног пута на четири траке.

  <u>Напомена:</u> Наведене локације саобраћајних прикључака одређене важећим Планом генералне регулације се након усвајања предметног плана односе на стационаже саобраћајних прикључака предвиђених предметним планом.
- Локације саобраћајних прикључака представљају стечену **обавезу** приликом спровођења важећег планског основа, израде планске документације и дефинисања саобраћајног прикључења за предметни простор (обострано у односу на државни пут само на локацијама предвиђених предметним планом).
- Да ће се тек након извршене анализе саобраћајног оптерећења и прецизирања положаја табле за насељено место и ограничења брзине на постојећој траси државног пута одредити тип раскрснице - 3.3 Површинска раскрсница - Тип 1, Тип 2 или Тип 3, према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011), у фази прибављања пројектних услова од управљача државним путем и израде пројектне документације.
- **<u>Одељак Бициклистичке стазе, страна 22.</u>**, Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз предметних државних путева.
- Стационарни саобраћај (уколико се у оквиру границе обухвата плана предвиђа) планирати изван регулације ДП IIБ реда 316.
- АС Преиспитати положај постојећих и планираних аутобуских стајалишта и обавити сарадњу са надлежном Дирекцијом за јавни превоз, у циљу елиминације конфликта аутобуских стајалишта са планираним саобраћајним прикључцима, са образложењем у тексту плана.

3. **<u>Графички прилог - План саобраћаја, регулације и нивелације бр. цртежа 03 у Р 1:2500 приказати следеће:</u>**
- Стечене обавезе обострано у односу на државни пут које се односе на саобраћајне прикључке.
- Границу грађевинског подручја,
- Карактеристичне попречне профиле државног пута у предметној зони према постојећем стању и планираном решењу) са приказом свих постојећих и планираних видова саобраћаја у складу са важећом планском документацијом,
- Нагласити да је саобраћајни прикључак на km 3+165 планиран а не постојећи,
- Границу грађевинског подручја.

4. Имајући у виду положај границе плана констатујемо да је предметним докуметом укинут постојећи прикључак са к.п. бр. 5934/1 К.О. Сремска Митровица.

Увидом у достављену документацију констатујемо да предметни плански документ, може ићи у даљу процедуру, уз <u>обавезу да се пре потврђивања предметног планског документа изврше корекције у складу са горе наведеним са образложењем по примедбама, уз извршену стручну контролу надлежне Комисије за планове.</u>

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Доставити:
- Наслову,
- ЈП „Путеви Србије“
  Сектору за стратегију, пројектовање и развој,
  Одељењу за пројектну и планску документацију,
- ЈП „Путеви Србије“, Архиви

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица

Sremska Mitrovica, Stari šor 114,
Centrala (022) 624-500, fax (022) 624-521
Račun: 355-1000968-53 – Vojvođanska banka
Račun: 205-82378-13 – Komercijalna banka
Račun: 160-131001-20 – Banca Intesa
Upisano kod Agencije za privredne registre u Beogradu,
Rešenjem br.BD33024/2005 od 07.07.2005.g.
Matični broj jedinstvenog registra 8234752
Registarski broj 23408234752
Šifra delatnosti 90000. Poreski broj 100792579

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/5
Датум 25.05.2018 год.
Сремска Митровица

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица
Број 2034-1/18
Датум 23-05-2018

J.P. ZA POSLOVE URBANIZMA "URBANIZAM"
Sremska Mitrovica
Kralja Petra I br.5

Predmet: **Prethodni uslovi za izradu Plana detaljne regulacije radne zone "JEZERO"**

Na osnovu zahteva za prethodne uslove za izradu plana detaljne regulacije radne zone „JEZERO" K.O. Sremska Mitrovica, grad Sremska Mitrovica, br. 263 od 16.05.2018. godine, dostavljamo Vam sledeće prethodne uslove:

Osnovni preduslovi za nesmetano prikupljanje i iznošenje komunalnog otpada iz radne zone „JEZERO" i ostalih objekata unutar obuhvata Plana detaljne regulacije su:

