
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАДСРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

НОВЕМБАР 2020.г.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града:

Илија Недић, мастер историчар

Број : 350-209/2020-I
Дана : 29.10.2020.год.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЛП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола СИМИЋ, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 1619 18



ДИРЕКТОР:
Мирјана ВАШУТ, дипл. простор. планер



Сремска Митровица, новембар 2020. год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

наручилац израде:



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

израђивач:



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

директор:

Мирјана Вашут, дипл. прос. план.

Одговорни урбаниста:

Никола Симић, дипл. инж. арх.

учесници у изради:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Сремска Митровица, новембар 2020. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈА ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	1
ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	3
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	5
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА.....	9
4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА.....	10
4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ	10
4.1.2. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	11
4.1.3. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	13
4.1.4. СЕИЗМИКА	13
4.1.5. ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	13
4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА.....	14
4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА	14
4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	15
4.2.2.1.Саобраћајна мрежа и објекти.....	15
4.2.2.2.Водна инфраструктура.....	15
4.2.2.3.Енергетска нфраструктура.....	16
4.2.2.4.Телекомуникациона мрежа.....	17
4.2.2.5.Зеланило.....	18
4.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЂЕНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	18

ПЛАНСКИ ДЕО

1.	ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	20
1.1.	ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ	20
1.2.	ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ. 26	
1.2.1.	БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА	26
1.2.2.	ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТ У ГРАНИЦАМА УРБ. ЦЕЛИНА	28
1.2.3.	ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА – ВРСТА И НАМЕНА	28
1.3.	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ	28
1.3.1.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	28
1.3.2.	ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ СА БИЛАНСОМ	30
1.3.3.	ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ	31
1.3.4.	ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	32
1.4.	ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ	32
1.5.	ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	33
1.5.1.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	33
1.5.2.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	39
1.5.3.	ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА	41
	1.5.3.2. Одвођење вода	41
1.5.4.	ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	42
1.5.5.	ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	43
1.5.6.	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	43
1.5.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	44
1.6.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	45
1.6.1.	ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	45
1.6.2.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	47
1.6.3.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	48
1.6.4.	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	49
1.6.5.	УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА	51
1.7.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	52
2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	54
2.1.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	54
2.1.1.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ	55
2.1.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ	56

2.1.3.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ	59
2.1.4.	СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО	62
2.2.	УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПЛАНИРАНА ИЗРАДА УП-А.....	68
2.3.	УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА.....	74
2.4.	УСЛОВИ (ПОДИЗАЊА) ГРАЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	75
2.5.	УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ	76
2.6.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	78
2.7.	ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ	79
2.8.	ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	80

ГРАФИЧКИ ДЕО

- 00 ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА.....(P 1 : 10000)
- 01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - граница обухвата плана са поделом на урбанистичке
целине.....(P 1:2500)
- 02 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - намена површина.....(P 1:1000)
- 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - намена површина.....(P 1:1000)
- 04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на јавно и остало грађевинско земљиште.....(P 1:2500)
- 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на целине и блокове (P 1:2500)
- 06 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ– хоризонтална регулација са предлогом парцелације са смерницама
за спровођење.....(P 1:2500)
- 07 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са уређењем слободним површинама.....(P 1:1000)
- 08 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – мреже и објекти инфраструктуре.....(P 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
7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА



ОПШТИ ДЕО



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

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

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

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

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

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

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

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

Образложење

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

 РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

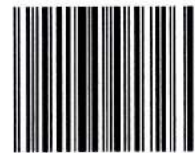


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51

Датум 31.01.2018 год.
Сремска Митровица

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

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

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



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

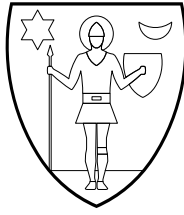
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Мироslав 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: *јул 2020. 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, 31/2019, 37/19 - др. Закон и 9/2020), члан 48 и донете Одлуке о изради планског документа (350-81/2019-I од 22.03.2019.г.), за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се одговорни урбаниста
Никола Симић, дипл. инж. арх.
број лиценце 200 1619 18

ДИРЕКТОР:

Мирјана ВАШУТ, дипл. прос. план.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Никола М. Симић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 12078068135

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1619 18



ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Латинка Обрадовић

Латинка Обрадовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
28. јуна 2018. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Никола Симић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је План урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019) и припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:

Никола Симић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1619 18

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, новембар 2020. год.



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЋАРАК

УВОД

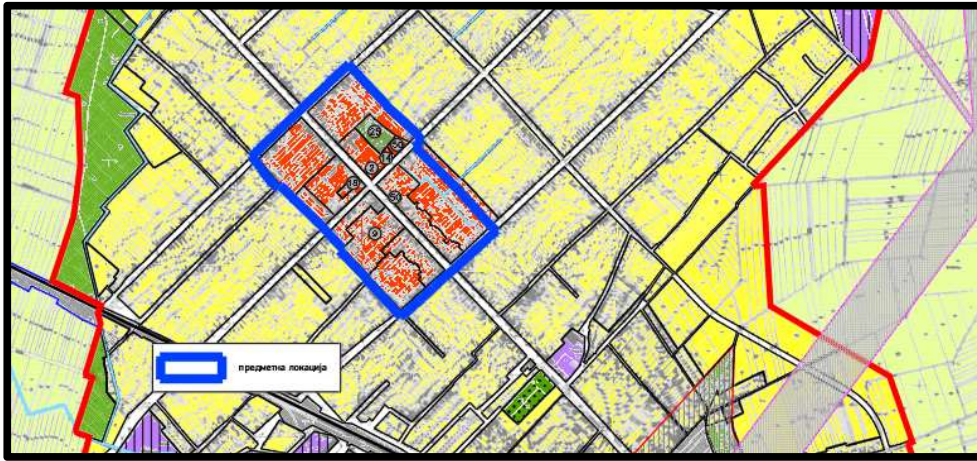
У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2015, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 и 9/2020) члан 48, и Одлуком Скупштине Града Сремска Митровица о изради планског документа бр. 350-81/2019-I од 22.03.2019. године, обрађивач плана Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица израдило је План детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: Плана) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр.31/2019) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015).

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

Основни циљ израде и доношења Плана детаљне регулације централне зоне насеља Лаћарак је планска разрада на нивоу детаљне урбанистичке разраде елемената плана вишег реда ГУП-а града Сремска Митровица ("Службени лист Града Сремска Митровица" број 4/2015.) која подразумева да се у задатом обухвату овог Плана урбанистички и саобраћајно планира и организује секундарни градски центар, односно центар насеља Лаћарак у контексту ГУП-ом дефинисаних просторних и функционалних садржаја у затеченим месним условима и достигнутом степену урбаног развоја овог дела града, као и града Сремске Митровице у целини.

Концепција уређења простора у обухвату плана се заснива на одређивању планских решења која ће омогућити утврђивање јавног интереса за регулацију и изградњу планираних саобраћајница (нове улице), уређење насељских блокова и комплетно уређење територије у складу са основном наменом.

Циљ доношења Плана је стварање услова за обликовање секундарног градског центра и то унутарблоковском изградњом слободних – неизграђених површина средишње зоне Лаћарка, а све у складу са опредељењем у ППР-у Града о погушћавању и привођењу намени површина планираних за урбане функције централних делова насеља.



ИЗВОД ИЗ ГУП-а 2015 – Обухват централне зоне насеља Лаћарак

Општи циљеви израде Плана су :

- постизање вишег степена урбанититета централне зоне насеља Лаћарак повећањем површина у јавној намени (образовних, спортских, пешачких, рекреативних и зелених површина) и њихово уређење коришћењем савременог урбаног мобилијара;
- дефинисање рационалног и економичног решења које ће створити услове за уређење слободних неуређених површина (неизграђеног грађевинског земљишта) у унутрашњости централне зоне Лаћарка како би се активирало земљиште за изградњу урбаних функција секундарног центра насеља Лаћарак, првенствено породичних и вишепородичних стамбених објеката;
- формирање стамбених блокова са основном наменом становања са делатностима малих и средњих густина;
- 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.

Посебни циљеви израде Плана су :

- дефинисање јавног интереса;
- подизање степена урбанитета централне зоне насеља Лаћарак;
- реконструкција постојећих и изградња нових инфраструктурних мрежа и њихових капацитета у складу са планираном изградњом;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- увођење нових атрактивних садржаја компатибилних стамбеном окружењу;
- редефинисање решења паркирања и гаражирања возила;
- заштита животне средине;
- диференцирање садржаја простора који се могу директно спроводити на основу овог плана и простора за које је потребна даља урбанистичка разрада урбанистичким пројектима;
- стварање услова за изградњу зоне центра насеља Лаћарак са правилном насељском саобраћајном-уличном мрежом и површинама мирујућег саобраћаја;
- стварање услова за изградњу стамбених блокова и изградњу недостајуће мреже инфраструктуре;
- стварање услова за изградњу и постављање урбаног мобилијара и допунским садржајима у јавној намени.

Овим Планом се у оквиру подручја обухвата одређују и разграничавају површине у јавној намени од површина у осталој намени, одређује намена и начин коришћења земљишта, мрежа комуналних система и инсталација, техничка и нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Реализација планских поставки треба да омогући начело одрживог развоја код управљања грађевинским земљиштем које подразумева бригу о рационалном коришћењу простора и на тај начин да се постојећи ресурси користе тако да задовоље потребе становништва данас, на начин који неће угрозити потребе будућег становништва на том простору са очувањем квалитета и квантитета ресурса.

Концепција уређења простора у обухвату Плана се заснива на одређивању планских решења која ће омогућити утврђивање јавног интереса за регулацију и изградњу планираних унутарблоковских - секундарних саобраћајница и објеката у јавној намени, а према општим урбанистичким условима за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, као и планирана трансформација блокова породичног руралног становања у блокове урбаног једнопородичног становања са грађевинским правилником за регулацију градње на приватним парцелама.

Доминантна централно постављена главна раскрсница у насељу Лаћарак коју чине улица 1. Новембра (државни пут бр.120 према Шиду и Р. Хрватској) и улица Школска (север) и улица Железничка (југ) (централни део насељске ортогоналне мреже улица) дели правоугаони простор обухвата Плана на четири карактеристична блока, које није (још увек) могуће просторно – плански интегрисати (нпр. пешачке улице - зоне и сл.) али који могу, у складу са својим постојећим и планираним садржајем добити посебне урбане и амбијенталне карактеристике.

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 и 31/2019 и 37/2019 и 9/2020),
- Одлука скупштине Града Сремска Митровица о изради планског документа бр. 350-81/2019-І од 22.03.2019. године,
- Решење да се за План детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак не израђује Стратешка процена утицаја на животну средину, број 501-35/2019-VI од дана 08.04.2019. 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), и

Плански основ за израду Плана је : Генерални Урбанистички План града Сремска Митровица ("Сл. лист Града Сремска Митровица", бр.4/2015).

2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Обухват Плана се односи на централну зону насеља Лаћарак. Граница обухвата Плана коинцидира са обухватом центра насеља Лаћарак - секундарног градског центра дефинисаним Генералним урбанистичким планом.

Граница обухвата Плана на северозападу креће од **тачке 1.** из јужног темена парцеле број 626 и под правим углом сече улицу Фрушкогорску, наставља у истом смеру (североисток) пратећи границе парцела бр.697, 698, 1026/1 и 1025/1, до улице Школске, сече улицу и иде до **тачке бр.2.**

Из **тачке бр.2** граница иде регулационом линијом улице Школске правцем југоисток до **тачке бр.3.**

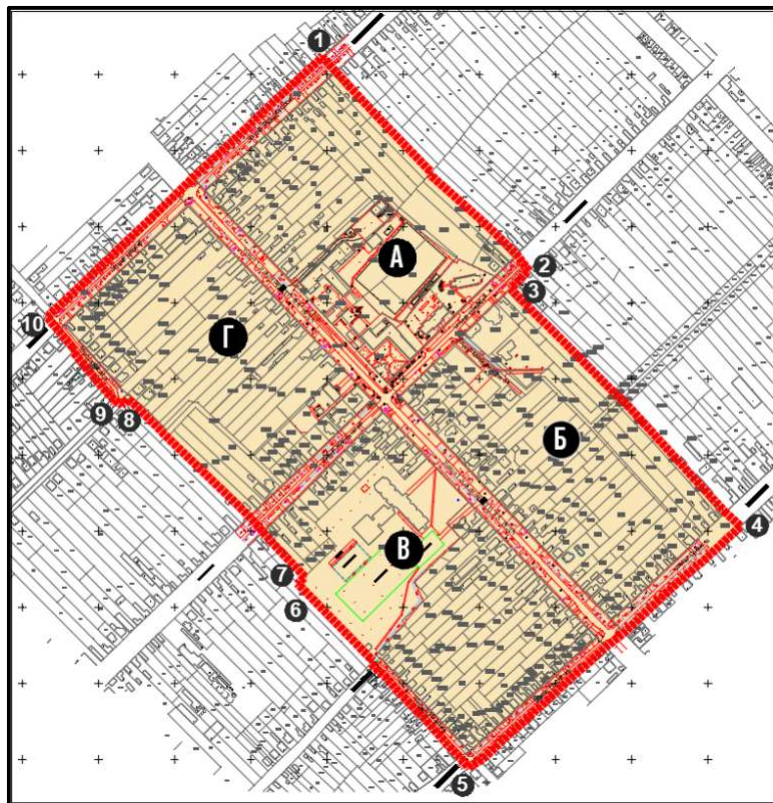
Из **тачке бр.3** граница наставља правцем североисток, међама парцела број 1065, 1066/1, 1066/2,1515/1, 1515/2 и даље прати међу парцела бр.1514/1, 1513/1 и долази до улице Сремске, сече је под правим углом и стиже у **тачку бр.4.**

Из **тачке бр.4** граница скреће на југозапад и јужном страном улице Сремске иде до улице 1. Новембар, сече је под правим углом и наставља у истом смеру јужном страном улице Радничке и долази у **тачку бр.5 .**

Из **тачке бр.5** граница мења смер и полази на запад пратећи северну страну улице 20. Јул, сече је под правим углом и долази у **тачку бр.6** и **тачку бр.7,** на међи парцела 2210/1 и 2210/3 (јужна граница комплекса ОШ), и међном линијом парцеле 2210/3 и 2208/2, иде до Ул.Железничке, коју пресеца, и међом парцела бр.2444/3 и бр.444/4 долази до **тачка бр.8.**

У **тачки 8** (теме парцеле бр.2444/4) граница сече ул.Кикину до **тачке бр.9** (теме парцеле бр.2483) и правцем истока, јужном страном регулационог појаса ул.Кикине граница пресеца Ул.Церску и иде до **тачке бр.10**

Из **тачке бр.10,** северозападном страном регулационог појаса Ул.Церске граница иде до раскрснице са Ул.1Новембра, и на раскрсници пресеца Ул.1 Новембра, где улази у Ул.Фрушкогорску - западном страном регулационог појаса Ул.Фрушкогорске граница долази у **тачку бр.1.** затварајући границу обухвата Плана детаљне регулације централне зоне насеља Лаћарак.



Слика 2. - Простор обухвата Плана - Граница обухвата Плана и подела на карактеристичне целине

У обухвату Плана су следеће парцеле: бр. 657/1, 657/1, 657/2, 657/2, 657/3, 657/3, 658/1, 658/2, 658/3, 658/4, 659, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2, 669/1, 669/2, 670/1, 670/2, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681/1, 681/2, 682/1, 682/2, 683, 684, 685, 686, 687/1, 687/2, 687/3, 688, 689/1, 689/2, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 1025/1, 1025/2, 1026/1, 1026/2, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1027/1, 1027/2, 1028/1, 1028/2, 1029/1, 1029/4, 1029/5, 1030, 1031, 1033/1, 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4, 1034/5, 1034/6, 1035, 1036, 1037, 1038/1, 1038/2, 1039, 1040, 1041/1, 1041/2, 1042/2, 1043/1, 1043/2, 1044/1, 1044/2, 1045/1, 1045/2, 1045/3, 1045/4, 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1050/1, 1050/2, 1051/1, 1051/2, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1061/2, 1062, 1063, 1064/1, 1064/2, 1065, 1066/1, 1066/2, 1513/1, 1514/1, 1515/1, 1515/3, 1516, 1517, 1518/1, 1518/2, 1519, 1520, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525/1, 1525/2, 1525/3, 1526/1, 1526/2, 1526/3, 1527/1, 1527/2, 1527/3, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556/1, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564/1, 1564/1, 1564/1, 1564/2, 1564/2, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2118, 2119, 2120/1, 2120/2, 2121, 2122, 2122, 2123, 2123, 2124, 2124, 2125, 2125, 2126/1, 2126/1, 2126/2, 2126/2, 2127/1, 2127/1, 2127/2, 2127/2, 2128, 2128, 2129, 2129, 2130/1, 2130/1, 2130/2, 2130/2, 2131, 2131, 2132/1, 2132/1, 2132/2, 2132/2, 2132/4, 2132/4, 2132/5, 2132/5, 2132/6, 2132/6, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141/1, 2141/2, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147/1, 2147/2, 2148, 2149, 2150/1, 2150/2, 2151, 2152/1, 2152/2, 2152/3, 2153, 2154/1, 2154/2, 2154/3, 2154/4, 2155, 2156, 2157/1, 2157/2, 2158, 2159, 2160/1, 2160/2, 2161, 2162/1, 2162/2, 2162/3, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169/1, 2170/1, 2170/2, 2171, 2173/1, 2180, 2183/1, 2185/1, 2187/1, 2189, 2190, 2191/1, 2191/2, 2192, 2193, 2194/1, 2194/2, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200/1, 2200/2, 2201/3, 2201/4, 2203, 2204/1, 2206, 2207/1, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449/1, 2449/2, 2449/3, 2449/4, 2449/5, 2449/6, 2449/7, 2449/8, 2449/9, 2450, 2451/1, 2451/2, 2451/3, 2451/4, 2451/5, 2452/1, 2452/2, 2452/3, 2453/1, 2453/2, 2454, 2455, 2456/1, 2456/2, 2457/1, 2457/2, 2458, 2459, 2460/1, 2461, 2462/1, 2462/2, 2463, 2464/1, 2464/2, 2465/1, 2465/2, 2466/1, 2466/2, 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2468, 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/1, 2471/2, 2471/2, 2472/1, 2472/1, 2472/2, 2472/2, 2473/1, 2473/2, 2473/3, 2473/3, 2473/4, 2473/4, 2473/5, 2473/5, 2473/6, 2473/6, 2473/7, 2473/7, 2473/8, 2473/8, 2473/9, 2473/9, 2474, 2475, 2476, 2476, 2477/1, 2477/2, 2477/2, 2477/3, 2477/3, 2478/1, 2478/1, 2478/2, 2478/2, 2479, 2646/1, 2658, 2663/2, 2667/1, 2675/1, 2676/1, 2677, 2680/1, 2680/3, 2680/5, 2682.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Извод из Генералног урбанистичког плана Града Сремска Митровица, 2015.г.:

Генералним урбанистичким планом Града Сремска Митровица дефинисана је генерална или претежна намена површина на нивоу урбанистичких зона и то централни садржаји – зона ужег градског центра, зона ширег градског центра и зона секундарног градског центра.

Комплетно грађевинско подручје (насеља и ван насеља) обухваћено ППР-ом је подељено према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама на седам (7) великих урбанистичких целина (графички прилог бр. 2.2.).

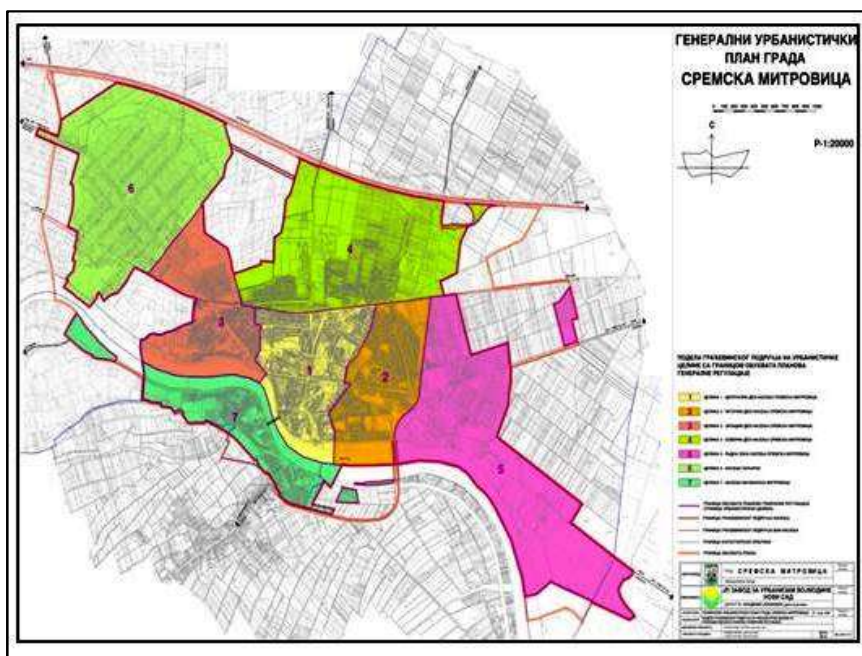
Целина 6 - Насеље Лаћарак заузима површину око **721,69ha**, и има око 11.000,00 становника. Карактеристике га правилна ортогонална мрежа улица које образују блокове великих димензија (садрже пољопривредне површине уз становање. Доминантна односно претежна намена је

породично становање руралног типа и малих густина. Насеље има формиран центар и радне садржаје у зачетку.

Лаћарак је приградско насеље, сеоског типа. Доминантна намена је породично становање руралног типа, мале густине, на великим парцелама, са окућницама и пољопривредним површинама – баштама у залеђу. Насеље има формиран центар (зона секундарног градског центра минималних димензија), као и радне садржаје у зачетку (типа радно-пословне зоне), а поред уличних и саобраћајних коридора, у обухвату су још два гробља, површине за спорт и рекреацију, јавно и заштитно зеленило, као и коридор будуће обилазнице Лаћарак – Сремска Митровица.

Највећим делом, насеље Лаћарак је регулисано и комунално опремљено. За нове површине које су укључене у грађевинско подручје и предвиђене за изградњу, ће се дефинисати регулационе линије, издвојити површине јавне намене и дати правила за уређење и изградњу.

У радно-пословној зони је дозвољена изградња разноврсних производних, пословних и складишних садржаја, осим индустрије, а у зонама центра и становања није дозвољена изградња производних постројења и заната који производе буку, издувне гасове, вибрације и друге сметње за зоне у којима се налазе.



Одобрава се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката, као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја, имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним блоковима.

Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (до 3 стана или локала). Препоручени индекс заузетости је до 40%, односно 60%, за радно-пословну зону, а висина објеката до П+1+Пк. У зони центра и на угловима блокова су могућа одступања у висини до макс. П+2+Пк. Паркирање возила треба обезбедити на

сопственој парцели. Грађевинска линија нових објеката се поставља као код већине објеката у улици. Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени кровови.

Зона секундарног градског центра – Центар насеља Лаћарак:

У секундарном градском центру су заступљени јавни и централни садржаји, који задовољавају заједничке потребе становника одређеног насеља или дела насеља, односно града. Ту су најчешће: центар месне заједнице, основна школа, дечја установа (вртић), здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти. Присутно је и мешовито (породично и вишепородично) становање, као и пословање у функцији централних садржаја и становања, а производне делатности су искључене.

ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, коридор железнице, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило) и објекти јавне намене (из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре), чије је коришћење, односно изградња од јавног интереса. Такође, површине јавне намене представљају и река Сава и водоток Засавица (акваторија са обалом), као водно земљиште. Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

Јавни урбани простор је сваки отворен простор у граду намењен општем коришћењу и доступан свим грађанима за кретање и коришћење у циљу обављања разних активности везаних за тај простор и за град у целини.

Улична раскршћа и други простори, који представљају чворишта урбаног идентитета. Планиране интервенције морају третирати све елементе урбаног простора у целини. Могућност трансформације намене у друге намене условљена је израдом плана детаљне регулације за конкретан простор.

Линеарни јавни урбани простори су одређени регулационим линијама, а чине их улице различитог саобраћајног ранга, шеталишта и кеј, који представљају осе урбаног идентитета. Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга градских саобраћајница, односно планиране инфраструктуре.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводиће у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји...), као и са општим урбанистичким условима из овог Плана:

Објекти државне и локалне управе и јавних служби - услови за изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 80%
- индекс изграђености макс. 5,4
- спратност објеката макс. П+5+Пк

Предшколска установа - у оквиру комплекса обезбедити услове за:

- обухват деце (од 3-6 година) мин. 70 %
- изграђена површина мин. 5,5m²/по детету
- слободна површина мин. 10-15m²/по детету
- травнате површине мин. 3m²/по детету
- обезбедити зелених површина мин. 30%

- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- индекс изграђености макс. 0,6
- спратност објеката макс. П+1

Основна школа - у оквиру комплекса обезбедити услове за:

- обухват деце (од 7-15 година) 100%
- изграђена површина мин. 7,5m²/по ученику
- слободна површина 25-30m²/по ученику
- индекс заузетости парцеле макс. 30%
- индекс изграђености макс. 0,8
- спратност објеката макс. П+1+Пк
- зелене површине мин. 30%

Садржаји здравствене и социјалне заштите без стационара – услови су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености парцеле макс. 2,1
- спратност објеката макс. П+2

Улични коридори – услови за уређење и изградњу су:

- ширина коридора за ГНС5 мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС мин. 16,0 m
- ширина коридора за ПНС мин. 12,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице мин. 2 x 2,75 m
- ширина бицикличке стазе мин. 1,0 m
- ширина пешачке стазе мин. 0,8 m
- зелене површине мин. 30%
- удаљеност дрвећа од објеката мин. 5,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза мин. 1,5 m

Паркови и скверови – услови за подизање и уређење су:

- зелене површине у склопу парка/сквера мин. 70%/мин. 60%
- цветњаци у склопу зелених површина 2-4%
- стазе и платои у склопу парка/сквера макс. 30%/макс. 40%
- евентуални објекти макс. 5%
- опремити прикладним вртним мобилијаром

Заштитно зеленило и заштитна шума – услови за подизање и уређење су:

- на овим површинама није дозвољена изградња објеката;
- озелењавање вршити у складу са станишним условима;
- површине озеленети аутохтоним садним материјалом.

Постојеће и планирано стање у обухвату овог плана је разматрано у контексту важећег Генералног урбанистичког плана Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 04/2015)- у даљем тексту ГУП Града из 2015.

”Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Површине јавне намене су у јавној (државној) својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.”

ГУП-ом 2015. простор у обухвату овог Плана је дефинисан као:

”Зона секундарног градског центра Лаћарка: У секундарном градском центру су заступљени јавни и централни садржаји, који задовољавају заједничке потребе становника одређеног насеља или дела насеља, односно града. Ту су најчешће: центар месне заједнице, основна школа, дечја установа (вртић), здравствена станица или амбуланта, објекти културе,

спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти. Присутно је и мешовито (породично и вишепородично) становање, као и пословање у функцији централних садржаја и становања, а производне делатности су искључене."

"Узонама централних садржаја не могу се лоцирати производне и др. делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта и др. параметрима, негативно утичу како на животну средину, тако и на функције и објекте јавне намене, централних садржаја, становања и др. компатибилних намена."

"Функција становања руралног типа: заузима највећи део површине грађевинског подручја. У грађевинском подручју насеља предвиђена су три типа становања, у виду три функционалне зоне:

- стамбено-пословна зона,
- зона породичног становања урбаног типа и
- зона породичног становања руралног типа."

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Насеље Лаћарак је приградско насеље, сеоског типа.

Насеље Лаћарак је Месна заједница. Има око 11.000 становника, а грађевинско подручје захвата простор око 811ha (целина 7 према Генералном урбанистичком плану). Простор обухвата овог Плана заузима 5% укупне површине насеља.

Доминантна намена простора је породично становања руралног типа, мале густине, на великим парцелама, са окућницама и пољопривредним површинама – баштама у залеђу.

Просечна ширина грађевинске парцеле је око 15m. Дубина и грађевинског дела парцеле и окућнице једног власника је по правилу преко 100m. Унутрашњост блока чине окућнице.

Насеље има формиран центар (зона секундарног градског центра). Поред уличних и саобраћајних коридора које описује постојеће породично становање – породични стамбени објекти, центар насеља чине и површине за спорт и рекреацију – фудбалско игралиште, јавно парковско зеленило и објекти централних садржаја.

Простор у обухвату Плана садржи јавно грађевинско земљиште са централним насељским функцијама простора и објеката, док већи део простора заузима остало грађевинско земљиште - приватне парцеле урбаног и руралног породичног становања са окућницама (чак њивама) у средишњим деловим блокова.

Приступ парцелама у обухвату Плана је са постојеће насељске, строго ортогоналне саобраћајне мреже, правца северозапад – југозапад (улица 1.новембар) и североисток – југозапад (улица Школска – улица Железничка).

Простор у обухвату Плана је правоугаоног облика димензија (530m x 770m), површине 39,58ha и подразумева средишњу зону насеља Лаћарак, којом доминира централно постављена главна раскрсница : улица 1.новембар (државни пут бр.120 према Шиду и Р. Хрватска) и улица Школска – улица Железничка.

У северозападној целини, у постојећем стању, су изграђени слободностојећи објекти јавних функција Месне заједнице, биоскопска дворана, у окружењу јавних и парковских површина, меморијала, објекта старе Основне школе (ван функције и девастиран), те комплекса фудбалског клуба Л.С.К. "Лаћарак", обданишта "Чуперак" и објекат Православне цркве "Св. Архангела Гаврила" са портом (улица Школска).

У овој целини окућнице уз парцеле руралног становања заузимају 38% (3,24 ha) површина.

