
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ"
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

МАЈ 2020.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА



АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града : **Томислав Јанковић**

Број : 350-111/2020-I

Дана : 29.05.2020.

Градоначелник : **Владимир Санадер**



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Телена Савић Лацковић, дипл.инж.арх.

Лиценца број 200 1551 16



ДИРЕКТОР

Мирјана Вашут, дипл. просторни планер



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“ У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

носилац израде:



Град Сремска Митровица

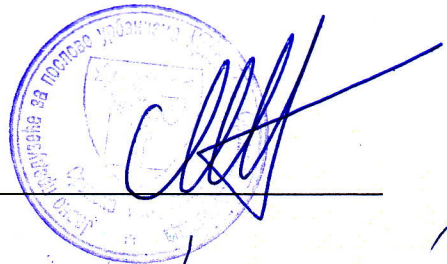
израђивач:



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

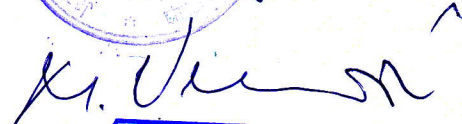
директор:

Мирјана Вашут, дипл. посторни планер



руководилац одељења:

Младен Врзић, дипл. инж. арх.



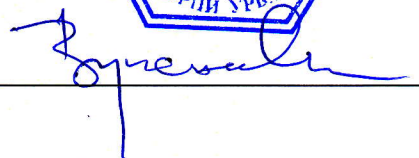
одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.



учесник у изради:

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.



Сремска Митровица, мај 2020. године

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	3
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	4
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА.....	5
4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА.....	6
4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ	6
4.1.2. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	6
4.1.3. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	7
4.1.4. СЕИЗМИКА	7
4.1.5. ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	7
4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА.....	7
4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА	7
4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	9
4.2.2.1.Саобраћајна мрежа и објекти.....	9
4.2.2.2.Водна инфраструктура.....	10
4.2.2.3.Енергетска инфраструктура.....	10
4.2.2.4.Телекомуникациона мрежа.....	10
4.2.2.5.Зеланило.....	10
4.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЂЕНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	10
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	11
1.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ, ЗОНЕ И БЛОКОВЕ	11
1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ .	14
1.2.1. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА	14
1.2.2. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТ У ГРАНИЦАМА БЛОКА	15
1.2.3. ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА – ВРСТА И НАМЕНА.....	16
1.3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ.....	16
1.3.1. План регулације.....	16
1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом	17

--	--

1.3.3.	ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ	18
1.4.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ	18
1.5.	ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	18
1.5.1.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	18
1.5.2.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	20
1.5.3.	ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	21
1.5.3.2.	Одвођење вода.....	21
1.5.4.	ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	22
1.5.5.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	22
1.5.6.	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	23
1.5.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	23
1.6.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	23
1.6.1.	ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	23
1.6.2.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	24
1.6.3.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	24
1.6.4.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	25
1.6.5.	УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА	27
1.7.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	28
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	29
2.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	29
2.2.	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА.....	35
2.3.	УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	41
2.4.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	41
2.5.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	43
2.6.	ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ.....	44
2.7.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	44

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – шира локација..... Р 1:25000
- 02 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина..... Р 1:2500
- 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина..... Р 1:2500
- 04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
- подела на јавно и остало грађевинско земљиште..... Р 1:2500
- 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
- подела на урб. целине, зоне и блокове Р 1:2500
- 06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
- хоризонтална регулација са предлогом парцелације..... Р 1:2500
- 07 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
- саобраћајнице са уређењем слободних површина..... Р 1:2500
- 08 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ –мреже и објекти инфраструктуре..... Р 1:2500

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

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

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

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

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

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

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

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

Образложење

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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


РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01.2018 год.
Сремска Митровица

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

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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



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.

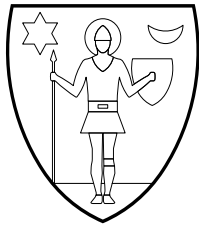
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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:

Датум: децембар 2019. год.

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019), члан 48 и донете Одлуке о изради планског документа, за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“ У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО

одређује се одговорни урбаниста
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.
број лиценце 200 1551 16

ДИРЕКТОР:
Мирјана ВАШУТ, дипл. прос. план.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је елаборат за нацрт плана урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, децембар 2019. год

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“ У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО

У в о д

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014,83/2018, 31/2019 и 37/2019). члан 48 и Одлуке скупштине Града Сремска Митровица о изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“ У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО**, Град Сремска Митровица бр. 350-318/2019-I од 25.10.2019.године (у даљем тексту: Плана), обрађивач Плана, Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица приступило је изради Плана , у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, 32/2019) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). Саставни део Одлуке је Решење о Стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, број 501-119/2019-VI од 13.11.2019. године.

Стратегија пољопривреде и руралног развоја Р Србије за период од 2014-2024 године („Сл. гласник Р Србије“, бр. 85/2014) даје смернице за унапређење квалитета живота у руралним подручјима.

Носилац и инвеститор израде Плана је Град Сремска Митровица.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки Просторног плана територије Града Сремска Митровица (08/2015.), односно стварање могућности за изградњу стамбених објеката породичног становања и објеката пратећих компатибилних намена (спортски, услужни, угоститељски, пољопривредни и сл.). Реализацијом планских поставки формирао би се савремени сеоски стамбени блок са пратећим садржајима. Уредили би се саобраћајни коридори – улице за изградњу савремене инфраструктуре у функцији становања, спорта, пословања и сличних пратећих делатности.

Доношењем урбанистичког плана за формирање новог стамбеног блока са савременом урбаном матрицом и садржајима створили би се услови за квалитетно живљење на селу које би обезбедило задржавање пре свега младог становништва у руралним подручјима.

Претварање грађевинског земљишта у земљиште у јавној намени за уличне коридоре и посебне садржаје и остало земљиште за изградњу сеоских стамбених породичних објеката допринело би подизању степена урбанитета целог насеља Бешеново и економске могућности од реализације продаје грађевинских парцела.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за изградњу стамбених објеката, зону пословних објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зонама инфраструктурних коридора неопходних за функционисање стамбеног блока у оквиру насеља Бешеново.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки планова вишег реда (Просторни план).

Посебан циљ израде је :

- стварање могућности за изградњу стамбених, стамбено пословних објеката и објеката у функцији пољопривреде, спортско-рекреативних објеката, као пратећих делатности уз становање без значајних утицаја на животну средину, и
- стварање могућности поделе простора обухвата на земљиште у јавној намени за потребе формирања уличних коридора и изградњу инфраструктурних мрежа и објеката.

На основу смерница из планске документације вишег реда, прибављених подлога, прикупљених података са терена, програмских циљева урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, узимајући у обзир природне и створене услове на предметном простору и сагледаних потенцијала и ограничења дати су циљеви развоја простора.

Планом ће бити дата решења уређења обухвата Плана која омогућавају оптималну просторну и функционалну организацију простора.

У циљу ефикаснијег развоја пољопривредног сектора и благостању становника из руралних подручја, Стратегијом развоја пољопривреде и руралног подручја предложен концепт развоја којим се одређују између осталог, следеће смернице :

- развијати пољопривреду и прехранбену индустрију, засноване на концепту одрживог развоја, који афирмише очување животне средине и одрживо управљање природним ресурсима;
- убрзати развој пољопривредно-прехранбеног сектора, који има значајне потенцијале за повећање обима производње и дугорочно одржив раст конкурентности у окружењу ширем од локално-регионалног;
- обезбедити дугорочну перспективу за пољопривреднике, правна лица и предузетнике, као и становнике из руралних подручја и осигурати подршку одрживом развоју села, и
- одржати подршку животног стандарда за људе који зависе од пољопривреде, а нису у стању да својим развојем прате економске реформе.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ израде Плана је :

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019),
- Одлука скупштине Града Сремска Митровица о изради планског документа бр. 350-318/2019-I од 25.10.2019. године,
- Решење да се за План детаљне регулације стамбеног блока "ЛЕДИНЕ" у сеоском насељу Бешеновоне израђује Стратешка процена утицаја Плана на живтну средину, број501-119/2019-VI од 13.11.2019. године,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр. 31/2019),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015)

Плански основ за израду Плана је :

- Просторни план Територије Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 8/2015).

План се израђује на основу исказаних потреба Града Сремска Митровица и становника насеља Бешеново.

2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА



Границом Плана обухваћена је површина од 24,00 ha. Простор обухвата плана се налази у грађевинском подручју сеског насеља Бешеново, у северозападном делу насеља.

Простор обухвата плана окружује са западне и северне стране граница грађевинског подручја и пољопривредно земљиште а са источне и јужне стране постојеће становање у насељу Бешеново.

У обухвату плана су парцеле бр. 1950/3, 1952/1, 1953, 1877, 1853/6, 1951 и 967/2 к.о. Бешеново. Граница обухвата Плана полази из тачке 1 у северозападној тачки парцеле број 967/2 и иде северном границом те парцеле до тачке 2. Из тачке 2 граница наставља јужном страном те парцеле до тачке 3. Из тачке 3 граница наставља источном страном те парцеле и источном страном парцела бр. 1951 и 1950/3 до тачке 4. Из тачке 4 граница наставља јужном страном парцеле бр. 1950/3 до тачке 5. Од тачке 5 граница иде на југ источном страном парцеле бр. 1952/1 до тачке 6, одакле се спушта ка југу источном страном парцеле бр. 1853/6 до тачке 7. Од тачке 7 ка западу, јужном страном парцеле бр. 1853/6 до тачке 8. Од тачке 8 граница се пење ка северу западном страном парцела бр. 1853/6, 1877 и 1953 до тачке 9, одакле иде ка истоку, пресецајући парцелу бр. 1952/1, па наставља северном страном парцеле бр. 1950/3 до тачке 10. Од тачке 10 граница иде ка северу, западном страном

парцела бр. 1950/3 и 1951 до тачке 1, где се затвара прелиминарни обухват.

У нарави простор у обухвату је земљиште на којем је започета урбана активност изградњом пута – улице, фудбалског игралишта са пратећим објектима, а једним малим делом је девестирано неконтролисаним одлагањем отпада.

Приступ парцелама је са саобраћајница у мрежи саобраћајница насеља. Преко постојеће мреже саобраћајница простор обухвата Плана се повезује са насељем Бешеново и шире гледано у мрежу путева на територији Града и генерално са градским центром.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Плана је :

- ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ДО 2028.ГОДИНЕ ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.)

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр.8/2015.) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за делове сеоских насеља када се прибавља земљиште у јавној намени, односно формирање инфраструктурних коридора (у овом случају саобраћајни коридор - улица), у односно где се проширује саобраћајна мрежа насеља.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица па самим тим и развоја сеоских насеља.

У том смислу унапређење насеља у смислу коришћење земљишта за формирање површина за становање са урбаном саобраћајном матрицом и савременим садржајима сеоског стамбеног блока са пратећим садржајима је у складу са Планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине подстиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима уређења и правилима грађења на грађевинском земљишту у границама грађевинског подручја дати су урбанистички параметри који ће бити обавезни за израду овог Плана.

Ова правила се примењују за насеља у којима се директно примењује Просторни план територије Града и за која су урађене шематски прикази уређења насеља, **а усмеравајући су за насеља за која се условљава разрада плановима генералне регулације.**

Урбанистички планови ће се радити за сва насељена места, осим за насеља за која су урађени шематски прикази уређења насеља, али је могуће радити и урбанистички план по посебним потребама за групу насеља.

Планирани основни урбанистички параметри су : изграђеност површина је 0,60, максимални степен заузетости 40%, максимална спратност П+1+Пк и минимална димензија парцеле 500m².

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



Простор обухвата Плана се налази у насељу БЕШЕНОВО, сеоско насеље фрушкогорског побрђа смештено на лесној заравни (платоу) јужне падине Фрушке горе, на просечној надморској висини око 160 mНВ. Терен насеља је благо заталасан мањим предолцима и доловима. Од градског – административног центра насеље је удаљено око 17km. Површина грађевинског подручја је око 88 ha, а катастарске општине око 1529 ha. Насеље има школу. У насељу живи око 965 становника. По типу насеље је планинско, са густо збијеним објектима, малим али рационално искоришћеним парцелама. Улице су формиране у смеру север-југ. Попречни сокаци-улице повезују уздужне улице тако да насеље има облик дуплог крста. Централне функције насеља су са простором обухвата Плана повезане мрежом постојећих улица, на удаљености не већој од 300m

Простор у обухвату Плана је релативно раван. Коте терена у северном делу су 183 mНВ, у средишњем делу око 163 mНВ, а на југу око 158 mНВ. Терен је у нагибу у

смеру север – југ. Нагиб терена у смеру исток-запад је много мање изражен.

Простор обухвата се највећим делом користи као ораница (тренутно ратарске културе).

Процес урбанизације простора у обухвату плана је већ започет изградњом саобраћајнице која обилази центар насеља (без одобрења), односно главну улицу. Саобраћајница је асфалтирана и у квантитативном и квалитативном смислу задовољава потребама одвијања саобраћаја у насељу.

Улични профил, спонтано формиран, је неправилан, различитих ширина. Са обе стране саобраћајнице постоји затрављени зелени појас.

Укупан простор обухвата пресецају некатегорисани путеви (парцела број 1952/1 и 1877) који нису у функцији.

У крајњем северозападном делу обухвата спонтано је формиран набијени пут који се користи за приступ уређеном сметлишту и простор на ком је санирано старо сметлиште

На траси постојеће саобраћајнице која се протеже паралелно са главном улицом у смеру север-југ, ван обухвата а у утицајном (граничном) подручју Плана формиране су или затечене грађевинске парцеле на којима су саграђени стамбени објекти (уз источну границу обухвата Плана).

У централном делу простора обухвата изграђен је фудбалски терен са спортским објектом (свлачионице) и уређен колско пешачки приступ. Положиј спортског терена је исток –запад и није у складу са прописима.

У делу обухвата Плана поред постојеће саобраћајнице постоје и делови инфраструктурне мреже које су израђене за потребе стамбених објеката у насељу, а ван обухвата овог Плана.

Ограничење развоја урбаних активности су имовинско правни проблеми, што ће се решити изградом овог Плана. Ограничење развоја простора у смислу одређивања простора за инфраструктурне коридоре (задати правци и површине) и могућност организације простора за стамбену и другу изградњу. Ограничење је и диспозиција постојећег уређеног сметлишта и простор бившег санираног сметлишта у смислу прописане удаљености од стамбених објеката.

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Насеље Бешеново се налази у северном делу територије Града Сремска Митровица. Географске координате су 45⁰04'35" северне географске ширине и 19⁰42'08" источне географске дужине. Положај насеља на јужним обронцима Фрушке горе и изражен рељеф насељу Бешеново даје типичан карактер брдског насеља. Простор у самом обухвату Плана је релативно раван са благим нагибом од севера ка југу са просечном надморском висином од 160 mНВ .

4.1.2. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Клима на простору обухвата Плана је умерено континентална са извесним микроклиматским специфичностима под утицајем планинског подручја.

Средња годишња температура ваздуха износи 11 °С. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,4 °С, а најтоплији јули са +21,4 °С. 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 650 l/m². Падавине у облику снега су ограничене на период од децембра до половине марта.

Облачност, која спречава осунчање и смањује интензитет сунчеве инсолације, је најмања у августу (3,6 десетина покривености неба или 36%) док је највећа облачност у децембру (75%) Просечна годишња облачност је 57% што не представља велику вредност. У величину облачности улазе и високи, танки и прозирни облаци а и они који нису у зениту и на путу сунчевих зрака, те добијене вредности тако треба и посматрати. Ведри дани су заступљени са 16,3% и има их просечно годишње око 60 дана. Мутни дани, просечна годишња учесталост је 28,8% или 105 дана. Највећи број дана у години долази на умерену облачност. Средња годишња осунчаност износи просечно 2097 часова.

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 периоду, односно лети заступљеност је око 6 дана.

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

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

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

4.1.3. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Хидрографију ширег подручја чини река Сава. Насеље Бешеново се налази у сливном подручју "Чикас". Главни реципијент сливног посручја је поток "Чикас" који протиче са источне стране насеља. Подземне воде у насељу су у зависности од конфигурације терена и крећу се од 10-20 m испод нивоа терена.

4.1.4. СЕИЗМИКА

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

4.1.5. ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На основу Педолошког атласа АП војводине у насељу (и атару) Бешенова најзаступљенија педолошка формација је чернозем различитих типова. На простору обухвата Плана заступљен је чернозем карбонатни заруђени. Овај варијетет чернозема представља најплодније земљиште за пољопривреду.

4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Претежна постојећа намена простора је неуређено грађевинско земљиште које се користи као пољопривредно земљиште унутар граница грађевинског подручја и заузима чак 96% укупне површине обухвата Плана. У окружењу породично становање руралног карактера са помоћним објектима у функцији домаћинства и пољопривреде. Спортски терен заузима 2,5% површина и саобраћајница 15%.

Ограничење развоја урбаних активности су имовинско правни проблеми, што ће се решити изградом овог Плана. Ограничење развоја простора у смислу одређивања простора за инфраструктурне коридоре (задати правци и површине) и могућност организације простора за стамбену и другу изградњу. Ограничење је и диспозиција постојећег уређеног сметлишта и простор бившег санираног сметлишта у смислу прописане удаљености од стамбених објеката.

Простор обухвата се највећим делом користи као ораница (тренутно ратарске културе). У централном делу простора обухвата изграђен је фудбалски терен са спортским објектом (свлачионице) и уређен колско пешачки приступ. У крајњем северном делу постоји уређено сметлиште и део санираног некадашњег сметлишта. Преко простора обухвата, као наставци постојећих улица формиран су некатегорисани путеви који воде ка атару.

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ	ПОСТОЈЕЋЕ
	Површина ha	Површина %
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0	0
ПОСЛОВАЊЕ	0	0
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0,6	2,5
СЛОБОДНЕ НЕУРЕЂЕНЕ ПОВРШИНЕ пољопривредно земљиште унутар граница грађевинског подручја	23,0	96
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0,4	1,5
УКУПНО	24,00	100

У имовинској структури највећи проценат земљишта је у власништву Града и то 69,58%. Као јавно грађевинско земљиште у власништву града води се и 24.17% површина Само је 6,25% површина корисник Земљорадничја задруга.




У јавној својини је 24.16% а у осталој намени је 75.85% површина.

На простору обухвата налазе се три објекта изграђена без одобрења и то : фудбалски терен и свлачионица и један стамбени објекат у централној зони.



У делу обухвата Плана поред постојеће саобраћајнице постоје и делови инфраструктурне мреже које су изграђене за потребе породичних стамбених објеката у насељу, а ван обухвата овог Плана.



СВОЈИНСКА СТРУКТУРА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

	пољопривредно земљиште - корисник Град Срем. Митровица	16,7 ha	69,58%
	пољопривредно земљиште - корисник земљорадничка задруга	1,5 ha	6,25%
	јавно грађевинско земљиште - Јавна својина Град Срем. Митровица	5,8 ha	24,17%

ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

	јавно грађевинско земљиште	5,8 ha	24,16%
	остало земљиште	18,2 ha	75,84%

4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Преглед података о постојећем стању инфраструктурних система у обухвату плана и услова планирања од надлежних институција:

- Електромрежа постојећа и планирана - ЕПС Дистрибуција Сремска Митровица, број 89.1.1.0-Д-07.06-332932/19-2 од 29.10.2019. године;
- ТТ мрежа постојећа и планирана - "Телеком Србија" а.д. Сремска Митровица, број А335-468666/1-2019 од 23.10.2019. године;
- Водоводна мрежа постојећа и планирана - ЈКП "Водовод" Сремска Митровица, број 1419/2 од 03.12.2019.године;
- Гасоводна мрежа - ЈП "Срем гас" Сремска Митровица, број 25-12-1/19 од 29.10.2019. године;
- Услови за заштиту од пожара – Одељење за ванредне ситуације Сремска Митровица, број 217-15866/19 од 21.10.2019. године;
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП "Комуналије" Сремска Митровица, 3940-1/19 од 28.10.2019. године;
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 588-03/19+4 од 29.10.2019. године;
- Саобраћајни услови - "Сирмијум пут" Д.О.О. Сремска Митровица;

4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Унутар обухвата плана постоји изграђена саобраћајна површине за кретање моторних возила, али без дефинисаног регулационог појаса (саобраћајница нема своју парцелу) , постоји и део некатегорисаних - атарских путева који су у функцији постојећег пољопривредног земљишта.