- Saobraćajnice za prilaz kontejnerskim mestima trebalo bi da imaju minimalnu širinu 3,6 m, visinu prolaza 4,0 m i nosivost kolovoza veću od maksimalne nosivosti specijalnih vozila-smećara, čija je prosečna bruto težina 18 tona.
- U slučaju potrebe za odlaganjem komunalnog otpada planirati jednu ili više kanti zapremine 120 lit. ili kontejnere zapremine 1,1m^3. Predviđena mesta moraju biti u nivou kolovoza ili sa oborenom ivicom prema kolovozu, zbog pokretljivosti kontejnera ili kante i lakše manipulacije istim;

S poštovanjem,

Direktor JKP "Komunalije"
Sremska Mitrovica

Radoslav Jevremović dipl. ecc.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд, Таковска 2

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/7
Датум 30.05. 2018. год.
Сремска Митровица

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-203620/1-2018
ДАТУМ: 17.05.2018.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
22000 Ср. Митровица, Краља Петра Првог 5

ПРЕДМЕТ: *ПРЕТХОДНИ* УСЛОВИ И САГЛАСНОСТ
ВЕЗА: ВАШ ЗАХТЕВ БРОЈ 263

Поступајући по захтеву број 263 од 17.05.2018 а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** "Службени гласник РС" број 62/14**, Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката** "Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, "Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Извршне јединице Нови Сад, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ - САГЛАСНОСТ

За израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ радне зоне „ЈЕЗЕРО“ к.о. Сремска Митровица, град Сремска Митровица

На подручју које је обухваћено Планским документом Телеком Србија нема изграђених телекомуникационих капацитета те се радови могу изводити без посебног условљавања.

Изградњом објеката који се планирају на овом подручју створиће се потреба за телекомуникационим услугама те је неопходно у планском документу предвидети трасе телекомуникационе инфраструктуре са обе стране приступних саобраћајница а оријентационо место прикључења планираних објеката је постојећи наставак који се налази у улици Румски друм, испред објекта „ЛУВАТА“.

Прикључење планираних објеката на ТК мрежу ће се изводити парцијално, односно за сваки објекат појединачно и зависиће од степена изграђености планираних објеката, као и врсте услуге која се захтева. Из ових разлога инвеститори планираних објеката су у обавези да се писменим путем обрате Одељењу за планирање и изградњу мреже у Сремској Митровици најмање шест месеци пре завршетка објекта и са исказаним стварним потребама за телекомуникационим услугама, како би се благовремено кренуло у реализацију прикључења. Начин прикључења планираних објеката на ТК мрежу дефинисаће се накнадно.

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Душан Недаковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009 и Милорад Павловић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-831.

Напомена: У траси има више каблова „Телеком Србија“

С' поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Милош Словић

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

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 414-1/2018
Датум : 21.05.2018.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/4
23.05.2018.год.
Сремска Митровица

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

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

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ - “ЈЕЗЕРО“ К.О.СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације комплекса радне зоне „Језеро“ к.о.Сремска Митровица, град Сремска Митровица -циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу са компатибилним јавним намена.

Планиране саобраћајнице ускладити са постојећим саобраћаним системом,приоритетним правцима и Планом техничког регулисања саобраћаја.
Планирати ситуационо решење саобраћајница тако да морају да испуне све услове за усвојено меродавно возило (комунално возило).
Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.
Планом је потребно предвидети решења саобраћајних површина за све видове саобраћаја (моторни,мирујући-паркинг површине,бициклистички и пешачки саобраћај).
Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине од 1,35-1,5м
Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећеч или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1,2 м

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора обухвата Плана и ускладити са системом одводњавања уличне мреже.
Према члану .31 Закона о јавним путевима,ограде и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.
За све предвиђене интервенције (раскрсница ,саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута потребно је да се обратите управљачу пута,за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом (унети у текст плана)

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине,односно непосредни приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријуме за проходност меродавног возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.ЛистСРЈ“бр.8/95).
Кота терене,односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од