У североисточној целини у улици Школска је реализована саобраћајница која води у унутрашњост ове целине. Изграђен је пословни објекат (сала за свечаности, прославе и скупове већег броја људи са паркингом на јавној површини дуж улице која води у унутрашњост блока). Изграђена су и два вишепородична наменска стамбена објекта П+1 (северно и јужно од саобраћајнице) и то један за запослене у школству и други за ратне војне инвалиде). У овој целини око 48% (5,08 ha) заузимају окућнице уз парцеле руралног становања.

У југоисточној целини у постојећем стању доминира простор постојећег школског комплекса О.Ш. "Трива Витасовић Лебарник" површине 3,5 ha. У овој целини око 23% (2,24 ha) заузимају окућнице уз парцеле руралног становања.

У југозападној целини у постојећем стању се налази здавствена станица, у урбанистичком смислу изузетно лоше лоцирано у односу на остале објекте и саобраћајну мрежу насеља, без паркинга, обавезних зелених површина и незадовољавајућег капацитета, односно квалитативних и квантитативних услова. У овој целини око 63% (5,08ha) заузимају окућнице уз парцеле руралног становања.

У простору обухвата Плана су регулациони појасеви улица

- Улица 1. новембра,
- Улица Школска,
- Улица Железничка,
- Улица Фрушкогорска,
- Улица Церска,
- Улица Кикина,
- Улица Сремска,
- Улица Радничка и
- Улица 20. јула.

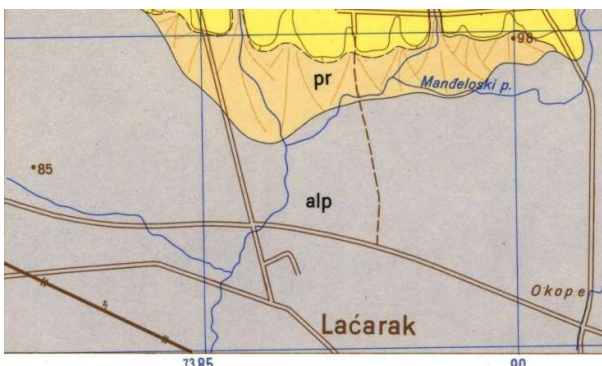
Простор који заузимају коридори улица чине 31% простора обухвата Плана.

Основно ограничење развоја планског подручја је још увек јак рурални концепт чак и овог централног дела насеља Лаћарак као и социолошки моменат. Преплитање урбаних садржаја у централним улицама и бављење пољопривредом (сточарством у залеђу главних улица).

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ

Простор обухвата Плана налази се на подручју југозападног Срема. Област јужног Срема представља широку лесну терасу. У геоморфолошком погледу простор се налази на сремској лесној тераси. У геолошком погледу терен је састављен од квартарних творевина, седимената, релативно мале дебљине. Минеролошки састав терасног леса, због блиске подземне воде, подсећа на глину. Испод леса се јављају супескови и суглине. Геолошки састав терена подручја града није у потпуности детаљно испитано у геомеханичком погледу, па ни простор обухвата Плана. На основу искуствених података и расположивог Извештаја о инжењерско-геолошким и инжењерско-сеизмолошким испитивањима у ширем градском подручју Сремске Митровице (Завод за геолошка и геофизичка истраживања Београд 1966. год.) носивост терена износи од 1,0kg/cm² до 2,0 kg/cm².



LEGENDA KARTIRANIH JEDINICA

- 1
alp Aluvijum: peskovi, sugline i šljunkovi-facija korita i povodnja (holocen)

Нивелација терена обухваћеног планом подразумева формиран раван терен са благим падом од севера према југу (од Фрушке горе према реци Сави) дуж ул. Железничке.

4.1.2. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Клима је умерено – континентална са микролокацијским карактеристикама планинског простора. Прелазна годишња доба одликују се променљивошћу времена. Јесен је топлија од пролећа. Лета су стабилна, са повременим краћим пљусковитим падавинама локалног карактера. Зиме су хладне са снежним падавинама.

Температура ваздуха

Средња годишња температура ваздуха је 11,3°C. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,1 °C, а најтоплији месец је јул са +21,5°C. Годишња амплитуда температуре ваздуха износи 21,6°C, што клими овог подручја и даје континентално обележје.

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

Табела 1 – Температура ваздуха

Екстремне температуре зими могу достићи -29°C . Минималне температуре испод 0°C просечно су заступљене 84 дана годишње. Период у ком је потребно грејање стана је 187 дана (октобар - април). Први мраз јавља се у октобру (од 16.10.), а последњи у априлу (до 16.04.). Трајање мразног периода је од 150 до 200 дана. У вегетационом периоду мраз се јавља просечно 1,3 дана годишње.

Екстремне температуре лети могу достићи 40°C . Учесталост топлих и јако топлих дана је 96 дана годишње, а у вегетационом периоду 92 дана.

Влажност ваздуха

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

Облачност

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 73 дана. Мутни дани, просечна годишња учесталост је 28,8 % или 97 дана. Највећи број дана у години долази на умерену облачност.

Осунчање

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

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

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

Падавине

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

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. Максимална констатована висина снежног покривача је 78 cm.

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

Ветар

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

4.1.3. ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ И ОДБРАНА ОД СПОЉНИХ И УНУТРАШЊИХ ВОДА

Простор обухвата плана се у целости налази у утицајном подручју реке Саве. Најближа тачка обухваћеног подручја је на око 1000m од обале реке Саве.

Простор обухвата се у хидролошком погледу налази на Хидрауличкој вези између нивоа воде површинских токова и нивоа подземних вода. Максимални водостаји на реци Сави се јављају у пролеће (април –мај) и у јесен (новембар – децембар). Минимални водостај је у лето (јули и август) и у зиму (јануар-фебруар). Средњи годишњи протицај реке је $Q = 1561 \text{ m}^3/\text{s}$. Хидрогеолошке одлике подручја обухвата Плана условљене су хидрауличким везама подземних вода и реке Саве. Састав тла (лес) омогућује вертикално кретање подземне воде, док је хоризонтално кретање мање изражено. Подземне воде, због ниских ката терена у односу на ниво реке Саве, налазе се плитко испод површине терена. Река Сава има јасно изражен утицај на осцилације нивоа подземних вода. Минимални и максимални пијезометријски ниво подземних вода се поклапају са минималним и максималним водостајима реке Саве. Утицај реке се осећа до 500 од обале, удаљавањем слаби, а на 2000m - 3000m се практично се не осећа. Најближа тачка обухваћеног подручја је на око 1000m од обале.

4.1.4. СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

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

Простор оухвата Плана у целости се налази у ратарско - сточарском макрореону, који обухвата низијске и уравњене абразионе области, веће речне долине и друге терене на којима преовлађују плодна земљишта. У самом обухвату плана условно речено, преовлађују плодни алувијални наноси, док су остали типови земљишта присутни само фрагментарно, у назнакама. На основу педолошког атласа Војводине, који је урадио Институт за пољопривредна истраживања у Новом Саду, заступљени су следећи педолошки типови: алувијално иловасто земљиште и ливадска црница бескарбонатна. На основу својих морфолошких, метаболичких, хемијских и водно-физичких особина, ово земљиште је највеће производне вредности и даје уједначене приносе уколико има довољно влаге у вегетационом периоду.

4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Претежна намена простора обухвата Плана је становање са 30,32% укупних површина. Заступљено је урбано породично становање (у унутрашњости блокова), урбано становање са пословањем и услугама у "главној" улици и вишепородично становање у североисточном делу обухвата.

Пословање и услуге су углавном заступљене у "главној" улици са 1,52% учешћа у површини. Оне су најчешће комбинација са становањем.

Спорт и рекреација становништва се одвија углавном на фудбалском стадиону. А површине заузимају тек 3,64 % површина.

Јавни објекти су заступљени на 10,8% површина и чине значајан део простора, што простору и даје централни карактер.

Уз јавне објекте је увек у централној зони насеља и верски објекат са малом површином од 1,34%.

Зелене површине имају различити карактер и то су највећим процентом 34,23% заступљене слободне зелене површине (унутрашњост блока) а значајно мање 1,21% уређене зелене површине у самом централном делу простора обухвата.

Остале површине су улични коридори и каналско земљиште (земљиште у јаној намени) односно 17,51% обухвата.

Број	Намена	Површина ha	Површина %
1	Становање		
	Урбано становање - породично	8,70	21,98
	Урбано становање са пословањем и услугама	2,70	6,82
	Вишепородично становање	0,60	1,52
2	Пословање и услуге	0,66	1,67
3.	Спорт и рекреација – фудбалски стадион	1,44	3,64
4.	Јавни објекти	3,99	10,08
5.	Верски објекти	0,53	1,34
6.	Зелене површине		
	Уређене зелене површине	0,48	1,21
	Слободне зелене површине	13,55	34,23
7.	Остало		
	Постојеће колске саобраћајнице	6,28	15,86
	Колско пешачке стазе	0,24	0,61
	Каналско земљиште	0,24	0,61
	Неплодно земљиште	0,17	0,43
	У К У П Н О	39,58	100

Постојеће намена ће се планским мерама битно променити, нарочито ће доћи до повећања површина у јавној намени и планираног становања.

4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

- Саобраћајни услови - „Сирмијум пут“ Д.О.О. Сремска Митровица, број 771-1/2019 од 21.08.2019.;
- Водоводна мрежа постојећа и планирана – ЈКП Водовод Сремска Митровица и Одвођење атмосферских и отпадних вода постојећа и планирана - ЈКП Водовод Сремска Митровица, број 1184/2 од 03.12.2019.;
- Услови за гашење пожара – Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту, 09.29. број 217-12414/19 од 23.08.2019.;
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП "Комуналије" Сремска Митровица, број 4435-1/19 од 05.12-2019.;
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 477-03/19-6 од 20.12.2019.;
- Електромрежа постојећа и планирана – ЈП ЕПС, Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица, број 89.1.0.0-Д-07.06-260845/2-19 од 24.09.2019.;
- ТТ мрежа постојећа и планирана – "Телеком Србија" а.д. Сремска Митровица, број 39 од 20.08.2019.;
- Гасна мрежа – ЈП "Срем гас" Сремска Митровица, број 25-9-1/19 од 23.08.2019.;
- Грејање - ЈКП Топлификација Сремска Митровица, број 1831/19 од 19.08.2019.
- ЈП Путеви Србије Београд, број 953-21003/19-1 од 26.08.2019.

4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Саобраћајна путна мрежа дефинисана је правцем Улице 1. новембар која представља деоницу државног пута ПА реда број 120 кроз насеље Лаћарак и правцем улица Железничка и Школска. У поменутим улицама постоје изграђени коловози и пешачке стазе без осталих саобраћајних површина. Коловоз у Улици 1. Новембар је у потпуности реконструисан, укључујући и издвојене површине за аутобуска стајалишта. У улицама Железничка и Школска је недовољна ширина коловоза без адекватно решеног система атмосферске канализације. Бицикличке стазе не постоје у обухвату плана, док су површине за паркирање возила изграђене у недовољном броју. Унутрашњост блока је без дефинисаних и изграђених саобраћајних површина.

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

Постојеће саобраћајне површине немају елементе који испуњавају савремене стандарде, услове и нормативе везане за саобраћајну инфраструктуру. Углавном, ради се о коловозима недовољне ширине, без оивичења и одговарајуће атмосферске канализације. Пешачке стазе су незадовољавајућег квалитета, а јавни паркинзи су делимично изграђени.

Овакво стање јавне путне мреже не испуњава квантитативне и квалитативне услове за саобраћајне потребе планираних садржаја у обухвату плана.

4.2.2.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

У оквиру обухвата Плана делимично је решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом која је стара око 30-40 година, изведена различитим пречницима мреже, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацивање старог

азбестцементног цевовода и израдом нове мреже пречником који задовољава техничке прописе и услове за противпожарну мрежу насеља.

Одвођење воде - канализациона мрежа

Фекална канализација

У оквиру обухвата Плана изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента – реке Саве,

Мрежа је изведена до свих постојећих објеката и корисника на посматраном подручју, а трасу нових канализационих водова планирати дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе у оквиру саобраћајнице и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја која се прикључују на главни колектор фекалне канализације, а преко изведених црпних станица.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација делимично постоји у ободним улицама овог Плана. Планом се планира реализација система евакуације атмосферских вода унутар блока у складу са фазном реализацијом јавних простора.

4.2.2.3. Енергетска инфраструктура:

ЕЛЕКТРОМРЕЖА И ОБЈЕКТИ:

Планирани пословни објекти, објекти колективног и породичног становања у зони централног дела насеља Лаћарак снабдеваће се електроенергијом из две трафостанице 20/0,4кВ, 630 кВА. Једна је постојећа, налази се у близини зграде ратних војних инвалида, и у овој постоје знатне резерве електричне снаге, и то је ТС „Ново насеље“ из које ће се напајати и нови дечији вртић у улици Школској, а који се налази у фази изградње.

Такође и планирани објекти колективног и породичног становања у трафо реону ове ТС повезаће се на њу и то кабловским водовима стандардног типа и пресека, РР ОО - У - А5Ј 4х150мм². Што се тиче објеката породичног становања, планирана је уградња бетонских постоља са КПК и мерном групом РОММ-2Н уз регулационе линије парцела и то на сваку другу парцелу.

Пословни и стамбени објекти у зони фудбалског игралишта и планираној улици из улице Железничке, напајаће се електроенергијом из будуће МБТС 20/0,4 кВ, 630кВА чија је локација планирана на месту постојеће девастиране зграде (стари објекат ОШ) у улици 1.Новембар. Повезивање ове ланиране МБТС на високонапонску мрежу извршиће се пресецањем 20кВ кабловског вода са друге стране улице и уградњом кабловских спојница и убацивањем ове ТС у постојећи извод 20кВ.

Сви пословни и стамбени објекти у њеној близини повезаће се на ову нову МБТС електричним кабловима наведеног типа и пресека.

Заштиту од атмосферских пражњења и пренапона атмосферског порекла, извести изградњом класичне громобранске инсталације на свим пословним објектима и објектима колективног становања.

ЈАВНА РАСВЕТА:

У зони централног дела насеља Лаћарак предвиђена је и изградња јавне расвете коју је потребно лоцирати поред ивица коловоза, односно приступних путева и стаза објектима колективног становања. Јавна расвета је канделаберска, лед светиљке стандардне снаге постављене су на челичне цевасте стубове висине 5 м. Нову расвету повезати са постојећом у

насељу, тако да ће и њено паљење и гашење бити усклађено са осталом јавном расветом у насељу.

ТТ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ:

У централном делу насеља Лаћарак предвиђена је изградња и нове подземне ТТ мреже која ће бити лоцирана у зеленом појасу, поред тротоара и коловоза, и то са обе стране улице. За повезивање породичних стамбених зграда на месну ТТ мрежу Лаћарак, предвиђена уградња бакарних разводних ТТ каблова потребног капацитета, док ће се повезивање објекта колективног становања и важнијих пословних објеката извршити помоћу оптичких ТТ кабловских водова.

Места повезивања планиране и постојеће ТТ мреже у улице 1. Новембар кроз коју пролази ТТ канализација, као и улица Школска, кроз коју пролазе и оптички кабл и мрежни бакарни каблови.

Повезивање пословних и објеката колективног становања оптичким ТТ кабловима на месну ТТ мрежу Лаћарак, даје широке могућности корисницима за задовољавање најразличитијих захтева у погледу телекомуникација, видео надзора, уградње аларма и слично.

Електроенергетска мрежа и објекти:

У предметном обухвату Плана постоји изграђена НН мрежа која је повезана на постојећу ТС 110/20кВ Лаћарак која задовољава потребе постојећих корисника у обухвату Плана.

Гасоводна инфраструктура:

У просторном обухвату Плана постоји делимично изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска, тачније постоји изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа притиска МОП – 4 бар у улицама

Постоје техничке могућности снабдевања природним гасом објекта за изграђене полиетиленске ДГМ у обухвату Плана детаљне регулације.

Трасе гасне мреже дате су у графичком прилогу услова прибављених од надлежног предузећа..

Топловодна инфраструктура:

У обухвату овог Плана централне зоне насеља Лаћарак нема мреже ЈКП „Топлификација“ Сремска Митровица а такође нема ни техничких услова за изградњу дистрибутивне мреже ЈКП „Топлификација“.

4.2.2.4. Телекомуникациона мрежа :

На подручју обухваћеном овим Планским документом Телеком Србија има изграђену телекомуникациону мрежу која капацитетом и квалитетом задовољава потребе садашњих и будућих корисника, што корисницима омогућава приступ свим услугама широкопојасних сервиса. Примарна ТК мрежа на овом подручју је грађена подземно а секундарна ТК мрежа је грађена надземно по бетонским ТТ упориштима. Поред каблова у ископан ров је положена резерва цев ПЕ фи 40мм. Поред бакарних каблова у овом делу положени су и оптички каблови намењени приступној и транспортној мрежи.

На грфичком приказу који је део услова надлежног ТТ предузећа плавом бојом је уцртана траса бакарних каблова, а браон бојом траса оптичких каблова.

4.2.2.5. Зеленило:

У оквиру обухвата Плана постоје уређене јавне зелене површине у виду парка у централном делу насеља Лаћарак и чине јединствени концепт са меморијалним спомеником. Зелене површине су уређене и око административних и других јавних објеката и врло су скромних квалитативних и естетски карактеристика. Дрвореди и зелене травнате површине као линеарно зеленило заступљени су у готово свим улицама о обухвату Плана и у квалитативном и квантитативном смислу не задовољавају потребе централне зоне насеља. Такође, постоје и слободне неуређене зелене површине унутра блокова које су представљене најчешће као окућнице па чак и као њиве под ратарским културама. Ове слободне површине чине велики проценат заступљености зелених површина обухвата али немају одговарајућу функцију централне зоне те је неопходна њихова пренамена кроз реализацију планираних намена.

4.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

У простору обухвата Плана евидентирани су следећи објекти под заштитом :

1. Српска православна црква Светих арханђела Михајла и Гаврила

На парцели бр. 1031 К.О. Лаћарак, улица Школска 1А је у статусу непокретног културног добра – споменика културе од великог значаја.

Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 228/49 од 9. фебруара 1949. године Српска православна црква Св. арханђела Михајла и Гаврила и иконостас са 54 иконе стављају се под заштиту државе.

Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја - "Службени лист АПВ" бр. 28 од 30.12.1991. године.

Границу заштићене околине чине парцеле: 1031, 1029/4, 1030, 1026/5, 1026/3, 1026/4 и део парцеле улице Школска 2663/1 наспрам парцеле 1031 КО Лаћарак.

У обухвату Плана евидентирана су добра под претходном заштитом:

2. Спомен комплекс посвећен страдалим током Другог светског рата у Лаћарку

на адреси 1. новембра између бројева 252 и 254 на парцели 1027/1 и деловима парцела 1028/1, 1029/1 и 1029/4 К.О. Лаћарак (ивицу комплекса одређују спољашње ивице постојећег парка) у статусу евидентирано добро (ЗЗСКСМ Евиденциони лист бр. 176) и споменик који ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима ("Сл.гласник РС" бр. 50/2018). Заштићену околину чине тротоар и пут испред споменика на парцели 2646/1 К.О. Лаћарак, стаза на ивици парцеле 1027/1 К.О. Лаћарак на парцели 1027/2 К.О. Лаћарак, стаза до фудбалског терена на парцели 1028/1, К.О. Лаћарак, зид фудбалског терена који се налази на парцелама 1028/1 и 1029/5 К.О. Лаћарак и стаза која се протеже између парка и зграде Месне заједнице на парцели 1029/1 и 1029/4 КО Лаћарак

У простору обухвата Плана налазе се споменици који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима ("Сл.гласник РС" бр. 50/2018) и то :

3. Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 на парцели 1029/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима ("Сл.гласник РС" бр. 50/2018);

4. **Спомен плоча посвећена Лаћарцима сахрањеним у гробници у Трнови** на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

5. **Спомен плоча посвећена Лаћарцима чија имена се налазе на споменику у Шековићима** на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима ("Сл.гласник РС" бр. 50/2018);

6. **Спомен плоча посвећена учесницима Првог светског рата, солунским добровољцима из Лаћарка** на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

7. **Спомен плоча која обележава паљење општине током Другог светског рата** на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

8. **Спомен плоча посвећена борцима погинулим у ратовима од 1991-1999 године** на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

9. **Биста народног хероја Милана Корице – Ковача** испред зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима ("Сл.гласник РС" бр. 50/2018);

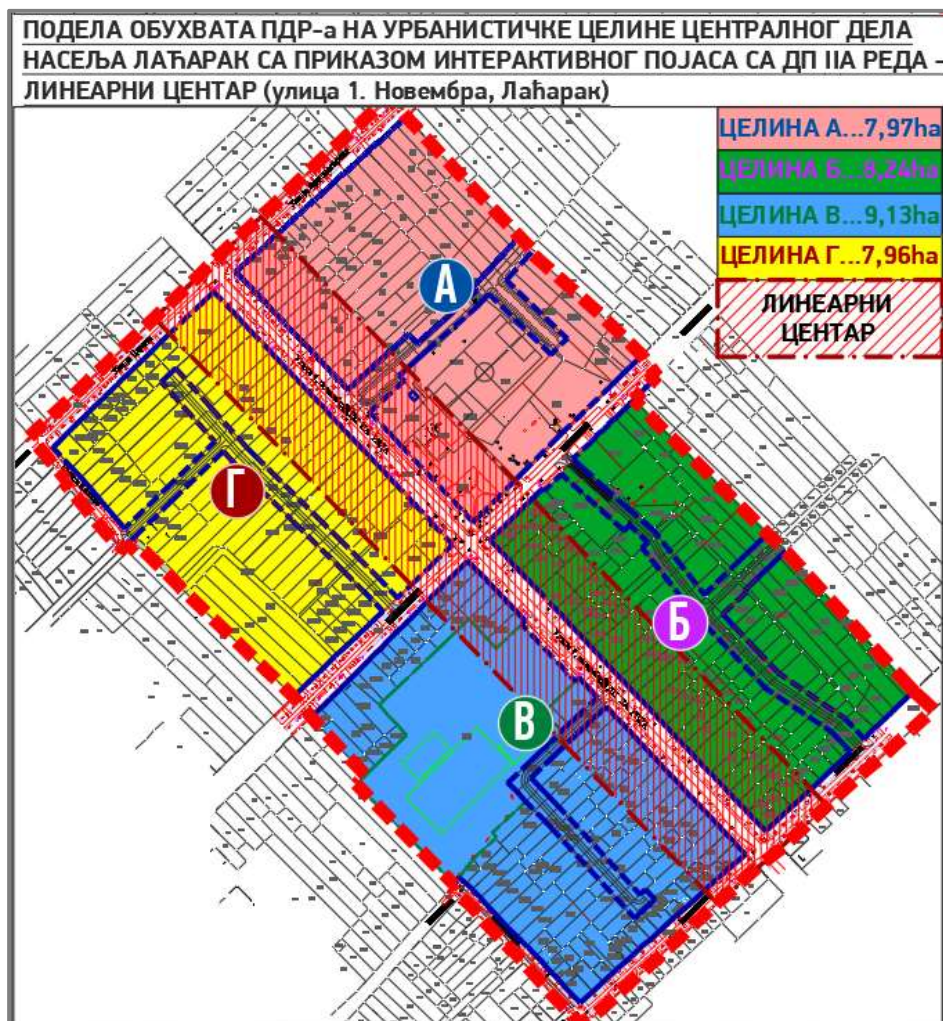
10. **Спомен плоча** на кући у којој је формиран месни народноослободилачки фонд на адреси 1. Новембра 215 на парцели 2173/1 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима ("Сл.гласник РС" бр. 50/2018);

11. **Биста народног хероја Триве Витасовића – Лебарника** поред улаза у Основну школу „Трива Витасовић Лебарник“ на адреси 1. Новембра 221 на парцели 2018 К.О. Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима ("Сл.гласник РС" бр. 50/2018).

У простору обухвата Плана нема евидентираних природних добара.

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА



ПОДЕЛА НА УРБАНИСТЕЧКЕ ЦЕЛИНЕ: А-Б-В-Г

1.1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ

Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине

Доминантна централно постављена главна раскрсница насеља Лаћарак дели правоугаони простор обухвата овог Плана на четири карактеристичне урбане целине (А, Б, В, Г,) које није могуће просторно – плански интегрисати имајући у виду чињеницу да је насеље Лаћарак организовано дуж Државног пута Према бр.120 (нпр. Укидање саобраћаја и формирање пешачке улице и сл.) али који могу, у складу са својим постојећим и планираним садржајем добити посебне урбане и амбијенталне карактеристике.

ЛИНЕАРНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА ЛАЋАРАК – Простор који у свакодневној комуникацији подразумева центар насеља Лаћарак од улице Сремске до улице Фрушкогорске (**Интерактивни просторни појас НАСЕЉА ЛАЋАРКА и ДРЖАВНОГ ПУТА II РЕДА** :

У постојећем стању приметна је знатна концентрација стамбено – пословних објеката П+1+Пк (око ½ постојећих објеката) са пословањем у приземљу (продавнице прехранбене робе – пекаре, специјализоване продавнице техничке робе, пољопривредне апотеке, цвећаре, услуге и сл.), на парцелама породичног становања које су оријентисане својим улазима према главној насељској саобраћајници ул.1.Новембра – целом дужином централне зоне насеља Лаћарак од око 800м у обухвату овог Плана.

За потребе овог Плана просторно је дефинисан дужином Ул.1.новембра (око 820м) ширина регулације улице (државног пута) од око 30м, са утицајним подручјем на постојећим парцелама са стамбено-пословним објектима од око 30м (унутар стамбених простора).

Простор је опредељен на 4 карактеристичне урбанистичке целине и уличне коридоре :

Урбанистичка целина	ПОВРШИНА ha	ПОВРШИНА %
Целина А - северозапад	7,97	20,14
Целина Б - североисток	8,24	20,82
Целина В - југоисток	9,13	23,07
Целина Г - југозапад	7,96	20,11
УЛИЧНИ КОРИДОРИ	6,28	15,86
УКУПНО	39,58	100

УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ :

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - А (северозапад): основна карактеристика - "урбано језгро" Лаћарка са највећом концентрацијом централних садржаја са планираним подизањем урбанитета и градских карактеристика простора са проширењем могућности грађења.



Слика - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - А

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - А (7,97 ha – 20,14% обухвата)

Северозападна целина: у постојећем стању у овој целини су лоцирани слободностојећи објекти јавних функција: месне заједнице са салом, парковске површине, споменик (меморијал жртвама II светског рата), објекат старе основне школе (ван функције, са секундарним услужним и пословним наменама, а делом девастиран), комплекс предшколске установе (обданиште - вртић) "Чуперак" и објекат Православне цркве "Св.Архангела Гаврила" са портом. Ту је лоцирано и фудбалско игралиште ЛСК-а са пратећим садржајима.

У овој целини се планира урбано редефинисање и усклађивање постојећих и планираних садржаја. Планира се, пре свега формирање два секундарна крака саобраћајница интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку који је практично представља "урбано језгро" насеља Лаћарак са највећом концентрацијом централних садржаја. Планирају се и нови урбани садржаји у јавној намени на простору старе школе. Планира се уређење комплекса вртића. Планира се обезбеђење боље приступачности фудбалског игралишта и боља организација инфратструктуре у односу на планирана проширења. Планира се и градња стамбених и пословних објеката уз новоформиране уличне коридоре. Планира се реконструкција постојећих зелених површина и њихово повећање - у квантитативном и квалитативном смислу.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Б (североисток): основна карактеристика целине – објекти вишепородичног становања са могућношћу даље изградње и формирања простора са слободностојећим вишепородичним објектима, спратности П+2 и пратећим садржајима.



Слика - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Б

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - Б (8,24ha - 20,82%)

Североисточна целина: у постојећем стању у унутарблоковском простору реализована су два стамбена објекта П+1 наменског становања (објекат за војне инвалиде и објекат станова просветних радника). Простор око ових објеката је уређен и опремљен најнужнијом инфраструктуром.

У овој целини планира се формирање два секундарна крака саобраћајница интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку и стварање могућности за нову градњу стамбених објеката сличних карактеристика као и постојећих објеката. Формираће се простор за даље уређење блока колективног становања са проширењем саобраћајне мреже, паркинг простора, уређених зелених површина. Такође ће се створити

услови за изграду породичних стамбених објекта који ће заједно са објектима вишепородичног становања чинити једну савремену урбану целину.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - В (југоисток): основна карактеристика – доминантни простор у урб. Целини В је Комплекс основне школе са планираним уређењем комплекса школе и формирање уличних коридора који омогућавају приступачност унутарблоковском простору и уређење зелених површина.



Слика - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - В

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - В (9,13ha - 23,07%)

Југоисточна целина: у постојећем стању овом целином доминира простор постојећег школског комплекса О.Ш. "Трива Витасовић Лебарник" површине 3,5 ha.

Планира се урбано прочишћавање целине и усаглашавање облика са наменом парцела. Уз комплекс школе планира се уређење зелених површина у складу са капацитетом школе, као и могућност мултифункционалног начина коришћења планираних садржаја за окупљање и спортске активности младих. У овом блоку планира се формирање продужетка секундарног крака уличног коридора, односно саобраћајнице у улици 22.Јул, који ће имати интерни карактер са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку – обезбеђена је парцела за комуникацију од улице 22.Јул до улице Кикине, односно до улице Церске.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Г (југозапад) основна карактеристика – неодговарајући простор објекта здравствене станице и планирано измештање ове функције у Блок В, а овај простор се планира за пренамену (дечији диспансер), као и формирање регулационих појасева унутарблоковских саобраћајница за трансформацију простора у насеље породичног становања.