Приступ предметној локацији Плана је преко постојеће насељске саобраћајне мреже.

4.2.2.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

У оквиру обухвата Плана није решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом.

Фекална канализација

У насељеном месту Бешеново не постоји изграђена фекална канализација, тако да се одвођење отпадне воде решава путем септичких јама лоцираним унутар приватних парцела.

4.2.2.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

У зони обухвата Плана постоје електроенергетски објекти који се укрштају или паралелно воде са будућим обухватом Плана, а власништво су Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица.

Гасна инфраструктура

У оквиру Плана не постоји изграђена ДГМ ниског притиска .

4.2.2.4. Телекомуникациона мрежа

Телеком Србија има на предметној локацији изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине бакарни каблови и оптички каблови који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја.

4.2.2.5. Зеленило

У оквиру обухвата плана нема уређених зелених површина.

4.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

У обухвату Плана нема евидентираних непокретних културних добара.

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела на урбанистичке целине, зоне и блокове

Простор обухвата Плана (**24,0 ha**) представљаће једну урбанистичку целину.

У оквиру те целине, опредељене је пет урбанистичких зона:

- | | | |
|---|----------|-----------------|
| 1. ЗОНА А - зона породичног становања..... | површине | 10,00ha (41,6%) |
| 2. ЗОНА Б - зона спорта и рекреације | површине | 2,5 ha (10,5 %) |
| 3. ЗОНА Ц - зона пословања..... | површине | 5,0ha (20,83%) |
| 4. ЗОНА Д - зона уређених зелених површина..... | површине | 3,5ha (14,6%) |
| 5. ЗОНА Е - зона сабирне саобраћајнице..... | површине | 3,0ha (12,5%) |



Подела простора обухвата Плана на урбанистичке зоне

У Планом обухваћеном простору, у свакој од ових зона, према намени површина и планираној организацији простора, формирано је 12 функционалних целина - БЛОКОВА.



Подела простора на блокове

БЛОКОВИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ „А“

БЛОКОВИ 1А (2,1 ha), 2А (2,4ha), 3А (1,2ha)

– Планирани објекти породичног становања руралног карактера, на сопственој парцели, спратности до П+1+Пк, са пратећим помоћним објектима, типичним за сеоска домаћинства. Предња и задња грађевинска линија одмакнуте су по 4м од регулационе линије, која дели приватна дворишта од јавне површине улице. Површине новоформираних парцела, планираних за изградњу су од 0,2-0,3 ha, са две стране, предње и задње, имају излаз на јавну површину, ради лакшег маневрисања пољопривредним машинама.

БЛОК 4А (1,5ha)

Планиране површине за породично становање руралног типа, намењене првенствено за исправљање граница постојећих парцела, ради формирања правилних парцела и формирања регулационог појаса улице и стварања услова за озакоњење објеката који у постојећем стању прелазе границе постојећих парцела и излазе на јавну површину. Новоформиране парцеле морају

се спојити са постојећим парцелама у целом низу истовремено како би се формирао правилан улични фронт – планирана регулација. Делови парцела без обзира на површину не могу бити самосталне грађевинске парцеле.

БЛОКОВИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ Б

БЛОК 5Б (2,0ha)

Блок планиран за изградњу објеката и уређење површина намењених спорту и рекреацији.

За даљу разраду уређења овог блока обавезна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације.

БЛОКОВИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ Ц

БЛОКОВИ 6Ц (0,8ha), 7Ц (0,7ha), 8Ц (1,3ha)

Планиране површине и објекти за пословање у функцији пољопривреде, комерцијалне или услужне делетности.

За ове блокове обавезна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације.

БЛОКОВИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ Д

БЛОКОВИ 9Д (1,0ha), 10Д (1,3ha)

Уређене зелене површине са заштитним појасом зеленила. У БЛОКУ 10Д, могуће је хортикултурно и партерно уређење простора за одмор или игру деце. У овом простору формирати зелени "кутак" у који се постваља урбани мобилијар и реквизити за игру деце, рекреацију одраских и слично.

БЛОК КОЈИ ЈЕ ИНЕГРИСАН У СВЕ ПРЕТХОДНЕ ЗОНЕ А, Б, Ц и Д

БЛОК III (7,0ha)

Површине приступних саобраћајница дефинисан је регулационим линијама, односно уличним коридорима. У овом простору планира се изградња саобраћајне и све остале инфраструктуре као и уређење јавних зелених површина (дрвореди).

БЛОКОВИ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ Е

БЛОК СС (2,7ha)

Површина регулационог појаса сабирне саобраћајнице је простор који се усклађује са постојећом саобраћајницом и формира што правилнију улични коридор. Планирани габарит уличног коридора обезбеђује простор за изградњу недостајуће инфраструктуре и уређење површина јавног зеленила (дрвореди) које ће се уклоити у планиране зелене заштитне површине у окружењу.

1.2. Детаљна намена површина и објекта и могуће компатибилне намене

1.2.1. Биланс намене површина

1.2.2. Биланс намене површина

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана је породично становање руралног карактера. Површине предвиђене за изградњу једнопородичних стамбених објеката заузима 30% укупног обухвата Плана. Уз планирано становање, планиране су парцеле релативно великих површина, што прати потребе становника на селу. Парцеле је могуће организовати тако да се могу градити пратећи помоћни објекти, типични за сеоска домаћинства.

Пратеће намене су спорт и рекреација које заузимају 8,3% обухвата Плана. На овом простору постоји фудбалски терен са свлачионицом. Планиране интервенције у простору су измена положаја фудбалског терена у смеру север исток, организација комплекса стадиона са свим прописаним садржајима (свлачионица, трибине, ограда са контролисаним улазом и билетарницом, колско пешачки приступ и паркинг са процењени број возила и заштитно и естетско зеленило) и неопходном инфраструктуром.

Пратећа намена је и пословање у јужном делу обухвата Плана. Пословање планирано у овим зонама је оно које прати потребе становника сеоског насеља, пре свега у функцији пољопривреде али и комерцијала и услуге.

Преостале површине су површине у јавној намени. То су улични коридори и заштитно зеленило. Процент планираних зелених површина од 9,1% у потпуности задовољава потребе планираних намена у обухвату.



ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА

	породично становање	7,16ha	30%
	становање са пословањем	2,8ha	11,6%
	спорт и рекреација	2,0ha	8,3%
	површине у јавној намени (уређене зелене површине)	2,2ha	9,1%
	површине у јавној намени (саобраћајне површине)	9,84ha	41%

(ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - граф.прилог бр. 3 : Намена површина)

НАМЕНА ПРОСТОРА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ha	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ %	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ ha	ПЛАНИРАНО СТАЊЕ %
СТАНОВАЊЕ породично	0	0	7,16	30
ЗЕЛЕНЛО				
Неуређене зелене површине	23,0	96	0	0
Уређене зелене површине	0	0	2,2	9,1
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	0,6	2,5	2,0	8,3
ПОСЛОВАЊЕ	0	0	2,8	11,6
УЛИЧНИ КОРИДОРИ	0,4	1,5	9,84	41
У К У П Н О	11,11	100	11,11	100

Планиране површине у јавној намени :

Површине у јавној намени – улични коридори планирани су на простору од 9,84 ha и заузимаће 41,0% простора обухвата Плана. То је значајан проценат и планирана мрежа саобраћајница уклопиће се у постојећу насељску мрежу. Планираном организацијом мреже доћиће до промене положаја и површина нелатегрисаних путева који су у обухвату Плана (у постојећем стању, у нарави, трасе тих путева се не поклапају са катастарским стањем или их уопште нема). Планом су одређене нове трасе некатегорисаних путева које простор обухвата Плана али и целог насеља повезују са атаром.

Саобраћајне површине ће се уредити као колске, колско-пешачке и пешачке. Нове саобраћајнице се планирају у складу са стандардима за планирану намену. Планирано је уређење пешачких површина дуж регулационог појаса.

Преостале површине, односно све уређене зелене површине, 9,1% простора су такође површине у јавној намени.

Мрежа инфраструктурних објеката је планирана у појасу регулације јавних саобраћајних површина. Ширина регулационог појаса је димензионисана и одређена за изградњу недостајуће и нове инфраструктуре и објеката.

Укупан простор у јавној намени чини највећи део простора обухвата Плана.

Регулацијом нових улица и изградњом планираних саобраћајница створиће се могућности за активирање неизграђеног земљишта за изградњу планираних породичних стамбених објеката, спортско рекреативних и пословних објеката.

1.2.2. Зоне могуће изградње објеката у границама блока

Грађевинске линије, приказане на графичком прилогу бр. 06 *ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-хоризонтална регулација са предлогом парцелације*, представљају границу до које је могућа градња.

1.2.3. Објекти чија је изградња забрањена - врста и намена

Објекти чија изградња је забрањена у урбанистичким целинама, односно блоковима, су објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

У урбанистичким целина намењеним становању забрањена је изградња објеката за производњу и остали пословни садржаји који нису компатибилни стамбеном окружењу, објекти намењени за складиштење отпадака, објекти у којима се у технолошком процесу врши испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне и површинске воде, објекти у којима се производи бука, штетне еманиције и вибрације, а које нису у границама дозвољених вредности за стамбено окружење и слично.

У урбанистичким целинама породичног становања, могуће је поред основне намене као додатну намену градити и објекте мале привреде и производног занатства уз услов да је делатност компатибилна стамбеном окружењу, односно да не загађује стамбену околину штетним еманицијама, саобраћајним и паркинг потребама за простором јавне намене, буком и сл.

У регулационим појасевима постојећих и планираних јавних простора у функцији саобраћаја забрањена је изградња објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

1.3. Јавне површине, садржаји и објекти

1.3.1. План регулације

План регулације површина са јавном наменом

Јавне површине у обухвату плана сачињава појас регулације ободних и унутарблоковских улица са саобраћајницама. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајница, пешачких површина, комуналне инфраструктуре и разделних зелених површина.

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

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као земљиште у јавној намени, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима – улицама и простори са осталим, нејавним наменама.

Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

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

Планиране трасе и коридори дефинисаће се тако да омогуће, у складу са прописима и

норамтивима, за сваки вид инфраструктурне мреже, несметану изградњу:

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

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом.

Површине јавне намене

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

1.3.2. Одређивање површина у јавној намени са билансом

Површине у јавној намени чине већину овог простора и то улични коридори и све врсте зелених површина (50,1%).



ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ -12,04ha (50,1%)

	појас регулације саобраћајница	9,84ha	41%
	уређене зелене површине	2,2ha	9,1%

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ -11,96ha (49,9%)

	блокови намењени изградњи стамбених и пословних објеката	11,96ha	49,9%
--	--	---------	-------

У осталој намени је простор од 49,9% обухвата и то је простор намењен за изградњу стамбених и пословних објеката.

1.3.3. Попис парцела у јавној намени

Јавне површине у обухвату плана сачињава регулациони појас унутарблоковских саобраћајних површина, регулациони појас сабирне саобраћајнице и површина са уређеним зеленилом и пратећим садржајима.

Делови парцела за планирано јавно грађевинско земљиште: 967/2, 1951, 1950/3, 1952/1, 1953, 1877, 1853/6 К.О. Сремска Митровица.

1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом

Могућа је фазна реализација планираних јавних површина. То подразумева могућност формирања појединачних парцела према урбанистичким мањим функционалним површинама, односно према фазама реализације и исказаним потребама.

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

Правила парцелације за грађевинске парцеле се утврђују тако да се максимално поштује затечено стање када су у питању грађевинске парцеле на којима су изграђени објекти.

1.5. Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој мрежи саобраћајница уз формирање нових саобраћајница које су у функцији планираних објеката за индивидуално становање. Предвиђено је дограђивање, проширење и реконструкција постојећих саобраћајних површина у целој ширини планиране регулације, са циљем формирања геометријских профила који испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана регулације саобраћајница приказани су на графичком прилогу број 7- "Саобраћајнице са уређењем јавних површина". Планираним решењем формиране су нове саобраћајнице на правцу север-југ и исток-запад. У задатом коридору планиране су пешачке стазе, као и површине намењене за јавно зеленило.

Посебна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

Коловоз за кретање возила

Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 2,75 м, изузетно 2,4 м ;примењује се $VP \leq 40$ км/час. Ширина коловоза за кретање возила у планираним и реконструисаним улицама димензионисана је на ширину од 6,0 м, минимално на 5.5м.

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

Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом.

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 планиране 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 инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Нивелациони план јавних површина

На графичком прилогу број 7 - " Саобраћајнице са уређењем јавних површина" приказане су планиране коте саобраћајница.

Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему отворене или 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 са 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).

1.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Правила за формирање зелених површина

У обухвату Плана зелене површине биће дефинисане као заштитне и естетске површине јавног коришћења.

Обезбеђује се простор за зеленило, чија је површина мин. 30% парцеле.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за задовољење дела укупних потреба становништва за зеленим површинама. За степен озелењености препоручује се минимум 25m² по становнику.

Уређене зелене површине – заштитни појас зеленила

У оквиру Плана предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Потребно је створити спратну конструкцију са прелазом од травног покривача ка шибљу, а затим ка дрвећу са густим крунама. Заштитно зеленило поставити управно на правац доминантних ветрова. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је бирати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

Уређене зелене површине

Унутар обухвата је потребно формирати "зелене блокове" од аутохтоних врста. При овоме користити минимално 70% аутохтоних врста дрвећа. Током озелењавања не треба користити инвазивне врсте.

Избор биљних врста одредити према геолошким и педолошким карактеристикама терена, климатским условима, карактеру и концентрацији штетних материја, њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

На свим слободним површинама формира се травњак отпоран на гажење.

- озелењавање ускладити са подземном инфраструктуром
- високо зеленило садити на удаљености од ограда 2 m, а од објеката 4 m
- избор садног материјала оријентисати на аутохтоне врсте 70 %
- саднице високог зеленила треба да су 1. класе, старе 4-5 година, а жбунастих врста 1-2 године

Улично зеленило

Основни задатак зелених површина у склопу уличних коридора је да изолују пешачке токове од колског саобраћаја, створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом.

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

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

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

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

Општа правила уређења за зелене површине

1. озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
2. дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
3. избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
4. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;
5. не планирати садњу инвазивних врста: циганско перо (*Asclepis syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Alianthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Elegnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledithia triachantos*), жива ограда (*lycium halinifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocisus inserta*), касна смреза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynoria syn.Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
6. за све зелене површине, уличне дрвореде и мирујући саобраћај бирати биљне врсте чији омотач плодова не изазива проклизавање (Дивљи кестен -*Aesculus hippocastanum*) врсте чији плодови не оштећују аутомобиле (врсте из рода *Prunus*: Црвенолисна шљива - *Prunus cerasifera*; Црвенолисна трешња – *Prunus x cistena*), као и врсте чији коренов систем не подиже асфалт и стазе (Липа-*Tili sp.*, Бела топола- *Populus alba*) планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;

1.5.3. Водна инфраструктура

1.5.3.1. Снабдевање водом

Обзиром да је у оквиру обухвата Плана није решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом, у оквиру планираних новоформираних улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником ДН110мм према техничким условима и прописима за противпожарну мрежу.

1.5.3.2. Одвођење вода

Фекална канализација

У насељеном месту Бешеново не постоји изграђена фекална канализација.

Изградњау нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закину о планирању

и изградњи, у складу са постојећом изведеним мрежом и расположивим простором.

Атмосферска канализација

Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију, већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију према условима Градске управе за опште и заједничке послове Сремске Митровице.

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.

1.5.4. Енергетска инфраструктура

Електроенергетски систем

У делу простора из обухвата Плана на локацијама на којима се планира изградња нових објеката за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем ел. Енергије предвидети изградњу надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске мреже са потребним бројем напојних трансформаторских станица 20/0.4Кv/Кv типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно бетонска)

Обновљиви извори енергије

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

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

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

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

1.5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

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

1.5.6. Комунална инфраструктура

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из објеката унутар обухвата ПДР-а су:

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

1.5.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Условни елементи за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе подразумевају доказе о могућем обезбеђењу капацитета за прикључке на комуналне инфраструктурне системе за нове потрошаче. Пре почетка изградње за парцеле намењене за изградњу у зони становања потребно је да су испуњени услови за прикључење на јавни пут и јавну комуналну инфраструктурну мрежу (струја, вода, канализација...).

Неопходно је напоменут и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог ПДР-а, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим ПДР-ом по зонама-блоковима, односно потврђени Урбанистички пројекти за локације предвиђене овим ПДР-ом.

1.6. Услови имере заштите простора у обухвату плана

1.6.1. Заштита непокретних културних добара

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), утврђује следеће услове чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара:

- Обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу
- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода приликом извођења земљаних радова

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете
- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

1.6.2. Услови и мере заштите животне средине

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

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

У контексту заштите воде од загађења предвиђено је:

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

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

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

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

1.6.3. Услови и мере заштите природних добара

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

1.6.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од земљотреса

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

Заштита од пожара

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

Сектор за ванредне ситуације у оквиру МУП-а Републике Србије не дефинише посебне услове у погледу мера заштите од пожара. У фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016).

Заштита од удара грома

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

Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Спољашња громобранска инсталација

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

Унутрашња громобранска инсталација

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

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

Заштита од пренапона

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

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

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

Заштита од поплава

Обухваћено подручје плана налази се у брањеном подручју насеља. Такође, предметно подручје чија надморска висина варира од 76,50 мНВ на северозападу до 80,50 мНВ на југоистоку налази се испод коте водостаја стогодишње воде (80,50 m).

Приобално подручје територије Града Сремска Митровица брани се од великих вода реке Саве системом одбрамбених насипа на левој и десној обали. Почетак изградње ових насипа датира још од почетка прошлог века. На подручју територије Града Сремска Митровица, средином

седамдесетих година прошлог века, (почетак реконструкције 1972 год.), левообални и деснообални Савски насипи реконструисани су на 1 % велику воду тј. насипи су рачунати на велике воде које се појављују једном у 100 година. Кота круне левообалног насипа креће се од 81.40 до 82.30 мнм.

Заштита од ратних дејстава

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

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

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

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија 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, као и при пројектовању објеката за јавно коришћење 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 („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

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

1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

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

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

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр.8/2015.) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за делове сеоских насеља када се прибавља земљиште у јавној намени, односно формирање инфраструктурних коридора (улица), у овом случају где се проширује саобраћајна мрежа насеља.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица па самим тим и развоја сеоских насеља.

У том смислу унапређење насеља у смислу коришћење земљишта за формирање површина за становање са урбаном саобраћајном матрицом и савременим садржајима сеоског стамбеног блока са пратећим садржајима је у складу са планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима уређења и правилима грађења на гређевинском земљишту у границама грађевинског подручја дати су урбанистички параметри који ће бити обавезни за израду овог Плана.

Ова правила се примењују за насеља у којима се директно примењује Просторни план територије Града и за која су урађене шематски прикази уређења насеља, **а усмеравајући су занасеља за која се условљава разрада плановима генералне регулације.**

Урбанистички планови ће се радити за сва насељена места, осим за насеља која су урађене шематски прикази уређења насеља, али је могуће радити и урбанистички план по посебним потребама за групу насеља.

Планирани урбанистички параметри :

Изграђеност површина

Највећи дозвољени степен заузетости, индекс изграђености земљишта и спратност објекта по зонама изградње износи :

Табела 32. : Зоне изградње.