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

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

коте тротоара на регулационој линији.Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији ,на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.
Денивелација у виду степеника ,од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена.
Денивелација се савлађује унутар објекта.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели.Насипање терена на суседној парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама .
При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности(„Сл.гласник „бр. 19/2012)

Обрадила:
Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

ДИРЕКТОР
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица

Мирослав Кесер

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 6883/18
Дана 22.05.2018. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Јавно предузеће за послове урбан...
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/6
Датум 22.05. 2018 год.
Сремска Митровица

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

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту ,на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 263 од 16.05.2018.године у поступку израде Плана детаљне регулације радне зоне Језеро к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације радне зоне Језеро к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица.

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

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

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15,50/16, 61/17, 113/17 и 3/18).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стеван Пејић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СХСП БЕОГРАД

СРЕМ-ГАС

ISO 9001

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

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/3
Датум 23.05. 2018 год.
Сремска Митровица

Број: 25-3-1/18
Датум: 21.05.2018.

Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам"
Сремска Митровица

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење

Везано за Ваш захтев код нас заведен под бројем 25-3/18 од 17.05.2018. год. за пројектовање и прикључење на парцелама у обухвату радне зоне „Језеро" у индустријској зони Сремске Митровице, увидом у достављену документацију и изведено стање дистрибутивне гасне мреже, ЈП „Срем-гас" као енергетски субјект даје следеће:

- постоје технички услови за прикључење предметних парцела на челичну дистрибутивну гасну мрежу средњег притиска (6<p<12bar),
- прикључење на дистрибутивну мрежу може да се изведе поред државног пута другог реда бр.157 Сремска Митровица-Јарак, кроз парцелу 9083/1 к.о. Сремска Митровица, проласком челичног прикључног гасовода поред пута,
- пројектовање и изградња прикључног гасовода и потребне мерно регулационе станице(МРС) је у надлежности ЈП „Срем-гас",
- за пројектовање и извођење унутрашње гасне инсталације ЈП „Срем-гас" даје услове након поднетог захтева за прикључење издавањем решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу ЈП „Срем-гас".

Остали општи и технички услови за прикључење:

- објекат мора да поседује грађевинску или употребну дозволу,
- инвеститор са ЈП „Срем-гас" закључује уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу,
- трошкове пројектовања и изградње прикључног гасовода и МРС сноси инвеститор или корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка,
- инвеститор или корисник пројектује унутрашњу гасну инсталацију за објекат и након сагласности техничке службе ЈП „Срем-гас" на исти, врши изградњу унутрашње гасне инсталације.

Обрадио
Инжењер развоја и изградње
Давид Кароглан дипл. маш. инж.

в.д. Директора
Даница Недић дипл. правник

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА СРЕМ-ГАС Сремска Митровица

JKP
TOPLIFIKACIJA
SREMSKA MITROVICA
Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica
PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU TOPLOTNE ENERGIJE

Broj 969/18
Datum 21.05.2018.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 263/2
Датум 21. 05. 2018 год.
Сремска Митровица

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

Predmet: ***Uslovi za izradu plana detaljne regulacije radne zone "Jezero" K.O. Sremska Mitrovica, Grad Sremska Mitrovica***

Povodom Vašeg zahteva br. 949/18 od 17.05.2018. (Vaš broj 263 od 16.05.2018.) za uslove za izradu plana detaljne regulacije radne zone "Jezero" K.O. Sremska Mitrovica - Grad Sremska Mitrovica, obaveštavamo Vas da na predmetnoj lokaciji nema postojeće mreže JKP "Toplifikacija" a takođe nema ni tehničkih uslova za priključenje na postojeću distributivnu mrežu JKP "Toplifikacija".

Rukovodilac investicija	Izvršni direktor za tehničke poslove:	Direktor JKP "Toplifikacija"
dipl.ing. Zorica Dimitrić	dipl.ing. Jovan Dobrić	MP Slavko Sladojević dipl.pravnik

Dostaviti:

Podnosiocu zahteva
Službi investicija
a/a

Подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду,
и другим расправама о Плану

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350 - 104/2018-VI
Дана: 25.05.2018. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 288
Датум 29.05. 2018.год.
Сремска Митровица

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

И З В Е Ш Т А Ј

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 27.04.2018. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 4 /2018).