Слика - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - Г

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА - Г (7,96ha – 20,11%)

Југозападна целина: у постојећем стању у овој целини се налази здравствена станица урбано неповољно лоцирана, без паркинга и незадовољавајућег капацитета, те се планира њена дислокација, односно градња дома здравља одговарајућег капацитета за потребе 11.000 становника насеља Лаћарк. Планом се предвиђа могућност изградње објекта дома здравља у Целини В до комплекса Основне школе, а простор садашње здравствене станице ће се уредити у складу са карактеристикама Целине Г као диспансер за децу.

УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Регулациони појасеви постојећих улица (6,28ha – 15,86%) :

- Улица 1.новембра,
- Улица Школска,
- Улица Железничка,
- Улица Фрушкогорска,
- Улица Церска,
- Улица Кикина,
- Улица Сремска,
- Улица Радничка и
- Улица 20.јула.

Простор који заузимају коридори постојећих улица чине 31% простора обухвата Плана. Планира се проширење ових простора у свим урбаним целинама прилагођених месним условима и планираним садржајима. Новопланирани улични коридори секундарних насељских саобраћајница које ће обезбедити приступачност унутрашњости блокова, изградњу планираних садржаја са пратећом инфраструктуром. Погушћавањем саобраћајне мреже насеља растеретиће се и врло интензиван саобраћај у главној улици.

Циљ доношења Плана је стварање услова за урбану реконструкцију и реализацију недостајућих садржаја у постојећем окружењу Центра Лаћарка - Секундарног градског центра и то:

- Урбано прочишћавање функција постојећег стања и усаглашавање намене са обликом парцеле;
- Дефинисање потреба за заменом локације објекта здравствене станице и старе основне школе у пословно–продајни објекат П+1 и паркинг простор;
- Дефинисање парцела игралишта и главног улаза на фудбалско игралиште са пратећим садржајима - свлачионица, трибине, те односа према суседним просторима предшколске установе, парка, цркве;
- Реализација планиране мреже унутарблоковских улица и тиме доступних неизграђених површина средишње зоне Лаћарка у сва четири блока, а све у складу са одређењем у плановима вишег реда са циљем повећања густине становања, односно трансформацији руралног становања у просторе урбаног становања и привођењу намени површина планираних за урбане функције централних делова насеља.

Регулациони појасеви улица (постојећих) – простор у јавној намени. Простори постојећих уличних коридора остају у затеченом стању, а планира се њихово квалитативно уређење. Планира се формирање нових уличних коридора са изградњом савремених секундарних саобраћајница, изградња инфраструктуре и уређење зелених површина односно формирање уличних дрворада као амбијенталних целина.

Планирана намена површина

Планираном наменом површина простора обухвата Плана подељена је на јавне и остале намене. Површине у осталој намени заузимају већину планског подручја, док површине у јавној намени заузимају око 38% од укупне површине обухвата Плана.

Планирана намена површина дефинисана је са тежњом да се у што већој мери држи ортогонална шема простора а изграђена структура унапреди и омогући увођење нових садржаја. Планирана саобраћајна матрица прати ортогоналну шему и омогућава увођење нових садржаја у простору са повећањем квалитета постојећег стања и живота становника не само у простору обухвата Плана већ и целог насеља Лаћарак.

Комплементарност намена

У простору обухвата Плана дефинисане су основне намене простора. Одређењем адекватних намена односно функција и пожељних садржаја као компатибилних основној намени обезбеђује се успешније и квалитетније коришћење простора.

Анализом ресурса и потенцијала простора постојећег стања одређени су компатибилни садржаји и намене.

Планиране функције се дефинишу као :

- Претежне (основне) намене,
- Допунске намене и
- Пратеће намене.

Планом је дата могућност комбинације више различитих функција, садржаја и активности.

У основној намени пословање могуће су допунске и пратеће намене као школство са одређењем основног и предшколског образовања, здравство, трговина и услуге са пратећим наменама малопродаја, угоститељски објекти и услужне делатности.

Становање као основна намена је могућа у свакој урбанистичкој целини као породично становање са пословањем и комбинацијама сличних карактеристика.

Унутар основне намене спорт и рекреација биће могућа допунска намена као спортски терени, дечија игралишта и слично.

Зеленило као основна намена биће у допунској намени могућа као слободне зелене површине, дрвореди, баште, зеленило унутар ограђених јавних комплекса и парковско зеленило.

1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

1.2.1. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана је становање са делатностима малих и средњих густина. По ободу блока уз регулациони појас постојећих улица претежна намена је породично становање док је у централном делу, на неизграђеној површини у постојећем стању, доминантна намена вишепородично становање (ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-граф.прилог бр. 4: Намена површина).

Површине у јавној намени:

Саобраћајне површине ће се уредити као колске, пешачке и бицикличке и површине за мирујући саобраћај. Нове саобраћајнице се планирају у складу са стандардима за планирану намену у блоку која ће се ослонити на постојећу саобраћајну матрицу. Планирано је уређење пешачких површина и у планираним и у постојећим улицама које ће омогућити пешачки саобраћај за планирани број становника, односно густину насељености.

У централном делу блока формираће се јавна зелена површина -парк са уређеним партерним пешачким простором са клупама, дрворедом и поплочањем, као место за окупљање.

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. Дефинисана је и површина за инфраструктурни објекат, планирану МБТС, у централном делу унутарблоковског простора. Површине у осталој намени:

Зона становања са делатностима малих и средњих густина је зона породичног и вишепородичног становања у оквиру којих ће се појавити и комерцијалне и услужне делатности. Постојеће породично становање ће се задржати. Регулацијом нове улице и изградњом планиране саобраћајнице створиће се могућности за активирање неизграђеног грађевинског земљишта за изградњу планираних породичних и вишепородичних стамбених објеката.

Уређењем зелених површина у прописаном односу јавног зеленила и зеленила на појединачним грађевинским парцелама створиће се услови за уравнотежен однос коришћења грађевинског земљишта и поред заштитне улоге имаће и естетску улогу која ће повећати атрактивност простора за живљење.

Број	Намена	Постојећа површина ha	Постојећа површина %	Планирана површина ha	Планирана површина %
1	Становање	12,00	30,32	20,37	51,46
	Урбано становање - породично	8,70	21,98	11,12	28,09
	Урбано становање са пословањем и услугама	2,70	6,82	8,11	20,49
	Вишепородично становање	0,60	1,52	1,14	2,88
2	Пословање и услуге	0,66	1,67	0,71	1,79
3.	Спорт и рекреација – фудбалски стадион	1,44	3,64	1,10	2,78
4.	Јавни објекти	3,99	10,08	4,11	10,38
5.	Верски објекти	0,53	1,34	0,62	1,57
6.	Зелене површине	14,03	35,44	3,35	8,47
	Уређене зелене површине	0,48	1,21	0,43	1,09
	Слободне зелене површине	13,55	34,23	2,92	7,38
7.	Остало				
	Колске саобраћајнице	6,28	15,86	8,96	22,63
	Остали простори у јаној намени	0,65	1,65	1,69	4,28
	У К У П Н О	39,58	100	39,58	100

Табела – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Површине планиране за становање свих врста повећаће се за 21,14% а на рачун слободних зелених површина (смањење за скоро 27%).

Планираном наменом површина дефинисана је веома значајна промена у билансу површина - површине у јавној намени ће се знатно повећати. Простор у јавној намени поред уличних коридора постојећим и планираним објектима у јавној намени (око 23%). Повећање је за 7%.

Површине за становање се повећавају и раздвајају на различите типове становања што ће довести и до знатног повећања густине становања. Поред простора опредељеног за урбано једнопородично становањ (нема руралног становања) које се мења у простојећим зонама уз постојеће улице планира се и у унутрашњости блокова.

Поред урбаног једнопородичног становања планира се и простор за изградњу обејката за вишепородично становање. У истој зони која садржи два објекта колективног становања (П+1 и П+2) у постојећем стању планира се изградња још 4 слободностојећа објекта колективног становања П+2 на сопственим парцелама.

Уређене зелене површине ће се повећати и променити карактер. Поред парковских површина појавиће се јавно зеленило – дрвореди, у коридорима постојећих и планираних улица. У простору обухвата Плана повећаће се и зоне чистог пословања.

1.2.2. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ГРАНИЦАМА УРБ. ЦЕЛИНА

На графичким прилозима нису дефинисани обавезни габарити планираних грађевина већ урбанистичке оквирне димензије габарита могуће градње одређеног типа објекта. Уједно је дефинисана и могућност изградње максималног габарита планираног објекта уз услов да су сви остали обавезујући урбанистички параметри задовољени.

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

За простор у обухвату Плана дозвољена је стамбена изградња објеката са компатибилним садржајима и наменом који не производе буку, штетне еманиције и сметње за урбанистичке целине у којима се налазе. Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (станава и локала). Дозвољено је пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбено-пословних објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду атрактивност положаја зоне секундарног центра насеља Лаћарак.

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 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 целина 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, паркинзима и уређеним зеленилом. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајница, паркинга, пешачких површина, уређене зелене површине, комуналне инфраструктуре и разделних зелених површина.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене. План парцелације не подразумева формирање јединствене парцеле са јавном наменом унутар блока већ парцијално решавање пратећи динамику фаза реализације плана и намене опште јавне површине и посебне површине од јавног интереса у форми комплекса спорта, школства, дечија установа.

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

Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

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

ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ САДРЖАЈА НАСЕЉА ЛАЂАРАК	
1	Центар месне заједнице
2	Дечја установа (обданиште "Чуперак")
3	Фудбалски стадион - ФК ЛСК Лађарак
4	Верски објекат (зграда СПЦ)
5	Пословање - објекат школе ван функције
6	Зелена површина (парк и Спомен-парк)
7	Пословање (сала за свечаности)
8	Верски објекат (зграда Римокатоличке Цркве)
9	ОШ "Трива Витасовић - Лебарник"
10	здравствена станица
11	Пословање (продавница и магацин АЛУ и ПВЦ столарије)
	евидентирани споменик (Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лађарку)
	заштићена околина споменика

Постојеће стање локације објеката

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 и бициклическог 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 површине, трасе и коридори улица и јавних паркинга 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

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ	
подела на јавно и остало грађевинско земљиште	
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....15,06ha	
	појас регулације саобраћајница са паркинг простором, простором зеленила и објектима, водовима инфраструктуре и површином зацељеног канала.....9,49 ha
	комплекси и површине са јавном функцијом (културни центар, ФК "ЛСК", ОШ "Т.В.-Лебарник", ДУ "Чуперак", пост. парк са мемор. простором и домови здравља).....5,57ha
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА ЈАВНОМ ФУНКЦИЈОМ.....0,62ha	
	верски објекти - зграда СПЦ и зграда Римокатоличке Цркве.....0,62 ha
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....23,90ha	
	блокови намењени стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима..... 23,90 ha
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПДР-а.....39,58ha	

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

1.3.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ

Парцеле ЈГЗ у власништву Града СМ у обухвату Плана (површине и објекти у јавној функцији) све к.о.Лађарак

Објекат Центра МЗ: - бр.1029/1

Дечија установа (обданиште "Чуперак": -1029/4

Стадион ФК "ЛСК Лађарак": - бр.1030; 1029/5; 1028/1

Верски објекат СПЦ: -бр.1031

Пословни објекат (Објекат школеван функције):бр.682/1; 683; 684; 1027/2; 1028/2;

Зелена површина (Парк и Спомен парк): - бр.1027/1, 1029/4

Верски објекат Католичке цркве: -бр.1037;1038

Објекат ОШ "Трива Витасовић Лебарник": - бр.2180

Здравствена станица: - бр.2450

Улице (постојеће – назив и парцеле) у обухвату Плана :

Ул.1.Новембра: -бр.2646/1

Ул.Школска: - бр.2663/1

Ул.Железничка: - бр.2677

Ул.Фрушкогорска: - бр.2658

Ул. Церска: - бр.2682

Ул.Кикина: - бр.2680

Ул.Сремска: - бр.2667/1

Ул.Радничка: - бр.2675/1

Ул.20.Јула: - бр.2676/1

Парцеле у обухвату Плана (све к.о.Лађарак):

657/1, 657/1, 657/2, 657/2, 657/3, 657/3, 658/1, 658/2, 658/3, 658/4, 659, 660, 661, 662/1, 662/2, 663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2, 669/1, 669/2, 670/1, 670/2, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681/1, 681/2, 682/1, 682/2, 683, 684, 685, 686, 687/1, 687/2, 687/3, 688, 689/1, 689/2, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 1025/1, 1025/2, 1026/1, 1026/2, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1027/1, 1027/2, 1028/1, 1028/2, 1029/1, 1029/4, 1029/5, 1030, 1031, 1033/1, 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4, 1034/5, 1034/6, 1035, 1036, 1037, 1038/1, 1038/2, 1039, 1040, 1041/1, 1041/2, 1042/2, 1043/1, 1043/2, 1044/1, 1044/2, 1045/1, 1045/2, 1045/3, 1045/4, 1049/1, 1049/2, 1049/3, 1049/4, 1050/1, 1050/2, 1051/1, 1051/2, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1061/2, 1062, 1063, 1064/1, 1064/2, 1065, 1066/1, 1066/2, 1513/1, 1514/1, 1515/1, 1515/3, 1516, 1517, 1518/1, 1518/2, 1519, 1520, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1522, 1523, 1524/1, 1524/2, 1525/1, 1525/2, 1525/3, 1526/1, 1526/2, 1526/3, 1527/1, 1527/2, 1527/3, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556/1, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564/1, 1564/1, 1564/1, 1564/2, 1564/2, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2118, 2119, 2120/1, 2120/2, 2121, 2122, 2122, 2123, 2123, 2124, 2124, 2125, 2125, 2126/1, 2126/1, 2126/2, 2126/2, 2127/1, 2127/1, 2127/2, 2127/2, 2128, 2128, 2129, 2129, 2130/1, 2130/1, 2130/2, 2130/2, 2131, 2131, 2132/1, 2132/1, 2132/2, 2132/2, 2132/4, 2132/4, 2132/5, 2132/5, 2132/6, 2132/6, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141/1, 2141/2, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147/1, 2147/2, 2148, 2149, 2150/1, 2150/2, 2151, 2152/1, 2152/2, 2152/3, 2153, 2154/1, 2154/2, 2154/3, 2154/4, 2155, 2156, 2157/1, 2157/2, 2158, 2159, 2160/1, 2160/2, 2161, 2162/1, 2162/2, 2162/3, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169/1, 2170/1, 2170/2, 2171, 2173/1, 2180, 2183/1, 2185/1, 2187/1, 2189, 2190, 2191/1, 2191/2, 2192, 2193, 2194/1, 2194/2, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200/1, 2200/2, 2201/3, 2201/4, 2203, 2204/1, 2206, 2207/1, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449/1, 2449/2, 2449/3, 2449/4, 2449/5, 2449/6, 2449/7, 2449/8, 2449/9, 2450, 2451/1, 2451/2, 2451/3,

2451/4, 2451/5, 2452/1, 2452/2, 2452/3, 2453/1, 2453/2, 2454, 2455, 2456/1, 2456/2, 2457/1, 2457/2, 2458, 2459, 2460/1, 2461, 2462/1, 2462/2, 2463, 2464/1, 2464/2, 2465/1, 2465/2, 2466/1, 2466/2, 2467/1, 2467/2, 2467/3, 2468, 2469/1, 2469/2, 2470/1, 2470/2, 2470/2, 2470/3, 2471/1, 2471/1, 2471/2, 2471/2, 2472/1, 2472/1, 2472/2, 2472/2, 2473/1, 2473/2, 2473/3, 2473/3, 2473/4, 2473/4, 2473/5, 2473/5, 2473/6, 2473/6, 2473/7, 2473/7, 2473/8, 2473/8, 2473/9, 2473/9, 2474, 2475, 2476, 2476, 2477/1, 2477/2, 2477/2, 2477/3, 2477/3, 2478/1, 2478/1, 2478/2, 2478/2, 2479, 2646/1, 2658, 2663/2, 2667/1, 2675/1, 2676/1, 2677, 2680/1, 2680/3, 2680/5, 2682,

Парцеле ЈГЗ у власништву Града Сремска Митровица (површине и објекти у јавној функцији) све к.о.Лаћарак

Објекат Центра МЗ: - бр.1029/1

Дечија установа (обданиште "Чуперак": -1029/4

Стадион ФК "ЛСК Лаћарак": - бр.1030; 1029/5; 1028/1

Верски објекат СПЦ: -бр.1031

Пословни објекат (Објекат школеван функције):бр.682/1; 683; 684; 1027/2; 1028/2;

Зелена површина (Парк и Спомен парк): - бр.1027/1, 1029/4

Верски објекат Католичке цркве: -бр.1037;1038

Објекат ОШ "Трива Витасовић Лебарник": - бр.2180

Здравствена станица: - бр.2450

1.3.4. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У обухвату плана су дефинисани простори комплекса од јавног интереса који су битан део урбанистичког решења зоне центра насеља Лаћарак, а то су:

- Нови центар насеља Лаћарка са комплексним урбаним садржајем јавног карактера.
- Ф.К. "ЛСК"- комплекс са садржајима спорта и рекреације са пратећим објектима стадиона (трибине, свлачионице и др.).
- О.Ш. "Трива Витасовић Лебарник" - ограђени комплекс са садржајима објекта школе, фискултурне сале, школско двориште, рекреативне површине и спортски терени у функцији школства, са обезбеђеном површином за сервисну саобраћајницу и економски приступ школи.
- Дечија установа "ЧУПЕРАК" са простором у функцији објекта.
- Нови регулациони појасеви унутар блоковских саобраћајница у урбанистичким целинама А,Б,В и Г (планирана израда Урбанистичких пројеката).
- Инфраструктурни објекти трафостаница, и сл. који су лоцирани или се лоцирају у појасу регулације постојећих и планираних улица.

1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ

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

Могућа је фазна 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 саобраћајној матрици уз формирање нових унутарблоковских саобраћајних површина намењених за пешачки и мирујићи саобраћај. Планом су формиране нове унутарблоковске саобраћајнице које су повезане на постојећу путну мрежу. Предвиђена је изградња, доградња и реконструкција 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 и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичком прилогу *ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - Саобраћајнице са уређењем слободних површина*.

Основну функционалну класификацију јавних саобраћајница чине:

а. Примарне саобраћајнице

б. Унутарблоковске саобраћајне површине

а. Примарне саобраћајнице представљају део примарне путне са трасом која се поклапа са улицама 1. Новембар, Железничка и Школска. Овим саобраћајницама одвија се локални транзитни саобраћај и истовремено се путем њих врши повезивање унутарблоковских саобраћајница са осталом мрежом путева.

б. Унутарблоковске саобраћајне површине су намењене за приступ до крајњих корисника, као и за пешачки и стационарни саобраћај.

Планиране интервенције на саобраћајним површинама огледају се у формирању нових унутарблоковских саобраћајних површина у рангу приступних саобраћајница. У овом делу новоформирана улична мрежа усклађена је са планираном наменом простора.

Површине намењене за пешачки саобраћај су саставни део саобраћајне инфраструктуре. Опште правило је да је обавезна изградња пешачких стаза у свим улицама у обухвату плана.

Посебна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

Државни пут ПА реда број 120

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева ("Сл.гл. РС", бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, новембар 2017. године, у обухвату предметног плана се налази се државни пут ПА реда број 120, од

оквирних стационажа km 37+262:раскрсница улица 1. новембар-Фрушкогорска-Церска до km 38+061: раскрсница улица 1. новембар-Сремска-Радничка. Поред поменутих раскрсница постоји и раскрсница улица 1. новембар-Школска-Железничка на оквирној стационажи km 37+634. Важно је нагласити, да је у претходном периоду извршено појачано одржавање државног пута IIА реда број 120 кроз цело насеље Лаћарак, при чему је коловоз за кретање возила проширен на 7.6m, без бетонског оивичења, уређене су банке и аутобуска стајалишта и решено је питање одводњавања путем отворених путних канала.

Планом су предвиђене још две раскрснице на km 37+456 и km 37+842. На овим местима већ постоје саобраћајни прикључци који нису изведени у складу са значајем и рангом државног пута. На овим местима планом је предвиђено формирање приступних улица ширине коловоза 6m са минималним радијусима прикључења од 8,00m.

Обезбедити приоритет безбедног одвијања саобраћаја на државном путу.

Приликом израде пројектне документације за изградњу саобраћајног прикључка, на државни пут, пројектовано решење мора бити засновано на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености пута.

Повезивање искључиво базирати, на овим планом, дефинисаном прикључном месту. Приликом изградње нових објеката повезивати их на интерну саобраћајницу унутар комплекса. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену ових важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП „Путеви Србије“.

Коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6,00m.

Коначно решење саобраћајних прикључака дефинисаће се у поступку израде пројектне документације за исте, приликом којих ће се затражити услови од стране ЈП „Путеви Србије“.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима (Сл.гл. РС бр. 41/2018 и 95/18), одређује се да деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља. Приликом израде напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута. Ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Пројектно-техничка документација саобраћајног прикључка на државни пут мора бити у складу са следећим:

- Саобраћајни прикључак (раскрсницу) предвидети са геометријом у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, полупречницама лепеза у складу са кривом трагова меродавног возила(минимално комунално возило), прописаним линијама прегледности на саобраћајном прикључку према просторним условима предметне локације, након извршене анализе саобраћајног повезивања обострано у односу на државни пут.
- У складу са чланом 37. и 38. Закона о путевима на будућем прикључку (раскрсници), неопходно је обезбедити потребне линије прегледности у складу са прописима.
- Дефинисати елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила (геометрију саобраћајног прикључка), уздужног нагиба, на основу усвојене рачунске брзине у складу са рангом и функцијом државног пута, са адекватно димензионисаном коловозном конструкцијом, у складу са Поглављем X Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева, Закона о путевима и важећом законском и подзаконском регулативом, стандардима и прописима.
- Саобраћајно решење (прикључак, контрола приступа, проблематика постојећег и перспективног пешачког, бицикличког и стационарног саобраћаја), предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну локацију
- Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја, члан 37. Закона о јавним путевима.

- Саобраћајној прикључак (раскрсница) мора бити изведен под правим углом.
- Полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака (за укључење/искључење, траке за лево скретање) хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.
- Положај табле за насељено место и ограничење брзине на постојећој траси државног пута се налази западно и источно у односу на обухвата плана, тачније предметна деоница државног пута ПА реда број 120, се налази у граници насељеног места Лаћарак.
- Коловоз државног пута планским решењем у оквиру границе плана, мора бити сачуван за реконструкцију, у складу са важећом законском и подзаконском регулативом (приказано је на попречним профилима).
- Положај постојећих аутобуских стајалишта је у зони раскрснице улица 1. новембар-Школска-Железничка.
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 33. 34. и 36. Закона о јавним путевима, тако да грађевинска линија објекта вискоградње буде на регулационој линији Улице 1. Новембар. Просечна ширина регулационог појаса наведене улице-државног пута је око 30m.
- Стационарни саобраћај-паркирање возила у оквиру регулације државног пута мора се решити у оквиру интегралног пројекта којим би се пројектовале пешачке и бицикличке стазе.
- Обезбедити адекватно прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања државног пута.
- Приликом израде пројектне документације саобраћајни прикључак предвидети у складу са чланом 41. став 2. тачка 1.,42,43 и 2., чланом 44. став 1. Закона о путевима.
- Планом су прецизно дефинисана прикључна места. Нови садржаји могу се повезивати на предметна прикључна места путем сервисних саобраћајница.
- Планирано саобраћајно решење детерминисано је диспозицијом постојећих и планираних објеката у обухвату плана. Овим планом предвиђена је реконструкција и доградња саобраћајних површина ободних улица и формирање и уређење нових унутарблоковских саобраћајних површина.

Општи услови за постављање инсталација:

-предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и зградње додатних раскрсница,

-траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испода предметних путева,

Услови за укрштање инсталација са предметним путем:

-да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописној заштитној цеви,

-заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,

-минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње котезаштитне цеви износи 1.50m,

-минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.20m,

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба мерено од спољне ивице земљишног појаса

пута као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00m, од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене мин. 3.00m од крајње тачке попречног профила пута(ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавања),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Коловоз за кретање возила-важи за све саобраћајнице

- Ширина коловоза за улице са двосмерним саобраћајем износи 6,0m, минимум 5,5m. Изузетно, за краће деонице које имају приступни ранг може се пројектовати коловоз ширине 5,0m.
- Ширине саобраћајних (возних) трака за двосмерне улице су 3,0 m, изузетно 2,5; примењује се $VP \leq 40$ km/час.
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.
- Приликом реконструкције коловоза предвидети гравитационо одводњавање са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације.
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима.
- Изградња нових саобраћајница пројектује се и гради истовремено са затвореном атмосферском канализацијом.
- Елементи ситуационог плана морају да испуне услове за проходност меродавног возила-комунално возило.

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

Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. и графичким прилозима: *графички прилог ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - Саобраћајнице са уређењем слободних површина, Геометријски попречни профили; Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.* За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање.

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

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

Између коловоза за кретање и мировање возила није предвиђено оивичење, осим у изузетним случајевима када се оивичење мора користити у функцији контролисаног одвођења атмосферских вода. У таквим ситуацијама оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално +4cm у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила.

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

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

Бициклическе стазе

Бициклическе стазе пројектују се у складу са просторним могућностима. Уколико се идејним решењем остваре услови за пројектовање бициклических стаза, примењују се следећи услови:

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

Пешачке саобраћајне површине

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница. Пешачке површине у оквиру централног дела интегрисане су са зеленим парковским површинама. Димензионисање пешачких стаза приказано је на *Графичком прилогу ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - Саобраћајнице са уређењем слободних површина-Геометријски попречни профили*

- Ширина пешачких стаза за приступне саобраћајнице је минимум 1,5 m за саобраћајни профил (изузетно 0,8 m за једносмерни саобраћај), односно 2,0 m за слободни профил(изузетно 1,2 m за једносмерни саобраћај),.
- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:
- а) максимално +12cm - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила
- а) 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 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - *саобраћајнице са уређењем слободних површина* приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

Приликом израде пројектне документације за јавне саобраћајне површине обавезно је нивелационо уклапање са пешачким стазама-заштитним тротоарима око планираних објеката код којих се поменуте стазе граниче са регулационим линијама.

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

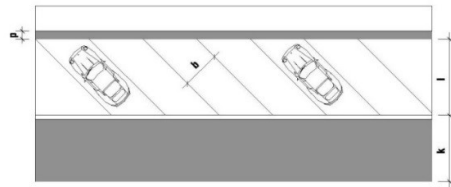
При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

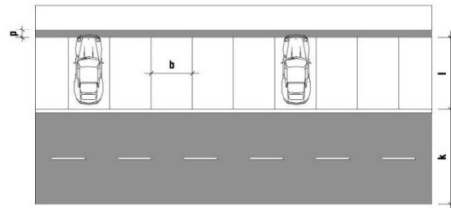
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

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

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

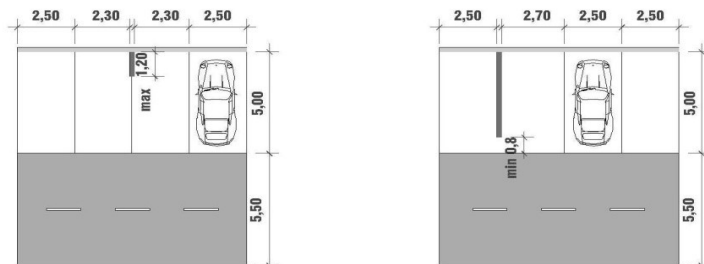
НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

ГАРАЖЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА
КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ

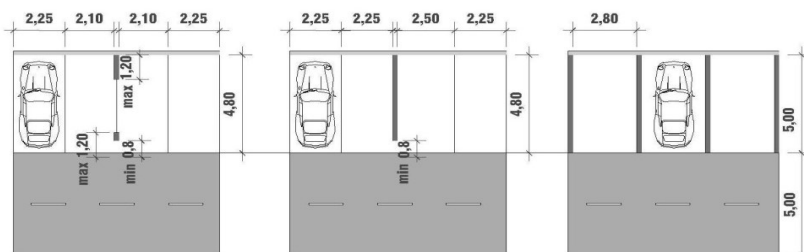


Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ

Г. 2. Једнострано ограничено ПМ

ПМ - паркинг место

ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



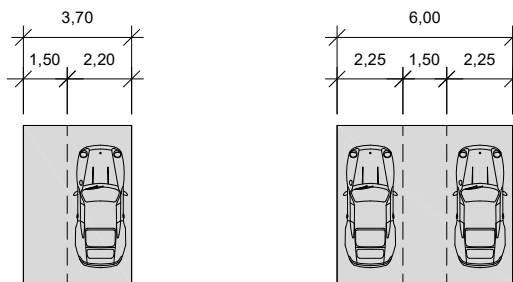
Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ

Г. 4. Једнострано ограничено ПМ

Г. 5. Двострано ограничено ПМ

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ХЕНДИКЕПИРАНА И ИНВАЛИДНА ЛИЦА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ (МИНИМАЛНИХ) ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



Х. 1. Самостално ПМ

Х. 2. Двоструко ПМ

1.5.2. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Површине у јавној намени

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

Обавезна је израда пројеката озелењавања, који ће одредити избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.

Зелене површине у обухвату Плана представљају део градског система зеленила. 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.

Зелене површине потребно је формирати од аутохтоних врста, на начин који захтева линијско и жбунасто зеленило. При овоме користити минимално 70 % аутохтоних врста дрвећа. Приликом озелењавања не треба користити инвазивне врсте.

Избор биљних врста одредити према карактеристикама предметног простора, карактеру и концентрацији штетних материја, њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Парк

Слободне зелене површине у парку уредити у слободном пејзажном стилу.

Међу најинтересантнијим врстама за ову категорију зелених површина спадају: црвенолисни јавор, сребрна липа, Панчићева оморика, бреза, црни бор, разни пачемпреси, хамеципариси и сл. Однос лишћарских врста према четинарима треба да је 80% : 20%.