Бр.	Зоне изградње	Мах.индекс изграђености	Мах. степен Заузетости	Мах. спратнос т	Мин.димензија парцеле
1	Уже урбано подручје - стамбени објекти	2,40	70.00%	П+3	300,00
2	Уже урбано подручје - пословни и стамбенопословни објекти	2,60	70.00%	П+3+пк	300,00
3	Становање у насељима великих густина	2,40	50.00%	П+3+пк	500,00

Бр.	Зоне изградње	Мах.индекс изграђености	Мах. степен Заузетости	Мах. спратнос т	Мин.димензија парцеле
4	Становање у насељима средњих густина	2,00	50.00%	П+2+пк	500,00
5	Становање у насељима малих густина	1,40	50.00%	П+1+пк	500,00
6	Становање у руралним подручјима	0,60	40.00%	П+1+пк	

Бруто развијена грађевинска површина свих етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног индекса изграђености је збир следећих односа:

- 100% бруто површине приземне и целих надземних етажа,
- 100% бруто површине свих нивоа поткровља/тавана чија је светла висина већа од 150cm; и
- 60% бруто површине подземних (сутеренских и подрумских) етажа светле висине преко 240cm чија је намена становање или пословање.

У бруто развијену грађевинску површину која се узима у обзир при одређивању дозвољених степена заузетости и индекса изграђености земљишта не урачунавају се: подземне етаже, сутеренске етаже светле висине испод 240cm, терасе и балкони, неискоришћени тавани и поткровља, и помоћни објекти до 10m² нето површине.

За израчунавање степена заузетости узима се у обзир површина оивичена свим грађевинским линијама објекта у приземљу. За степен заузетости се не узима у обзир површина испод балкона, еркера исл који су у димензијама прописаним даљим правилима (пасус Грађевински елементи на нивоу спрата и виших спратова).

Реконструкција и надградња објеката у блоковима или групацијама објеката изграђеним као типски објекти, могућа је само као истоветна интервенција за све објекте тог типа, где за то постоје други потребни услови.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу, границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинска парцела може се укрупнити препарцелацијом или делити парцелацијом до минимума утврђеног овим правилима, а у складу са планираним наменама утврђеним Просторним планом и правилима градње.

На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела у складу са законом и у складу са овим правилима.

При формирању грађевинских парцела, парцелацијом или препарцелацијом, максимално уважавати постојеће катастарске парцеле.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- **као слободностојећи** – објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле, минимална површина парцеле 300m²,

минимална ширина новоформиране парцеле у Срему је, по правилу, 10m, а у Мачви, по правилу, 15m.

- у **непрекинутом низу** – објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, минимална површина парцеле 150m², минимална ширина парцеле 5m, са обавезним ајнфортом (колско пешачким пролазом) ширине и висине одређене противпожарни условима (минимална ширина 2,50m, минимална висина 3,00m),
- као **двојни објекти** – објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, минимална површина парцеле 200m², односно две парцеле – 2x200=400m² минимална ширина парцеле 8,00m.

Објекти породичног становања су објекти намењени за становање или за становање са пословањем или делатностима, а од којих је најмање једна јединица стамбена.

Најмања грађевинска парцела за изградњу индивидуалног стамбеног објекта утврђује се према следећој табели:

Табела 33. : Минималне површине и ширине парцела

Врста објекта	Мин. површина парцеле m ²	Мин. ширина парцеле m
слободностојећи објекти	300	10(15)
двојни објекти	400(две по 200)	16(2x8)
објекти непрекинутом низу	Сваки по 150	5

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од 300m², изградња једног објекта стамбене или стамбено-пословне намене, спратности П+1, индекса изграђености до 0,5 и степена заузетости до 60%, утврђује се локацијском дозволом.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 400m². Минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 12m.

Локацијском дозволом може се на истој грађевинској парцели утврдити изградња и више објеката према условима за одређену намену простора и зону градње.

Помоћни објекти за које се не издаје одобрење за изградњу али се врши пријава градње уз приложену скицу су објекти за које важе следеће карактеристике :

- нето корисне површине до 10m²,
- унутрашње светле висине до 2,20m,
- без бетонске таванице.

Растојања

Минимално растојање између грађевинске линије на површини земљишта и регулационе линије за нови објекат је 4,00m, а у зависности од зоне одредиће се конкретна вредност, ако према урбанистичком плану насеља није другачије дефинисано.

У зони у којој постоје изграђени објекти, као и за објекат који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката локацијском дозволом.

Грађевинска линија објеката у центру насеља се поклапа са регулационом линијом на парцели или на растојању које се за поједине врсте објеката утврди локацијском дозволом.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију ако се то за поједине врсте објеката утврди локацијском дозволом.

Минимално дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог двојног објекта, односно завршног објекта у низу од границе са суседном парцелом је 2.5m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта од границе са суседном парцелом је:

- 0,60m на делу бочног дворишта према ближем суседу; и
- 2.5m са друге бочне старне.

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

- 2.5m или већем код објеката породичног становања одн на 5,50m или више код објеката вишепородичног становања, дозвољени су наспрамни отвори стамбених просторија ;
- између 0,60m и 2.5m, дозвољени су отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180cm; и
- мање од 0,60m, нису дозвољени наспрамни отвори.

Растојање стамбеног објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, до границе са суседном парцелом се утврђује локацијском дозволом према врсти изградње у складу са овим правилима.

Нови објекти

Нови објект се може градити без растојања до границе суседне парцеле, односно као двојни објект или објект у низу, уколико је објект на суседној парцели изграђен до границе грађевинске парцеле.

Нови објект се може градити на растојању мањем од 2,50m или без растојања до границе суседне парцеле, односно као први двојни објект или објект у низу, уз претходно прибављену сагласност власника, односно, корисника суседне парцеле.

Ове одредбе се не односе на помоћне објекте, уколико нису угрожени противпожарни услови

Доградња постојећег објекта може се такође вршити до суседа без растојања до границе суседне парцеле уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле и уз обезбеђење противпожарних услова.

На калканском зиду новог објекта у низу, односно, новог удвојеног објекта из претходног става, који је на граници парцеле, забрањени су било какви наспрамни отвори, а могућа је изградња светларника.

На калканском зиду новог објекта у низу, односно новог удвојеног објекта, према суседном постојећем објекту на граници прцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња симетричног светларника.

У светларнику објекта у низу или двојних објекта дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећих објекта једнопородичног становања је 3,10m.

Минимална међусобна удаљеност суседних слободностојећег и последњег објекта у низу је 3,10m за објекте једнопородичног становања.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог двојног објекта, односно, завршног објекта у низу и линије суседне грађевинске парцеле слободностојећег објекта је 2,5m.

Минимална дозвољена удаљеност објеката вишепородичног типа је половина висине вишег објекта.

За изградњу нових објеката вишепородичног типа неопходно је придржавати се норматива за изградњу стамбених објеката.

Грађевински елементи на нивоу приземља

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију само у случају када најмања ширина тротоара износи 3,00m (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30m, по целој висини;
- излози локала - 0,90m по целој висини у пешачким зонама; и
- конзолне рекламе и перде - 1,20m на висини изнад 3,00m.

Грађевински елементи на нивоу спрата и виших спратова

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата и виших спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта у приземљу до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1,20m на делу објекта према предњем дворишту до регулационе линије;
- 0,60m на делу објекта према бочном дворишту ако је растојање објекта од границе парцеле минимум 2,50m;
- 1,50m на делу објекта према задњем дворишту ако је растојање од стражње линије суседне грађевинске парцеле најмање 5,00m; и
- максимално 1,20m, преко регулационе линије јавне површине, али само у случају када најмања ширина регулације улице износи 9,00m.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0m.

Подземне и подрумске етаже могу прећи грађевинску линију до граница парцеле уз претходно прибављену сагласност суседа. Није дозвољено да прелазе регулациону линију ка јавној површини.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија мин 3,00m увучена у односу на регулациону линију, ако савлађују висину до 0,90m и ако улазе у габарит објекта .

Ако се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од нулте.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се Актом о урбанистичким условима.

Спољни изглед објекта који представља културну вредност или се налази у зони заштите, усклађује се са конзерваторским условима.

Могу се градити коси, лучни и мансардни **кровови**, а и изградња равних кровова уколико је неопходно и подразумевајући озбиљан приступ како пројектовању и извођењу тако и одржавању истих.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 45 степени (по традицији војвођанских кућа), односно до 80 степени за мансардне завршетке. У случају објеката вишепородичног становања максимални дозвољени нагиб кровних равни косих кровова је 35 степени.

Висина назитка стамбене поткровне етажe износи највише 2,00m рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине.

Уколико постоје технички услови, дозвољена је адаптација или реконструкција неискоришћеног поткровља, тераса или тавана у користан стамбени или пословни простор.

За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима по правилу користити прозоре постављене у равни крова.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима могуће је и постављање вертикалних кровних прозора – кровних баца и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,6m од коте пода.

Највећа дозвољена укупна површина основе кровних баца је 30% површине основе крова. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

Простор у поткровљу може се користити као једна етажа.

Висина објекта

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина објекта је:

- на релативно равном терену - растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0m - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0m - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0m;
- на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се локацијском дозволом применом претходних тачака.

Ограђивање грађевинских парцела

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном (лаком провидном) оградом или зеленом живом оградом до висине од 1,4m (рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута). Максимална висина зиданог парапета транспарентне ограде је до 0,4m. Парцеле, чија је кота

нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,4м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Ка регулацији се поставља транспарентна ограда, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити пуне зидане до висине 2,00м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,9м од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,9м одређује општински орган надлежан за послове саобраћаја.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградаују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,2м.

Остали објекти

Локацијском дозволом се утврђују правила за објекте и делове објеката нестамбене намене по зонама из ових правила, и то за пословне, комерцијалне, услужне, занатске, производне, комуналне објекте, као и друге објекте или делове објеката по врсти и намени, а који нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености.

Локацијском дозволом се утврђују правила за станице за напајање течним горивом и гасне станице уз постојеће општинске путеве у свим зонама, а уз прописане законске обавезе, као и израду процене утицаја објекта на животну средину.

Локацијском дозволом се утврђују правила за објекте спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама у зонама зеленила и паркова.

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

2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА

Овим планом се не дефинишу посебна правила грађења, осим оних која су дефинисана у општим правилима градње и која су обавезујућа.

Израда Урбанистичког пројеката се реализује за сваку градњу која подразумева измену облика, величине и намене постојећих објеката, за постојеће парцеле које мењају намену и парцеле које су у постојећем стању неизграђене и подразумевају промену културе.

Планирани блокови за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта :

- **БЛОК 5Б – Урбанистички пројекат планиране изградње и уређања спортско рекреативних објеката и површина**, планиран је на површини од 2,0ha, предвиђени објекти у функцији спорта, спратности П+0 до мах. П+1. Грађевинска линија задата је овим Планом, удаљена је 10м од регулационе линије. Паркирање је предвиђено у грницама блока, али је могуће и делимично на јавној површини, уз регулациону линију, са западне, северне и делом источне стране блока. Обавезно је уређење појаса заштитног зеленила око целог комплекса, уз појас регулације.

Претежна планирана намена

Спортски садржаји обухватају делатности спорта и рекреације и пратећих садржаја уз спортске садржаје - трговине, угоститељства, туризма, забаве и других услуга.

Планира се да простор спортских садржаја искључује становање осим наменског становања (стан за чувара). Намене објеката су оне које неће угрожавати стамбену намену, животну средину, природне и створене вредности.

Планирано је да се делатност и изградња 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).

Минимална величина парцеле и ширина фронта

- Минимална величина је 1800 m²,
- Ширина фронта 18 m.

Планом се даје могућност промене оријентације постојећег фудбалског терена и изградња пратећих садржаја. Садржаји у простору изван зоне за изградњу спортског фудбалског терена представљају облик уређења комплекса, заједно за партерним уређењем и зеленилом.

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 7⁰ 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 сеоском стамбеном окружењу, 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 зони спорта важи обавезна грађевинска линија на минимално 10m од регулације саобраћајнице.

Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

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.

Зеленило

У оквиру појединачних спортских 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 оквиру спортског комплекса потребно је планирати паркинг површине за аутобусе.

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

Како је у оквиру ове урбанистичке целине планирана могућност више различитих спортских намена које би биле у функцији намена у окружењу – становање, обавезна је израда Урбанистичког пројекта изградње за целокупну урбанистичку целину. Могуће је фазна реализација.

- **БЛОК 6Ц - Урбанистички пројекат планиране изградње пословног објекта са окружењем**, планиран на површини од 0,8ha, објекти спратности до П+1, мах. степен заузетости 40%. Могући садржаји су пословање, пословање у функцији пољопривреде, услуге, угоститељство и сл. , компатибилно стамбеном окружењу. Паркирање на сопственој парцели, у оквиру блока. Обавезно је уређење појаса заштитног зеленила око целог комплекса, уз појас регулације.
-
- **БЛОК 7Ц - Урбанистички пројекат планиране изградње пословног објекта са окружењем**, планиран на површини од 0,7ha, објекти спратности до П+1, мах. степен заузетости 40%. Могући садржаји су пословање, пословање у функцији пољопривреде, услуге, угоститељство и сл. , компатибилно стамбеном окружењу. Паркирање на сопственој парцели, у оквиру блока. Обавезно је уређење појаса заштитног зеленила око целог комплекса, уз појас регулације.
-
- **БЛОК 8Ц - Урбанистички пројекат планиране изградње пословног објекта са окружењем**, планиран на површини од 1,3ha, објекти спратности до П+1, мах. степен заузетости 40%. Могући садржаји су пословање, пословање у функцији пољопривреде, услуге, угоститељство и сл. , компатибилно стамбеном окружењу. Паркирање на сопственој парцели, у оквиру блока. Обавезно је уређење појаса заштитног зеленила око целог комплекса, уз појас регулације.

Планирана намена простора у обухвату плана пословање пре свега у функцији пољопривреде али и у функцији услуга и комерцијалних делатности (радно-пословна зона и пословна зона, комплекси и објекти, услуге, комерцијала и производња). Урбанистичке мере за постизање минималног утицаја основне делатности су правилно димензионисање оптималних капацитета планираних објеката и застртих површина. Планира се да простор радно-пословна зоне и пословне зоне буде претежно пословне намене са становањем). Намене објеката појединачних 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 само 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 диспозиција отпадних вода.

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 m²,
- 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 фундарање 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 7⁰ 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 пословној зони мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу сеоског амбијента, савременом начину живота на селу 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 пословној зони важи обавезна грађевинска линија на 4m од регулације саобраћајнице.

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.

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

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 површине паркинг површине за теретна возила.

Градња објеката и формирање комплекса

Градња објеката, односно формирање комплекса производних погона и складишта пољопривредних производа и других намена (пословне, услужне, рекреативне и сл.), могућа је уз обавезну израду Урбанистичког пројекта заснованог 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.**

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 објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95).

Приликом изградње објекта, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели .

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

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

2.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

Услови прикључења објекта на водоводну мрежу

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 фекалну канализацију у ЈКП „Водовод“, на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у Градској управи за инфраструктуру и имовину Града 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 ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица. За потребе прикључења на комуналну мрежу неопходно је унутар парцеле на макс. 1,0 m од регулационе линије изградити шахт за 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.

Рок важности предпроектних услова је 2 године.

Услови прикључења објеката на мрежу фекалне канализације

Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу. Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "Водовод" Сремска Митровица. Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту који се гради унутар парцеле на максимално 1м од регулационе линије. Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.

Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

За потпуну реализацију планског решења, неопходно је изградити нову МБТС којом ће бити задовољене потребе будућих корисника у погледу снабдевања електричном енергијом.

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

Услови прикључења објеката 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 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.

Услови за озелењавање

У склопу пословних садржаја формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Основу сваке зелене површине треба да чини добро уређен и негован травњак.

Пожељна је израда Идејних пројеката озелењавања за појединачне комплексе радних садржаја, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Озелењавање треба ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина.

Дрвеће садити на удаљености 2,0 m од коловоза, а 4,5-7,0 m од објеката. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Саднице треба да буду I класе, минимално 4-5 година старости.

Озелењавање површина унутар појединачних радних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а не спадају у категорију инвазивних.

Слободне зелене површине

Слободне зелене површине, уредити у слободном пејсажном стилу са биљкама које мењају боју у свом биолошком циклусу.

За озелењавање користити групе зимзеленог и листопадног шибља, руже, ниске и полегле четинаре, сезонско цвеће, луковице и трајнице.

За уређење овог простора користити лишћарске врсте са широком крошњом које стварају засену током летњих месеци и поседују позитивне микроклиматске особине као што су разне форме високих и средњих лишћара : јавор, јасен, каталпа и др .

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

Програмом уређења обезбедити редовну допуну и замену биљног материјала у зависности од годињег доба.

2.5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда пројекта парцелације и препарцелације, због формирања грађевинских парцела, обавезна је у следећим блоковима:

- **БЛОКОВИ 1А, 2А и 3А** – грађевинске парцеле намењене породичном становању
- **БЛОК 4А**– грађевинске парцеле намењене породичном становању и исправљању граница постојећих парцела
- **БЛОК 5Б** – грађевинска парцела намењена спортско рекреативним објектима и површинама (могућа је парцелација унутар блока на парцеле мање површине)
- **БЛОКОВИ 6Ц, 7Ц и 8Ц** – грађевинска парцела намењена пословању (могућа је парцелација унутар блокова на парцеле мање површине)

Израда урбанистичког пројекта због потреба за детаљном архитектонско-урбанистичком разрадом, обавезна је у следећим блоковима:

- **БЛОК 5Б** – Урбанистички пројекат планиране изградње и уређања спортско рекреативних објеката и површина,
- **БЛОК 6Ц** - Урбанистички пројекат планиране изградње пословног објекта са окружењем,

- БЛОК 7Ц - Урбанистички пројекат планиране изградње пословног објекта са окружењем,
- БЛОК 8Ц - Урбанистички пројекат планиране изградње пословног објекта са окружењем,

2.6. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Реализација урбаних и урбо-грађевинских просторних елемената (комплекса и објеката високо и нискоградње) планираних овим ПДР-ом подразумева фазе реализације које се могу дефинисати као:

- а) међусобна условна самосталност простора урбанистичких целина која подразумева међусобно независно (просторно и временски) привођење делова простора планираним наменама
- б) међусобна узрочно последична условљеност фаза реализације елемената плана и односи се првенствено на примарну реализацију планираних регулационих појасева нових улица, и након тога формирање блокова грађевинских парцела породичног и вишепородичног становања и привођење намени .

У поступку спровођења планског акта, на парцелама бр. 1953-део; 1952/1-део и 1877-део, укида се намена јавног грађевинског земљишта и исто постаје остало грађевинско земљиште у својини Града Сремска Митровица.

На парцелама бр. 1950/-део; 1951-део; 967/2-део и 1853/6, врши се промена врсте и то из пољопривредног у грађевинско земљиште.

2.7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ПП (08/2015.), односно стварање могућности за изградњу стамбених објеката породичног становања и објеката пратећих компатибилних намена (спортски, услужни, угоститељски и сл.). Реализацијом Планских поставки формирало би се савремени сеоски стамбени блок са пратећим садржајима. Уредили би се саобраћајни коридори – улице за изградњу савремене инфраструктуре у функцији становања, спорта и сличних пратећих делатности.

Доношењем урбанистичког плана за формирање новог стамбеног блока са савременом урбаном матрицом и садржајима створили би се услови за квалитетно живљење на селу које бу обезбедило задржавање становништва у руралним подручјима.