Материјал за израду Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „СРЕМСКЕ НОВИНЕ“ и „М новине“ од 09.05.2018. године.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана ито: 09. маја 2018. до 24. маја 2018. године.

Седница Комисије је одржана 17. маја 2018. године у у сали II Градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници Комисије присуствовали су чланови Комисије: Драган Пуђа, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела и Шимудварац-Лучи , представник Градске управе за урбанизам комуналне и испекцијске послове: Весна Вујановић – начелник и

Владислава Новаковић; представник ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица: Мирјана Вашут, Младен Врзић, Милица Хрустић, Рајка Миланковић и Ивана Ђукић.

III ПРИМЕДБЕ

Током раног јавног увида није било примедби ни сугестија на Материјал за израду Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица

Комисија није имала примедби, па је донет следећи:

Закључак

Усваја се Материјал за рани јавни увид Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Драган Пуђа, инж. геодезије

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 459
Датум 05.09.2018. год.
Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-185 /2018-VI
Дана: 17. 08. 2018. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

И З В Е Ш Т А Ј

I УВОДНИ ДЕО

Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица , састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
УВОД
I ОПШТИ ДЕО
1. ПРАВНИ ОСНОВ
2. ПЛАНСКИ ОСНОВ
2.1. Извод из ГУП-а Сремска Митровица
3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5. ОПШТИ ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА
II ПЛАНСКИ ДЕО
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
1.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
1.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
1.5. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
2.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
2.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
2.1.3. ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ
2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ
2.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ
2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
2.1.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ
2.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ РАДНА ЗОНА
2.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
2.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
2.3. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ
2.4. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ОНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА
2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
2.5.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
2.5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА
2.5.3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
2.5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
2.5.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА
3.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
3.1.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
3.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
3.1.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УЦ РАДНА ЗОНА
3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
3.2.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
3.2.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ
4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
4.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
4.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ
4.3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ
4.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
4.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
5. РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
6. ПРИЛОЗИ
• Списак координата границе обухвата Плана
• Списак координата граничних тачака површина јавне намене (оријентационо)

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

А) ИЗВОД ИЗ ГУП ТГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Постојећа намена површина са границом обухвата Плана ..... Р 1:2500
2. Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине ..... Р 1:2500
2а. Предлог партерног уређења УЦ Мешовити садржаји ..... Р 1:1000
3. План саобраћајница, регулације и нивелација ..... Р 1:2500
4. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре ..... Р 1:2500
5. Предлог плана парцелације са спровођењем..... Р 1:2500

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

Комисија броји пет чланова у следећем саставу:
1. Драган Пуђа, инж. геодезије. - председник
2. Драган Бекавац, дипл. инж. архитектуре - члан
3. Славко Јонић, дипл. инж. архитектуре. - члан
4. Аурела Шимудварац-Лучи, дипл. инж. архитектуре - члан – испред органа АПВ
5. Драгана Мијатовић, дипл. инж. архитектуре - члан – испред органа АПВ

Седници Комисије су присуствовсли сви чланови Комисије.

Седница Комисије је одржана 17.08.2018. год. у сали II градске куће Града Сремска Митровица, са почетком у 10,30 часова.

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

II ПРИМЕДБЕ

Славко Јонић - Нацрт ПДР допунити са условима ЈП „Путеви Србије“.

Аурела Шимудварац – Лучи – На страни 35 – бочно, грађевинска линија да не буде мање од 10,0 м (дато је 5.0 м.)

Ннакон дискусије донет је следећи

Закључак

Уградити услове ЈП „Путеви Србије“ Београд у Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица и прибавити сагласност на исти, пре излагања Нацрта плана на Јавни увид..