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

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

Парк је могуће уредити за коришћење у едукативне сврхе.

Улични дрвореди

Основни задатак јавних зелених површина у склопу уличних коридора је да заштите 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.

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

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

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

На местима на којима би се због јавног зеленила могла ометати видљивост саобраћаја јавно зеленило не може имати висину преко 0,50 m рачунајући од нивоа пута. На угловима раскрснице у површини троугла, чије странице износе две ширине налегле саобраћајнице, не сме се садити вегетација чији је биолошки узраст већи од 0,50 m (руже, ниски и полегли четинари, сезонско цвеће, трајнице-перене).

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.

Површине у осталој намени

У обухвату Плана зелене површине на приватним парцелама биће дефинисане као површине у осталој намени.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 20 % озелењених површина.

Дрвеће садити на удаљености најмање 2m од водова за полагање каблова, а 2,5 до 3m од објекта (куће) што представља оптималну удаљеност.

1.5.3. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром да је у оквиру обухвата Плана делимично решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом која је стара сса 30-40 година, изведена различитим пречницима мреже, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз избацивање старог азбестцементног цевовода и изградом нове мреже пречником који задовољава техничке прописе и услове за противпожарну мрежу насеља.

У оквиру планираних новоформираних улица за потребе водоснабдевања корисника потребна је изградња водоводне мреже пречником мин. ДН 100мм према техничким условима и прописима, продужетком или заменом постојећих цевовода водоводне мреже, уз обезбеђење редовног водоснабдевања корисника и потребног притиска за ПП хидрантску мрежу.

1.5.3.2. ОДВОЂЕЊЕ ВОДА

Фекална канализација:

У оквиру обухвата Плана изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента – реке Саве. Мрежа је изведена до свих постојећих објеката и корисника на посматраном подручју, а трасу нових канализационих водова планирати дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе у оквиру саобраћајнице и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја која се прикључују на главни колектор фекалне канализације, а преко изведених црпних станица.

Отпадне воде индустрија пре пуштања у фекалну канализацију морају имати предтретман својих вода предвиђен прописима и Законом о квалитету отпадних вода.

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

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећом изведеном мрежом и расположивим простором. Неопходно је приликом израде пројектне документације урадити синхрон план са тачно дефинисаном трасом планиране инфраструктуре обезбеђење техничких услова код паралелног вођења инсталација од мин. 1,0 м осовински између планираних траса инсталација.

Приликом укрштања инсталација потребно је поштовање висинског услова од мин. 3ДН између инсталација (надслој земље од мин. 30цм) уз обавезно зацевљење и постављање трака за обележавање.

Атмосферска канализација:

Планира се сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских зауљених атмосферских, технолошких и санитарно-фекалних вода:

1-Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и сл. Могу се, без пречишћавања, испуштати у утњи јарак, водотоке или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода;

2-Санитарно – фекалне отпадне воде и технолошко отпадне воде испуштају се у јавну канализациону мрежу, а а потом одводе до насељског или централног УПОВ-а, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

3-Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања у УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја. (Техничко – правно образложење погледати у оригиналу ових Услови – види део елабората ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА)

4-За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре уливања у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);

Подземни објекти морају бити укопани минимум 1,00м испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мел.канал;

На подручју предметног плана у ободним улицама делимично је изграђена атмосферска канализација. Атмосферске воде није дозвољено испуштати у фекалну канализацију. Планом се планира реализација система евакуације атмосферских вода у складу са фазном реализацијом јавних простора. Планира се одводњавање свих слободних површина и улица у обухвату плана, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају у атмосферски канализациони систем. Водоводну мрежу, канализациону мрежу и мрежу атмосферске канализације обавезно градити пре изградње саобраћајне мреже.

1.5.4. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетски систем

Сва будуће напајања објеката електричном енергијом, предвидети из постојеће ТС-е 110/20кВ „Лаћарак“.

Предвидети коридоре за кабловску мрежу 20 кВ за напајање будућих објеката у зони Плана. Кабловску мрежу радити кабловима 20 кВ типа ХНЕ 49 – А 3х1х150мм². Сви напојни каблови полазе из постројења 20 кВ из ТС „Лаћарак“ 110/20 кВ/кВ. Кабловска мрежа треба да буде прстенаста. У самом насељу Лаћарак предвидети затворен кабловски прстен, са могућношћу отварања и затварања прстена за нова стамбена насеља.

Предвидети каблирање постојећих ДВ-да 10 и 20 кВ. За све каблове који су предвиђени, а долазе из простора ван обухвата, навести одакле долазе или где иду.

За напајање објеката у обухвату Плана до снаге 1MW предвидети слободностојеће МБТС 20/0.4кВ/кВ 2х1000 (2х630) кВА. Све трафо станице уклопити у кабловску прстенасту мрежу. Број ново планираних ТС ће зависити од броја новопредвиђених објеката. Треба рачунати да на сваких нових 50 становања треба ТС-а 1х630 кВА а за нових 100 становања треба 2х630 кВА. У зонама привредних објеката предвиђати капацитете према специфичном оптерећењу у kW/m².

За напајање потрошача на НН-у предвидети углавном коридоре за каблове НН-а ППОО-А 4х150мм² са ПКО. Где је год могуће, предвидети двострано напајање. Ваздушне мреже НН-а предвиђати на бетонским стубовима снопом ХОО/О-А 3х70+71.5+2х16 мм². У улицама где је густина становања већа, предвидети мреже НН-а са обе старне улице.

Предвидети потребне изворе јавног осветљења сагласно новопредвиђеним капацитетима. Јавно осветљење заокруживати према трафо-реонима.

Топловодни систем

У обухвату Плана - у ободним улицама, делимично је изграђена дистрибутивна гасна мрежа. Унутар обухвата плана предвиђени су коридори за комуналну инфраструктуру у оквиру којих је и трасиран будући гасовод. У делу у којем не постоји ДГМ радиће се проширење ДГМ. Гасификација новоформираних улица вршиће се по новом пројекту који би обухватио новонастале јавне површине.

У случају да грађевински радови на изради саобраћајница предвиђених нарушавају заштитни појас гасовода потребно је придржавати се „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“, према члану 14. заштитни појас гасовода МОП ≤ 4 бар је 1m од осе гасовода на обе стране. за изградњу дистрибутивне мреже ЈКП „Топлификација“.

Обновљиви извори енергије

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

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

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

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

1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

За будуће кориснике који се предвиђају Планским документом проширење капацитета ТК мреже вршиће се увлачењем оптичких каблова у постојеће резервне цеви где су цеви положене а полагањем нових цеви само уколико је то неопходно.

„Телеком Србија“ а.д., Извршна јединица Сремска Митровица и за ово подручје планира полагање оптичких каблова намењених проширењу међумесног телекомуникационог система за осигурање квалитета као међумесних веза довољног капацитета, тако и међународних, као и увођење нових мобилних услуга заснованих на радио преносу.

Планским документом неопходно је предвидети трасе нових телекомуникационих каблова са обе стране планираних саобраћајница.

1.5.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из објеката унутар обухвата Плана 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 осм 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 3,6 м, висину пролаза 4,0 м 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...).
- Такође, претходни услови Завода за заштиту споменика културе за појединачне локације су условни елементи за издавање локацијске и грађевинске дозволе, имајући у виду специфичности Сремске Митровице као макро археолошког локалитета и очување културно-архитектонске баштине постојеће урбаног окружења.
- Неопходно је напоменут и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог Плана, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим Плана по зонама-блоковима, односно потврђени Урбанистички пројекти за локације предвиђене овим Планом

1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

1.6.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица, утврђује следеће услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине за потребе израде Плана

Прилико планирања простор централе зоне насеља Лаћарак неопходно је применити следеће услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине који се налазе у обухвату Плана.

За објекат Српске православне цркве Светих арханђела Михајла и Гаврила, применити следеће мере заштите:

- дозвољава се санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства ентеријера и екстеријера, а према појединачним условима службе заштите;
- обавезно очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрањује се изградња објеката на припадајућим парцелама предметне непокретности добра осим објеката у функцији заштите и презентације истог.

У зони заштићене околине непокретног културног добра **Српска православна црква Светих арханђела Михајла и Гаврила** применити следеће мере заштите:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменичка својства културног добра у непосредној близини;
- потребно је извршити препарцелацију којом би била формирана нова парцела која би обухватала евидентирано културно добро **Спомен комплекс посвећен страдалим током Другог светског рата у Лаћарку** које се налази на кат. парцели бр. 1027/1 и деловима к.п. бр. 1028/1, 1029/1 и 1029/4 К. О. Лаћарак, ивицу спомен комплекса одрђују спољашње ивице постојећег парка, погледати графички прилог за додатна појашњења:



За евидентирано културно добро **Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лаћарку** забрањује се промена намене и градња на деловима парцела који су под спомен комплексом.

За заштићену околину евидентираног културног добра **Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лаћарку** коју чине тротоар и пут испред споменика на кат. парцели 2646/1 К.О. Лаћарак стаза на ивици парцеле 1027/1 К.О. Лаћарак ка парцели 1027/2 К.О. Лаћарак, стаза до фудбалског терена на парцели 1028/1 К. О. Лаћарак, зид фудбалског терена који се налази на парцелама 1028/1 и 1029/5 К. О. Лаћарак и стаза која се протеже између парка и зграде Месне заједнице на парцели 1029/1 и 1029/4 К.О. Лаћарак, неопходно је добити појединачне услове Завода пре било какве интервенције. Дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе објеката или обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите.

Дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства објекта или обележја под заштитом.

Забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објеката или обележја под заштитом.

Забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на објекта или обележја под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите.

Забрањује се измештање објеката или обележја осим у посебним случајевима и тек након добијања појединачних услова надлежне службе заштите.

Забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној околини објеката или обележја под заштитом.

Забрањује се подизање објеката у непосредној околини објеката или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства.

За споменике који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018) законом су уређена питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаним евиденција, као и друга питања од значаја за ратне меморијале у Републици Србији и иностранству.

На простору обухвата плана утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења:

Археологија - за подручје обухваћено Планом важе следећи услови заштите:

- Обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. II Нацрт предметног Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак доставити овом Заводу на мишљење.

1.6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

За постојеће парцеле дозвољена је стамбена, стамбено пословна и друга изградња објеката са садржајима и наменом који не производе буку и сметње за стамбене зоне у којима се налазе. Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станава или локала).

На простору обухвата плана нису вршена мерења параметара у контексту утврђивања квалитета ваздуха, воде и земљишта, али с обзиром на одсуство потенцијалних загађивача,

може се проценити да се радно и стамбено функционисање људи у простору у обухвату плана одвија без значајних негативних утицаја на ваздух, воду и земљиште. Емисија загађивача на обухваћеном простору је минимална и ублажава се предвиђеним техничким интервенцијама као и планираним зеленилом у уличним коридорима.

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

У контексту заштите воде од загађења предвиђено је:

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

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

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

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

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

1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У простору обухвата Плана не постоје евидентирана заштићена природна добра. За простор обухвата Плана примењују се опште мере очувања биодиверзитета урбаног подручја. Концептом озелењавања унутар обухвата Плана потребно је:

- Формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување билошке разноврсности у обухвату Плана,
- Повећати проценат зелених површина, број и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању,
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста максимално 20% ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом,

- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зонама породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- Дуж фреквентних насељских саобраћајница формирати и одржавати густ зелени пјас од врста отпорних аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима,
- Избегавати примену инвазивних врста приликом уређења зелених површина.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од 8 дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

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

Заштита од земљотреса

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

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 JUS N.B4.800:1996.

Заштита од пренапона

При директним атмосферским пражњењима у спољашњу громобранску инсталацију која је постављена на објектима са осетљивом опремом, у одређеним случајевима се могу појавити индуковани пренапони, који често могу бити толико високи да угрожавају осетљиву опрему, компоненте и све инсталације за управљање и комуникацију. Осим ових претњи због утицаја електромагнетних поља услед директних атмосферских пражњења, по

водовима који повезују две структуре могу се преносити пренапонски таласи празног хода и струјни таласи кратког споја (транзитни таласи).

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

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

Заштита од поплава

Обухваћено подручје Плана налази се у браћеном подручју насеља. Поплаве се могу јавити у случају високих вода реке Саве (значајна удаљеност од обале) и високих подземних вода, односно плаве које проузрокују високе воде канала ланалске мреже насеља.

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

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од Сунца, природна вентилација и сл.;
- омотач објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних 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

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

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

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

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

Габарит објекта је одређен:

- Висином зграде дефинисаној према правилима грађења за тај блок;
- У односу на суседне објекте и парцеле;
- Степенем заузетости или индексом изграђености;
- Капацитетом парцеле за паркирање за одеђену намену;
- Амбијенталним и естетским критеријумима.

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

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

Хоризонтална и вертикална регулација блока

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

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

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него преовлађујућа и дефинисана је урбанистичким параметрима блока, индексом изграђености и степеном заузетости блока.

2.1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

Планирани развој постојећег градског ткива у оквиру обухвата Плана развија се унутар два типа блокова:

- отворени градски блокови;
- блокови индивидуалног становања.

Типологија блокова

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на:

- парцелама које су уједно и габарити постојећих или планираних објеката, или
- парцелама које су у малом проценту веће од хоризонталне пројекције објекта и заштитног тротоара (до 20%),

са јединственом, заједничком, унутарблоковском површином. Слободни простори уређени су као саобраћајне површине са великим зеленим површинама, парком и просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. У слободним парковским деловима отворених блокова није дозвољена изградња нових објеката. Ове површине, до привођења земљишта планираној намени могу се користити искључиво као зелене површине., без изградње чврстих објеката.

Настали су на раније неизграђеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине, задате преовлађујуће спратности у овом Плану:

П(приземље) +**2**(број целих етажа изнад приземља)+**Пк**(поткровље) или **Пс**(повучени спрат).

У отвореним блоковима урбанистичким параметрима успоставља се равнотежа између изражено великог слободног простора и веће спратности објеката.

Отворени блокови дају вредан допринос урбанизма развоју града. Отворени блок оивичен је новим саобраћајницама са увођењем саобраћаја у унутрашњост блока (стамбене улице, приступне улице и паркинзи).

Значајна ремодулација планираног простора и објеката није дозвољена. Уз главне саобраћајне правце, уз регулациони појас планираних саобраћајница, могућа је промена примарне стамбене намене приземне етаже у пословну – трговачку и комерцијалну.

Паркирање возила за планиране капацитете је могуће на јавној површини према нормативима за изградњу нових објеката или у објекту, у подземној гаражи која се може планирати под целокупном површином парцеле, тако да је висинска кота горње стране таванице подземне гараже у потпуности усклађена са висинском котом планираног тротоара на регулационој линији блока.

Индивидуалне стамбене блокове чини скуп појединачно изграђених или планираних породичних зграда на парцелама величине претежно од 300 m² до 600 m², а изузетно до 2000m². Оивичен је улицама или другим јавним површинама. Објекти су изграђени по ободу блока и могу бити на регулационој линији или повучени у унутрашњост парцеле.

Објекти су стамбене намене, са једним или више станова, претежне спратности:
По (Су)+ од **П** до **П+1+Пк** (подрум или сутерен + приземље+ спрат + поткровље).
Објекти индивидуалних стамбених блокова могу бити:

- слободностојећи на парцели,
- једнострано састављени са суседним објектом – два објекта у прекинутом низу,
- или у непрекинутом низу.

У постојећим зонама породичног становања, стихијски насталим у претходним деценијама, у другој половини XX века у мање комфорној форми, планирана је реконструкција у право индивидуално становање као и редефинисање постојеће (недовољне) ширине регулационог појаса улица. Нови објекти породичног становања су планирани на регулационој линији или од ње повучени до 2,5m.

На ново-планираним парцелама намењеним породичном становању, претежна удаљеност предње грађевинске линије планираног објекта је 5m. У дубини парцеле простор је планиран као дворишни врт. На овом делу парцеле могуће је градити мање помоћне зграде у функцији главног објекта на парцели, максималне спратности **П** (приземље).

Овај тип ткива карактерише низак индекс изграђености и заузетости парцеле (20-50%), уређеност унутрашњих делова парцеле зеленилом (30-70% незастртих површина у односу на површину блока), са паркирањем у објекту или засебној гаражи на парцели.

Могућа је трансформација приземних и сутеренских делова објеката у пословни простор са наменом компатибилном стамбеном окружењу. Однос БРГП становања и пословања је 80:20%.

За изградњу новог објекта или реконструкцију и доградњу постојећег паркирање се решава искључиво на припадајућој парцели, према постојећим нормативима за дефинисање минимално потребног броја паркинг места.

2.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ

Парцела је најмања површина на којој се може градити уколико је у грађевинском подручју, а дефинисана је приступом на површину са јавном наменом, границама према суседним парцелама и преломним, геодетски дефинисаним тачкама.

Изградња објеката није могућа на постојећим парцелама чији је фронт мањи од 8m, као и на парцелама у затеченом стању са површином мањом од 150m². На затеченим парцелама наведених димензија могућа је само санација или реконструкција постојећих објеката због побољшања услова становања. За овакве парцеле применити поступак укрупњавања са суседним парцелама пројектом парцелације и препарцелације. Новоформиране парцеле треба да имају правилну геометријску форму, што ближе правоугаонику, трапезу или другом облику прилагођеном терену. Спајањем парцела важећа правила изградње се не могу мењати, а капацитет се одређује у односу на нову површину.

Подела постојећих парцела могућа је само под условом да све новоформиране парцеле имају директан приступ на јавну површину, односно обезбеђен индиректан приступ јавној површини преко приватног пролаза. Сва важећа правила за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Парцела мора обухватати, осим објекта потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

За нову градњу, односно реконструкцију са доградњом на постојећим парцелама обавезна је израда Пројекта парцелације и препарцелеције за формирање парцела према планираној намени површина.

Површина ново-формиране грађевинске парцеле се узима при обрачуна свих урбанистичких параметара као и при обрачуна потребног броја паркинг места, с тим да се потребан број паркинг места умањује за једно паркинг место на сваких, започетих 30m² површине ново формиране парцеле која је овим Планом предвиђена за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је за једно паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном блоку неопходно обезбедити површину од 30m².

Правила за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу стамбених и стамбено-пословних објеката у обухвату плана у:

1. отвореним блоковима

(Отворени блокови - ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ)

На основу члана 12 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр.22/2015), II ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈУ – б. Општа правила за парцелацију за објекте у осталим зонама, парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом кроз План у складу са карактеристикама зоне и специфичности локације:

Из унутарблоковске површине се парцелацијом формирају парцеле величине хоризонталне пројекције габарита планираних слободностојећих вишепородичних објеката са припадајућим пешачким површинама уз објекат (400-700m²) као за објекте за гаражирање возила (200-500m²), а према планираној парцелацији датој у плану (ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ/бр.07- хоризонтална регулација са парцелацијом).

2. индивидуалним стамбеним блоковима

(Индивидуални стамбени блокови – стр. илустрације, 2.1.1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ)

На основу члана 9 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, бр.22/2015), II ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈУ– 3. Општа правила за парцелацију у зони ретких насеља и породичне градње:

-најмања ширина уличног фронта грађевинске парцела за изградњу породичних објеката:

- слободностојећих објеката 10m
 - објеката у непрекинутом низу 5m
 - објеката у прекинутом низу и 8m
- двојних објеката (тј. 16m за двојне објекте)

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

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

Од задате грађевинске линије дозвољено је одступање према правилима дефинисаним Планом на нивоу првог спрата. Уколико је Планом задата грађевинска линија спрата и грађевинска линија приземља, одступања од грађевинске линије било које етаже није дозвољено.

Уколико је различита од грађевинске линије осталих етажа објекта, грађевинска линија приземља и подземних делова објеката дефинише се посебно, растојањем у односу на грађевинску линију.

Грађевинска линија подземних етажа је хоризонтална пројекција грађевинских равни у оквиру којих се граде подземне етаже, односно објекат.

За подземне објекте на осталом грађевинском земљишту (делови објекта, гараже и сл.) подземна грађевинска линија може се утврдити у зони изван габарита надземног објекта. Део подземне етаже изван габарита надземног објекта, или дела објекта, не сме бити виши од коте тротоара на регулационој линији уз максималну усклађеност са линијом терена.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле и предњу грађевинску линију приземља у случају када је грађевинска линија увучена у унутрашњост парцеле у односу на регулациону.

Грађевинска линија приземља може да се дефинише посебно, уколико се не поклапа са грађевинском линијом осталих надземних етажа.

Одступања од грађевинске линије

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

1. на предњој (уличној) фасади објекта или на делу објекта према предњем дворишту - укупна површина испада не може прећи 50 % уличне фасаде изнад приземља; код

саобраћајница које имају ширину појаса регулације мању од 12 m нису дозвољени испади преко регулационе линије;

- на делу објекта према бочном дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5 m удаљена од бочне суседне границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30 % бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5 m удаљена од задње границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30 % задње фасаде изнад приземља.

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

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

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

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

На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 2,5 m од бочне суседне границе парцеле.

Када је грађевинска линија, нових стамбених објеката са пословном наменом у приземљу, удаљена од регулационе линије од 0 - 1,2m није дозвољена висинска разлика тротоара на регулационој линији и прилазне површине пословном простору приземне етаже.

2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ

Грађевинске линије објекта према суседним парцелама дефинишу концепт изградње у блоку.

У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени:

- у **непрекинутом низу** - објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле;
- у **прекинутом низу** - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле (односи се и на двојне објекте);

- **као слободностојећи** - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле.

Положај објекта на грађевинској парцели уједно одређује и однос према суседним парцелама и објектима, те се формирају низови парцела са објектима који дефинишу урбанистички концепт изградње-тип просторног блока према примењеној диспозицији објекта на парцели.

Непрекинути низ

У непрекинутом низу објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле у систему двојно узиданих објеката. Растојање између два суседна објекта је 0m, а између два суседна објекта су обавезне дилатационе спојнице као и термичка, тј. звучна изолација.

На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинска линија треба да буде континуалана у ширини везног елемента на бочној фасади новоизграђениог, постојећег објекта и неопходних растојања (од границе парцеле и од суседних објеката) за дворишни део објекта.

У циљу проветравања и осунчања блока и бољих еколошких услова **максимална дубина објеката у непрекинутом низу је 15m.**

У случају изградње објеката већих висина, планирати мању висину дворишних трактова у односу на висину уличног дела објекта. Дозвољена је изградња дворишних објеката спратности П+Пк на минималној удаљености од 6m од главног објекта.

За паркирање на сопственој парцели, обавезно је обезбеђење колско-пешачког пролаза-ајнфорта кроз објекат максималне дужине 15m, минималне ширине 3m, минималне висине 3m. Уколико парцела има колски прилаз са задње стране парцеле, колски пролаз – ајнфорт кроз објекат није неопходан.

Бочни зидови објеката на граници са суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35 степени. Кровне равни формирати тако да слив воде генерално буде двоводни ка улици и ка дворишту, са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива.

Прекинути низ

Када се у низу блока, осим двојно узиданих, јављају и једноструко узидани објекти, добија се прекинути низ. Растојања новог објекта од бочне границе парцеле, односно од објекта на суседној парцели, дефинисана су правилима у плановима детаљније разраде, то јест минималним одстојањем објекта од бочне суседне парцеле.

На обе суседне парцеле прекинутог низа минимално растојање од бочне суседне границе парцеле је 2,5m, па је минимално растојање објеката два прекинутог низа 5m. У овом Плану планирани су само породични објекти типа прекинутог низа или двојни објекти. Дозвољено је на бочним фасадама отварање отвора виталних и помоћних просторија.

Дозвољена је изградња дворишних објеката спратности П+0 на минималној удаљености од 6m од главног објекта уколико су испуњени сви задати урбанистички параметри.

На страни налегања на суседну границу парцеле, где почиње изградња објеката у низу, важе правила непрекинутог низа.

Слободностојећи објекат

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

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница износи најмање половину висине вишег објекта, а не може бити мања од 10m. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, а не може бити мања од 5,5m.

За високе, вишепродичне објекте у предметном обухвату међусобна одстојања и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом регулационом разрадом.

На зиду вишепородичног објекта према суседној парцели која није у јавној намени, а који је од границе са њом удаљен:

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

Код **породичних објеката**, односно слободностојећих објеката мање спратности П+1+Пк, минимално међусобно растојање два објекта је 3m .

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

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

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

Растојање грађевинске линије планираног стамбеног објекта према задњој линији парцеле износи половину висине вишег објекта, а не може бити мање од 2,5m. Ако је задња линија парцеле уједно и регулациона линија, дозвољена је изградња помоћних објеката, гаража и сл. објеката нестамбене намене на граници парцеле уз планирану јавну површину, на минималној удаљености од 6m од планираних објеката у обухвату плана.

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

За све грађевинске интервенције на објектима, за израду урбанистичких пројеката и пројектне документације у обухвату овог Плана, неопходно је прибављање претходних услова и појединачних мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели, изузев појединачних локација у обухвату Плана које су дата посебним правилима и дефинишу могућност паркирања или на сопственој парцели или на јавној површини. У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење по једног паркинг места на један стан или пословни простор, одн. у случају формирања већих пословних простора минимум је 1 паркинг место на (целих) 70 m² збира нето површина пословних просторија. Могућа је изградња засебног објекта са гаражама, а габарит тог објекта се рачуна у степен заузетости целе парцеле. Максимална дозвољена светла висина гараже која се налази у етажи приземља је 240 cm, са минималним потребним одстојањем завршне облоге пода и плафона од конструктивних елемената пода и плафона, односно међуспратних конструкција.

2.1.4. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију али и друге делатности које су са становањем компатибилне. То су дечје установе, школе, здравствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл.

Стамбена зграда је самостална употребна целина коју сачињава склоп просторних јединица (најмање три стана, са заједничким улазом, тј. заједничким деловима зграде), чија је основна намена становање.

Стан је просторна јединица, односно скуп простора и просторија који чине јединствену употребну целину која обезбеђује услове за живљење и боравак у њему.

(Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, „Сл.гласник РС“, бр.58/2012)

Дуплекс је врста стана на више од једног нивоа који се налази у згради са више станова.

Породични стамбени објекат јесте зграда са највише две стамбене јединице; породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана (*Закон о становању и одржавању зграда, „Сл.гласник РС“, бр 104/2016*)

Вишепородични стамбени објекат јесте зграда за становање са три или више стамбених јединица и заједничким деловима зграде;

Пословни објекат јесте зграда која се, углавном, користи као радни простор.

Стамбено-пословни објекат јесте објекат комбиноване намене са обавезним пословањем у приземној етажи и максимум 30% површине објекта у функцији пословања.

Пословно-стамбени објекат јесте објекат комбиноване намене са обавезним пословањем у приземној етажи и максимум 30% површине објекта у функцији становања.

Етажа јесте простор између две узастопне горње подне површине или између горње површине пода и крова.

Приземље јесте етажа на нивоу или у близини терена на којој се налази главни улаз у зграду.

Поткровље је последња етажа објекта чија површина не сме прећи 70% бруто површине спрата са унутрашњом светлом висином изнад 2m. Поткровљем се сматра са уличне или са дворишне стране повучен спрат, чија површина не прелази 70% бруто површине општег спрата

Подрум јесте простор испод приземља који се користи за оставу, инсталације за грејање и за друге намене, изузев становања, у земљи дубље од 1m.

Сутерен јесте део зграде испод приземља, подземни спрат, ако није у земљи дубље од 1m.

Таван јесте присупачан простор изнад последње етаже зграде, а испод крова.

Стамбене зграде у свему пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС 58/2012).

Висина објекта

Висина објекта је:

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

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

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12 m.

<i>спратност објекта</i>	<i>тах. дозвољена висина</i>	<i>тiп. дозвољена висина</i>
П+0	7,5m	3m
П+Пк	8m	4,5m
П+1	10,5m	6m
П+1+Пк	11m	7,5m

* П –приземље; 1-спрат; Пк- поткровље

(максимална дозвољена висина је дефинисана за објекте са косим кровом, док је минималана висина дата у табели дефинисана за објекте са равним кровом)

Висина кровног венца планираног објекта дефинисана је бројем нових етажа у односу на планирани заштитни тротоар око објекта:

На свим објектима у обухвату плана, дозвољено је постављање атике у равни фасаде, максималне висине 120 cm.

<i>спратност објекта</i>	<i>тах. дозвољена висина</i>	<i>min. дозвољена висина</i>
П+0	4m	3m
П+Пк	6m	4,5m
П+1	7m	6m
П+1+Пк	9m	7,5m

* П –приземље; 1-спрат; Пк- поткровље

Најмања светла висина, 2/3 подне површине стамбених просторија, износи 260cm.

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

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије.

Сутерен је дозвољен само испод вишег дела приземља код објеката са смакнутим етажама ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и ако је то у складу са условима ЗЗСК.

Уколико објекат има **подрум** под габаритом објекта, висинска кота горње стране таванице над подрумом је уједно и кота пода приземља. Уколико је подрумски део под објектом већи од хоризонталне пројекције приземне етаже, висинска кота горње стране таванице над подрумом мора бити на нултој коти, тј. у потпуности усклађена са задатом висинском котом тротоара око објекта и на регулационој линији.

Максимални дозвољени **нагиб кровних равни** је до 35 степени. Кровне равни објекта формирати тако да примарни слив воде генерално буде ка улици и ка припадајућем дворишту са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива:

- у непрекинутом низу - прост двоводни кров;
- у прекинутом низу – двоводни, троводни или сложен кров; основна кровна раван са сливом воде према суседној парцели на коју се објекат наслања није дозвољен;
- на слободностојећим објектима – четвороводни или сложен кров.

У поткровној етажи могућа је изградња максимално једне етаже. У циљу рационалног искоришћења таванског простора дозвољава се изградња галерије и дуплекс станова уколико нагиб кровних равни то омогућава.