Претварање грађевинског земљишта у земљиште у јавној намени за уличне коридоре и посебне садржаје и остало земљиште за изградњу сеоских стамбених породичних објеката допринело би подизању степена урбанитета целог насеља Бешеново и економске могућности од реализације продаје грађевинских парцела.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за изградњу стамбених објеката, зону пословних објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зонама инфраструктурних коридора неопходних за функционисање стамбеног блока у оквиру

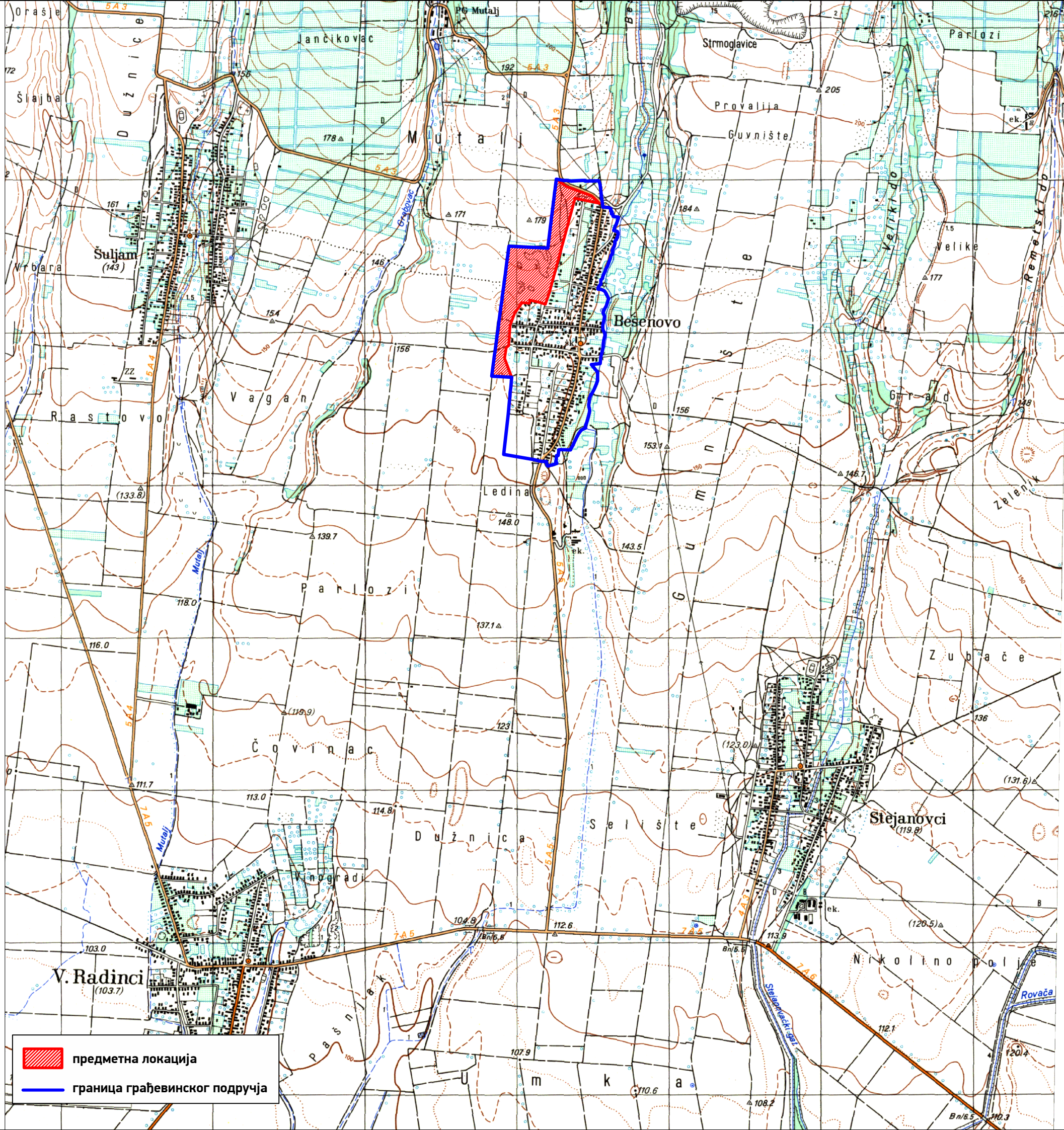
Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење нових површина за стамбену изградњу, рационално коришћења простора унутар граница грађевинског подручја са елементима одрживог развоја.



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

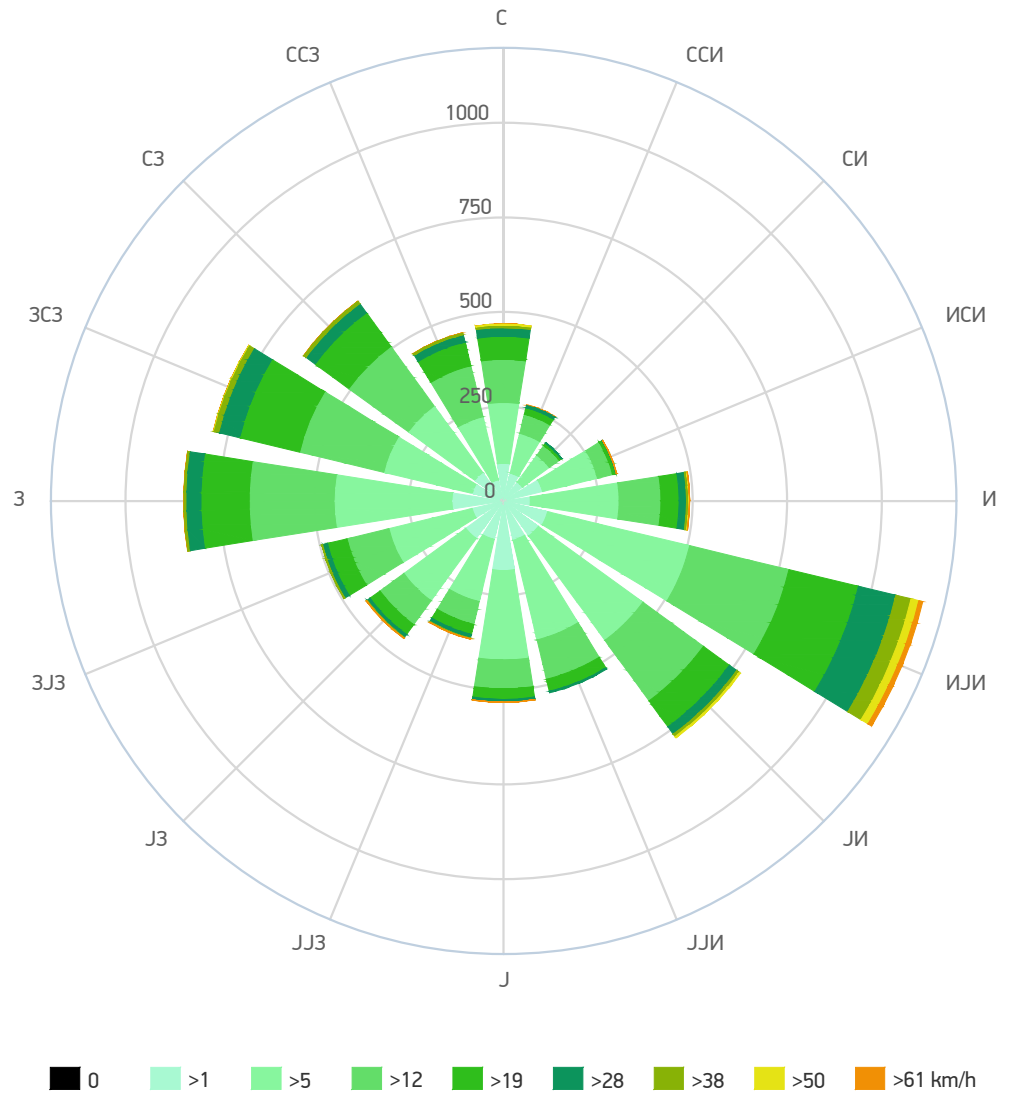
Негативан ефекат реализације планских поставки Плана је утицај планиране намене на измену земљишта у грађевинском подручју (са културом пашњак) у грађевинско земљиште за изградњу објеката и инфраструктуре, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јелена Лацковић, дипл.инж.арх



 предметна локација
 граница грађевинског подручја



НАЗИВ ПЛАНА:

НАЦРТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛИКА "ЛЕДИНЕ" У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ



НАРУЧИЛАЦ:
 Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
 Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
 децембар
 2019. год.



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

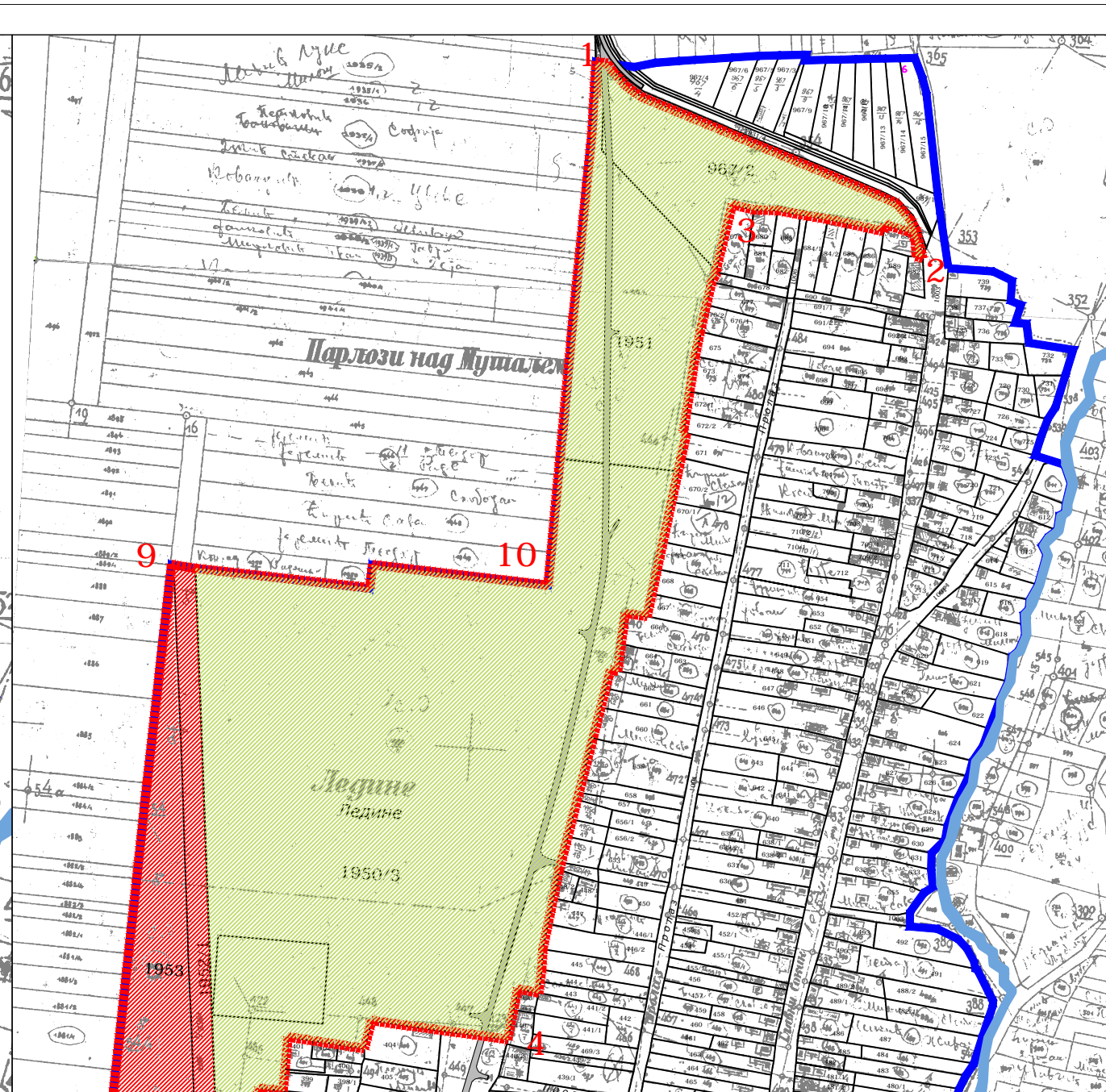
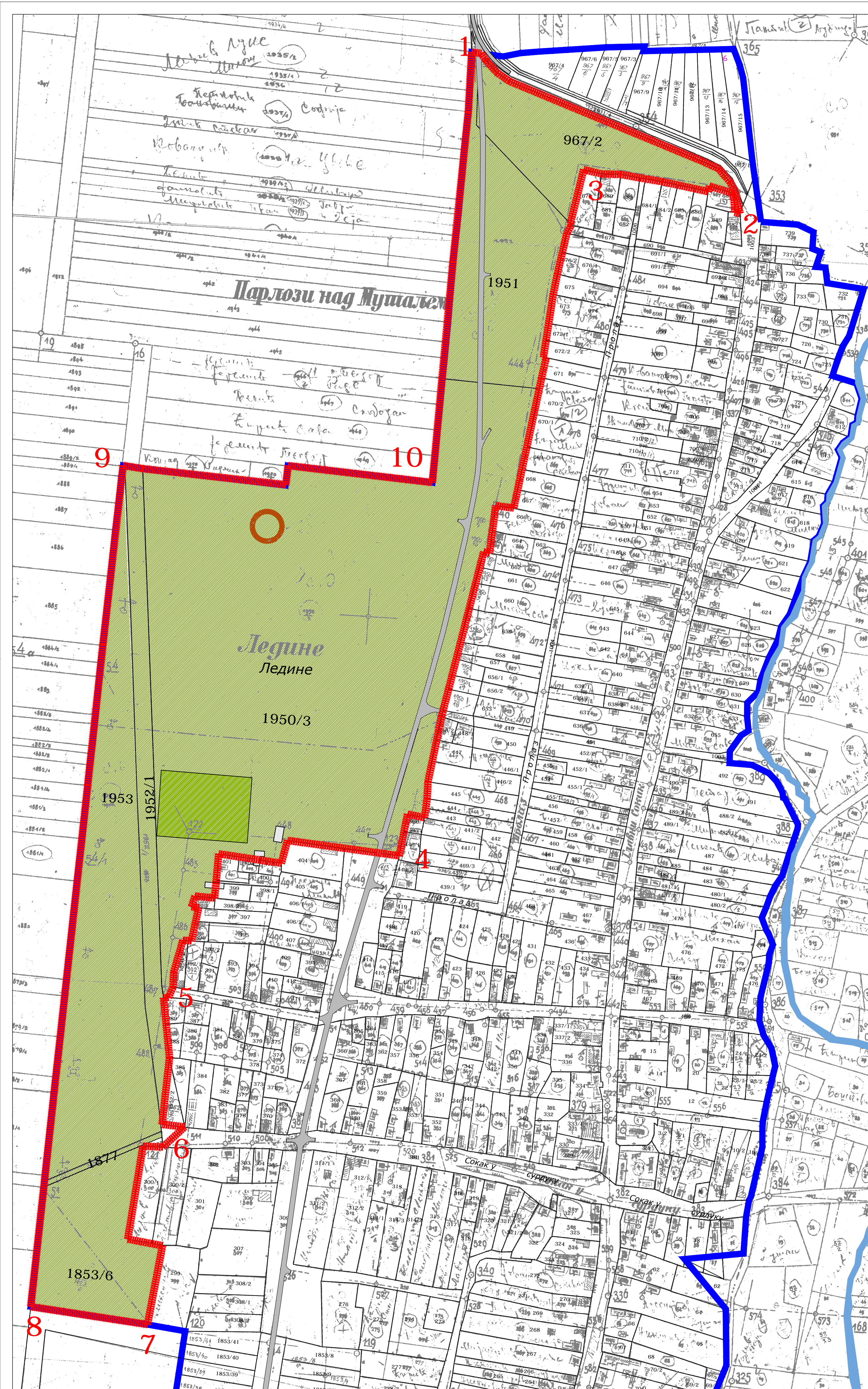
САРАДНИЦИ:

Е-БРОЈ:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
 шира локација

1:25 000

01



СВОЈИНСКА СТРУКТУРА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

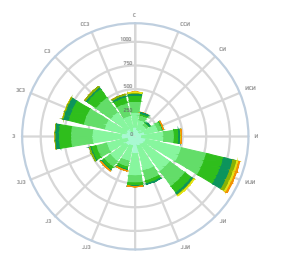
	пољопривредно земљиште - корисник Град Срем. Митровица	16,7 ha	69,58%
	пољопривредно земљиште - корисник земљорадничка задруга	1,5 ha	6,25%
	јавно грађевинско земљиште - Јавна својина Град Срем. Митровица	5,8 ha	24,17%

ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

	јавно грађевинско земљиште	5,8 ha	24,16%
	остало земљиште	18,2 ha	75,84%

ЛЕГЕНДА:

- 1 граница обухвата ПДР-а
 - 2 граница грађевинског подручја
 - граница грађевинске парцеле
 - број грађевинске парцеле
 - постојећи објекти
 - постојећа саобраћајница 0,4 ha 1,5%
 - сметлиште
- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА**
- неуређено грађевинско земљиште (пољопривредно земљиште у градском грађевинском подручју) 23 ha 96%
 - постојећи фудбалски терен 0,6 ha 2,5%



површина обухвата 24 ha

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ"
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Миријана Вахут, дипл. прост. план.

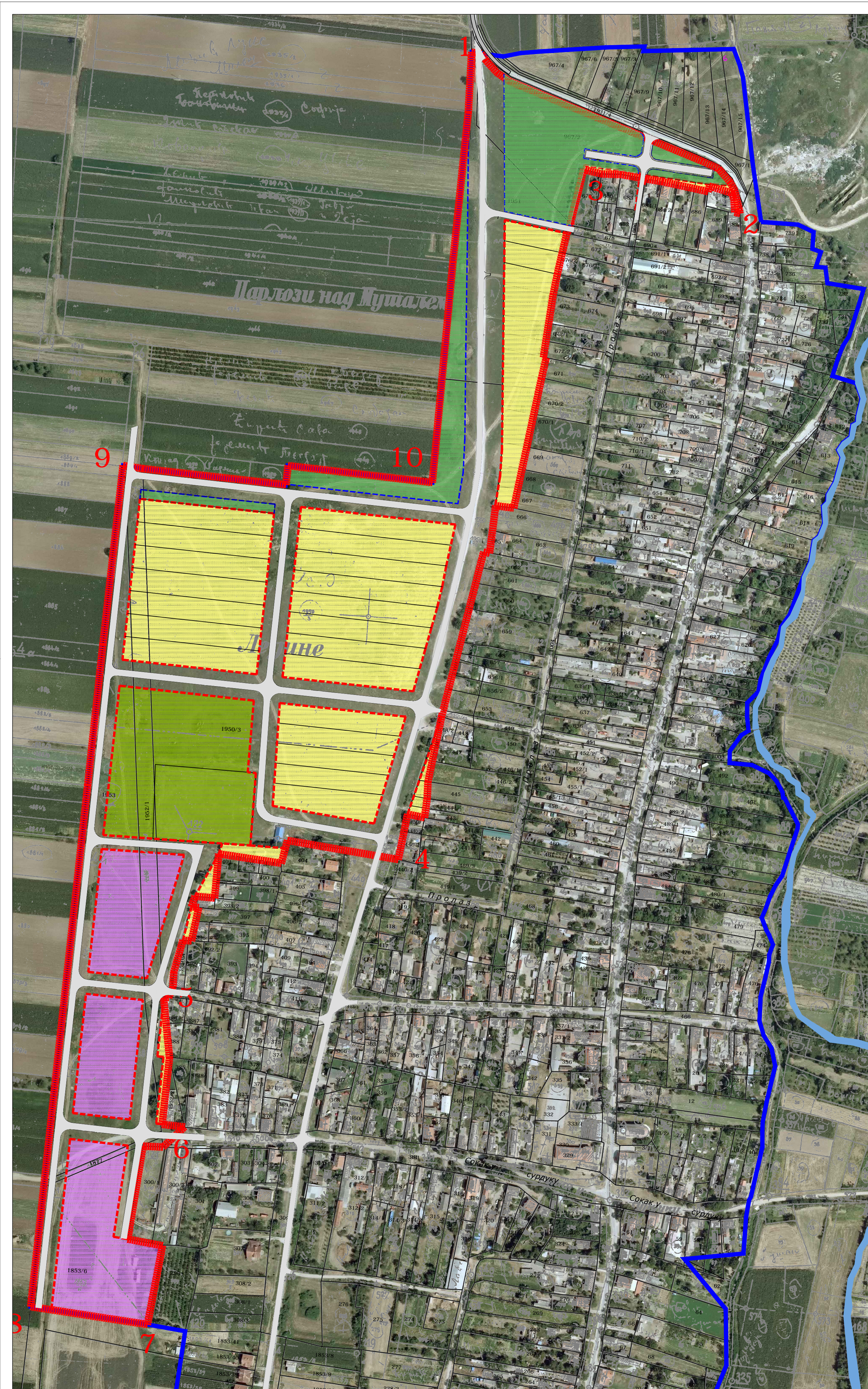
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:

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

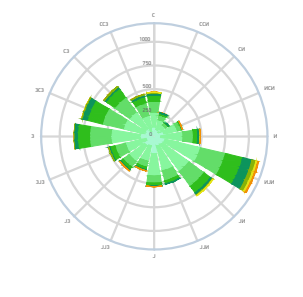
ДАТУМ:
децембар 2019. год.

Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

- 1 граница обухвата ПДР-а
- 2 граница грађевинског подручја
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- регулациони појас улице
- 1950/3 број грађевинске парцеле



површина обухвата 24 ha

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА

	породично становање	7,16ha	30%
	становање са пословањем	2,8ha	11,6%
	спорт и рекреација	2,0ha	8,3%
	површине у јавној намени (уређене зелене површине)	2,2ha	9,1%
	површине у јавној намени (саобраћајне површине)	9,84ha	41%

НАЗИВ ПЛАНА:

НАМЕНА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ"
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Миријана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

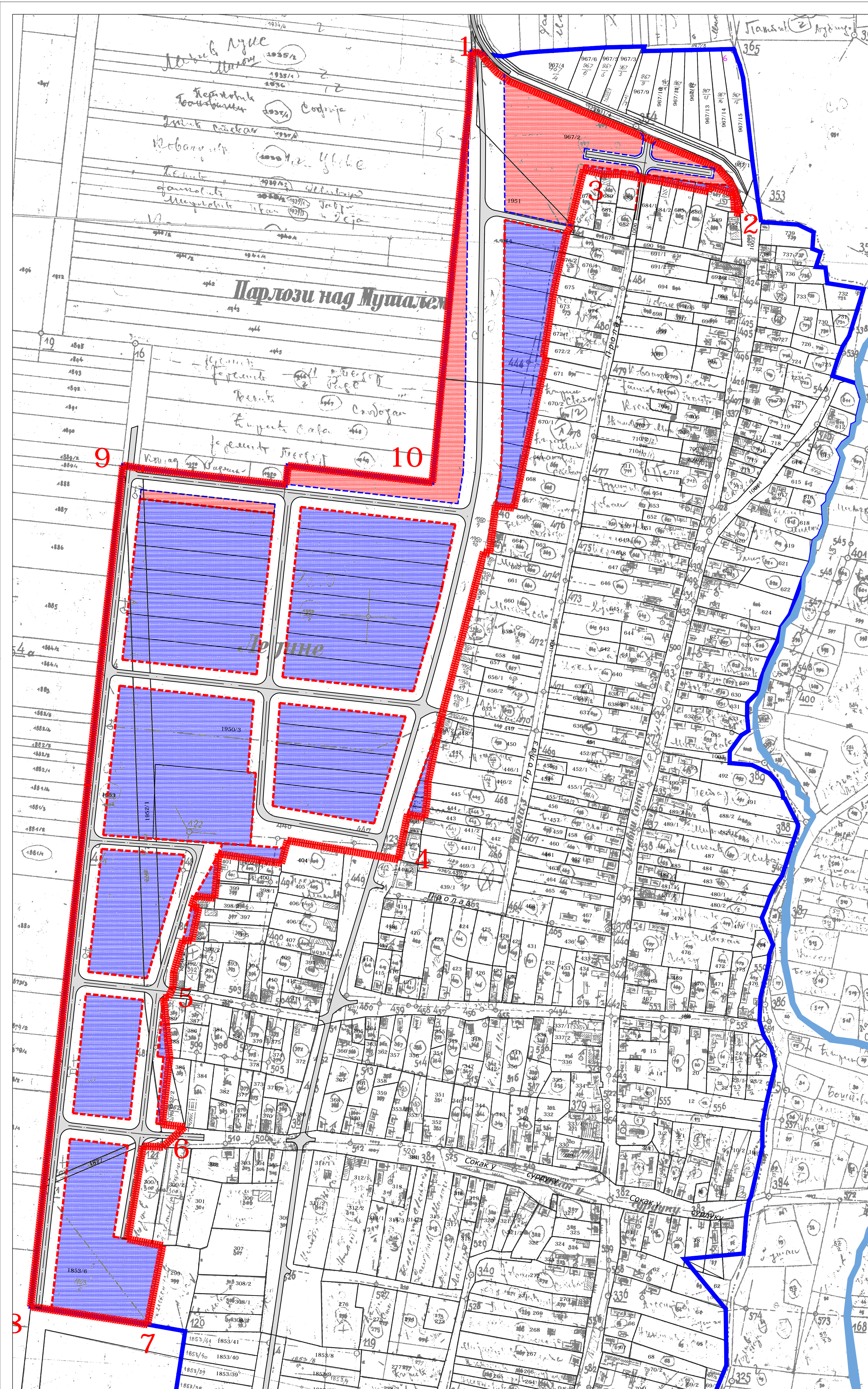
ДАТУМ:
децембар
2019. год.



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

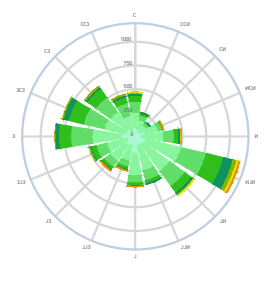
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

- 1** граница обухвата ПДР-а
- 2** граница грађевинског подручја
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- регулациони појас улице
- 1950/3 број грађевинске парцеле



површина обухвата 24 ha

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ -12,04ha (50,1%)		
	појас регулације саобраћајница	9,84ha 41%
	уређене зелене површине	2,2ha 9,1%
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ -11,96ha (49,9%)		
	блокови намењени изградњи стамбених и пословних објеката	11,96ha 49,9%

НАЗИВ ПЛАНА:

НАЧЕРТАЊЕ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ"
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

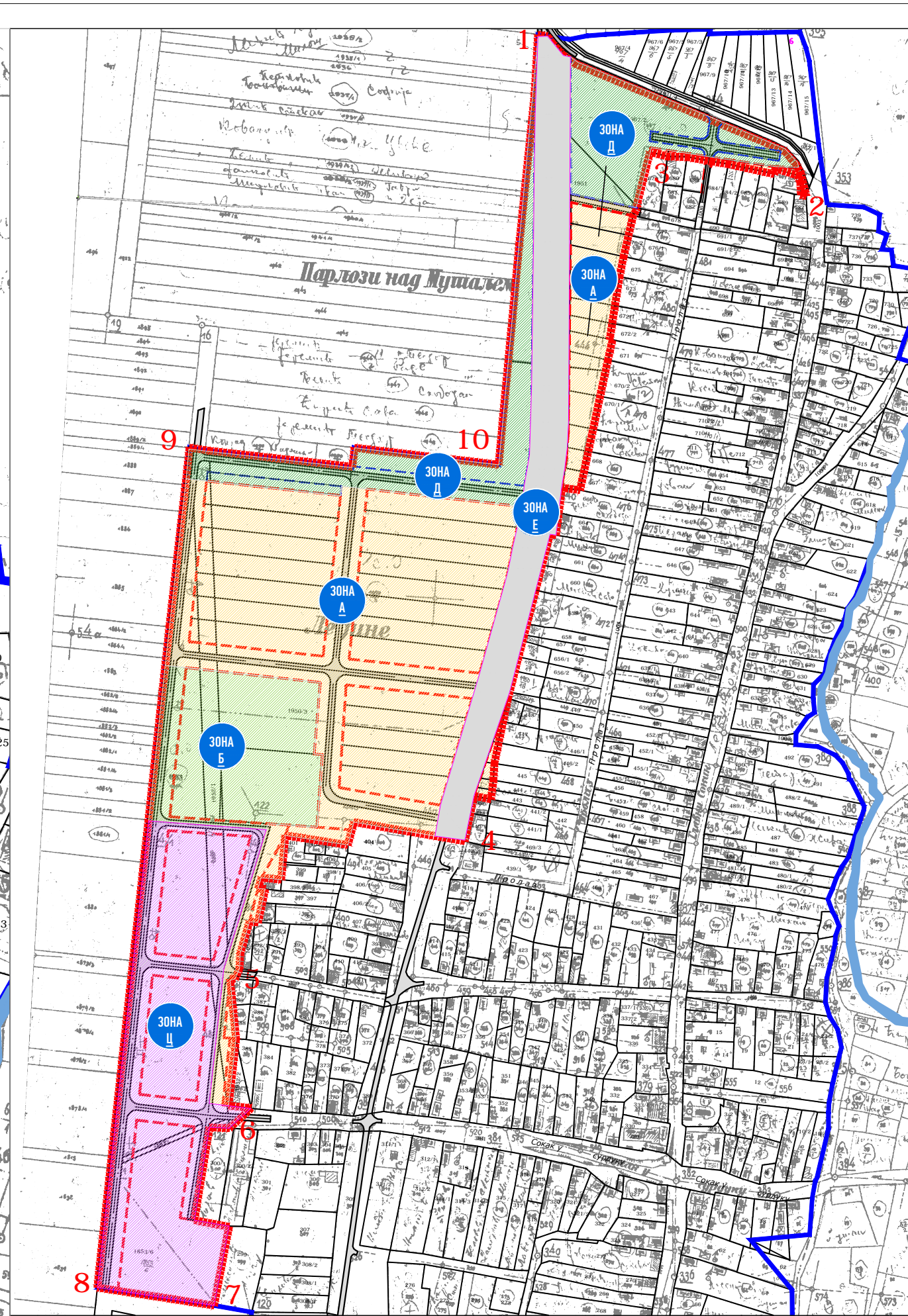
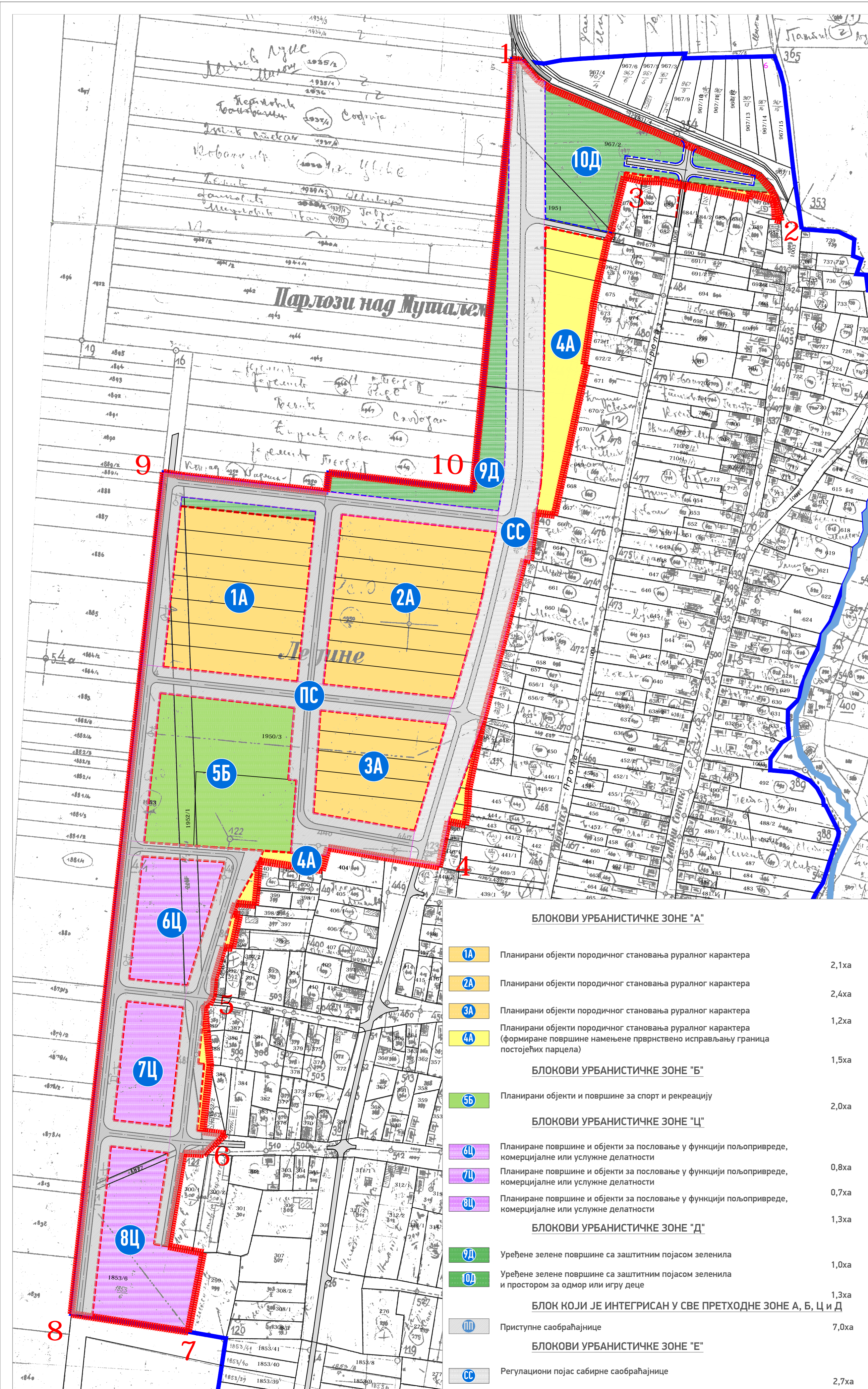
ДИРЕКТОР:
Миријана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

ДАТУМ:
децембар 2019. год.

Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

1	2	-----	површина обухвата 24 ha
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----

ПОДЕЛА ОБУХВАТА НА ЗОНЕ

ЗОНА	Функција	Површина (ha)	Процент (%)
ЗОНА А	породично становање	10,0ha	41,6%
ЗОНА Б	спорт и рекреација	2,5ha	10,5%
ЗОНА Ц	пословање	5,0ha	20,83%
ЗОНА Д	уреѓене зелене површине	3,5ha	14,6%
ЗОНА Е	зона сабирне саобраќајнице	3,0ha	12,5%

НАЗИВ ПЛАНА:

НАД

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ"
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

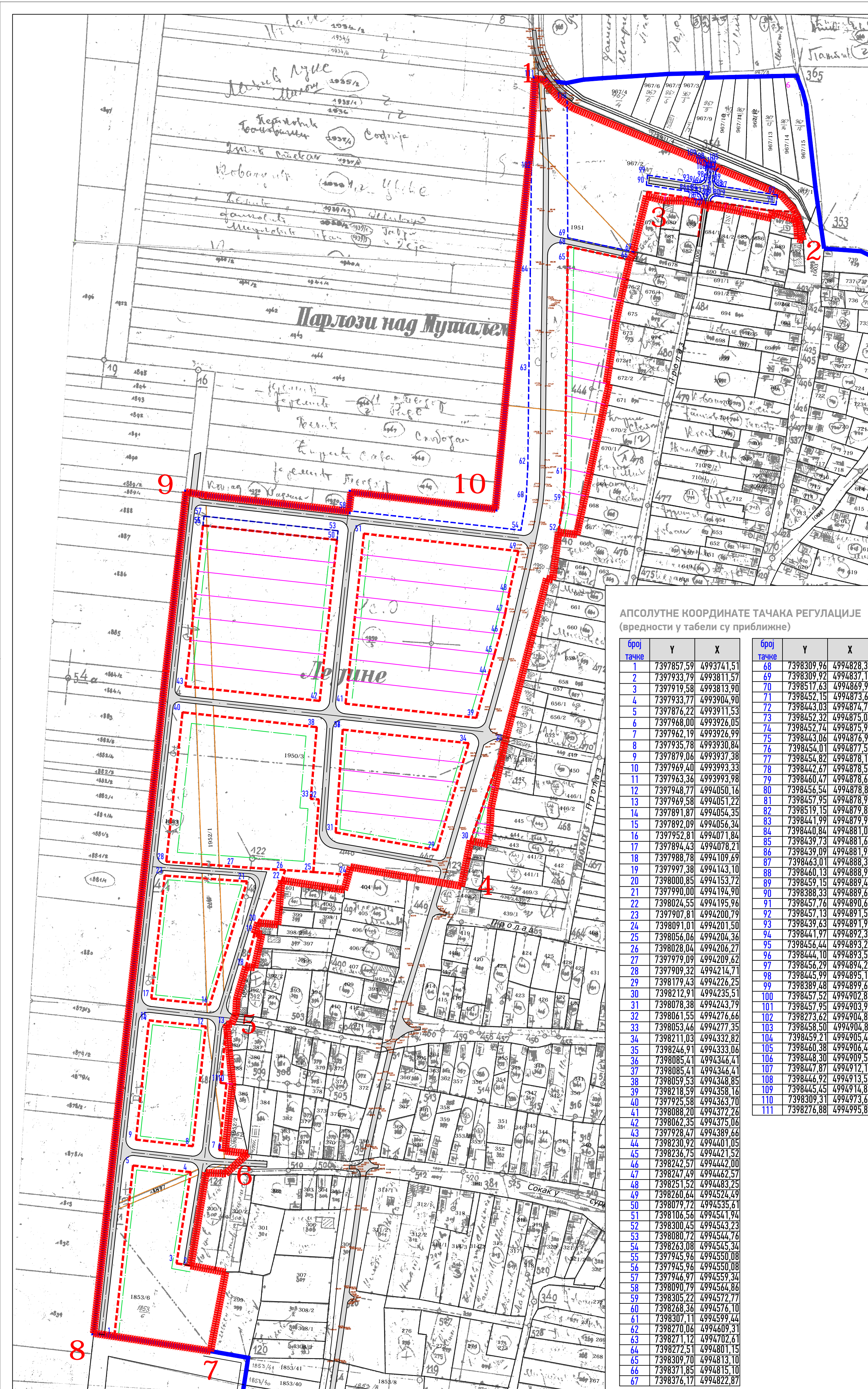
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Е-БРОЈ:

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

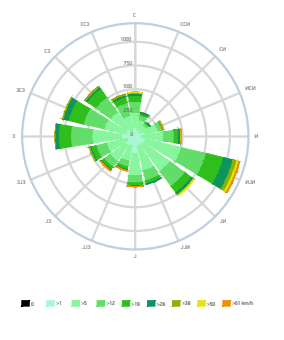


АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ
(вредности у табели су приближне)

број тачке	Y	X	број тачке	Y	X
1	7397857.59	4993741.51	68	7398309.96	4994828.39
2	7397933.79	4993811.57	69	7398309.92	4994837.10
3	7397919.58	4993813.90	70	7398517.63	4994869.91
4	7397933.77	4993904.90	71	7398452.15	4994873.61
5	7397876.22	4993911.53	72	7398443.03	4994874.76
6	7397968.00	4993926.05	73	7398452.32	4994875.04
7	7397962.19	4993926.99	74	7398452.74	4994875.95
8	7397935.78	4993930.84	75	7398443.06	4994876.91
9	7397879.06	4993937.38	76	7398454.01	4994877.50
10	7397969.40	4993993.33	77	7398454.82	4994878.10
11	7397963.36	4993993.98	78	7398442.67	4994878.59
12	7397948.77	4994050.16	79	7398460.47	4994878.65
13	7397969.58	4994051.22	80	7398456.54	4994878.81
14	7397891.87	4994054.35	81	7398457.95	4994878.98
15	7397892.09	4994056.34	82	7398519.15	4994879.80
16	7397952.81	4994071.84	83	7398441.99	4994879.90
17	7397894.43	4994078.21	84	7398440.84	4994881.03
18	7397988.78	4994109.69	85	7398439.73	4994881.69
19	7397997.38	4994143.10	86	7398439.09	4994881.94
20	7398000.85	4994153.72	87	7398463.01	4994888.39
21	7397990.00	4994194.90	88	7398460.13	4994888.97
22	7398024.55	4994195.94	89	7398459.15	4994889.46
23	7397907.81	4994200.79	90	7398388.33	4994889.63
24	7398091.01	4994201.50	91	7398457.76	4994890.63
25	7398056.06	4994204.36	92	7398457.13	4994891.50
26	7398028.04	4994206.27	93	7398439.63	4994891.97
27	7397979.09	4994209.62	94	7398441.97	4994892.32
28	7397909.32	4994214.71	95	7398456.44	4994893.22
29	7398179.43	4994226.25	96	7398444.10	4994893.52
30	7398212.91	4994235.51	97	7398456.29	4994894.26
31	7398078.38	4994243.79	98	7398445.99	4994895.17
32	7398061.55	4994276.66	99	7398389.48	4994899.62
33	7398053.46	4994277.35	100	7398457.52	4994902.84
34	7398211.03	4994332.82	101	7398457.95	4994903.92
35	7398246.91	4994333.06	102	7398273.62	4994904.80
36	7398085.41	4994346.41	103	7398458.50	4994904.81
37	7398085.41	4994346.41	104	7398459.21	4994905.48
38	7398059.53	4994348.85	105	7398460.38	4994906.42
39	7398218.59	4994358.16	106	7398448.30	4994909.56
40	7397925.58	4994363.70	107	7398447.87	4994912.16
41	7398088.20	4994372.26	108	7398446.92	4994913.54
42	7398062.35	4994375.06	109	7398445.45	4994914.84
43	7397928.47	4994389.66	110	7398309.31	4994973.65
44	7398230.92	4994401.05	111	7398276.88	4994995.80
45	7398236.75	4994421.52			
46	7398242.57	4994442.00			
47	7398247.49	4994462.57			
48	7398251.52	4994483.25			
49	7398260.64	4994524.49			
50	7398079.72	4994535.61			
51	7398106.56	4994541.94			
52	7398300.45	4994543.23			
53	7398080.72	4994544.76			
54	7398263.08	4994545.34			
55	7397945.96	4994550.08			
56	7397945.96	4994550.08			
57	7397946.97	4994559.34			
58	7398090.79	4994564.86			
59	7398305.22	4994572.77			
60	7398268.36	4994576.10			
61	7398307.11	4994599.44			
62	7398270.06	4994609.31			
63	7398271.12	4994702.61			
64	7398272.51	4994801.15			
65	7398309.70	4994813.10			
66	7398371.85	4994815.10			
67	7398376.17	4994822.87			