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

Весна Вујановић, дипл. правник,

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ДРАГАН ПУЂА, инж. геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-185/2018-VI
Дана: 08. 02. 2019. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи (("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013 –УС, 13272014, 145/2014 и 83/2018) и члана 72 став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде планског документа ("Службени гласник РС", број: 31/2010 и 69/2010), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

И З В Е Ш Т А Ј

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

– Одлуку о изради План детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, припремила је Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката и ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.
– На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 26.01.2018. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица
– Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, донета 29. 03. 2018. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2018)
– Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су у складу са Законом.
– Нацрт Плана детаљне регулације израдило је ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“.
– Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове Града Сремска Митровица на седници одржаној дана 17.08. 2018. године.

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

Оглашавање јавног увида о нацрту Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица, објављено је у локалном листу „М новине“ и „Сремске новине“ од 21.11.2018. године и дневном листу „Информер“ од 21.11.2018. год.

Нацрт Плана детаљне регулације био је изложен на јавни увид у холу зграде Градске куће Града Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13, у трајању од 30 дана и то: 21. новембра 2018. до 21. децембра 2018. године.

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

Седници су присуствовали: чланови Комисије: Синиша Рауковић, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела Шимудварац – Лучи и Драгана Мијатовић, представник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката: Весна Вујановић и Владислава Новаковић, представници обрађивача - ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица: Мирјана Вашут, Обрад Вученовић, Сања Вученовић Данијела Карашићевић, Ивана Ђукић; представник Пројектног бироа „Круг плус“: Горан Милутиновић и представник ЈП „Војводинашуме“, Огранак предузећа ШГ „Сремска Митровица“ из Сремске Митровице.

III ПРИМЕДБЕ

У току јавног увида није упућена ни једна примедба на Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица.

Пошто није било примедби донет је следећи:

Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица и упућује Скупштини Града Сремска Митровица на усвајање.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

СИНИША РАУКОВИЋ, дипл.инж.грађ.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац

Славко Јонић

Аурела Шимудварац – Лучи

Драгана Мијатовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 501-4/ 2018-VI
Дана: 07. 02. 2018. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 73
Датум 08.02. 2018 год.
Сремска Митровица

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

Р Е Ш Е Њ Е
ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЈЕЗЕРО“ У К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За План детаљне регулације радне зоне „Језеро“ у к.о. Сремска Митровица, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Члан 2.

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ПГР града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 11/2009), односно стварање могућности за формирање радне зоне у Сремској Митровици.

Оквирна граница обухвата планског подручја (прелиминарна) заузима простор око 57,48ha. У обухвату плана су следеће парцеле у К.О. Сремска Митровица : 3832 и делови парцела број 3840, 5297 и 5341.

Обухват плана се налази у обухвату ПГР. ПГР-ом планирана намена простора је привредно технолошке зоне, комплекси и објекти.

Доношењем урбанистичког плана за формирање радне зоне створили би се услови за усклађивање планираних намена и за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште на ком би се градили, пре свега објекти малих и средњих предузећа и сличних објеката које својом наменом не производе негативан утицај на своје окружење.

Поред објеката у појединачним комплексима би се свакако изградила и неопходна инфраструктура у функцији радне зоне.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за појединачне намне у оквиру претежне намне уз уважавање намене постојећих објеката.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење радних комплекса на делу територије Града Сремска Митровица односно на постојећу индустријску - радну зону са јужне стране постојећег државног пута и услова за прибављање земљишта у приватној својини за организацију простора јавних садржаја на земљишту у јавној намени (приступни-прикључни пут).

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

Негативан ефекат реализације планских поставки Плана је утицај планиране намене на измену пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана. У простору обухвата плана могуће је очекивати појачани ниво буке.

Члан 3.

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

Процењено је да у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у току инплементације ППТГСМ, стратешка процена се неће радити за планове детаљне регулације на чијем подручју нема објеката или се планира изградња нових објеката за које није потребна процена утицаја, односно за које није потребно радити процену утицаја.

Члан 4.