Назидак последње етаже објекта

Висина назитка поткровне етаже нових објеката свих врста износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, у оквиру вертикалне равни постављене на грађевинској линији приземља.

Назидак тавана нових вишеспородичних објеката није дозвољен. Назидак тавана нових породичних, вишеспратних објеката износи највише 0,6 m.

На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати **кровне баце** за осветљење корисног простора. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Кровне баце се постављају у оквиру вертикалних равни постављених на грађевинским линијама приземља.

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

Кота приземља ново-планираних стамбених објеката заштитног тротоара на предњој страни објекта.

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

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

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

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

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

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

Светларник објекта је ненаткривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 3 m². Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1 m (растојање од објекта до границе суседне парцеле).

Максимална дужина светларника је 5,5 m, а максимална површина 20 m². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

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

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

Надзиђивање и доградња објеката

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

Надзиђивање и формирање поткровља при реконструкцији равнoг крова

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

Доградња новог дела зграде

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

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

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

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

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

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

возила око објекта.

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

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

Реконструкција постојећих објеката

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

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

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

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

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

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

Назидак последњих етажа објеката

Назидак таванске етаже на новим објектима вишепородичног становања није дозвољен, а на новим породичним објектима максимално дозвољена висина назитка је 0,6 m.

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

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

Помоћни објекти

Помоћни објекат је једноставна зграда која се гради на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, а који се изводи на начин да не омета редовно коришћење суседних објеката. Заузетост парцеле помоћним објектима не може бити већа од 10 % површине припадајуће парцеле.

Помоћни објекти су:

- гараже до 20 m²;
- надстрешнице, тремови и вртна сенила до 15 m²;
- простор у функцији главног објекта - остава, летња кухиња, санитарни чвор до 10 m².

Помоћни објекти могу се градити искључиво као приземни објекти. Нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели. Ако фасада према суседу садржи отворе, минимална удаљеност од границе парцеле према суседу је 2,5 m. Кровне равни формирати тако да слив воде генерално буде једноводни ка припадајућем дворишту.

Помоћни објекат се може градити уз постојећи главни објекат на парцели. У том случају бочне грађевинске линије главног објекта су обавезујући оквир за постављање помоћног објекта. Ако се помоћни објекат гради као слободностојећи, независан од главног објекта, њихова међусобна минимална удаљеност је 2,5 m.

Помоћни објекат се може градити на задњој граници у целој ширини парцеле уколико не омета редовно коришћење суседних објеката. Могућа је изградња уз бочне границе парцеле уз поштовање услова међусобне удаљености од постојећих објеката на припадајућој и суседним парцелама, осим у правцу колског прилаза парцели или ајнфорта. У правцу колског прилаза могуће је поставити помоћни објекат само уз задњу границу парцеле.

За помоћне објекте може се потврдити пријава градње у складу са наменом постојећих објеката на грађевинској парцели.

Радионице и пословни простори се не сматрају помоћним објектима.

2.2. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ПЛАНИРАНА ИЗРАДА УП-а

Из разлога обезбеђења реализације овим Планом дефинисаних јавних садржаја односно просторних функција по урбанистичким целинама (А,Б,В и Г) у обухвату центра насеља Лаћарак овим планом се специфична правила градње дефинишу израдом Урбанистичких пројекта за конкретне планиране намене на одређеним локацијама.

Планирана израда Урбанистичких пројеката у урбанистичким целинама А,Б,В и Г :

- **Урбанистички пројекат у Урб. целини А на простору површине од око 1,9ha** подразумева, пре свега формирање регулационог појаса интерне блоковске улице уз западну границу постојећих јавних површина, те реорганизацију постојећег простора у јавној намени: игралишта ФК "ЛСК"-а са пратећим простором трибина и објектом свлачионица, постојећег простора објекта старе Основне Школе ван функције више деценија и формирање нове организационе шеме коришћења овог простора којом би се у Урбанистичкој целини А обезбедио простор за услужно-снабдевачки објекат са мини пијацом, пословни објекти уз западну границу, површине јавних паркинга и остало што би унапредило и садржајно обогатило овај простор који је централни насељски блок.



*Предложено решење за премештај локације трибина на западну страну терена:
Трибине на постојећем објекту свлачионица (идејни приказ)*

- **Урбанистички пројекат у Урб. целини Б на простору површине од око 2,0ha** подразумева, пре свега формирање регулационог појаса интерне блоковске улице која спаја ул.Школску и Ул.Сремску. Ова планирана јавна површина је већ формирана у свом североисточном делу (дуж приватног објекта сале за прославе са паркингом и води до два слободностојећа објекта колективног становања спратности П+2 и П+1 (станови ратних војних инвалида и учитељски станови уз трафостаницу) уз планирање простора за још **4 слободностојећа објекта колективног становања**. У свом северозападном делу планирана јавна саобраћајница подразумева потпуну трансформацију површина башта уз објекте из Ул.1.Новембар и формирање **2 блока индивидуалног становања** са северне и јужне стране ове нове саобраћајнице (укупно око 40 парцела). Овим урбанистичким пројектом у Урб. целини Б на простору површине од око 2,0ha се у зони центра насеља Лаћарак знатно повећава густина становања (објекти колективног и индивидуалног становања), што је битан предуслов формирања градског амбијента центра – присутност што већег броја људи и функција од општег и посебног значаја обогатило овај простор који је централни насељски блок.

-Урбанистички пројекат у Урб. целини В на простору површине од 2,0ha - подразумева, пре свега формирање регулационог појаса интерне блоковске улице која је планирана да уђе у унутрашњост ове урбанистичке целине из разлога промене намене површина у просторима кроз које пролази и то на почетку у Ул.1.Новембра ове нове улице, са западне стране планира се локација **Дома здравља (П+2) са паркинг простором**. Затим, траса нове улице скреће о правца север – југ у правац исток-запад где се планира пренамена простора за 2 блока индивидуалног становања са северне и јужне стране ове нове саобраћајнице (укупно око 24 парцеле са стамбеним објектима). Овим урбанистичким пројектом Урб. целине В на простору површине од око 2,0ha се у зони центра насеља Лаћарак повећава густина становања (објекти индивидуалног становања уместо башта), што је битан предуслов формирања градског амбијента центра – присутност што већег броја људи и додаје централним насељским функција и **објекат Дома здравља за одрасле П+2 функција** од општег и посебног значаја обогатило овај простор који је централни насељски блок.

-Урбанистички пројекат у Урб. целини Г на простору површине од 0,65ha - подразумева, пре свега формирање регулационог појаса интерне блоковске улице која спаја ул. **Церску** (преко интерне - постојеће Ул.Кикине са Ул.Железничком). Трасирана средином унутарблоковског простора **Урб. целине Г** планирана јавна саобраћајница подразумева потпуну трансформацију површина **башта** (пољопривредне површине просечне дужине - дубине 180м уз једнопородично становање парцела из Ул.1.Новембар) и формирање 2 блока индивидуалног становања са северне и јужне стране ове нове саобраћајнице (укупно око 40 парцела). Такође у овој Урб.целини Г лоциран је садашњи Дом здравља за који се планира претварање у функцију дечијег диспанзера и саобраћајно повезивање са новопланираном унутарблоковском улицом уз намену простора за паркинг возила. Овим урбанистичким пројектом у Урб. целини Г на простору површине од око 0,65ha се у зони центра насеља Лаћарак изузетно повећава густина становања претварањем њива у просторе једнопородичног становања) и обезбеђује урбано квалитетно решење **Дома здравља за децу** што је битан предуслов формирања градског амбијента центра – присутност што већег броја људи и функција од општег и посебног значаја обогатило овај простор који је централни насељски блок.

Посебна правила градње за Блокове породичног становања (планиране)
и за блокове који се разрађују Урбанистичким пројектима:

Тип блока

1. Индивидуални стамбени блок – блок породичних слободностојећих објеката на припадајућим парцелама, постојећим односно планираним.

Типологија објеката у блоку

Слободностојећи објекти.

Урбанистички параметри

Максимални степен заузетости је 50%

Максимални индекс изграђености на нивоу парцеле је до 1,5.

Грађевинска линија:

За објекте у свим улицама у обухвату Плана поклапа се са регулационом линијом, сем у новопланираној улици целини „Г“ где је планирано увлачење грађевинске линије од 4,0 m у односу на регулациону линију;

Удаљеност објекта од границе парцеле према суседу је:

- Од једне бочне међе 0,6 m;
- Од друге бочне међе мин 2,5 m.

Спратност:

Максимална П+1+Пк, минимална П+0.

Висина коте приземља

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

Максимална висина објекта

Максимална висина објекта је 12 m.

Код слободностојећих објеката на парцелама породичног становања максималне спратности П+1+Пк, минимално међусобно растојање два објекта је 3 m.

На зиду породичног објекта, или објекта са пословном наменом компатибилном стамбеном окружењу, према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

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

Назидак таванске етаже - на новим породичним објектима максимално дозвољена висина назитка је 0,6 m.

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

Архитектонско обликовање и материјализација

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

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

Обавезна боја кровног покривача је црвена.

Кровни покривач прилагодити нагибу крова, а дозвољени нагиб кровних равни је од 15° до максималних 35°.

Паркирање возила

На сопственим парцелама за све објекте. Неопходан је паркинг односно гаражни простор за сваку стамбену и пословну јединицу.

Где у постојећем стању нема улице неопходно је обезбедити истовремено са изградњом објекта приступне саобраћајнице.

Правила парцелације

На основу члана 9 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015), III ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЗА ПОЈЕДИНЕ ЗОНЕ – 3.

Правила парцелације за нове објекте за зоне ретких насеља и породичне градње:

-Најмања грађевинска парцела за изградњу породичних, слободностојећих објеката је 300 m²

-Најмања ширина уличног фронта грађевинске парцела за изградњу породичних, слободностојећих објеката је 10 m

-У зони породичног становања средњих густина, утврђена је максимална величина грађевинске парцеле и то 2000 m² за изградњу планираног породичног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта и пратећих садржаја.

-На постојећим (затеченим) парцелама у обухвату Плана као и на парцелама добијеним након спроведене регулације улица, тј. површине са јавном наменом, а чије су површине мање од најмањих површина утврђених у условима за образовање грађевинске парцеле може се Локацијском дозволом утврдити изградња породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, с тим да је минимална површина парцеле на којој се може дозволити изградња 150 m².

Ограђивање парцеле:

-Грађевинске парцеле морају се ограђивати уколико се Планом детаљне регулације, односно Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то зиданом оградом до висине од 0,5 m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 1,4 m;

-Суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,8 m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од мин. 0,5 m до макс. 2,2 m;

-Није обавезно ограђивање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

-Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле

-Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.

-Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отворати ван регулационе линије парцеле.

Изградња другог објекта на парцели

-Дозвољена изградња другог објекта на парцели уз услов да су испуњени сви релевантни урбанистички и просторни услови и параметри.

-Помоћни објекат је једноставна зграда која се гради на истој катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, а који се изводи на начин да не омета редовно коришћење суседних објеката. Заузетост парцеле помоћним објектима не може бити већа од 10% површине припадајуће парцеле.

Помоћни објекти су:

-Гараже до 20 m²;

-Надстрешнице, тремови и вртна сенила до 15 m²;

-Простор у функцији главног објекта - остава, летња кухиња, санитарни чвор до 10 m².

Помоћни објекти могу се градити искључиво као приземни објекти. Кровне равни формирати тако да слив воде буде ка припадајућем дворишту.

-Грађевинске линије и зона за изградњу анекса главног објекта дата је на графичком прилогу.

-Помоћни објекат (анекс) се може градити уз постојећи главни објекат на парцели. У том случају бочне грађевинске линије главног објекта су обавезујући оквир за постављање помоћног објекта. Ако се помоћни објекат гради као слободностојећи, независан од главног објекта, њихова међусобна минимална удаљеност је 2,5 m.

Посебна правила грађења за грађевинске линије по целинама Плана:

Целина А

У целини А **грађениска линија** за пословне објекте је удаљена 4,00 m од регулационе линије, а за планирани тржни центар са пијацом удаљена је 5,00m. Такође је планирана задња грађевинска линија која је удаљена 60m од регулационе линије (ул. Школска), односно 5,00m од ограде стадиона ФК „ЛСК“ Лаћарак – правило се примењује за постојећи верски објекат и дечју установу.

Целина Б

У целини Б **грађениска линија** за објекте колективног становања се поклапа са регулационом линијом за објекте у непрекинутом низу, а за слободностојеће објекте увучена је 15m од регулационе линије. Такође је дефинисана и задња **грађениска линија** за слободностојеће објекте - 40m удаљена од регулационе линије (15m+25m).

Целина В

У целини В **грађениска линија** за објекат дома здравља за одрасле удаљена је 5,00 m од регулационе линије.

Целина Г

У целини Г **грађениска линија** за објекат диспанзера за децу удаљена је 25,00 m од регулационе линије.

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).

1. За саобраћајни прикључак на унутарблоковску, односно на новопланирану саобраћајну инфраструктуру, за вишепородичне и објекте са претежном пословном наменом, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.
2. Обавезно је нивелационо уклапање на регулационој линији пешачких стаза око планираних објекта вишепородичног становања и јавних пешачких површина. Подаци о ситуационо-нивелационим елементима садржани су у условима управљача пута проистеклим из одговарајуће пројектно-техничке документације.
3. Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели ("СП"), изузев ако овим планом за неке локације није другачије дефинисано – могућност паркирања на сопственој парцели, део на сопственој и део на јавној површини ("ЈП") или на јавној. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.
4. У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење по једног паркинг места "ПМ" на један стан. За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70м² збира нето површине пословних јединица.
5. Ако се приликом реконструкције и доградње објекта повећа број стамбених или пословних простора, обавезно је обезбеђење додатних паркинга за новонастале стамбене/пословне просторе, приоритетно на сопственој парцели или алтернативно на јавној површини према наведеним критеријумима и мерилима.
6. Граничне вредности саобраћајних површина за кретање и мировање возила димензионисане су према напред наведеним вредностима:
7. • коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта
8. димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1.; Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;
9. • паркинг гараже
10. димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3., Г.4. и Г5 (у случају одступања од задатих граничних вредност обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил) и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.;

11.1. савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 метра. Код кружних рампи

обавезан је приказ проходности за меродавно возило;

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

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

10.4. Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

10.5. • колско-пешачки прилаз до парцеле, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним саобраћајницама,

10.6. • саобраћајне површине намењене за кретање пешака,

10.7. • саобраћајне површине намењене за кретање и мировање возила.

2.4 УСЛОВИ (ПОДИЗАЊА) ГРАЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Општа правила грађења за јавне зелене површине

- обавезна израда Идејних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- Приликом полагања подземних инсталација, неопходно је придржавати се прописаних минималних удаљености зеленила од инсталација, и то на следећи начин:
 - Водовод - 1,5 m
 - ТТ мрежа - 1,5 m
 - Електрокабл – 1,5 m, (шибље 0,5 m)
 - Гасовод – 2 до 3m
 - Топловод - 2 до 3m
 - Канализација - 2,5 до 3m.
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
- 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;
- не планирати садњу инвазивних врста: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia*

triachantos), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*);

- планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратности дрвенасте вегетације заштитних појасева;
- у простору према фреквентним саобраћајницама избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно прекрити високим лишћарима;
- саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

Општа правила грађења за остале зелене површине

Дрвеће садити на удаљености најмање 2m од водова за полагање каблова, а 2,5 до 3m од објекта (куће) што представља оптималну удаљеност.

Удаљеност дрвећа од оградe која се граничи са суседном парцелом не сме бити мања од:

- 4 - 5m за висока стабла,
- 3 – 4 m за дрвеће средње висине (ова удаљеност се односи и на воћне културе)
- 1 - 2 m за ниско дрвеће и жбуње

За високо дрвеће се сматра дрвеће спратности I реда чија је висина преко 25 m, средње високо (II реда) је дрвеће висине од 12 m до 25 m, а ниско дрвеће (III реда) је висине од 5 m до 12 m.

Напомена: Мерење се врши од комшијске оградe до стабла биљке.

2.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Предметни Плана 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 објеката 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 предпројектних 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 1m 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:

Постојеће трафостанице ван обухвата плана су довољног капацитета за садашње потребе постојећих стамбених и пословних објеката, као и за један део новопланираних објеката. 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:

Корисници на подручју обухваћеним овим планским документом су делом прикључени на телекомуникациону мрежу Сремска Митровица – Центар преко кабловског правца број 5 а делом на ТК мрежу СМ – Камењар преко кабловског правца број 4.

Капацитет и квалитет ових делова телекомуникационих мрежа задовољава потребе садашњих и будућих корисника, што корисницима омогућава приступ свим услугама широкопојасних сервиса. Примарна ТК мрежа на овом подручју је грађена подземно а секундарна ТК мрежа је једним делом грађена надземно по дрвеним и бетонским ТТ упориштима а другим делом подземно. Поред каблова у ископан ров је положена резервна цев ПЕ фи 40мм. Уколико постојећи капацитети не буду задовољили потребе постојећих и будућих корисника проширење постојеће телекомуникационе мреже ће се вршити постављањем уређаја типа МИМАН потребног капацитета.

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

Услови прикључења објеката на гасоводну мрежу:

Услови за прикључење објеката нових потрошача су:

- да објекат има издату грађевинску или употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење,
- да се са ЈП „Срем-Гас“-ом закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу у Сремској Митровици, у складу са Законом о енергетици („Сл. Гласник РС“ број 145/2014) и Одлуком о утврђивању методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за транспотр и дистрибуцију природног гаса („Сл. Гласник РС“ бр.77/2012),
- да ЈП „Срем-Гас“ изда Решење о одобрењу за прикључење са техничким и другим условима за прикључење објеката на дистрибутивну гасну мрежу,
- израда инвестиционо техничке документације индивидуалног прикључка на дистрибутивни систем је у надлежности ЈП „Срем-Гас“-а, а трошкове сноси корисник и зависи од капацитета и техничког решења гасног прикључка,
- изградња индивидуалног прикључка и мерно регулационе станице за стамбено-пословни објекат је у надлежности енергетског субјекта ЈП „Срем-Гас“-а, а трошкове изградње сноси корисник,
- за потребе снабдевања природним гасом стамбено-пословног објекта, корисник пројектује и изводи унутрашњу гасну инсталацију и гасну котларницу након сагласности техничке службе ЈП „Срем-Гас“-а на исте.

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

Овим планом се прописује израда Урбанистичког пројеката за сваку будућу градњу јавних садржаја која подразумева измене облика, величине и намене постојећих парцела, као и за постојеће парцеле које су у постојећем стању неизграђене и подразумевају промену намене - културе.

Овако дефинисан став према имплементацији урбанистичких решења из овог Плана проистиче из чињенице да је неопходна контрола планираних конкретних и парцијалних

елемената у односу на обухват овог Плана из разлога суштинске разлике између планираних и постојећих намена простора централног дела Лаћарка (потпуна промена урбаних функција простора од башти до јавних површина улица и насељских блокова породичног становања).

Будући обавезни Урбанистички пројекти (у дефинисаном обиму) за лоцирање и обликовање нових јавних површина и нових урбаних садржаја су приказани на **граф. прилогу бр.6:**

- Урбанистички пројекат у Урб. целини **А** на простору површине од 1,9ha
- Урбанистички пројекат у Урб. целини **Б** на простору површине од 2,0ha
- Урбанистички пројекат у Урб. целини **В** на простору површине од 2,0ha
- Урбанистички пројекат у Урб. целини **Г** на простору површине од 0,65ha

2.7. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Карактеристика овог Плана је планирање просторног програма инвестиција малог или средњег обима, које би се израдом Урбанистичких пројеката синхронно уклапале у затечену ширу и ужу слику централне зоне Лаћарка, дате овим Планом.

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

а) Међусобна условна самосталност простора урбанистичких целина (А,Б,В,Г) 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 реализацију планираних регулационих појасева нових унутарблоковских улица (целине А,Б,В,Г), и након тога формирање блокова грађевинских парцела породичног становања.

в) Имплементација, операционализација: Урбанистички пројекти који могу имати фазе реализације, односно Урбанистички пројекти ширег и ужег обима.

2.8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

- Концепција уређења простора у обухвату плана се заснива на одређивању планских решења која ће омогућити утврђивање јавног интереса за регулацију и изградњу планираних секундарних - унутарблоковских саобраћајница (нове улице) у централним блоковима насеља Лаћарак, уређење насељских блокова и комплетно уређење територије у складу са основном наменом које су прописане ГУП-ом 2015.г.

- Основни позитиван ефекат планирања овим Планом је стварање услова за реализацију Секундарног градског центра и то унутарблоковском изградњом слободних – неизграђених површина средишње зоне насеља Лаћарак, а све у складу са опредељењем у ППР-у Града о погушћавању и привођењу намени површина планираних за урбане функције централних делова насеља.

- Позитиван ефекат се огледа у разради планског решења инфраструктурних градских система који је потпуно заокружен у обухвату плана (чини постојеће елементе система ефикаснијим).

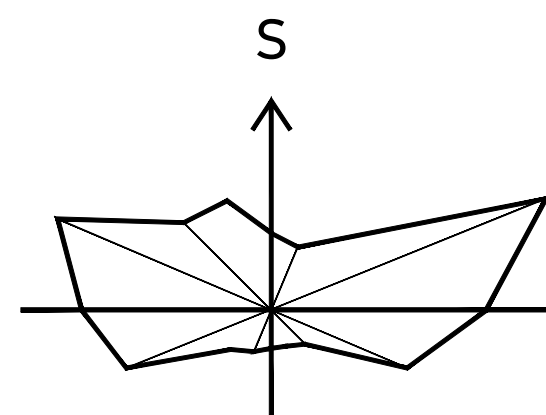
- Негативани ефекати реализације планских поставки Плана се не очекују. Сви евентуално минимални могући негативни ефекти ће се изградњом одговарајуће инфраструктуре и Законом прописаним мерама свести на најмању могућу меру.



ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



R-1:10000

ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

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

СТАНОВАЊЕ

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

РАДНИ САДРЖАЈИ

- ПОСЛОВНА ЗОНА
- РАДНО-ПОСЛОВНА ЗОНА
- РАДНА ЗОНА

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

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

САДРЖАЈИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

- ЗОНА КАЗНЕНО ПОПРАВНЕ УСТАНОВЕ
- ЗОНА САДРЖАЈА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ И ПОСТАВЉАЊА ПЛОВНИХ ОБЈЕКТА

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- АУТОПУТ (ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА)
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- КОРИДОР ИНДУСТРИЈСКЕ ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА - ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ - ПЕТЉА

- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ

- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ МОСТ

- ПЕШАЧКИ МОСТ

- НАВОЗ ЗА ПОНТОНСКИ МОСТ

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

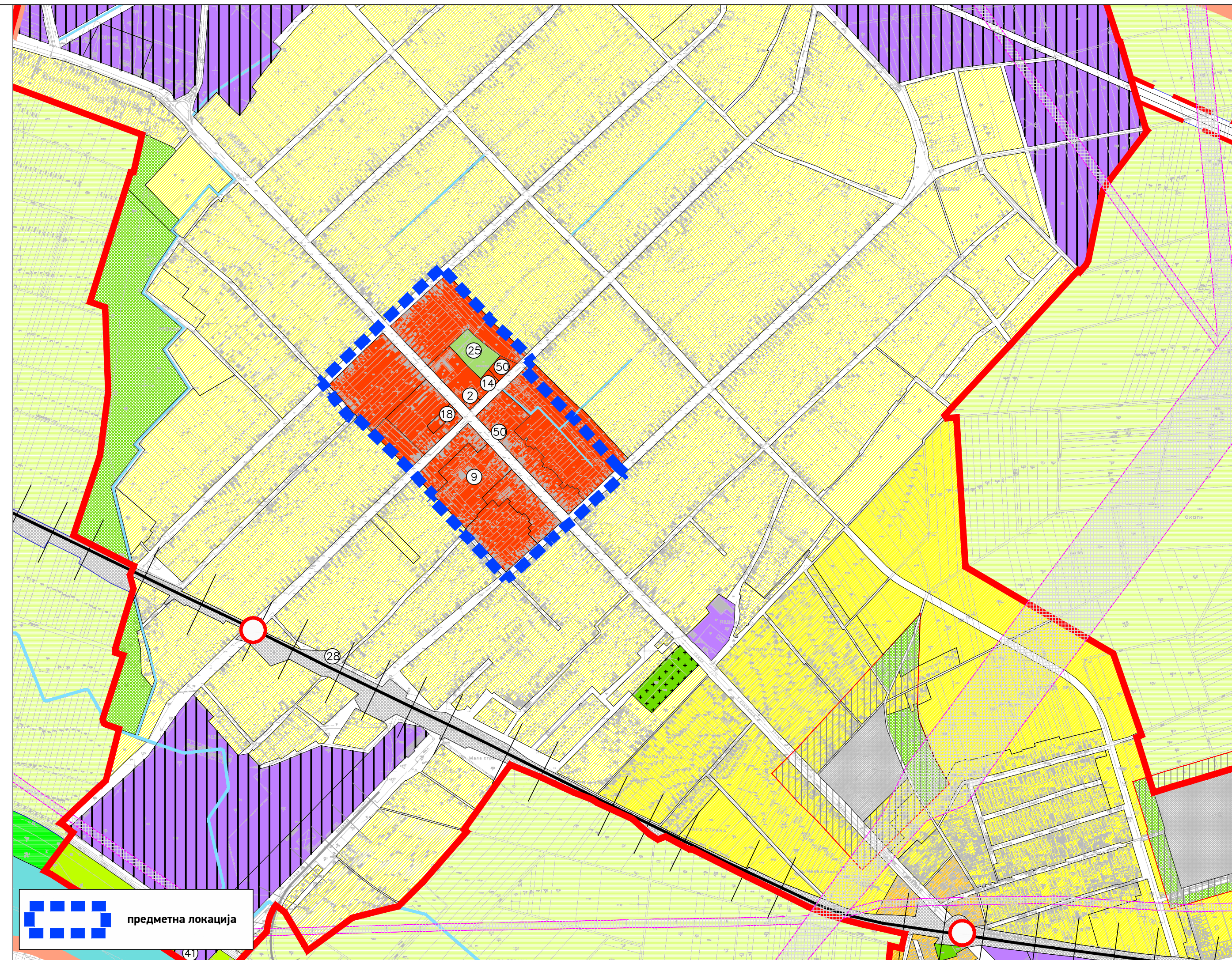
- РЕКА САВА
- ВОДОТОК ЗАСАВИЦА
- КАНАЛИ

ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ



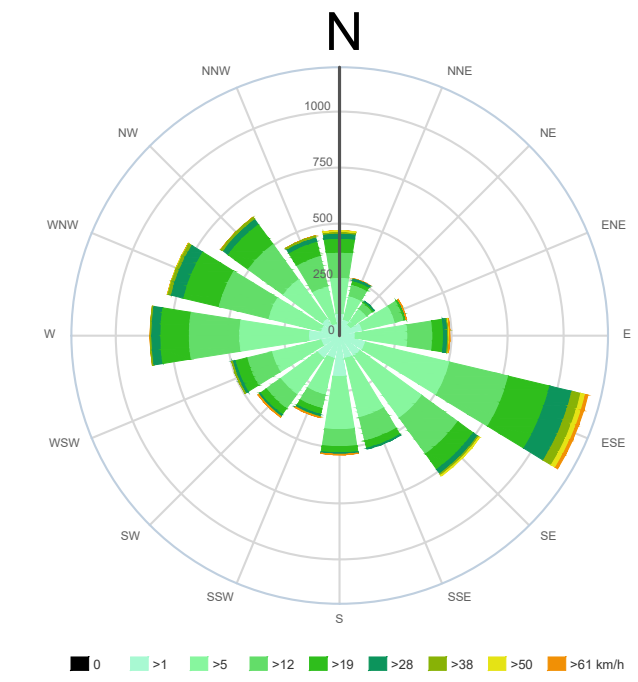
 предметна локација

ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ ГРАДСКИХ САДРЖАЈА

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

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

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД: СРЕМСКА МИТРОВИЦА	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл. инж. маш.		
НАЗИВ ПЛАНА: ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	Е-број: 2382	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ: ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: БРАНИСЛАВА ТОПРЕК, дипл. инж. арх.	Датум: 2015.	Бр. листа: 2.3
УРБАНИСТА САРАДНИК: МЛАДЕН ВРЗИЋ, дипл. инж. арх. САЊА ЂУРЧИЋ, дипл. инж. арх.		