ЛЕГЕНДА:

- 1 граница обухвата ПДР-а
- 2 граница грађевинског подручја
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- регулациони појас улице
- предлог парцелације
- планирана грађевинска линија
- постојеће висинске коте
- планирана тачка регулације

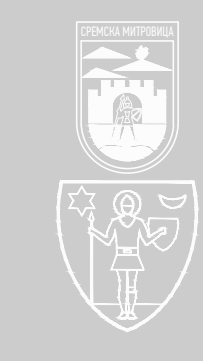


површина обухвата 24 ha

НАЗИВ ПЛАНА:

НАЧЕРТАЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ" У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

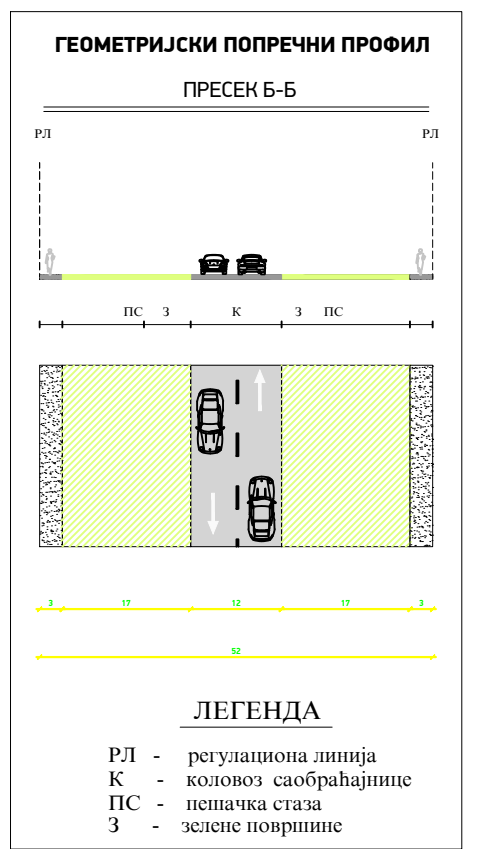
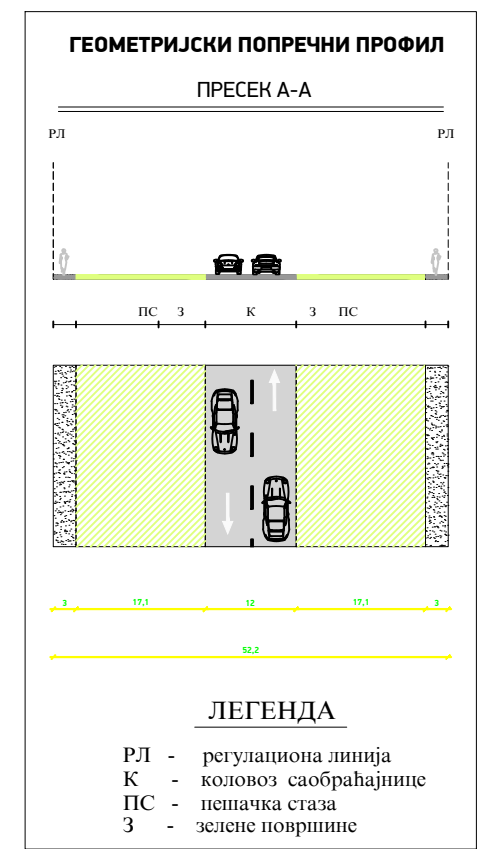
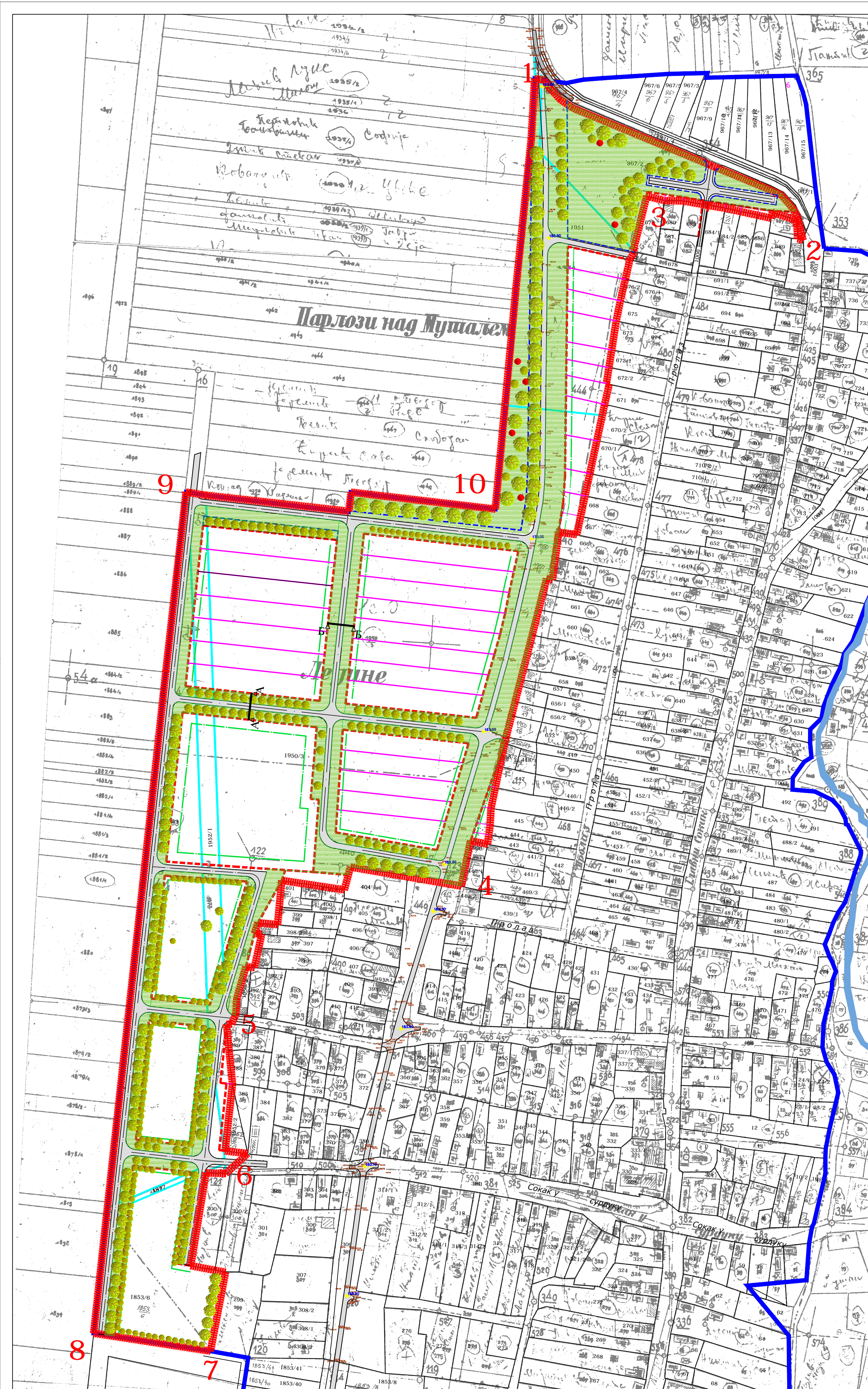
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вахут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

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

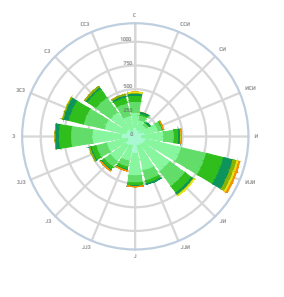
ДАТУМ:
децембар 2019. год.

Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

- 1 граница обухвата ПДР-а
- 2 граница грађевинског подручја
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- регулациони појас улице
- предлог парцелације
- планирана грађевинска линија
- граница парцеле која се укида
- постојеће висинске коте
- планиране висинске коте
- уређене зелене површине (травњаци и дрвореди)



површина обухвата 24 ha

НАЗИВ ПЛАНА:

НАЧЕРТАЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ" У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

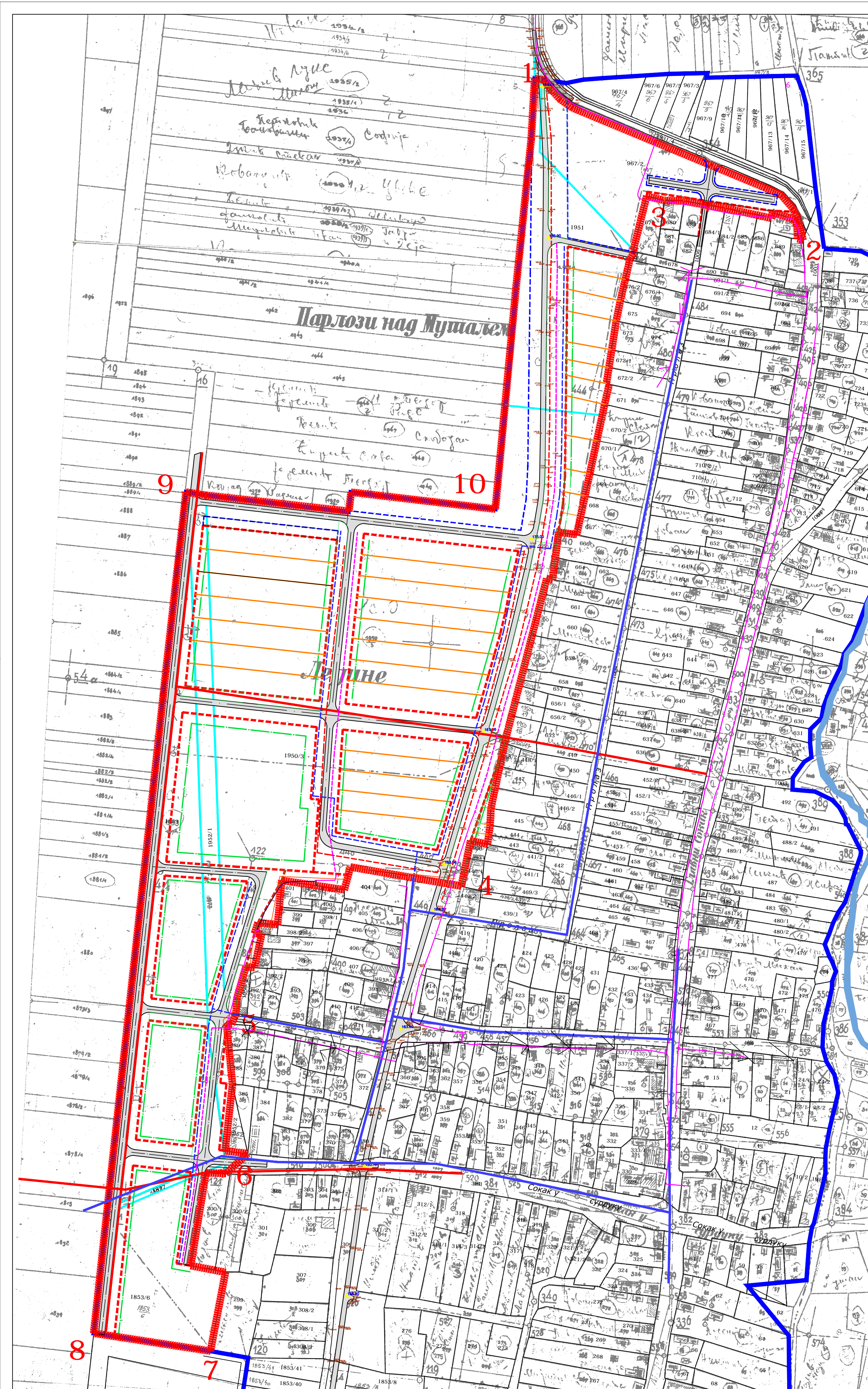
ДИРЕКТОР:
Миријана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

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

ДАТУМ:
децембар 2019. год.

Е-БРОЈ:



ЛЕГЕНДА:

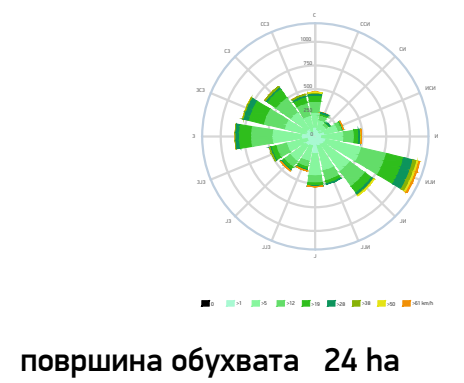
- 1 2
- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинског подручја
- граница грађевинске парцеле
- регулациона линија
- регулациони појас улице
- предлог парцелације
- планирана грађевинска линија
- граница парцеле која се укида

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећа електроенергетска мрежа
- постојећа ТТ мрежа
- постојећа водоводна мрежа

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- планирани оптички ТТ кабловски вод
- планирани ЕЕ 10кВ вод
- планирана водоводна мрежа



НАЗИВ ПЛАНА:

НАЧЕРТ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ" У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

ДИРЕКТОР:
Миријана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

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

ДАТУМ:
децембар 2019. год.

Е-БРОЈ:



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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 др. закон), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина Града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 25.10.2019 године, донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 608

Датум 29.10.2019 год.

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“ У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана се налази у грађевинском подручју сеског насеља Бешеново, у северозападном делу насеља.

Простор обухвата плана окружује са западне и северне стране граница грађевинског подручја и пољопривредно земљиште а са источне и јужне стране постојеће становање у насељу Бешеново.

Граница обухвата Плана (прелиминарна) заузима простор око 6,46 ха. У обухвату плана су парцеле бр. 1950/3, 1952/1, 1953, 1877, 1853/6, 1951 и 967/2 к.о. Бешеново. Граница обухвата Плана полази из тачке 1 у северозападној тачки парцеле број 967/2 и иде северном границом те парцеле до тачке 2. Из тачке 2 граница наставља јужном страном те парцеле до тачке 3. Из тачке 3 граница наставља источном страном те парцеле и источном страном парцела бр. 1951 и 1950/3 до тачке 4, Из тачке 4 граница наставља јужном страном парцеле бр. 1950/3 до тачке 5. Од тачке 5 граница иде на југ источном страном парцеле бр. 1952/1 до тачке 6, одакле се спушта ка југу источном страном парцеле бр. 1853/6 до тачке 7. Од тачке 7 ка западу, јужном страном парцеле бр. 1853/6 до тачке 8. Од тачке 8 граница се пење ка северу западном страном парцела бр. 1853/6, 1877 и 1953 до тачке 9, одакле иде ка истоку, пресецајући парцелу бр. 1952/1, па наставља северном страном парцеле бр. 1950/3 до тачке 10. Од тачке 10 граница иде ка северу, западном страном парцела бр. 1950/3 и 1951 до тачке 1, где се затвара прелиминарни обухват.

У нарави простор у обухвату је земљиште на којем је започета урбана активност изградњом пута – улице, фудбалског игралишта са пратећим објектима, а делом је девастирано неконтролисаним одлагањем отпада.

Приступ парцелама је са саобраћајница у мрежи саобраћајница насеља. Преко постојеће мреже саобраћајница простор обухвата Плана се повезује са насељем Бешеново и шире гледано у мрежу путева на територији Града и генерално са градским центром.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и списак подлога:

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска

Митровица“; бр.8/2015) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за делове сеоских насеља када се прибавља земљиште у јавној намени, односно формирање инфраструктурних коридора (улица), у овом случају где се проширује саобраћајна мрежа насеља.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица па самим тим и развоја сеских насеља.

У том смислу унапређење насеља у смислу коришћење земљишта за формирање површина за становање са урбаном саобраћајном матрицом и савременим садржајима сеоског стамбеног блока са пратећим садржајима је у складу са планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима уређења и правилима грађења на грађевинском земљишту у границама грађевинског подручја дати су урбанистички параметри који ће бити обавезни за израду овог Плана.

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

Члан 4.

Принципи планирања:

Уређење простора у обухвату Плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалним коришћењем грађевинског земљишта за изградњу стамбених објеката породичног становања и објеката пратећих компатибилних намена (спортски, услужни, угоститељски и сл.).

Члан 5.

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

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ПП (08/2015.), односно стварање могућности за изградњу стамбених објеката породичног становања и објеката пратећих компатибилних намена (спортски, услужни, угоститељски и сл.). Реализацијом Планских поставки формирало би се савремени сеоски стамбени блок са пратећим садржајима. Уредили би се саобраћајни коридори – улице за изградњу савремене инфраструктуре у функцији становања, спорта и сличних пратећих делатности.

Доношењем урбанистичког плана за формирање новог стамбеног блока са савременом урбаном матрицом и садржајима створили би се услови за квалитетно живљење на селу које бу обезбедило задржавање становништва у руралним подручјима.

Претварање грађевинског земљишта у земљиште у јавној намени за уличне коридоре и посебне садржаје и остало земљиште за изградњу сеоских стамбених породичних објеката допринело би подизању степена урбанитета целог насеља Бешеново и економске могућности од реализације продаје грађевинских парцела.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за изградњу стамбених објеката, зону пословних објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зонама инфраструктурних коридора неопходних за функционисање стамбеног блока у оквиру

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење нових површина за стамбену изградњу, рационално коришћења простора унутар граница грађевинског подручја са елементима одрживог развоја.

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

Негативан ефекат реализације планских поставки Плана је утицај планиране намене на измену земљишта у грађевинском подручју (са културом пашњак) у грађевинско земљиште за изградњу објеката и инфраструктуре, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана.

Члан 6.

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

Концептуални оквир планирања дат је у програмском задатку наручиоца Плана – Град Сремска Митровица .

На слободним неуређеним површинама, где је започета урбана трансформација планира се :

- Изградња стамбених породичних објеката,
- Изградња нових и уређење постојећих (без одобрења за изградњу) спортских објеката,
- Изградња пратеће инфраструктуре за потребе стамбеног блока са пратећим садржајима,
- Уређење зелених површина у јавној намени, уређење заштитног зеленог коридора,
- Уклањање постојећег сметлишта и ревитализација простора, повезивање планираног блока на насељску саобраћајну матрицу.

Уређењем простора створили би се услови за развој пратећих садржаја у функцији сеоског становања, подизање атрактивности насеља Бешеново као подршка развоја сеоских подручја на простору фрушкогорских насеља са циљем обезбеђења савремених услова на селу и задржавање становништва у сеоским срединама.

Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се из средстава Инвеститора и других извора финансирања.

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

Рок за израду плана је 120 дана.

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 стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, 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.