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

НАЧЕЛНИК,

Дипл. правник, Весна Вујановић,

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs|www.ekourb.vojvodina.gov.rs
БРОЈ: 140-501-165/2018-05 ДАТУМ: 26. 01. 2018. Године

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, вршилац дужности помоћника покрајинског секретара Немања Ерцег на основу решења Покрајинске владе број 02-77/17 од 30. 05. 2017. године, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010) и члана 39. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи ("Сл. лист АПВ", бр. 37/14, 54/14-др. одлука, 37/16 и 29/17), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације радне зоне „Језеро" у КО Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси

МИШЉЕЊЕ

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката града Сремска Митровица је Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине доставла захтев за давање мишљења на Решење да се за План детаљне регулације радне зоне „Језеро" у КО Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. У достављеном решењу се наводи да је циљ доношења овог Плана стварање могућности за формирање радне зоне на простору површине 57,48ha, претварањем пољопривредног земљишта у грађевинско ради изградње објеката малих и средњих предузећа.

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

Како је у члану 3. поменутог Решења наведено да се у предметној радној зони планирају искључиво објекти за које није потребна израда процене утицаја на животну средину, може се закључити да предметни План не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, како је то прописано цитираним чланом Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, те стога није потребна израда стратешке процене.

ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ ПОМОЋНИКА
ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА