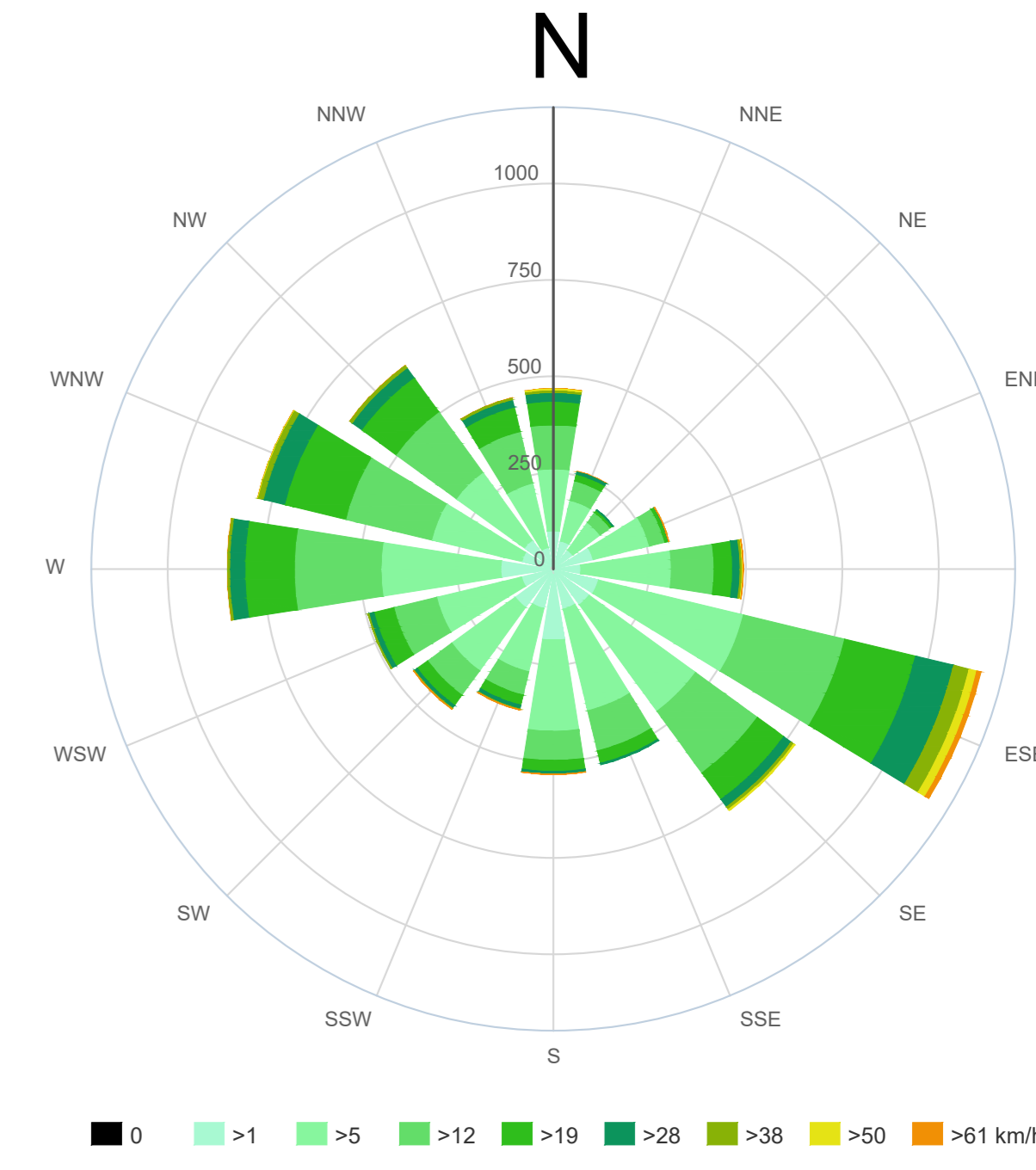
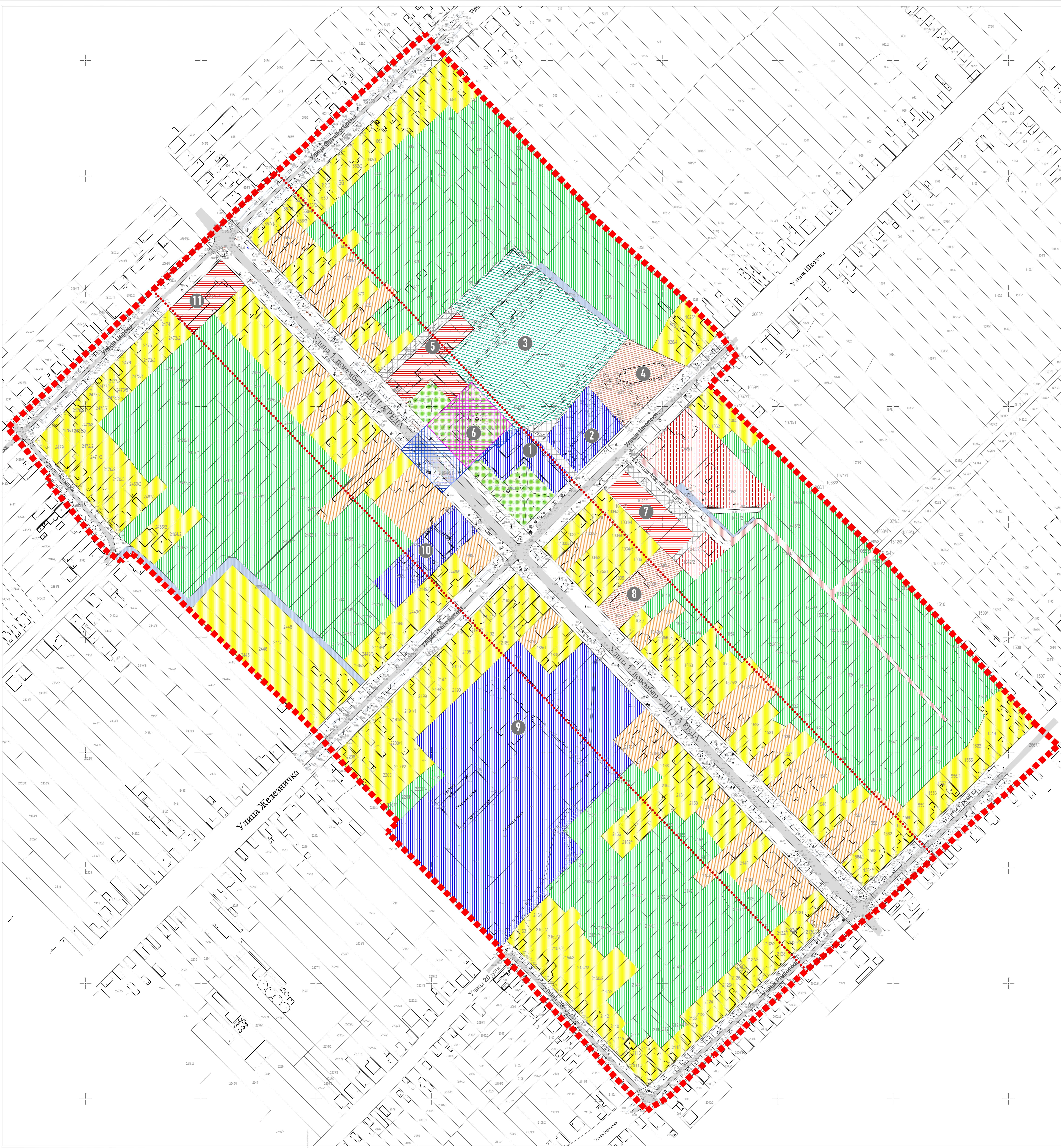
- ЛЕГЕНДА:**
- ■ ■ ■ ■ граница обухвата ПДР-а површина обухвата: 39,58 ha
 - 1 2 ■ ■ ■ ■ ■ преломне тачке граница обухвата ПДР-а
 - границе грађевинских парцела
 - 2646/1 број грађевинске парцеле
 - 81.90 постојеће висинске коте
 - ▭ постојећи објекти
 - ▬ канал

- ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**
- А** ЦЕЛИНА "А" (северозапад).....7,97 ha
 - Б** ЦЕЛИНА "Б" (североисток).....8,24 ha
 - В** ЦЕЛИНА "В" (југоисток).....9,13 ha
 - Г** ЦЕЛИНА "Г" (југозапад).....7,96 ha

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

 <p>НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.</p> <p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Симић, дипл. инж. арх.</p>	<p>ДАТУМ: новембар 2020. год.</p>
 <p>ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица</p>	<p>САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.</p>	<p>Е-БРОЈ:</p>



- ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ САДРЖАЈА НАСЕЉА ЛАЂАРАК**
- 1 Центар месне заједнице
 - 2 Деџа установа (обданиште "Футурак")
 - 3 Фудбалски стадион - ФК ЛСК Лађарак
 - 4 Верски објекат (града СЦ)
 - 5 Пословање - објекат школе ван функције
 - 6 Зелена површина (парк и Спомен-парк)
 - 7 Пословање (сала за свечаности)
 - 8 Верски објекат (града Римокатоличке Цркве)
 - 9 ОШ "Трива Витасовић - Лебарин"
 - 10 здравствена станица
 - 11 Пословање (продавница и магацин АПУ и ПЦЦ спољарије)
- ЛИНЕАРНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА ЛАЂАРАК - интерактивни просторни појас насеља Лађарак и ДПЦ (улица 1. Новембра, Лађарак)
 - евидентрани споменик (Спомен комплекс посећен страдалица током Другог светског рата у Лађарку)
 - заштићена околина споменика

- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти
- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата ПДР-а (395.800,00м2)..... 39,58 ha
 - границе грађевинских парцела
 - број грађевинске парцеле
 - постојеће висинске коте

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

постојеће колске саобраћајнице.....	6,28 ha	(15,86%)
пост. унутарблоковске колско-пешачке стазе.....	0,24 ha	(0,61%)
навал.....	0,24 ha	(0,61%)
остало вештачки створено неплодно земљиште.....	0,17 ha	(0,43%)

НАМЕНА ПОВРШИНА

урбано становање - породично.....	8,70 ha	(21,98%)
урбано становање са пословањем и услугама.....	2,70 ha	(6,82%)
слободне зелене површине.....	13,55 ha	(34,23%)
пословање и услуге.....	0,66 ha	(1,67%)
јавни објекти.....	3,99 ha	(10,08%)
фудбалски стадион.....	1,44 ha	(3,64%)
верски објекти.....	0,53 ha	(1,34%)
вишепородично становање (П+1 и П+2).....	0,60 ha	(1,52%)
уређене зелене површине.....	0,48 ha	(1,21%)
Укупна површина:	39,58 ha	

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА
НАСЕЉА ЛАЂАРАК
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - намена површина

РАЗМЕРА: 1:1000

БР. ЦРТЕЖА: 02

НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР: Меријана Вашић, дипл. прост. инж.

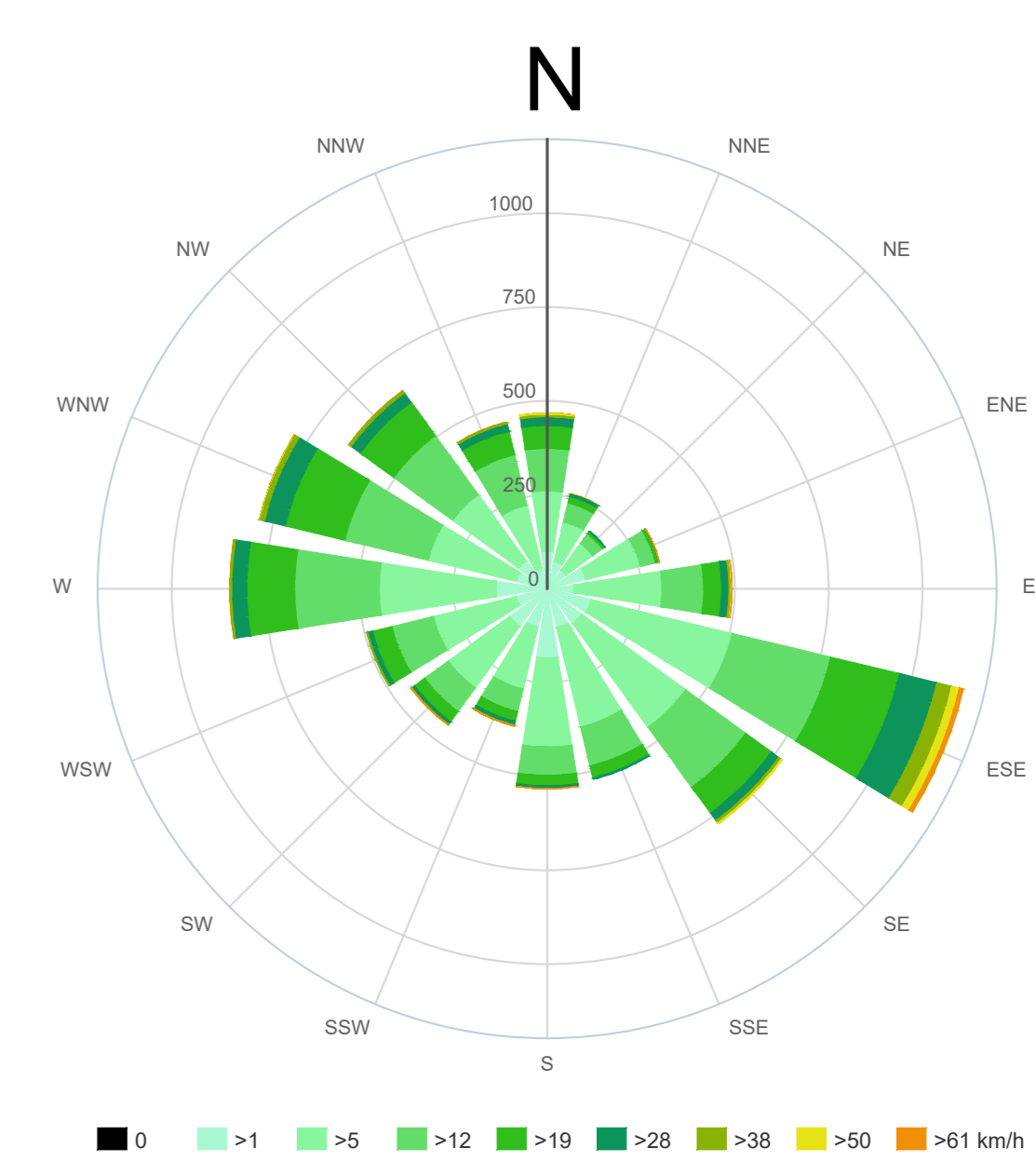
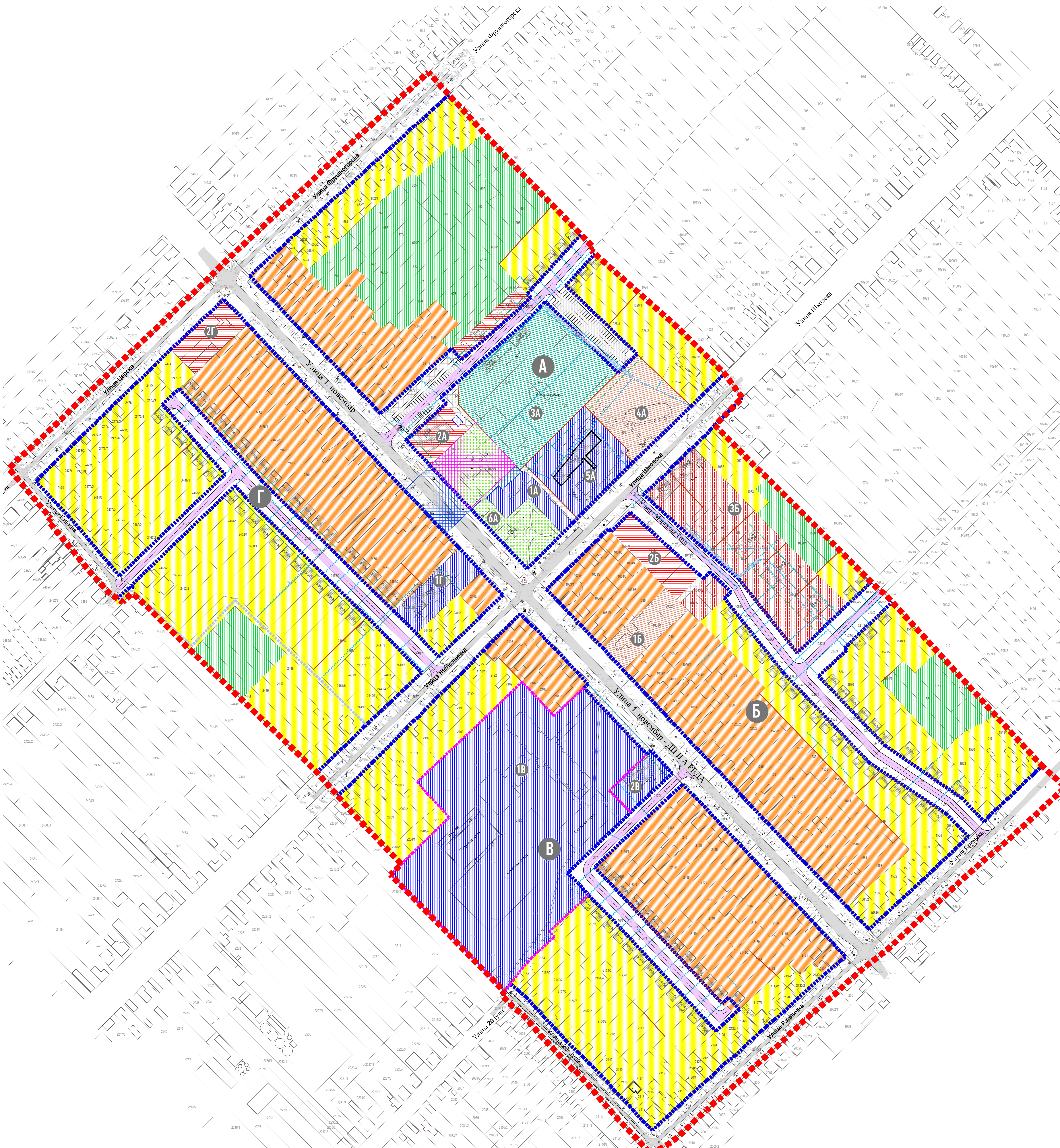
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Меријана Вашић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ: Милош Хрстић, дипл. инж. арх. Објект. урбанизма, Сремска Митровица

ДАТУМ: новембар 2020. год.

Е-БРОЈ:

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Јавна регулација за пословање урбанизма у грађевинској зони насеља Сремска Митровица



ПОДЕЛА НА KARAKTERISTICHNE YPBAHCTHCKE ЦЕЛИНЕ
 ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ САДРЖИЈА

- A ЦЕЛИНА "А" (северозапад).....7,97 ха**
- 1А Пословно - културни центар
 - 2А Планирани трговни центар са лијацом
 - 3А Стадион фудбалског клуба "ЛСК" Лаžарак са фудбалским тргом и улазом
 - 4А Верски објекат (зграда СПЦ)
 - 5А Дечиј установа - објекатне "Чутера"
 - 6А Уређена постојећа зелена површина (парк са меморијалним простором)
- B ЦЕЛИНА "Б" (северисток).....8,24 ха**
- 1Б Верски објекат (зграда Римокатоличке цркве)
 - 2Б Пословање (сала за свечаности - постојећа)
 - 3Б Локација намењена за објекте колективног становања на посебним парцелама
- G ЦЕЛИНЕ "Г" (југозапад).....7,96 ха**
- 1Г Локација намењена за објекат диспанзера за децу
 - 2Г Пословање (продавница и магацин АПУ и ПВДЦ столарије)

- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата ПГР-а (површина обухвата: 39,58 ха)
 - границе грађевинских парцела
 - број грађевинске парцеле
 - постојеће висинске коте
 - планирана регулациона линија
 - регулациона линија унутарблоковских површина (ОШ "Т.В. Лебарини")
 - планирана грађевинска линија
 - постојећа граница грађевинске парцеле која се брише
 - планирана парцелација
 - евиденцирани споменик (Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лаžарку)
 - заштићена околна споменика

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОУХВАТУ ПЛАНА

постојеће колске саобраћајнице - регулациони појас	6,28 ха	(15,86%)
постојеће унутарблоковске колско-пешачке стазе	0,07 ха	(0,18%)
планиране колске саобраћајнице - регулациони појас	2,68 ха	(6,77%)
планирани простор наменских паркиралишта на јавном месту	0,24 ха	(0,61%)
планирана пешачка стаза	0,04 ха	(0,10%)
инфраструктурни објекти	0,01 ха	(0,03%)
зацељени канали		

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

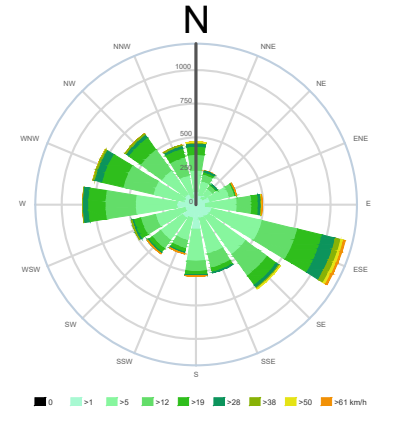
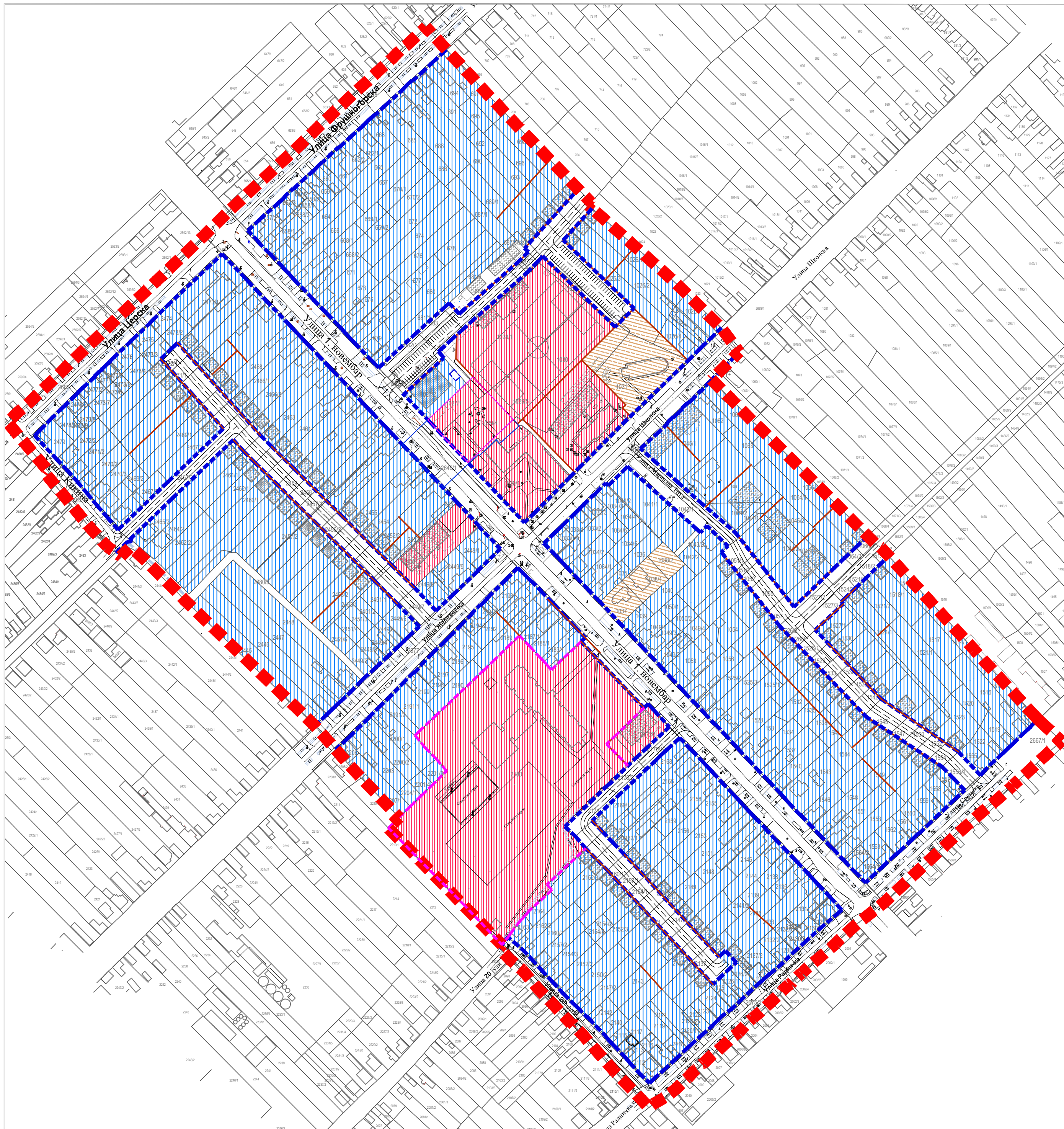
урбано становање - једнопородно	11,12 ха	(28,09%)
слободне зелене површине	2,92 ха	(7,38%)
урбано становање са пословањем и услугама	8,11 ха	(20,49%)
пословање и услуге	0,71 ха	(1,79%)
јавни објекти	4,11 ха	(10,38%)
фудбалски стадион	1,10 ха	(2,78%)
верски објекти	0,62 ха	(1,57%)
вишепородно становање (П+1 и П+2)	1,14 ха	(2,88%)
пост. уређене зелене површине	0,43 ха	(1,09%)
Укупна површина :	39,58 ха	

- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти
 - постојећи објекти који се уклањају
 - планирани објекти (новири габарит)

НАЗИВ ПЛАНА: **ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЖАРАК ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

<p>НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица</p> <p>ОБРАЗЛАЖАЧ: Јавно предузеће за пословање урбанистичким пројектовима Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Маријана Вагућ, дипл. прост. инж.</p> <p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Маријана Вагућ, дипл. инж. арт.</p> <p>САРАДНИЦИ: Маријана Вагућ, дипл. инж. арт. Оливера Вучковић, дипл. инж. савр.</p>	<p>ДАТУМ: носембар 2020. год.</p> <p>Е-БРОЈ: []</p>
---	---	--

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - намена површина** РАЗМЕРА: **Б1 ЦРТЕЖА** 1:1000 **03**



ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ ■ граница обухвата ПДР-а
- границе грађевинских парцела
- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ планирана регулациона линија
- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ планирана парцелација
- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ регулациона линија унутарблоковских површина (ОШ "Т.В. Лебарник")
- 2646/1 број грађевинске парцеле
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ евидентирани споменик (Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лађарку)
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ заштићена околина споменика

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- ▭ постојећи објекти
- - - - - постојећи објекти који се уклањају
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ планирани објекти (оквирни габарит)

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....15,06ha

- ▭ појас регулације саобраћајница са паркинг простором, простором зеленила и објектима, водовима инфраструктуре и површином зацељеног канала.....9,49 ha
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ комплекси и површине са јавном функцијом (културни центар, ФК "ЈСК", ОШ "Т.В.-Лебарник", ДУ "Чуперак", пост. парк са мемор. простором и домови здравља).....5,57ha

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА ЈАВНОМ ФУНКЦИЈОМ.....0,62ha

- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ верски објекти - зграда СПЦ и зграда Римокатоличке Цркве.....0,62 ha

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....23,90ha

- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ блокови намењени стамбеним, стамбено-пословним и пословним објектима..... 23,90 ha

УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПДР-а.....39,58ha

НАЗИВ ПЛАНА:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА
НАСЕЉА ЛАЂАРАК
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прот. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
новембар
2020. год.