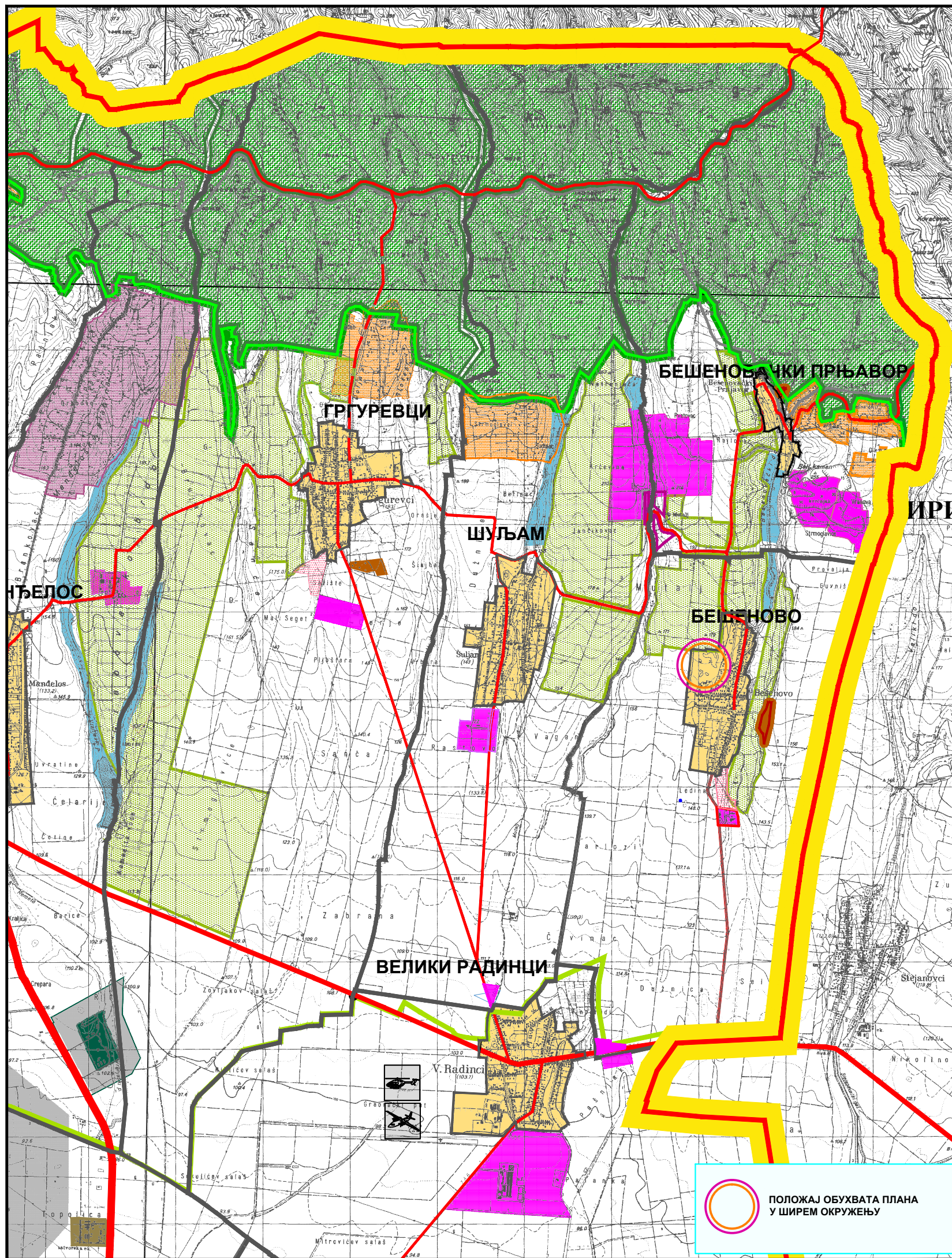
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Сремска Митровица“.


СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

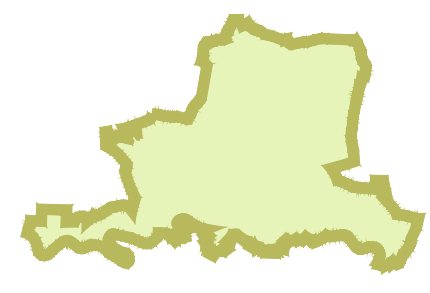
Број: 350-318/2019-I
Дана: 25.10.2019.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, магистар инж. менаџмента















































 ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА ПЛАНА
У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



ЛЕГЕНДА:

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

- ГРАНИЦЕ**
-  ДРЖАВНА ГРАНИЦА
 -  ГРАНИЦА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
 -  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППИК
 -  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
 -  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
 -  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППП НПОГ
 -  ГРАНИЦА НП ФРУШКА ГОРА
 -  ГРАНИЦА СПП БАРА ЗАСАВИЦА
- ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА**
-  БИЦИКЛИСТИЧКЕ ТУРЕ
 -  МАНАСТИРСКА ТУРА
 -  ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 -  ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ
 -  БАЗЕНИ
 -  БАЗЕНИ СА ТЕРМАЛНОМ ВОДОМ
 -  ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР "BIRD WATCHING"

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

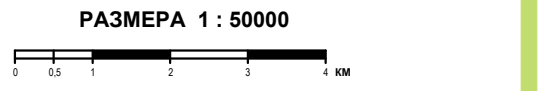


ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Мирјана Вашут, дипломирани просторни планер

НАМЕНА ПРОСТОРА

РЕФЕРАЛНА КАРТА бр. 1



Сремска Митровица, 2014. година

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија 10, 22 000 Сремска Митровица, тел./факс. 022 621568, 613794
e-mail: sm.zzsksm@neobee.net

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Пр. бр. 588-03/19-4
Датум: 29.10.2019.

Број 590/7

Датум 01.11. 2019 год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог бр.5
22 000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе на основу члана 107.став 1 Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011), на захтев фирме ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5 из Сремске Митровице, у својству обрађивача Плана, пр. број 588-03/19 од 22.10.2019., за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, утврђује следеће:

У С Л О В Е

**ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ
И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“
У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО**

I За израду Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- За подручје обухваћено Планом важе општи услови који се односе на читав обухват плана:

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

- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења замљаних радова;

- Обавезно стварање зоне заштитног зеленила дуж јужне границе обухвата Плана,

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

- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Образложење

Заводу се обратило ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица, са захтевом да им се доставе услови за горе наведени План. У прилогу дописа подносилац захтева је доставио документацију за Рани јавни увид наведеног Плана, који се састоји из текстуалног дела и два графичка прилога постојећег и планираног стања, све у електронској форми. Прегледом достављене документације утврђено је да је подручје обухваћено Планом ситуирано у северозападном делу насеља Бешеново, у грађевинском реону насеља који се тренутно користи као пољопривредни земљиште. Планираним стањем ова зона је предвиђена за изградњу - формирање инфраструктуре (улица) и уређење правила грађења за стамбене, стамбено-пословне, спортско-рекреативне и објекте у функцији пољопривреде. Увидом у документацију Завода утврђено је да плански основ за дефинисање услова и мера заштите непокретног културног наслеђа чини Просторни план територије града Срем. Митровица до 2028.- Сл.лист Града СМ 8/2015 за који је стручна служба овог Завода дефинисала услове у документу Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Просторног плана општине Срем. Митровица из септембра 2008. На основу увида у предметни захтев, можемо закључити да на предметном подручју до сада нису констатовани археолошки локалитети, али постоји могућност да се дође до налаза предмета археолошког садржаја, обзиром да се на удаљености од око 50-100 м северно од границе обухвата Плана налази археолошки локалитет „Мутаљ“. Узимајући у обзир наведене податке за предметно подручје важе општи услови и мере заштите.

Доставити:

- ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ СМ,
Краља Петра Првог бр. 5, СМ;
- документацији;
- архиви.



В.Д. ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја

DELATNOSTI:

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

PIB: 100791615
Matični broj: 08234779

telefoni:

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

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

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

Naš broj _____

Datum 1419/2
03.12.2019.

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

590/18

Број

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Сремска Митровица

Датум 06.12.19. год.
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду ПДР стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, Град Сремска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву бр.590, 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, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа достављене документације; материјала за рани јавни увид и ситуационог обухвата израде плана, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде ПДР стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, град Ср.Митровица.

Обавештавамо Вас да у оквиру обухвата плана није решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом. У оквиру планираних новоформираних улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником ДН110мм према техничким условима и прописима за противпожарну 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. Мин. 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 угрожава 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 противпожарних 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 прибавити 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 хигиј. потребе прикључењем на јавни водовод

Фекална канализација

У насељеном месту Бешеново не постоји изграђена фекална канализација тако да се одвођење отпадне воде решава путем септичких јама лоцираним унутар приватних парцела.

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.

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

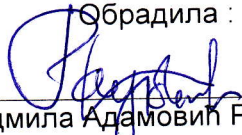
Обухват плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Претходни услови се издају за потребе израде ПДР стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново и у друге сврхе се не могу употребити.

Рок важности претпројектних услова је 2 године.

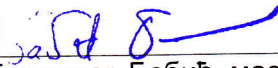
С поштовањем,

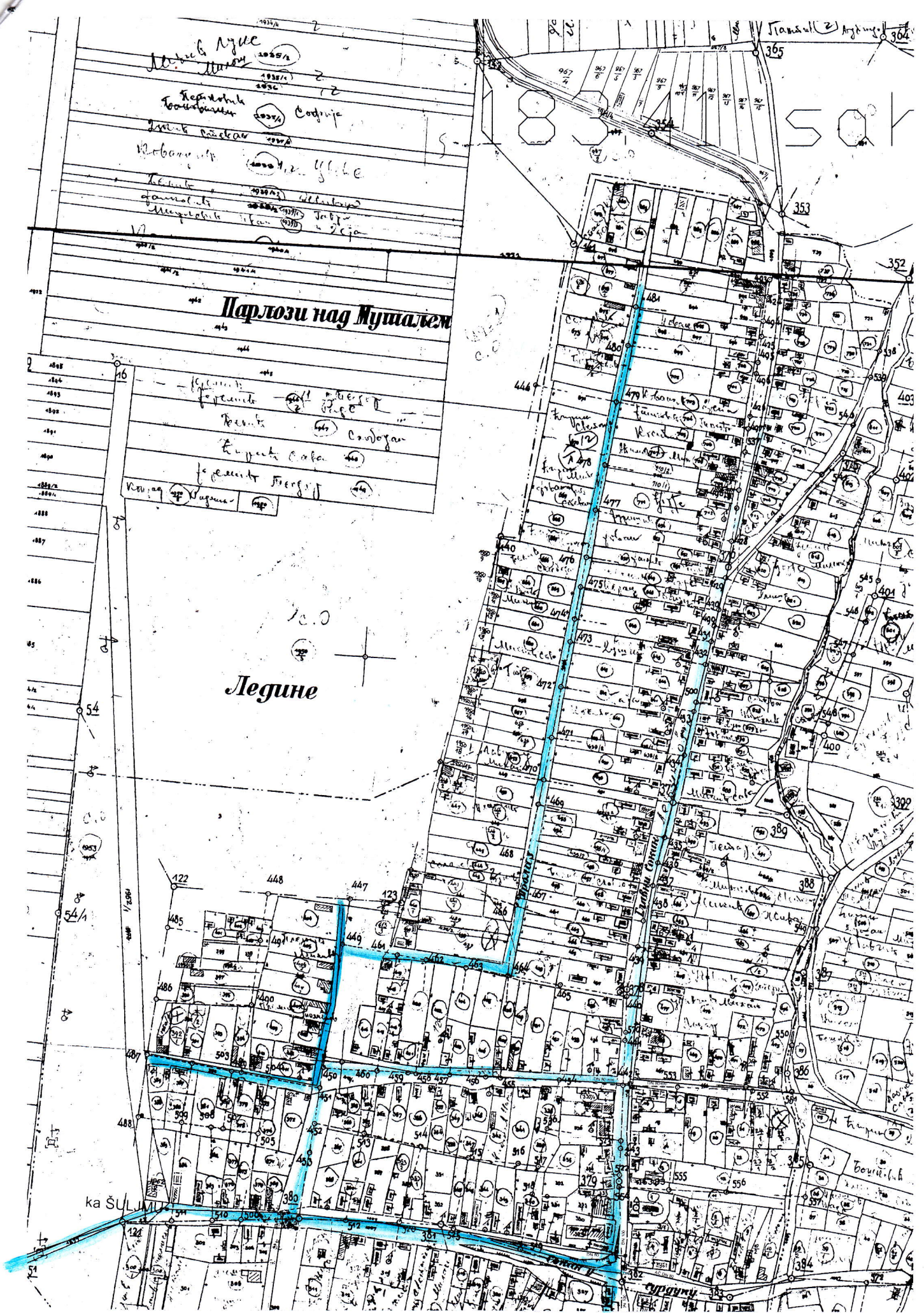
Обрадила :


Радмила Адамовић Рауковић,
дипл.инг.грађ



З.д.директор ЈКП "Водовод":


Борислав Бабић, маст.екон.



Манастир
4855/1

Крепостна
4855/2

Робарица
4855/3

4855/4

Парлози над Мухалем

4855/5

4855/6

4855/7

4855/8

4855/9

4855/10

4855/11

4855/12

4855/13

4855/14

4855/15

4855/16

4855/17

4855/18

4855/19

4855/20

Гласник 2

305

353

352

403

402

401

400

399

398

397

396

395

394

393

392

391

390

389

388

387

386

385

384

383

382

381

380

379

378

ka ŠULU

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-468666/1-2019

ДАТУМ: 23.10.2019.

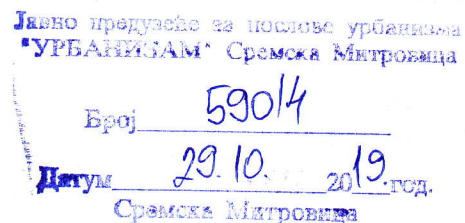
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

ПРЕДМЕТ: Предходни услови

Поступајући по вашем захтеву број 590 од 21.10.2019. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта “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 објекта, “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 објекта Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

За израду Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново. Циљ израде Плана је стварање могућности за изградњу стамбених, стамбено пословних објекта и објекта у функцији пољопривреде.

Телеком Србија на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине бакарни каблови и оптички каблови који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја.

На приложеном графичком приказу дата је оријентациона ситуација постојеће, телекомуникационе инфраструктуре и то: бакарни каблови обележени магента бојом и оптички каблови обележени плавом бојом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

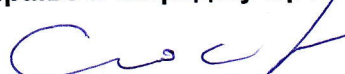
Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

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

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

С поштовањем

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад



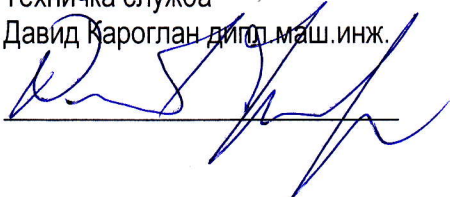
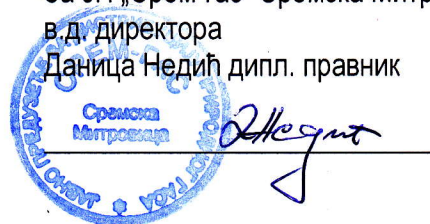
Милош Словић

Прилог: dwg.

Број: 25-12-7/19
Датум: 29.10 2019.Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Урбанизам"
Сремска МитровицаБрој 590/5
Датум 29.10.2019 год.
Сремска Митровица**Предмет: Услови ЈП „Срем-гас“ за израду Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново**

Везано за ваш захтев број 590 од 21.10.2019. године заведен под нашим бројем 25-12/19 од 18.10.2019. године обавештавамо Вас да у оквиру приложеног Плана не постоји изграђена ДГМ ниског притиска (3 бар). Дугорочним планом развоја ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица није предвиђено проширење ДГМ ниског притиска на насеље Бешеново.

Постоји могућност израде пројекта за продужење дистрибутивне гасне мреже од најближе тачке, од регулационе станице Север до стамбеног блока „Ледине“. Пројекат није обухваћен планом развоја за 2019. годину. Да би ушао у план за следећу годину мора постојати економска оправданост инвестиције израде пројекта и продужетка мреже. У овом случају израда прелаза гасовода испод аутопута би значајно повећала трошкове инвестиције.

Обрадио
Техничка служба
Давид Кароглан дипл. маш. инж.За ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица
в.д. директора
Даница Недић дипл. правник

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 15866/19
Дана 21.10.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 590/2

Датум 23.10. 2019 год.
Сремска Митровица

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

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 590 од 21.10.2019.године у поступку израде Плана детаљне регулације стамбеног блока "Ледине" у сеоском насељу Бешеново издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације стамбеног блока "Ледине" у сеоском насељу Бешеново.

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. 68/19).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Стеван Пејић





ЖКП
Комуналије
Сремска Митровица

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

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

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

ЖКП **Комуналије**
Сремска Митровица

Број 3940-1/19

Датум 28. 10. 2019. год.

Број 590/3

Датум 28. 10. 2019. год.
Сремска Митровица

Предмет: **Претходни услови за израду плана детаљне регулације**

На основу захтева за издавање претходних услова за израду ПДР-а стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново; Град Сремска Митровица, бр. 590 од 18.10.2019. године, достављамо Вам следеће претходне услове.

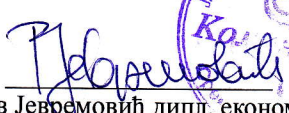
Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђеног дела насеља тј. објеката унутар обухвата плана детаљне регулације су:

- Индивидуална домаћинства за одлагање комуналног отпада користе једну или више канти запремине 120 лит. За стамбено-пословне објекте, простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канте и лакше манипулације истим;
- За новоизграђене стамбено-пословне објекте, на шеснаест стамбених јединица неопходан је један контејнер запремине 1,1 м³, док за пословне просторе број и врста судова за одлагање секундарних сировина (папир, пластика, метал) зависи од врсте делатности која се организује у тим просторима;
- Планом организације простора, требало би предвидети посебне просторе за постављање контејнера за примарно селектовање отпада (ткз. рециклажно острво) – по један контејнер запремине 1,1 м³ за пластику, папир и картон. (три по рециклажном острву);
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

Напомена: У сеоском насељу Бешеново, ЖКП „Комуналије“ врше услугу одвоза кућног отпада у свим улицама и пословним објектима.

С поштовањем,

Директор ЖКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица


Радослав Јевремовић дипл. економиста





Број 590/6

Датум 31.10.2019 год.
Сремска Митровица

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

ПР-ЕНГ-02.17/4

Сремска Митровица, 29.10.2019.

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"

Број: 89.1.1.0-Д-07.06-332932/19 -2

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА
"ЛЕДИНЕ" У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО

Поводом Вашег захтева бр.590/19, од 18.10.2019. који је код нас заведен под бројем 89.1.1.0-Д-07.06-332932/19, од 29.10.2019. у којем тражите услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА "ЛЕДИНЕ" У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО, обавештавамо Вас следеће:

У зони обухвата плана постоје електроенергетски објекти (у даљем тексту: ЕЕО) који се укрштају или паралелно воде са будућим обухватом плана, а власништво су Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица.

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица задржава у даљој употреби све постојеће трасе и коридоре своје електроенергетске инфраструктуре у простору из обухвата плана.

У делу простора из обухвата плана на локацијама на којима се планира изградња нових објеката, за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем ел.енергије предвидети изградњу надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске мреже са потребним бројем напојних трансформаторских станица 20/0.4 kV/kV типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно-бетонска)

Електроенергетски објекти 20 kV

Развојним плановима Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица, на средњем напону је предвиђена изградња објеката за 20kV напонски ниво. Објекти се граде као подземни (кабловски водови 20kV). Кабловски водови 20kV се изводе каблом ХНЕ 49А 3x(1x150)мм². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Трансформаторске станице

Предвиђена је градња трасформаторских станица искључиво за 20/0,4kV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажно бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Могућа је градња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и

Оператор дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд

то искључиво за индустријске потрошаче, док се овакве трансформаторске станице не граде као дистрибутивне (било да је у питању трансформаторска станица изведена као посебан објекат или је у оквиру постојећег објекта). Површина потребна за изградњу МБТС (са уземљењем.); зависно од типа МБТС је од 35m^2 ($1 \times 630\text{kVA}$), до 45m^2 ($2 \times 630\text{kVA}$). Оптимална удаљеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3м (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1м).