Немања Ерцег

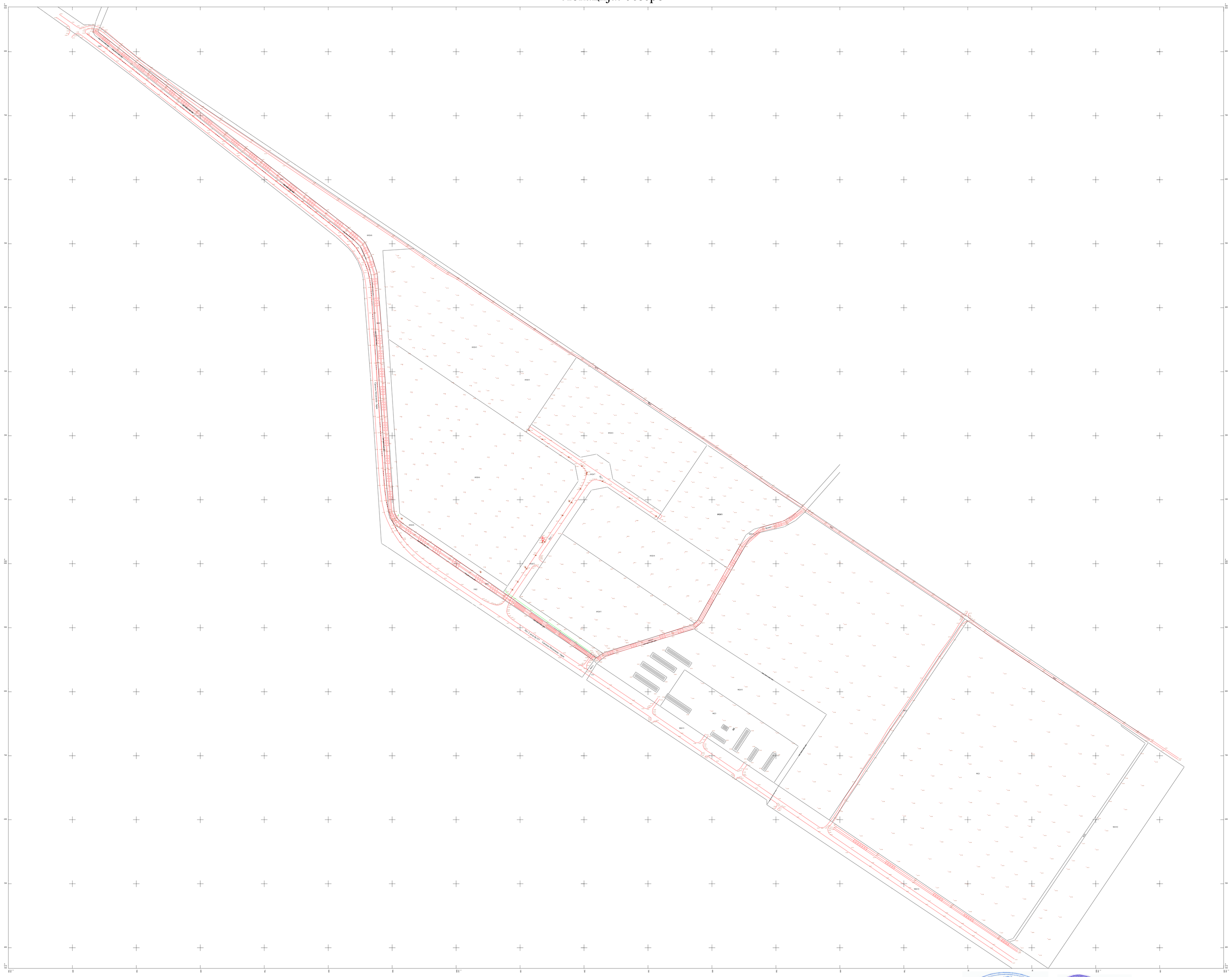
Доставити:
1. Наслову
2. Архиви

Катастарско-топографски план

и копија плана

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
К.О. Сремска Митровица

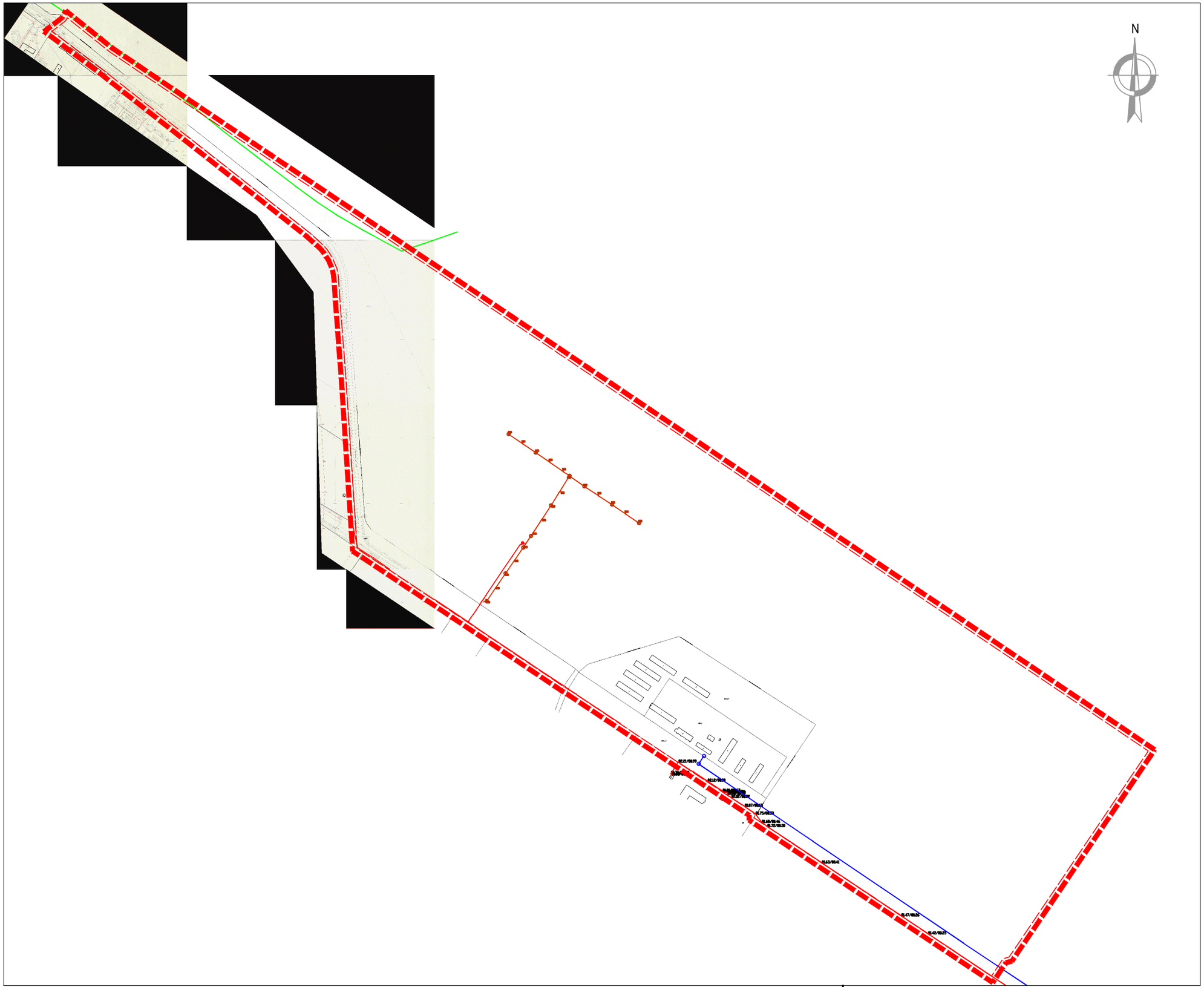
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација:"Језеро"