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

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

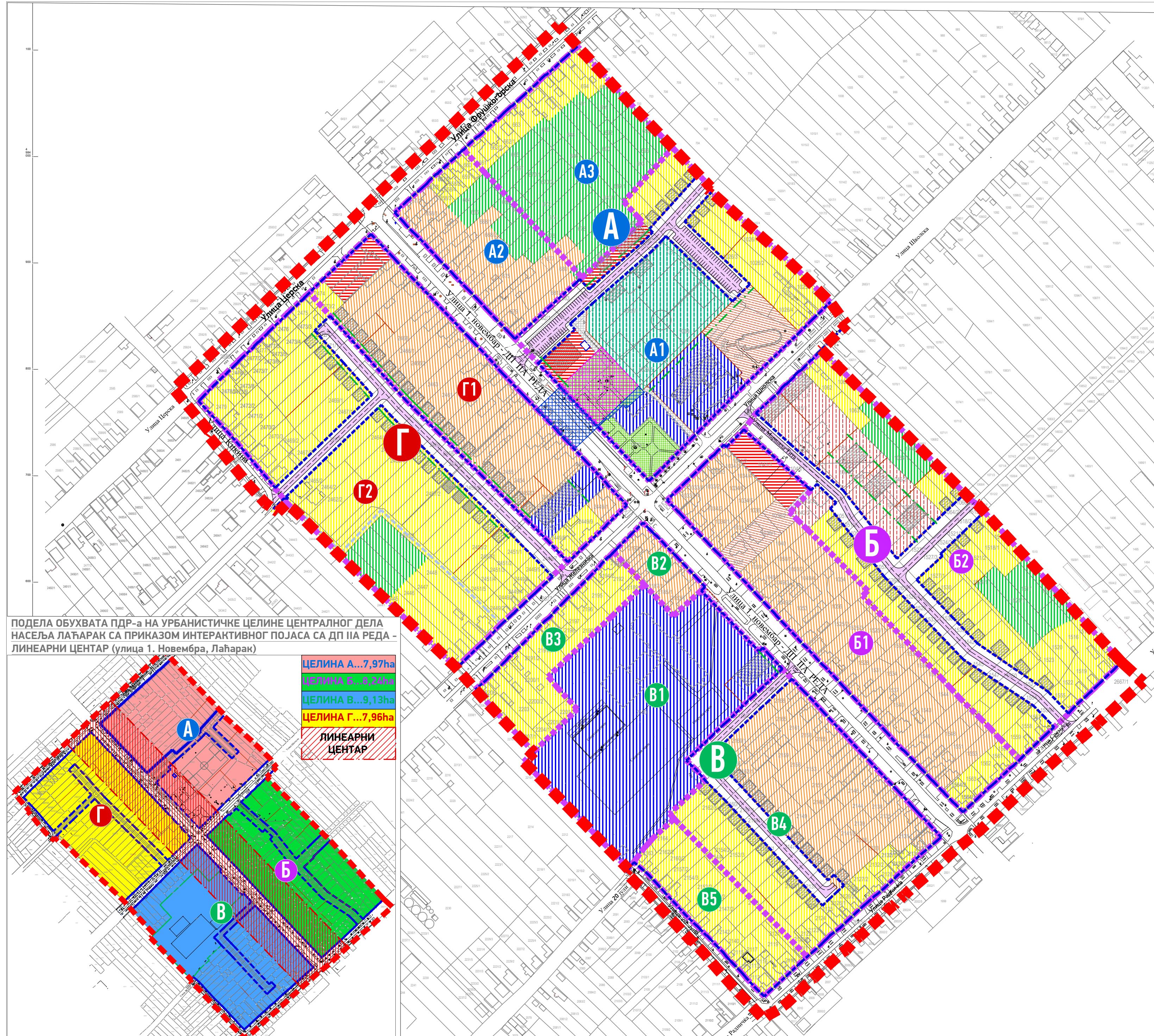
РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
подела на јавно и остало грађевинско земљиште

1:2500

04



ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПДР-а НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК СА ПРИКАЗОМ ИНТЕРАКТИВНОГ ПОЈАСА СА ДП ИА РЕДА - ЛИНЕАРНИ ЦЕНТАР (улица 1. Новембра, Лађарак)

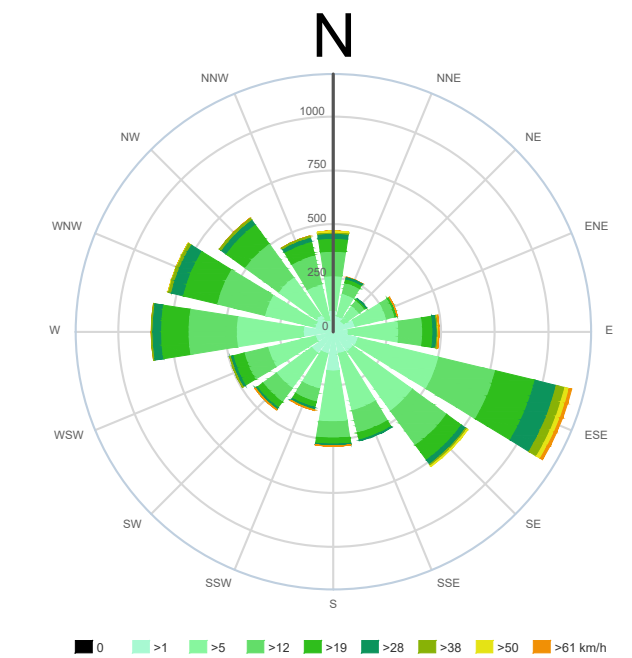
ЦЕЛИНА А...7,97ha
ЦЕЛИНА Б...8,24ha
ЦЕЛИНА В...9,13ha
ЦЕЛИНА Г...7,96ha
ЛИНЕАРНИ ЦЕНТАР

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- урбано становање - једнопородично
- слободне зелене површине
- урбано становање са пословањем и услугама
- пословање и услуге
- јавни објекти
- фудбалски стадион
- верски објекти
- вишепородично становање (П+1 и П+2)
- пост. уређене зелене површине

ПОДЕЛА ОБУХВАТА ПДР-а НА ЦЕЛИНЕ И БЛОКОВЕ

- А** ЦЕЛИНА А..... 7,97 ha
 - А1** БЛОК А1 - централни блок насеља Лађарак са трасом нове саобраћајнице.....4,39 ha
 - А2** БЛОК А2 - блок линеарног центра (урбано становање и пословање).....1,42 ha
 - А3** БЛОК А3 - блок урбаног становања са простором башта уз породично становање.....2,16 ha
- Б** ЦЕЛИНА Б..... 8,24 ha
 - Б1** БЛОК Б1 - блок линеарног центра (урбано становање и пословање).....3,22 ha
 - Б2** БЛОК Б2 - блок секундарног центра насеља Лађарак са трасом нове саобраћајнице.....5,02 ha
- В** ЦЕЛИНА В..... 9,13 ha
 - В1** БЛОК В1 - комплекс ОШ "Т.В. Лебарник" и дом здравља..... 3,28 ha
 - В2** БЛОК В2 - блок линеарног центра (урбано стан. и пословање). 0,34 ha
 - В3** БЛОК В3 - блок урбаног становања (породично) 0,97 ha
 - В4** БЛОК В4 - блок линеарног центра (урбано становање и пословање) са трасом нове саобраћајнице..... 3,56 ha
 - В5** БЛОК В5 - блок урбаног становања (породично) 0,98 ha
- Г** ЦЕЛИНА Г..... 7,96 ha
 - Г1** БЛОК Г1 - блок линеарног центра (урбано стан. и пословање).. 2,84 ha
 - Г2** БЛОК Г2 - блок урбаног становања са простором башта уз породично становање са трасом нове саобраћајнице..... 5,12 ha
- Површина постојећих саобраћајница..... 6,28 ha
- УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА ПДР-а..... 39,58 ha**



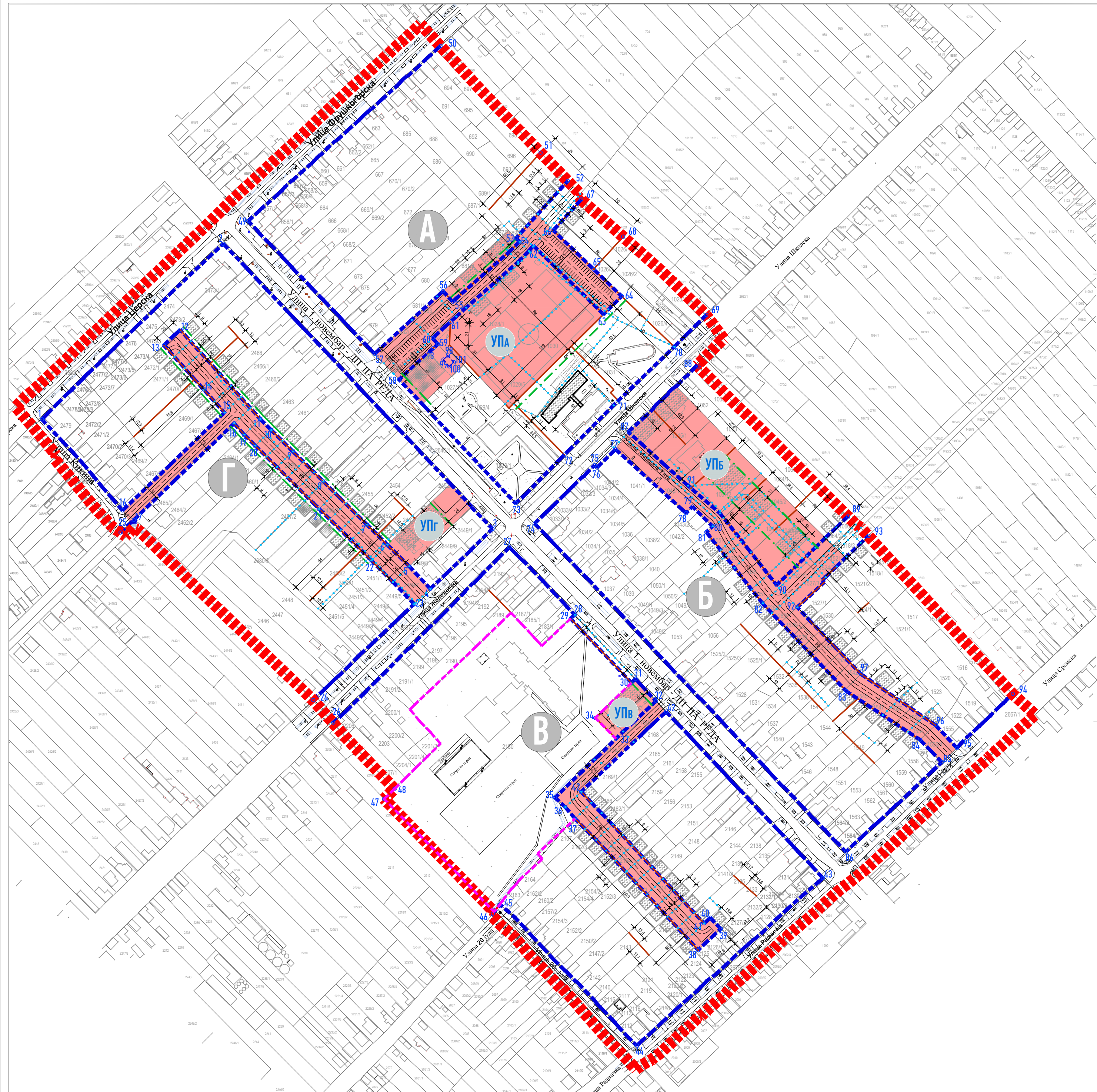
ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- границе грађевинских парцела
- планирана регулациона линија
- граница дефинисаних блокова унутар урбанистичких целина
- планирана грађевинска линија
- планирана парцелација
- број грађевинске парцеле
- постојеће колске саобраћајнице и паркинзи - регулациони појас
- планиране колске саобраћајнице и паркинзи- регулациони појас
- евидентирани споменик (Спомен комплекс посвећен страдалим током Другог светског рата у Лађарку)
- заштићена околина споменика
- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти
- постојећи објекти који се уклањају
- планирани објекти (оквирни габарит)

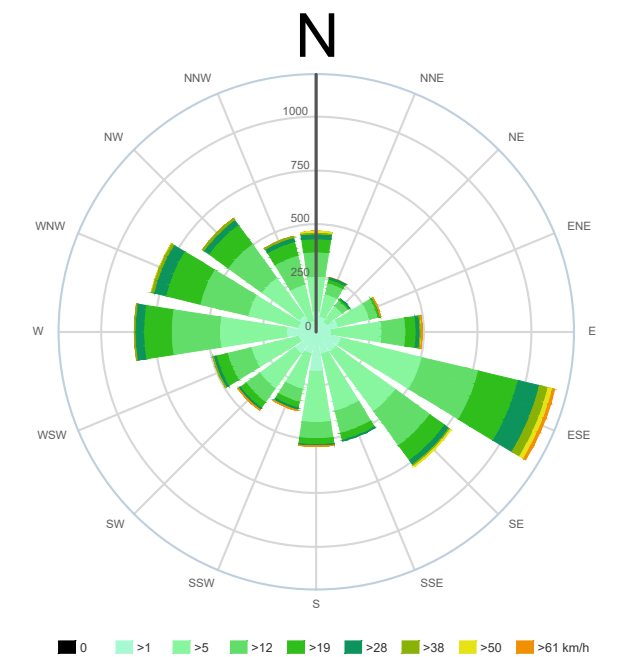
НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Ваџут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: новембар 2020. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Симић, дипл. инж. арх.	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
			Е-БРОЈ:



КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА (приближне вредности)			КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА (приближне вредности)		
Бр. тач.	Координате		Бр. тач.	Координате	
	Y [m]	X [m]		Y [m]	X [m]
1	386456.01	4983770.04	50	386811.86	4984103.44
2	386617.86	4983926.97	51	386901.25	4984008.35
3	386858.34	4983672.37	52	386925.57	4983983.06
4	386802.79	4983618.79	53	386879.37	4983932.02
5	386784.05	4983638.74	54	386882.48	4983928.81
6	386764.45	4983658.13	55	386822.76	4983875.27
7	386746.26	4983676.14	56	386814.07	4983884.65
8	386707.25	4983714.73	57	386753.09	4983828.67
9	386680.1	4983741.55	58	386774.88	4983805.72
10	386660.65	4983760.77	59	386809.55	4983837.39
11	386650.94	4983770.48	60	386804.93	4983842.79
12	386579.89	4983850.05	61	386820.71	4983857.25
13	386564.92	4983836.38	62	386894.91	4983925.18
14	386600.44	4983796.8	63	386957.59	4983864.08
15	386618.93	4983776.21	64	386973.84	4983880.19
16	386527.88	4983688.82	65	386948.74	4983904.34
17	386538.01	4983680.2	66	386912.7	4983939.02
18	386627.57	4983766.58	67	386937.61	4983966.54
19	386636.6	4983756.54	68	386975	4983933.34
20	386646.3	4983746.77	69	387049.23	4983863.41
21	386703.54	4983690.25	70	387020.67	4983835.25
22	386750.06	4983644.27	71	386970.76	4983787.03
23	386788.44	4983605.21	72	386922.58	4983738.73
24	386698.18	4983519.38	73	386879.01	4983695.37
25	386526.08	4983669.1	74	386895.90	4983677.16
26	386716.1	4983499.24	75	386949.48	4983729.19
27	386873.46	4983655.95	76	386951.66	4983727.13
28	386931.79	4983595.68	77	386968.2	4983743.41
29	386928.16	4983592.25	78	387031.25	4983686.4
30	386982.45	4983534.89	79	387036.85	4983692.28
31	386986.04	4983518.48	80	387054.84	4983674.68
32	387004.32	4983518.48	81	387049.36	4983669.37
33	386968.54	4983484.92	82	387099.49	4983605.85
34	386942.55	4983480.91	83	387174.37	4983527.33
35	386914.16	4983432.37	84	387240.04	4983484.04
36	386923.31	4983423.86	85	387259.53	4983463.84
37	386932.03	4983413.52	86	387174.16	4983384.17
38	387042.06	4983296.1	87	386980.05	4983758.61
39	387062.24	4983315.1	88	387042.15	4983817.3
40	387052.88	4983324.95	89	387175.78	4983683.35
41	387047.27	4983319.92	90	387112.06	4983622.21
42	387013.42	4983509.02	91	387035.56	4983708.65
43	387153.40	4983360.45	92	387130.51	4983602.31
44	386987.37	4983210.76	93	387194.06	4983666.02
45	386864.92	4983336.83	94	387322.98	4983524.87
46	386858.57	4983328.72	95	387273.22	4983476.6
47	386761.54	4983431.14	96	387254.18	4983497.07
48	386770.76	4983440.22	97	387187.50	4983552.54
49	386640.23	4983947.39	98	386818.51	4983827.19
			99	386814.52	4983823.54
			100	386819.65	4983817.54
			101	386823.79	4983821.18



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- границе грађевинских парцела
- планирана регулациона линија
- регулациона линија инфраструктурног објекта
- регулациона линија унутарблоковских површина (ОШ "Т.В. Лебарник")
- планирана грађевинска линија
- планирана парцелација
- постојећа граница грађевинске парцеле која се брише
- број грађевинске парцеле
- планирана тачка регулације

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- постојећи објекти који се уклањају
- планирани објекти (оквирни габарит)

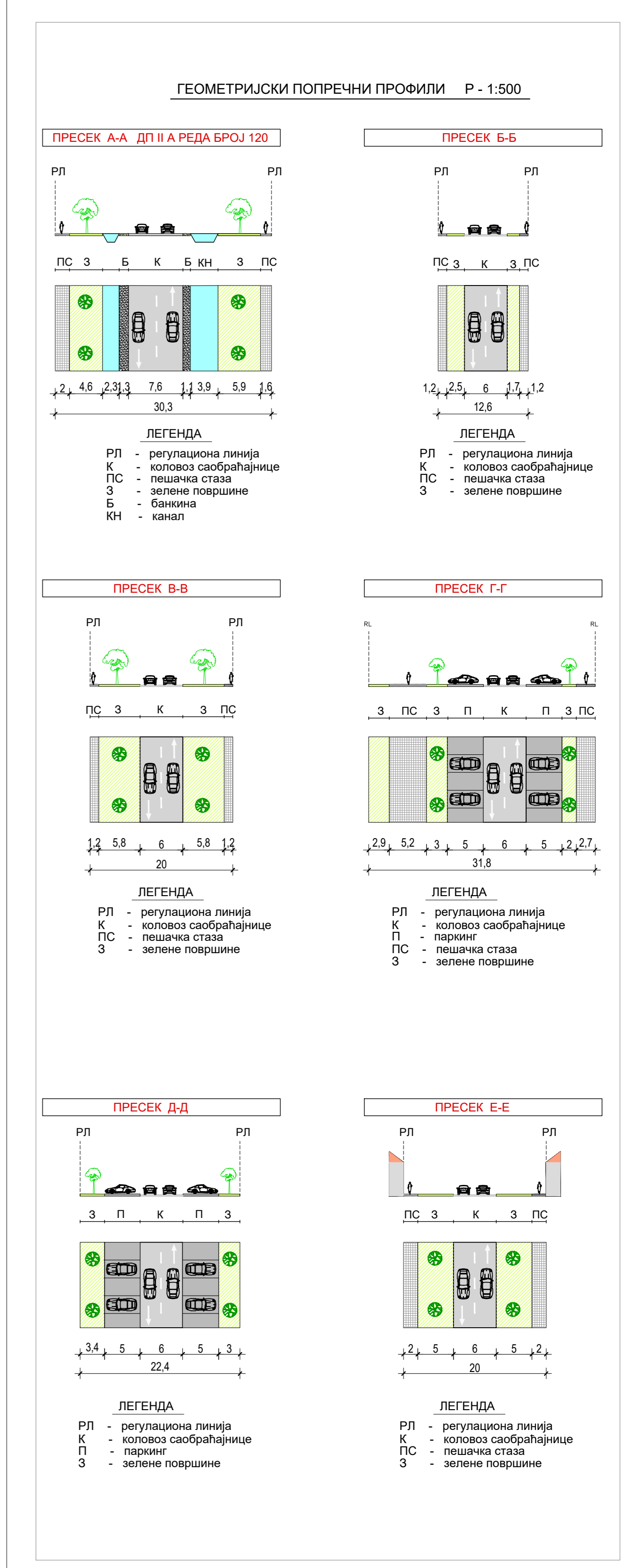
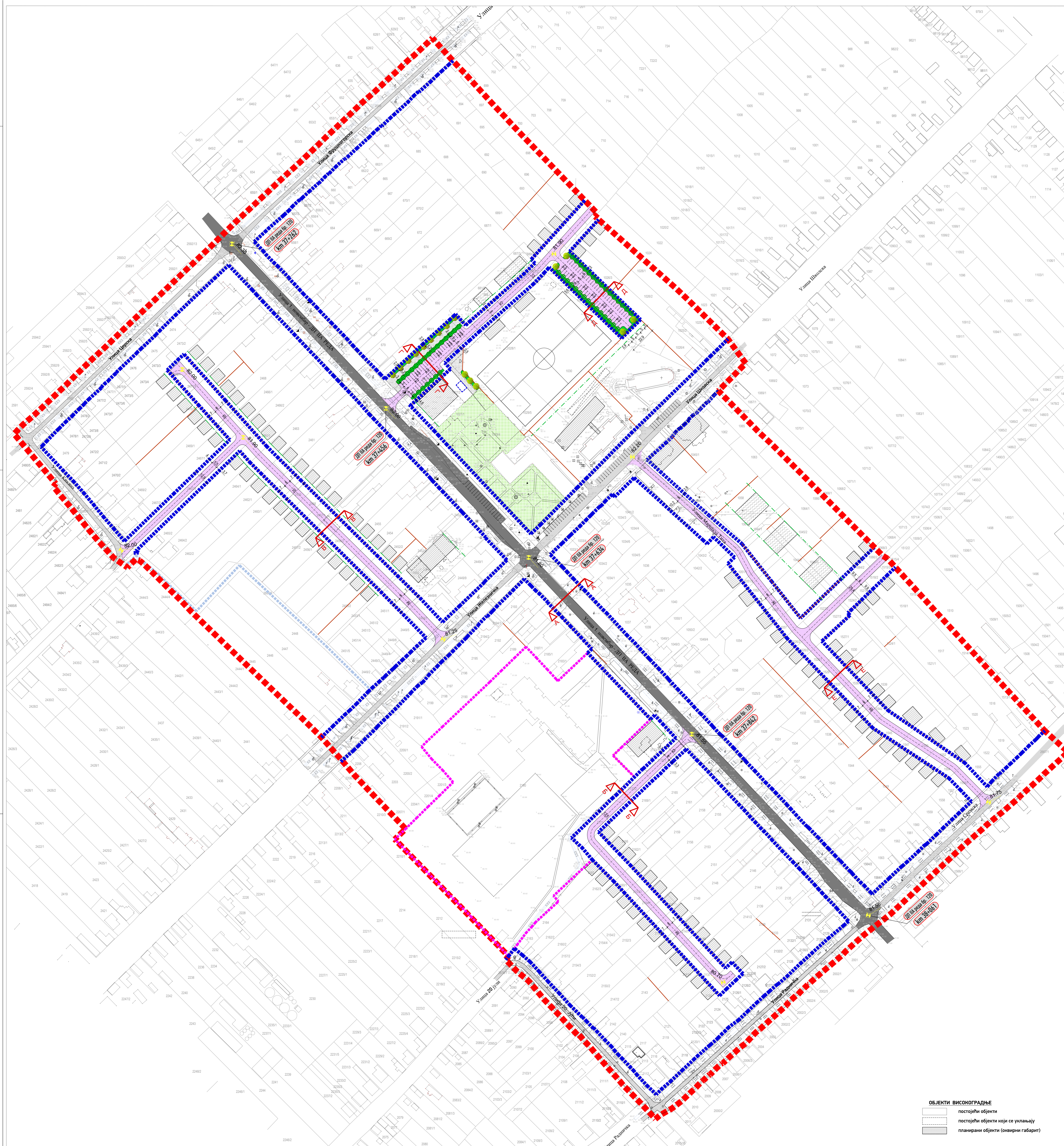
ЛОКАЦИЈЕ ОБАВЕЗНЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- урбанистичка целина ПДР-а
- просторни обухват планираних урбанистичких пројеката

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЉАРАК ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

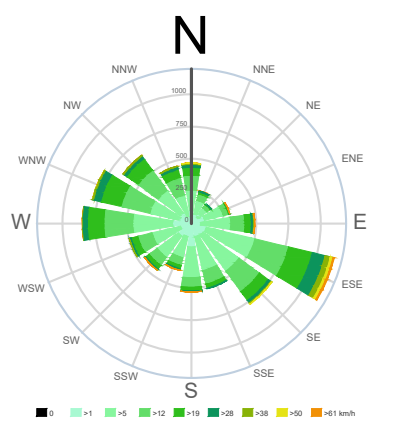
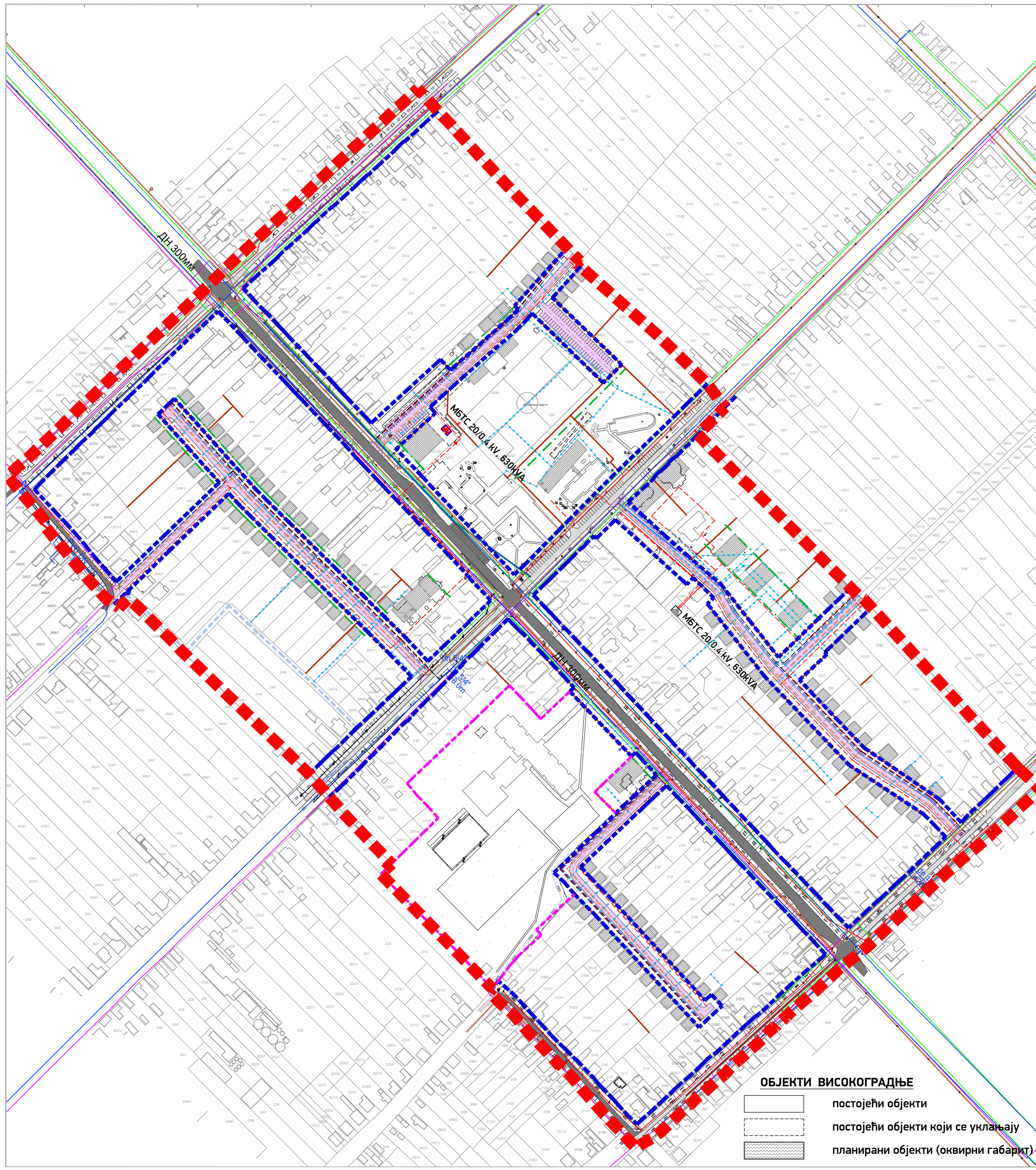
	<p>НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.</p>	<p>ДАТУМ: новембар 2020. год.</p>
	<p>ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица</p>	<p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Симић, дипл. инж. арх.</p>	<p>САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.</p>



- ЛЕГЕНДА:**
- ▬▬▬▬ граница обухвата ПДР-а
 - ▬▬▬▬ границе грађевинских парцела
 - ▬▬▬▬ планирана регулациона линија
 - ▬▬▬▬ регулациона линија инфраструктурног објекта
 - ▬▬▬▬ регулациона линија унутарблоковских површина (ОШ "Т.В. Лебарник")
 - ▬▬▬▬ планирана грађевинска линија
 - ▬▬▬▬ планирана парцелација
 - 2540/1 број грађевинске парцеле
 - 82.20 планиране коте
- ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА**
- постојећа колоска саобраћајница и паркинг - ДП IIA реда бр. 120
 - постојеће колоске саобраћајнице и паркинг - регулациони појас
 - планиране колоске саобраћајнице и паркинг - регулациони појас
 - планиране пешачке стазе
 - постојеће уређене зелене површине
 - планиране уређене зелене површине
- ДП IIA реда бр. 120 станица ДП IIA реда бр. 120
- ДП IIA реда бр. 634 станица ДП IIA реда бр. 634
- УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**
- високи лишћари
 - дворовни лишћари

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- постојећи објекти који се уклањају
- планирани објекти (оквирни габарит)



ЛЕГЕНДА:

- ■ ■ ■ граница обухвата ПДР-а
- границе грађевинских парцела
- планирана регулациона линија
- регулациона линија унутарблоковских површина (ОШ "Т.В. Лебарник")
- планирана грађевинска линија
- планирана парцелација
- постојећа граница грађевинске парцеле која се брише
- 2646/1
број грађевинске парцеле

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

- постојећа колска саобраћајница и паркинг - ДП IIА реда број 120
- постојеће колске саобраћајнице и паркинг - регулациони појас
- планиране колске саобраћајнице и паркинг - регулациони појас

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

- водоводна мрежа
- tt оптички кабл
- фекална канализација
- ЕЕ мрежа
- гасна мрежа
- атмосферска канализација
- постојећа МБТС 20/0.4kV, 630 kVA
- ⊕ артерска чесма

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

- планирана водоводна мрежа
- планирани tt оптички кабл
- планирана фекална канализација
- планирана ЕЕ мрежа
- планирана гасна мрежа
- ▲ планирана МБТС 20/0.4kV, 630 kVA

НАЗИВ ПЛАНА:

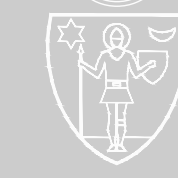
**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА
НАСЕЉА ЛАЏАРАК
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола Симић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ:
новембар
2020. год.



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

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

**ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
мреже и објекти инфраструктуре**

РАЗМЕРА:

1:2500

БР. ЦРТЕЖА:

08

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти
- постојећи објекти који се уклањају
- планирани објекти (оквирни габарит)



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



САДРЖАЈ

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



1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 31. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/2015), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 35. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2012 и 6/2018), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 22.03.2019.године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА
НАСЕЉА ЛАЋАРАК
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 192
Датум 27.03.2019 год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Граница обухвата планског подручја овог ПДР-а је одређена као прелиминарна граница и коинцидира са обухватом Секундарног градског центра Лаћарак, дефинисаног ГУП-ом града Сремска Митровица („Сл.лист града Сремска Митровица“, бр.04/2015).

Граница обухвата плана на северозападу креће од тачке 1. у улици Фрушкогорска (парц.бр.626 к.о.Лаћарак) и јужном међом парцеле бр.699, кроз унутарблоковски простор, иде до (парцеле бр.1021) улица Школска, затим наставља правцем североисток кроз блок до парцеле бр.1503/2 и улице Сремска до тачке 2. Из тачке 2. граница скреће на југозапад и улицом Сремском иде до главне улице 1.новембра и раскрснице са улицом Радничком. Граница даље иде улицом Радничка до тачке 3. Из тачке 3 граница мења правац и улази у улицу 22.јула, иде до (границом парцеле бр.2210/1 и школске парцеле бр.2180) тачке бр.4 и тачке бр.5 и дуж границе ових парцела стиже до улице Железничке. Граница прелази улицу и улази у блок (међном линијом парцела бр.2441 и бр. 2443/1) до тачке бр.6 и тачке бр.7. Из тачке 7 граница скреће ка краку улице Кикина и иде до тачке бр.8. Из тачке број 8 граница мења смер према североистоку и дуж улице Церске и преко раскрснице са улицом 1.новембра, улицом Фрушкогорском стиже у почетну тачку 1.