Електроенергетски објекти ниског напона

Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна (кабловска). Надземна ел. мрежа се гради на АБС и ЧРС, дужине 9 и 10 метара, углавном са проводником СКС Х00/0-А $3 \times 70 + 50/8 + 2 \times 16\text{mm}^2$, а ређе са проводником Ал-Че $4 \times 50 + 16\text{mm}^2$. Кабловске нисконапонске ел. мреже се изводе каблом типа, РР00-У А $4 \times 150\text{mm}^2$. Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Укрштања електроенергетске са осталом инфраструктуром

При укрштању и паралелном вођењу постојећих ЕЕО са будућим објектима потребно је поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V“ објављеног у "Сл. Лист СФРЈ", бр. 4/74 и 13/78, „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ објављеног у "Сл. Лист СФРЈ", бр. 6/92 и „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV“ објављеног у "Сл. Лист СФРЈ" број 65/88 и "Сл. Лист СРЈ" број 18/92, као и остале прописе везане за предметну област:

Укрштање са дистрибутивном гасном мрежом

Минимална растојања гасовода од постојећих подземних ел. енергетских кабловских водова износе:

- При паралелном вођењу 50 – 100 цм
- При укрштању 30 – 50цм. Укрштајни угао треба да је што ближи 900 , а не мањи од 450.
- На местима укрштања гасоводне цеви полагаати испод електроенергетских каблова.
- Гасовод од стубова надземне нисконапонске ел. мреже мора бити удаљен најмање 1 метар. Уколико се ово растојање не може задовољити, полагање гасоводних цеви наспрам стубова извести подбушивањем земљишта у дужини од 2м, са обе стране стуба.
- Гасоводне цеви полагаати праволинијски у односу на стубове ел. мреже, трафостанице и кабловске слободностојеће разводне ормане. Не дозвољава се лучно заобилажење ових објеката.

Укрштања са топловодом

Минимално растојање енергетских каблова од топловода износи:

- При укрштању и паралелном вођењу 50цм, за каблове 20 и 1 kV.
- На местима укрштања, топловод се по правилу полаже испод ел. каблова. Укрштајни угао треба да је што ближи 900 , а не мањи од 450.

Укрштање са Т.Т. мрежом

Минимална растојања енергетских каблова од ТТ каблова износе:

- При укрштању 50цм.
- При паралелном вођењу 30цм за каблове 1kV, а 50цм за каблове 20 и 10kV.
- На местима укрштања ТТ кабл се по правилу полаже испод ел. каблова.
- Укрштајни угао треба да је што ближи 900 а не мањи од 450.

- Не дозвољава се паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад ТТ каблова, изузев при укрштању.

ТТ каблови од стубова НН надземне ел. мреже морају бити удаљени најмање 1м. Није дозвољено полагање ТТ каблова у трасу НН ел. мреже и лучно заобилажење стубова НН ел. мреже.

Укрштање са водоводном (канализационом) мрежом

- Хоризонтални размак водоводне цеви од енергетског кабла, треба да износи најмање 0,5м.
- Није дозвољено паралелно вођење водоводних цеви изнад или испод енергетских каблова
- При укрштању водоводна цев се може полагати испод енергетског кабла на растојању од најмање 0,4м

Водоводне цеви од стубова надземне нисконапонске ел. мреже морају бити удаљене најмање 1 метар. Уколико се ово растојање не може задовољити, полагање водоводних цеви наспрам стубова извести подбушивањем земљишта у дужини од 2м са обе стране стуба.

Ако се постојећи план за који су издати ови услови мења или допуњује, потребно је да нам се обратите са новим захтевом за издавање услова уз обавезну доставу одлуку о изменама и допунама планског документа.

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

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

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

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

Сви учртани постојећи ЕЕО у оквиру графичког прилога су приближног положаја. Пре отпочињања радова, потребно је тачно лоцирати исте.

Инвеститор објеката због чије изградње је потребна заштита и измештање постојећих ЕЕО, дужан је да реши све имовинско-правне односе коју су проузроковани измештањем, заштитом постојећих ЕЕО као и изградњом потребних будућих ЕЕО за напајање објеката у који су у функцији подсистема за наводњавање.

Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху израде планске документације, и у друге сврхе се не могу користити.

Прилози:

- Ситуациони приказ средњенапонске мреже Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица у посматраном подручју

Доставити:

○ Наслову

- Служби за енергетику
- Писарници



Директор

Борис Фаро, дипл. инж. ел.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 501-119/2019-VI
Дана: 13. 11. 2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 631
Датум 13. 11. 2019. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/ 2019 др. закон) и члана 12 и 30 Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2018), донела је

РЕШЕЊЕ

ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“ У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За План детаљне регулације стамбеног блока „Ледине „ у сеоском насељу Бешеново, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата плана се налази у грађевинском подручју сеског насеља Бешеново, у северозападном делу насеља.

Простор обухвата плана окружује са западне и северне стране граница грађевинског подручја и пољопривредно земљиште а са источне и јужне стране постојеће становање у насељу Бешеново.

Граница обухвата Плана (прелиминарна) заузима простор око 24 ха. У обухвату плана су парцеле бр. 1950/3, 1952/1, 1953, 1877, 1853/6, 1951 и 967/2 к.о. Бешеново. Граница обухвата Плана полази из тачке 1 у северозападној тачки парцеле број 967/2 и иде северном границом те парцеле до тачке 2. Из тачке 2 граница наставља јужном страном те парцеле до тачке 3. Из тачке 3 граница наставља источном страном те парцеле и источном страном парцела бр. 1951 и 1950/3 до тачке 4. Из тачке 4 граница наставља јужном страном парцеле бр. 1950/3 до тачке 5. Од тачке 5 граница иде на југ источном страном парцеле бр. 1952/1 до тачке 6, одакле се спушта ка југу источном страном парцеле бр. 1853/6 до тачке 7. Од тачке 7 ка западу, јужном страном парцеле бр. 1853/6 до тачке 8. Од тачке 8 граница се пење ка северу западном страном парцела бр. 1853/6, 1877 и 1953 до тачке 9, одакле иде ка истоку, пресецајући парцелу бр. 1952/1, па наставља северном страном парцеле бр. 1950/3 до тачке 10. Од тачке 10 граница иде ка северу, западном страном парцела бр. 1950/3 и 1951 до тачке 1, где се затвара прелиминарни обухват.

У нарави простор у обухвату је земљиште на којем је започета урбана активност изградњом пута – улице, фудбалског игралишта са пратећим објектима, а делом је девастирано неконтролисаним одлагањем отпада.

Приступ парцелама је са саобраћајница у мрежи саобраћајница насеља. Преко постојеће мреже саобраћајница простор обухвата Плана се повезује са насељем Бешеново и шире гледано у мрежу путева на територији Града и генерално са градским центром.

Планирана намена површина дефинисана Просторним планом територије Града је грађевинско подручје насеља. Постојећа намена је неизграђено грађевинско земљиште.

Простор обухваћен планом има неправилан, издужени облик који се дужом – западном страном наслања на изграђено грађевинско земљиште са постојећим породичним становањем руралног карактера, односно на постојећу насељску саобраћајницу.

Са западне стране простор обухвата се наслања на пољопривредно земљиште односно атар.

У простору обухвата постоји неколико стамбених објеката и фудбалско игралиште. У нарави га већином чине слободне неуређене површине, а једним малим делом у северозападном делу обухвата простор искоришћен за сметлиште.

Основни циљ реализације планских поставки је формирање нове стамбене зоне са пратећим садржајим у основној функцији становања.

Планираним решењем је биће предвиђен концепт једноставног обликовања стамбеног блока са ортогоналним улицама и блоком са садржајима у јавној намени.

Члан 2.

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ПП (08/2015.), односно стварање могућности за изградњу стамбених објеката породичног становања и објеката пратећих компатибилних намена (спортски, услужни, угоститељски и сл.). Реализацијом Планских поставки формирало бисе савремени сеоски стамбени блок са пратећим садржајима. Уредили би се саобраћајни коридори – улице за изградњу савремене инфраструктуре у функцији становања, спорта и сличних пратећих делатности.

Доношењем урбанистичког плана за формирање новог стамбеног блока са савременом урбаном матрицом и садржајима створили би се услови за квалитетно живљење на селу које бо обезбедило задржавање становништва у руралним подручјима.

Претварање грађевинског земљишта у земљиште у јавној намени за уличне коридоре и посебне садржаје и остало земљиште за изградњу сеоских стамбених породичних објеката допринело би подизању степена урбанитета целог насеља Бешеново и економске могућности од реализације продаје грађевинских парцела.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за изградњу стамбених објеката, зону пословних објеката, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зонама инфраструктурних коридора неопходних за функционисање стамбеног блока у оквиру насеља Бешеново.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење нових површина за стамбену изградњу, рационално коришћења простора унутар граница грађевинског подручја са елементима одрживог развоја.

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

Негативан ефекат реализације планских поставки Плана је утицај планиране намене на измену земљишта у грађевинском подручју (са културом пашњак) у грађевинско земљиште за изградњу објеката и инфраструктуре, промена пејсажа, као и синергијски утицај у утицајном подручју плана.

Карактеристике утицаја

Планом се бити дати, у ширем смислу, урбанистичка и техничка решења у складу са условима за заштиту животне средине са посебним акцентом на минимални утицај на посотојеће пољопривредне површине и уклапање у традиционални сремачки пејсаж равнице.

На укупном простору обухвата плана неизграђени површине се уређују тако да се планираном препарцелацијом формирају грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката и површине у јавној намени.

Реализација планских поставки и начин коришћења простора неће имати негативни утицај на животну средину и живот људи

Члан 3.

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

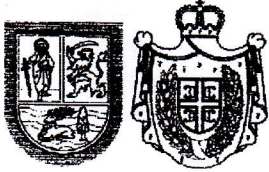
Процењено је да у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у току инплементације ПШТГСМ, стратешка процена се неће радити за планове детаљне регулације на чијем подручју нема објеката или се планира изградња нових објеката за које није потребна процена утицаја, односно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

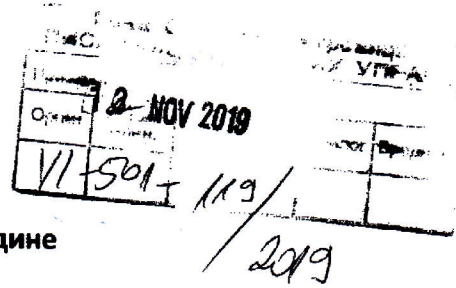
НАЧЕЛНИК,
Дипл. правник, Весна Вујановић,





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.ekourbapv.vojvodina.gov.rs
БРОЈ: 140-501-1093/2019-05 ДАТУМ: 06. 11. 2019. 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, 29/17 и 24/19), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси

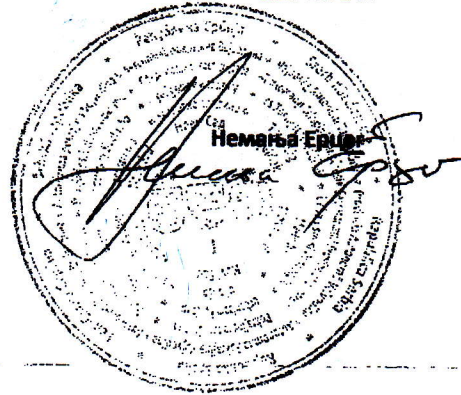
МИШЉЕЊЕ

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица је Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине доставила захтев за давање мишљења на Решење да се за План детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према члану 5. 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. За планове и програме из става 1. овог члана којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма које не захтевају прописани поступак усвајања, као и за планове и програме који нису наведени у ставу 1. овог члана, одлуку о стратешкој процени доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, према критеријумима прописаним овим законом, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

На основу свега реченог може се констатовати да, с обзиром на то да се за План детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, израда стратешке процене за предметни План није предвиђена чланом 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010).

**ВРШИЛАЦ ДУЖНОСТИ ПОМОЋНИКА
ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА**



Доставити:
1. Наслову
2. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350 - 326/2019-VI
Дана: 22.11.2019. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 648
Датум 25.11. 2019 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 др. закон) и члана 43 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 22.03.2019. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је *Одлуку о изради Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново*, („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 14 /2019).

Материјал за израду Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, 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 06. 11. 2019. год..

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то: од 06. новембра 2019. до 21. новембра 2019. године.

Седница Комисије је одржана је 19. новембра 2019. године у просторијама Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници Комисије присуствовали су чланови Комисије: Синиша Рауковић, Драган Бекавац, Славко Јонић, Аурела и Шимудварац-Лучи и Драгана Мијатовић , представник Градске управе за урбанизам комуналне и инспекцијске послове: Весна Вујановић – начелник и Владислава Новаковић; представник ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица: Мирјана Вашут.

III ПРИМЕДБЕ

Током раног јавног увида од стране јавности није било примедби ни сугестија на Материјал за израду Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново.

Комисија није имала примедби.

Пошто није било примедби донет је следећи

Закључак

Усваја се Материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-381/2019-VI
Дана: 19.02.2020. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за пројекте урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 96
Датум 03.03.2020 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-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Комисија за планове Града Сремска Митровица по извршеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО:

Нацрт Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I ОПШТИ ДЕО

1. правни и плански основ
2. граница планског документа
3. извод из планског документа вишег реда
4. опис постојећег стања

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. подела на урбанистичке целине, зоне и блокове
- 1.2. детаљна намена површина и могуће компатибилне намене
- 1.3. јавне површине, садржаји и објекти
- 1.4. правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом
- 1.5. трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре
- 1.6. услови и мере заштите простора у обухвату плана
- 1.7. мере енергетске ефикасности

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 2.1. општа правила грађења
- 2.2. урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима
- 2.3. услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
- 2.4. услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
- 2.5. локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта
- 2.6. фазе реализације
- 2.7. очекивани ефекти планирања

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Постојеће стање – шира локација
2. Постојеће стање - намена површина
3. Планско решење - намена површина
4. Планско решење - подела на јавно и остало грађевинско земљиште

5. Планско решење - хоризонтална регулација са предлогом парцелације
6. Планско решење - подела на урбанистичке целине, зоне и блокове
7. Планско решење - саобраћајнице са уређењем слободних површина
8. Планско решење – мреже и објекти инфраструктуре

Комисија је именована решењем број 020-4/2018-I од 16.10.2018.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 12/2018), решењем број 02-93/2017-I од 29.09.2017.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2017), решењем број 02-20/2019- I од 22.03.2019.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019) и решењем број 02-134/2016-I од 23.11.2016.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2016).

Комисија броји пет чланова у следећем саставу:

1. Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине - председник
2. Драган Бекавац, дипл. инж. архитектуре - члан
3. Славко Јонић, дипл. инж. архитектуре - члан
4. Драгана Дунчић, дипл. прост. планер - члан - испред органа АПВ
5. Драгана Мијатовић, дипл. инж. архитектуре - члан - испред органа АПВ

Седница Комисије присуствовали су сви чланови Комисије.

Седница Комисије је одржана 05.02.2020. год. у сали IV градске куће Града Сремска Митровица, са почетком у 10,30 часова.

У раду Комисије учествовали су и начелник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Весна Вујановић и представници ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица Мирјана Вашут, Јелена Савић Лацковић, Никола Симић, Милица Хрустић и Ивана Ђукић

II ПРИМЕДБЕ:

У дискусији су учествовали:

- Драгана Дунчић - Да ли је проширена граница обухвата Плана и да ли су сви прибављени услови уграђени у планску документацију?
- Написати извор података о броју становника насељеног места Бешеново.
- Висинске коте нису усаглашене у целом тексту Плана.
- Део текста у вези Одбране од поплава избацити, пошто планско подручје није под утицајем режима високог водостаја.
- Потребно је прибавити услове Републичког сеизмолошког завода, као и РХМЗ-а и Завода за заштиту природе.
- На страни 15, табела биланса појавила се грешка у сабирању.

Јелена Савић Лацковић је дала одговор да се граница обухвата Плана није мењала, као и да су сви до сада прикупљени услови надлежних предузећа имплементирани у тексту Плана, као и да ће исправити уочене недостатке и тражити услове који нису прибављени у току трајања Јавног увида. Донет је следећи

Закључак

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново и упућује на Јавни увид.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,

Весна Вујановић, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020) и члана 41. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 29.05.2020. године донела је

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 181

Датум 03.06.2020 год.

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СТАМБЕНОГ БЛОКА „ЛЕДИНЕ“ У СЕОСКОМ НАСЕЉУ БЕШЕНОВО,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, 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 ПЛАНА

1. правни и плански основ
2. граница планског документа
3. извод из планског документа вишег реда
4. постојеће стање, начин коришћења простора и основна ограничења

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 2.1. подела на урбанистичке целине, зоне и блокове
- 2.2. детаљна намена површина и објеката и могуће компатибилне намене
- 2.3. јавне површине, садржаји и објекти
- 2.4. правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом
- 2.5. трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре
- 2.6. услови и мере заштите простора у обухвату Плана
- 2.7. мере енергетске ефикасности

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1. општа правила грађења
- 3.2. урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима
- 3.3. услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
- 3.4. услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
- 3.5. локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације и урбанистичког пројекта
- 3.6. фазе реализације
- 3.7. очекивани ефекти планирања

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Постојеће стање - шира локација
2. Постојеће стање - намена површина
3. Планско решење - намена површина
4. Планско решење - подела на јавно и остало грађевинско земљиште

5. Планско решење - подела на урбанистичке целине, зоне и блокове
6. Планско решење - хоризонтална регулација са предлогом парцелације
7. Планско решење - саобраћајнице са уређењем слободних површина
8. Планско решење - мреже и објекти инфраструктуре.

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације израђује се у довољном броју примерака у аналогном и дигиталном облику.

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

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

Члан 4.

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

Два примерка донетог, потписаног 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: 350-111/2020-I

Дана: 29.05.2020.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, магистар инж. менаџмента



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-381/2019-VI
Дана: 21.05.2020.год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 219

Датум 02.07. 2020 год.
Сремска Митровица

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 1327/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) и члана 67, став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду нацрта Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, Град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

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

– Одлуку о изради Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, 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 17.10.2019. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, Град Сремска Митровица.

– Одлука о изради Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, Град Сремска Митровица усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица дана 25.10.2019. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 14/2019)

– Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су у складу са Законом.

– Нацрт Плана детаљне регулације израдило је Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

– Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове Града Сремска Митровица на седници одржаној дана 05.02.2020. 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 стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, Град Сремска Митровица објављено је у локалном листу „М новине“ и „Сремске новине“ од 12.02.2020. године и дневном листу „Информер“ од 12.02.2020. 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, од 12-ог фебруара до 13-ог марта 2020. године.

– Седница Комисије је одржана 14.05.2020. године у сали I 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, Драгана Мијатовић и Драгана Дунчић, начелник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Весна Вујановић, градоначелник Града Сремска Митровица Владимир Санадер, представници Ј.П. „Урбанизам“ Сремска Митровица: Никола Симић, Јелена Савић Лацковић, Обрад Вученовић и Ивана Ђукић, представник „Регулације“ д.о.о. Славка Станетић и представници упућених примедби (16 грађана) од којих већина није желела да буде евидентирана.

III ПРИМЕДБЕ

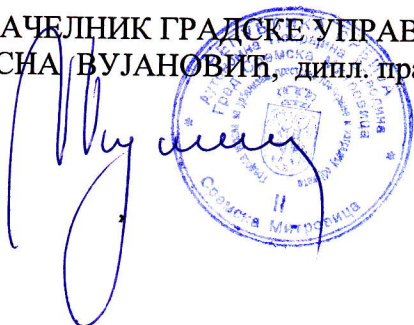
– У току јавног увида није упућена ни једна примедба на Нацрт Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, Град Сремска Митровица.

Пошто није било примедби донет је следећи

Закључак:

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације стамбеног блока „Ледине“ у сеоском насељу Бешеново, Град Сремска Митровица и упућује Скупштини Града Сремска Митровица на усвајање.

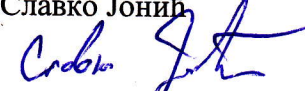
НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,
ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
СИНИША РАУКОВИЋ, дипл.инж.грађ.


ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:
Драган Бекавац


Славко Јонић


Драгана Дунчић


Драгана Мијатовић