РАЗМЕРА 1:1000

Душан М.
ГЕОДЕТА
ЛИЦЕНЦА
ГЕОПЛАН-СРЕМ
1991

Д.О.О. ГЕОПЛАН-СРЕМ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 956-01-21/2018 Датум: 19.04.2018. год.

Светог Димитрија 8
С р е м с к а М и т р о в и ц а

граница обухвата ПДР-а

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
И
КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА

у дигиталном облику
са стањем на дан 19.04.2018. године
на ЦД-у бр. 9172126 МВ4552

К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
у растерском облику
ДЛ-46, 48, и 49
Р 1:1000
и ДЛ 70 и 74
Р 1:2500

за локацију радне зоне "Језеро"
к.о. Сремска Митровица

Р 1:5000

Одлука о доношењу Плана

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012 и 6/2018), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 14.02.2019. године донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 78
19.02. 2019.год.
Сремска Митровица

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „ЈЕЗЕРО“ К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације радне зоне „Језеро“ к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД
I ОПШТИ ДЕО
1. ПРАВНИ ОСНОВ
2. ПЛАНСКИ ОСНОВ
2.1. Извод из ГУП-а Сремска Митровица
3. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
5. ОПШТИ ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА
II ПЛАНСКИ ДЕО
1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
1.2. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
1.3. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ – ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
1.4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА
1.5. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
2.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
2.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
2.1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ВОДОПРИВРЕДНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
2.1.3. ВОДОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКТИ
2.1.4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ
2.1.5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ГАСИФИКАЦИЈУ
2.1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
2.1.7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА
2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ
2.2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ РАДНА ЗОНА
2.2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
2.2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УЦ ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

2.3. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ
2.4. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ОНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА
2.5. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ
2.5.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
2.5.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА
2.5.3. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА
2.5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
2.5.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ И ИЗГРАДЊЕ
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА
3.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
3.1.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
3.1.2. ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
3.1.3. ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
3.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УЦ РАДНА ЗОНА
3.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У УЦ МЕШОВИТИ САДРЖАЈИ
3.2.3. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
3.2.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ
4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
4.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ И ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
4.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ
4.3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ
4.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКАТА НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
4.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
5. РЕАЛИЗАЦИЈА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
6. ПРИЛОЗИ
• Списак координата границе обухвата Плана
• Списак координата граничних тачака површина јавне намене (оријентационо)

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

А) ИЗВОД ИЗ ГУП ТГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
1. Постојећа намена површина са границом обухвата Плана .....Р 1:2500
2. Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине ..... Р 1:2500
2а. Предлог партерног уређења УЦ Мешовити садржаји .....Р 1:1000
3. План саобраћајница, регулације и нивелација ..... Р 1:2500
4. План мреже и објеката комуналне инфраструктуре ..... Р 1:2500
5. Предлог плана парцелације са спровођењем..... Р 1:2500

Члан 3.

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

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

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

Члан 4.

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

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

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

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

Члан 5.

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

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-40/2019-I
Дана: 14.02.2019.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, маст.инж.менаџмента