Обухват плана има прелиминарну површину од око 41,0ха.

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда и списак подлога:

Лаћарак је приградско насеље, сеоског типа. Насеље Лаћарак - Месна заједница има око 11.000 становника, а грађевинско подручје захвата простор од око 811ха (целина 7 према ГУП-у Града Сремска Митровица из 2015.). Доминантна намена простора је породично становање руралног типа, мале густине, на великим парцелама, са окућницама и пољопривредним површинама – баштама у залеђу. Насеље има формиран центар (зона секундарног градског центра). Поред уличних и саобраћајних коридора, у обухвату ГУП-а, су површине за спорт и рекреацију, јавно и заштитно зеленило, два гробља, као и коридор обилазнице Лаћарак – Сремска Митровица са радним зонама.

Простор у обухвату плана централне зоне Лаћарка садржи јавно грађевинско земљиште са централним насељским функцијама простора и објеката, док већи део простора заузимају приватне парцеле урбаног и руралног породичног становања са њивама у средишњим деловим блокова.

Приступ парцелама у обухвату плана је са постојеће насељске строго ортогоналне саобраћајне мреже, правца северозапад – југозапад (улица 1.новембра) и североисток – југозапад (улица Школска – Железничка).

Простор у обухвату плана је правоугаоног облика димензија 530м x 770м и заузима простор око 41ха. Простор обухвата подразумева средишњу зону насеља Лаћарак којом доминира централно постављена главна раскрсница насеља : улица 1.новембар (државни пут бр.120 према Шиду и Р.Хрватска) и улица Школска, односно улица Железничка. Основни циљ израде и доношења ПДР-а централне зоне насеља Лаћарак је планска разрада на нивоу детаљне разраде елемената плана вишег реда ГУП-а града Сремска Митровица која подразумева да се у задатом обухвату овог плана урбанистички и саобраћајно уреди постојећи секундарни градски центар, односно центар насеља Лаћарак у контексту ГУП-ом дефинисаних просторних и функционалних садржаја у затеченим месним условима и достигнутом степену урбаног развоја овог дела града као и планирани, а недостајући садржаји.

Концепција уређења простора у обухвату плана се заснива на одређивању планских решења која ће омогућити утврђивање јавног интереса за регулацију и изградњу планираних унутарблоковских - секундарних саобраћајница и уређење насељских блокова .

Доминантна централно постављена главна раскрсница насеља Лаћарак формира четири урбанистичка блока. Улица 1.новембар (државни пут бр.120 према Шиду и Р.Хрватска) и улица Школска - улица Железничка дели правоугаони простор обухвата овог ПДР-а на четири карактеристична блока које је потребно просторно – плански интегрисати (нпр. пешачке улице - зоне и сл.) или у складу са својим постојећим и планираним садржајем добити посебне урбане и амбијенталне карактеристике :

- **БЛОК А** (8,5 ха) – северозападни блок : у постојећем стању у овом блоку су лоцирани слободностојећи објекти јавних функција - месне заједнице, биоскопска дворана, у окружењу јавних и парковских површина, меморијала, објекта старе Основне школе (ван функције и девастиран), те комплекс предшколске установе "Чуперак" и објекат Православне цркве Св.Архангела Гаврила са портом (улица Школска).
У БЛОКУА планирају се два секундарна крака саобраћајница интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку који је практично "урбано језгро" Лаћарка са највећом концентрацијом централних садржаја.
- **БЛОК Б** (10,5 ха)- североисточни блок : у постојећем стању у унутарблоковском простору реализована су два наменски грађена стамбена објекта спратности П+1 (један за просветне раднике и један за ратне војне инвалиде). У овом блоку планирају се и два секундарна крака саобраћајница интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку и стварање могућности за нову градњу стамбених објеката
- **БЛОК В** (9,6 ха) – југоисточни блок: у постојећем стању овим блоком доминира простор постојећег школског комплекса О.Ш. "Трива Витасовић Лебарник" површине 3,5 ха. Планира се урбано "прочишћавање" (трансформација) блока и усаглашавање облика са наменом парцела. У овом блоку планира се продужетак - секундарни крак саобраћајнице - улице 22.јула интерног карактера са циљем унапређења укупне урбане ситуације у овом блоку – обезбеђена је парцела за пут од улице 22.јул до улице Кикине, односно до улице Церске.
- **БЛОК Г** (8,0 ха) - југозападни блок: у постојећем стању у овом блоку се налази објекат здавствене станице, у урбанистичком смислу изузено лоше лоциран, без паркинга и незадовољавајућег капацитета, те се планира њена дислокација, односно градња објекта дома здравља одговарајућег капацитета.
- Посебан део обухвата ПДР-а чине регулациони појасеви (габарити) улица површине 12,7 ха и то
 - Улица 1.новембар;
 - Улица Школска;
 - Улица Железничка;
 - Улица Фрушкогорска;
 - Улица Церска;

- Улица Кикина;
- Улица Сремска;
- Улица Радничка и
- Улица 20.јула .

Циљ доношења ПДР-а централне зоне насеља Лаћарак је стварање услова за урбану реконструкцију и реализацију недостајућих садржаја у постојећем окружењу Центра Лаћарка - Секундарног градског центра и то:

- Урбано прочишћавање функција постојећег стања и усаглашавање намене са обликом парцеле;
- Дефинисање потреба за заменом локације и објекта здравствене станице и старе основне школе, формирање паркиг простора и објеката услужних делатности;
- Дефинисање парцела фудбалског игралишта и главног улаза на фудбалско игралиште са пратећим садржајима свлачионица, трибине, те односа према суседним просторима предшколске установе, парка, цркве и др.;
- Реализација планиране мреже унутарблоковских улица и тиме доступност неизграђених површина средишње зоне насеља Лаћарак у сва четир просторна блока, а све у складу са одређењем планова вишег реда о повећању гудтине становања и привођењу намени површина планираних за урбане функције централних делова насеља.

Члан 4.

Принципи планирања:

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалним коришћењем грађевинског земљишта унутар граница грађевинског подручја за изградњу објеката ниско и високоградње на јавном грађевинском земљишту и у приватном поседу, а све у циљу континуиране реализације планираних нових садржаја централне зоне насеља Лаћарак.

Члан 5.

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

Општи циљ израде овог ПДР-а 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.

Овим планом се у оквиру подручја обухвата одређују и разграничавају јавне површине од површина других намена, одређује намена и начин коришћења земљишта, мрежа комуналног система и инсталација, техничка и нивелациона решења и правила регулације и парцелације.

Циљеви израде плана су:

- дефинисање јавног интереса;
- реконструкција постојећих и изградња нових инфраструктурних мрежа и њихових капацитета у складу са планираном изградњом;
- преиспитивање капацитета изградње и подизање стандарда становања;
- увођење нових атрактивних садржаја компатибилно стамбеном окружењу;
- редефинисање решења паркирања и гаражирања возила;
- заштита животне средине;
- диференцирање простора који се могу директно спроводити на основу овог плана и простора за које је потребна даља урбанистичка разрада урбанистичко-архитектонским конкурсом или урбанистичким пројектом.

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

Члан 6.

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

План детаљне регулације централне зоне насеља Лаћарак са површином од око **41,0ха** израђује се на основу: потреба житеља насеља Лаћарак у смислу задовољавања потребе за укупним сређивањем урбанистичког и саобраћајног стања у складу са законом, правилима урбанистичке струке и исказаним потребама за недостајућим наменама простора (секундарне улице и мирујући саобраћај) и заинтересованости потенцијалних инвеститора за градњу вишеспратница пословно – стамбених објеката.

Реализацијом планских поставки подигао би се урбани идентитет насеља, постизање градског изгледа централне зоне, квалитативних садржаја који за резултат имају бољи квалитет живљења и веће могућности изградње простора. Са повећаним могућностима градње повећава се и могућност запошљавања становника насеља у секундарним делатностима. Атрактивности простора допринеће опремање јавних простора урбаним мобилијаром и зеленим површинама.

Реализацијом планских поставки очекује се и реализација објеката пословања, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката, као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја, имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним блоковима урбаног и руралног становања.

Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (до 3 стана или локала). Препоручени индекс заузетости је до 40%, односно 60%, за радно-пословну зону, а висина објеката до П+1+Пк. У зони центра и на угловима блокова су могућа одступања у висини до макс. П+2+Пк. Паркирање возила треба обезбедити на сопственој парцели. Грађевинска линија нових објеката се поставља као код већине објеката у улици. Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени кровови.

Омогућиће се :

- изградња, регулисање и унапређење унутарблоковске саобраћајне мреже и повећање капацитета површина за кретање возила и мирујући саобраћај - паркинг места унутар блока,
- разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта и стварања правног основа за прибављање земљишта за потребе изградње објеката и формирање простора са јавном наменом.
- формирати регулациони појасеви нових улица, и
- створити услови за проширење јавних зелених површина.

Доношењем ПДР створили би се услови за много бољу комуникацију унутар блокова - унутарблоковском простору, изградњу неопходне инфраструктуре, пре свега саобраћајница и мирујућег саобраћаја.

Члан 7.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђују се у буџету, или из других извора, у складу са законом. Оквирна финансијска средства потребан за израду плана су око 2.800.000,00 динара.

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

Рок за израду плана је крај 2019. односно 6 месеци од дана прибављања подлога и свих релевантних података надлежних установа и институција.

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 централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица.

Члан 10.

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

Члан 11.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-81/2019-I
Дана: 22.03.2019.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Томислав Јанковић, магистар инжењерства менаџмента

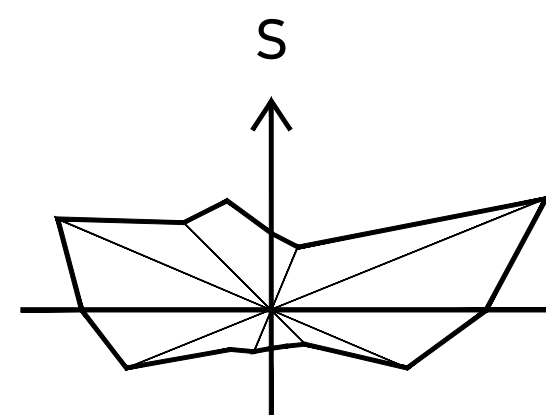




2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

ИЗВОД ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000



R-1:10000

ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

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

СТАНОВАЊЕ

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

РАДНИ САДРЖАЈИ

- ПОСЛОВНА ЗОНА
- РАДНО-ПОСЛОВНА ЗОНА
- РАДНА ЗОНА

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

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

САДРЖАЈИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

- ЗОНА КАЗНЕНО ПОПРАВНЕ УСТАНОВЕ
- ЗОНА САДРЖАЈА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ
- ЗАШТИТНА ЗОНА - ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ И ПОСТАВЉАЊА ПЛОВНИХ ОБЈЕКТА

САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ

- АУТОПУТ (ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА)
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- КОРИДОР ИНДУСТРИЈСКЕ ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА - ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ - ПЕТЉА

- ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ

- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ МОСТ

- ПЕШАЧКИ МОСТ

- НАВОЗ ЗА ПОНТОНСКИ МОСТ

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

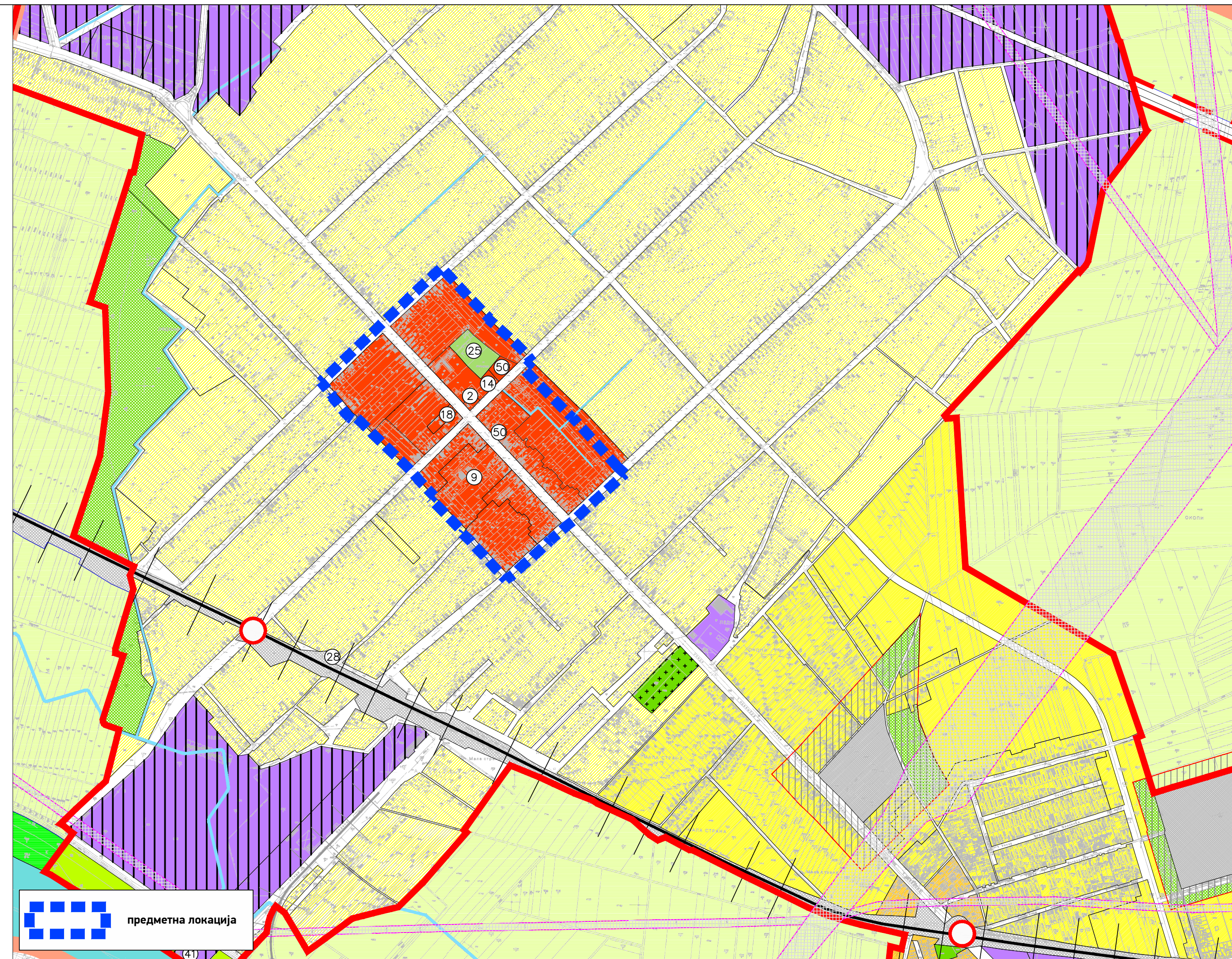
- РЕКА САВА
- ВОДОТОК ЗАСАВИЦА
- КАНАЛИ

ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ



 предметна локација

ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ ГРАДСКИХ САДРЖАЈА

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

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

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД: СРЕМСКА МИТРОВИЦА	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл. инж. маш.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	Е-број: 2382
НАЗИВ КАРТЕ:	ГЕНЕРАЛНА НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА	Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	БРАНИСЛАВА ТОПРЕК, дипл. инж. арх.	Датум: 2015.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МЛАДЕН ВРЗИЋ, дипл. инж. арх. САЊА ЂУРЧИЋ, дипл. инж. арх.	Бр. листа: 2.3



3. ПРИБАВЉЕНИ ПОДАЦИ И УСЛОВИ И МИШЉЕЊА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

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

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

Предузеће за одржавање улица и путева

"Сирмијум пут" д.о.о.

Сремска Митровица, Светог Димитрија 13

Број : 771-1/2019

Датум : 21.08.2019.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 196/3
Датум 22.08.2019. год.
Сремска Митровица

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

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

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК,ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА - циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу са компатибилним јавним наменама.

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

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

Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.

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

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

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

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

Према члану .37 Закона о јавним путевима,ограде и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

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

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

Кота терене,односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од

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

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

коте тротоара на регулационој линији.Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији ,на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.

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

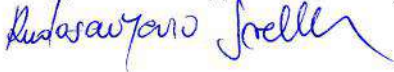
Денивелација се савлађује унутар објекта.

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


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

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



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



Мирослав Кесер

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 12414/19
Дана 23.08.2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 496/5
Датум 27.08.2019 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 496 од 15.08.2019.године у поступку израде Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица.

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

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

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

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Стеван Ђеђић



DELATNOSTI:

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

PIB: 100791615
Matični broj: 08234779

telefoni:

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

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

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

Naš broj _____

1184/2

Datum _____

03.12.2019.

Јавно предузеће за водоснабдевање урбанизма
"УРБАНИЗМАМ" Сремска Митровица

Број 196/19
ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица

Датум 06.12. 2019. год.
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду ПДР централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву бр.496, 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 централног дела насеља Лаћарак, град Сремска Митровица.

Обавештавамо Вас да је у оквиру обухвата плана решено водоснабдевање корисника водоводном мрежом која је делом стара и до 50 година, изведена различитим пречницима мреже, тако да постоји реална потреба за реконструкцијом и заменом материјала уз изbacивање старог азбестцементног цевовода и изградом нове мреже пречником који задовољава техничке прописе и услове за притивпожарну мрежу насеља.

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 полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти 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 противпожаних хидраната.
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже. Добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Сремска Митровица.
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "Водовод", а на пројекте наведених хидротехничких објеката 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 Сремској Митровици усвојен је сепарациони систем одвођења фекалних и атмосферских вода. Изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента-реке Саве, без пречишћавања отпадних вода. Неопходна је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, чији је положај локацијски дефинисан ПГР. Фекална канализација је изведена у ул.1.Новембар и ул.Сремска, док у ул.ШШколска изведена је фек.канализација до вртића, док у ул.Железничка није изведена фекална канализација. Трасу нових канализационих водова потребно је планирати и дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја која се прикључују на главни колектор фекалне канализације.

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

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

Изградњу нове водоводне и канализационе мреже изводити у свему према Закону о планирању и изградњи, а у складу са постојећом изведеном мрежом и расположивим простором.

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 централног дела Лаћарка и у друге сврхе се не могу употребити. Рок важности претпројектних услова је 2 године.

Обрадила :


Радмила Адамовић Рауковић,
дипл.инг.грађ

С поштовањем,



в.д.директор ЈКП "Водовод":


Борислав Бабић, маст.екон.



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



Комуналије
Сремска Митровица

Број 4969/19

Датум 06.12.2019 год.

Број 4969

Датум 06.12.2019 год.
Сремска Митровица

Предмет: Претходни услови за израду плана детаљне регулације

На основу захтева за издавање претходних услова за израду плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак; Град Сремска Митровица, бр. 496 од 15.08.2019. године, достављамо Вам следеће претходне услове.

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђеног дела насеља тј. објекта 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 просечна бруто тежина 18 тона.

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

С поштовањем,

Директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

Р. Јевремовић
ЈКП
Комуналије
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић, дипл. економиста

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

Број 596/11

Датум 27.12.2019 год.
Сремска Митровица

У С Л О В И
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ,
ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА
И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

У Сремској Митровици, децембар 2019. године

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

Број 436/11

Датум 24.12.2019 год.
Сремска Митровица

Пр. бр. 477-03/19-6
Датум: 20.12.2019.

ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр. 5
22000 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) и Закона о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018), на захтев фирме ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5 из Сремске Митровице, у својству обрађивача Плана, пр. број 477-03/19 од 19.08.2019., за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица, утврђује следеће:

У С Л О В Е

**ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ,
ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ И РАТНИХ МЕМОРИЈАЛА
И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЋАРАК,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

I За израду Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица неопходно је применити следеће услове и мере заштите:

- структуру непокретних културних добара у посматраном подручју чине:

1. Српска православна црква Светих арханђела Михајла и Гаврила, на парцели бр. 1031 К.О. Лаћарак, Улица Школска 1А у статусу непокретног културног добра – споменика културе од великог значаја (Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 228/49 од 9. фебруара 1949. године Српска православна црква Св. арханђела Михајла и Гаврила и иконостас са 54 иконе стављају се под заштиту државе. Одлуком Извршног већа Скупштине АПВ број: 633-7/91 од 12.12.1991. године црква је утврђена за споменик културе од великог значаја -“Службени лист АПВ” бр. 28 од 30.12.1991. године), Границу заштићене околине чине парцеле: 1031, 1029/4, 1030, 1026/5, 1026/3, 1026/4 и део парцеле улице Школска 2663/1 наспрам парцеле 1031 КО Лаћарак;

- евидентирана добра под претходном заштитом:

1. Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лаћарку на адреси 1. новембра између бројева 252 и 254 на парцели 1027/1 и деловима парцела 1028/1, 1029/1 и 1029/4 КО Лаћарак (ивицу комплекса одређују спољашње ивице постојећег парка) у статусу евидентирано добро (ЗЗСКСМ Евиденциони лист бр. 176) и споменик који ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018), заштићену околину чине тротоар и пут испред споменика на парцели 2646/1 КО Лаћарак, стаза на ивици парцеле 1027/1 КО Лаћарак ка парцели 1027/2 КО Лаћарак, стаза до фудбалског терена на парцели 1028/1, КО Лаћарак, зид фудбалског терена који се налази на парцелама 1028/1 и 1029/5 КО Лаћарак и стаза која се протеже између парка и зграде Месне заједнице на парцели 1029/1 и 1029/4 КО Лаћарак;

- споменици који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

1. Спомен плоча посвећена палим борцима и жртвама фашистичког терора на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 на парцели 1029/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

2. Спомен плоча посвећена Лаћарцима сахрањеним у гробници у Трнови на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

3. Спомен плоча посвећена Лаћарцима чија имена се налазе на споменику у Шековићима на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

4. Спомен плоча посвећена учесницима Првог светског рата, солунским добровољцима из Лаћарка на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

5. Спомен плоча која обележава паљење општине током Другог светског рата на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

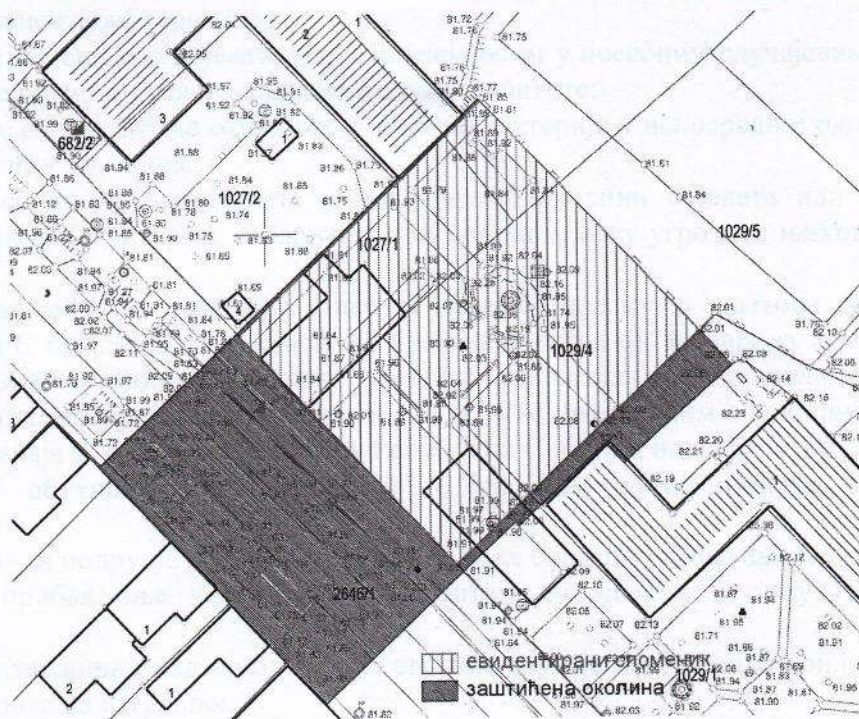
6. Спомен плоча посвећена борцима погинулим у ратовима од 1991-1999 године на фасади зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

7. Биста народног хероја Милана Корице –Ковача испред зграде Месне заједнице на адреси 1. Новембра 252 парцела 1029/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

8. Спомен плоча на кући у којој је формиран месни народноослободилачки фонд на адреси 1. Новембра 215 на парцели 2173/1 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

9. Биста народног хероја Триве Витасовића –Лебарника поред улаза у Основну школу „Трива Витасовић Лебарник“ на адреси 1. Новембра 221 на парцели 2018 КО Лаћарак у статусу добро које ужива заштиту према Закону о ратним меморијалима (Сл.гласник РС бр. 50/2018);

- за објекат **Српске православне цркве Светих арханђела Михајла и Гаврила**, на парцели бр. 1031 К.О. Лаћарак, Улица Школска 1А применити следеће мере заштите:
- дозвољава се санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства ентеријера и екстеријера, а према појединачним условима службе заштите;
- обавезно очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрањује се изградња објеката на припадајућим парцелама предметне непокретности добра осим објеката у функцији заштите и презентације истог;
- у зони заштићене околине непокретног културног добра **Српска православна црква Светих арханђела Михајла и Гаврила** применити следеће мере заштите:
- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменичка својства културног добра у непосредној близини;
- потребно је извршити препарцелацију којом би била формирана нова парцела која би обухватала евидентирано културно добро **Спомен комплекс посвећен страдалим током Другог светског рата у Лаћарку** које се налази на кат. парцели бр. 1027/1 и деловима к.п. бр. 1028/1, 1029/1 и 1029/4 К. О. Лаћарак, ивицу спомен комплекса одрђују спољашње ивице постојећег парка, погледати графички прилог за додатна појашњења;



- за евидентирано културно добро **Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лаћарку** забрањује се промена намене и градња на деловима парцела који су под спомен комплексом;

- за заштићену околину евидентираног културног добра **Спомен комплекс посвећен страдалима током Другог светског рата у Лаћарку** коју чине тротоар и пут испред споменика на кат. парцели 2646/1 К.О. Лаћарак стаза на ивици парцеле 1027/1 К.О. Лаћарак ка парцели 1027/2 К.О. Лаћарак, стаза до фудбалског терена на парцели 1028/1 К. О. Лаћарак, зид фудбалског терена који се налази на парцелама 1028/1 и 1029/5 К. О. Лаћарак и стаза која се протеже између парка и зграде Месне заједнице на парцели 1029/1 и 1029/4 К.О. Лаћарак, неопходно је добити појединачне услове Завода пре било какве интервенције;

- дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе објеката или обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени по појединачним условима службе заштите;

- дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства објекта или обележја под заштитом;

- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објеката или обележја под заштитом;

- забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на објекта или обележја под заштитом као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

- забрањује се измештање објеката или обележја осим у посебним случајевима и тек након добијања појединачних услова надлежне службе заштите;

- забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној околини објеката или обележја под заштитом;

- забрањује се подизање објеката у непосредној околини објеката или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства;

- **За споменике који уживају заштиту према Закону о ратним меморијалима** (Сл.гласник РС бр. 50/2018) законом су уређена питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаним евиденција, као и друга питања од значаја за ратне меморијале у Републици Србији и иностранству.

на простору обухвата плана утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења:

- археологија - за подручје обухваћено Планом важе следећи услови заштите:

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

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

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

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

II Нацрт предметног Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак доставити овом Заводу на мишљење.

Стручни тим:

Адријана Шкорић, дпл.инж.арх.
Биљана Лучић, дипл.археолог
Татјана Јесретић, дипл.ист.уметности
Горана Лемајић, МА историчар
Љиљана Богић, дипл.правник

Доставити:

- ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ СМ;
- документацији;
- архиви.



Број 496/8Датум 26.09.2019 год.
Сремска Митровица**Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица****Сремска Митровица, Фрушкогорска бб, телефон +381 22 630555, телефакс +381 22 630222**

ПР-ЕНГ-02.15/5

Сремска Митровица, 24.09.2019.

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"

Број: 89.1.0.0-Д-07.06-260845/2-19

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**Предмет:** Захтев за услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК- Град Сремска Митровица

Поштовани,

Поводом Вашег захтева за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК, обавештавамо Вас о следећем:

У предметном обухвату плана постоји изграђена подземна и надземна средњенапонска дистрибутивна мрежа 20 kV са дистрибутивним трансформаторским станицама 20/0,4 kV и припадајућом надземном и подземном ел.мрежом 0,4 kV чији капацитет је довољан за снабдевање постојећих стамбених и пословних целина.

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

Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0,4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

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

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

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 kVРазвојним плановима Огранака 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.

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

Трансформаторске станице

Предвиђена је градња трансформаторских станица искључиво за 20/0,4кV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажно бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Могућа је градња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и 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 35м² (1х630кVA), до 45м² (2х630кVA). 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 3х70+50/8+2х16мм², а ређе са проводником Ал-Че 4х50+16мм². Кабловске нисконапонске ел. мреже се изводе каблом типа, РР00-У А 4х150мм². 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 кV до 400 кV" 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 90°, а не мањи од 45°.
- На местима укрштања гасоводне цеви полагају 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 полагају 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 кV.
- На местима укрштања, топловод се по правилу полаже испод ел. каблова. Укрштајни угао треба да је што ближи 90°, а не мањи од 45°.

Укрштање са Т.Т. мрежом

Минимална растојања енергетских каблова од ТТ каблова износе:

- При укрштању 50цм.
- При паралелном вођењу 30цм за каблове 1кV, а 50цм за каблове 20 и 10кV.
- На местима укрштања ТТ кабл се по правилу полаже испод ел. каблова.
- Укрштајни угао треба да је што ближи 90° а не мањи од 45°.
- 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.

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

Прилог: Ситуациони приказ дела СН и НН мреже

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

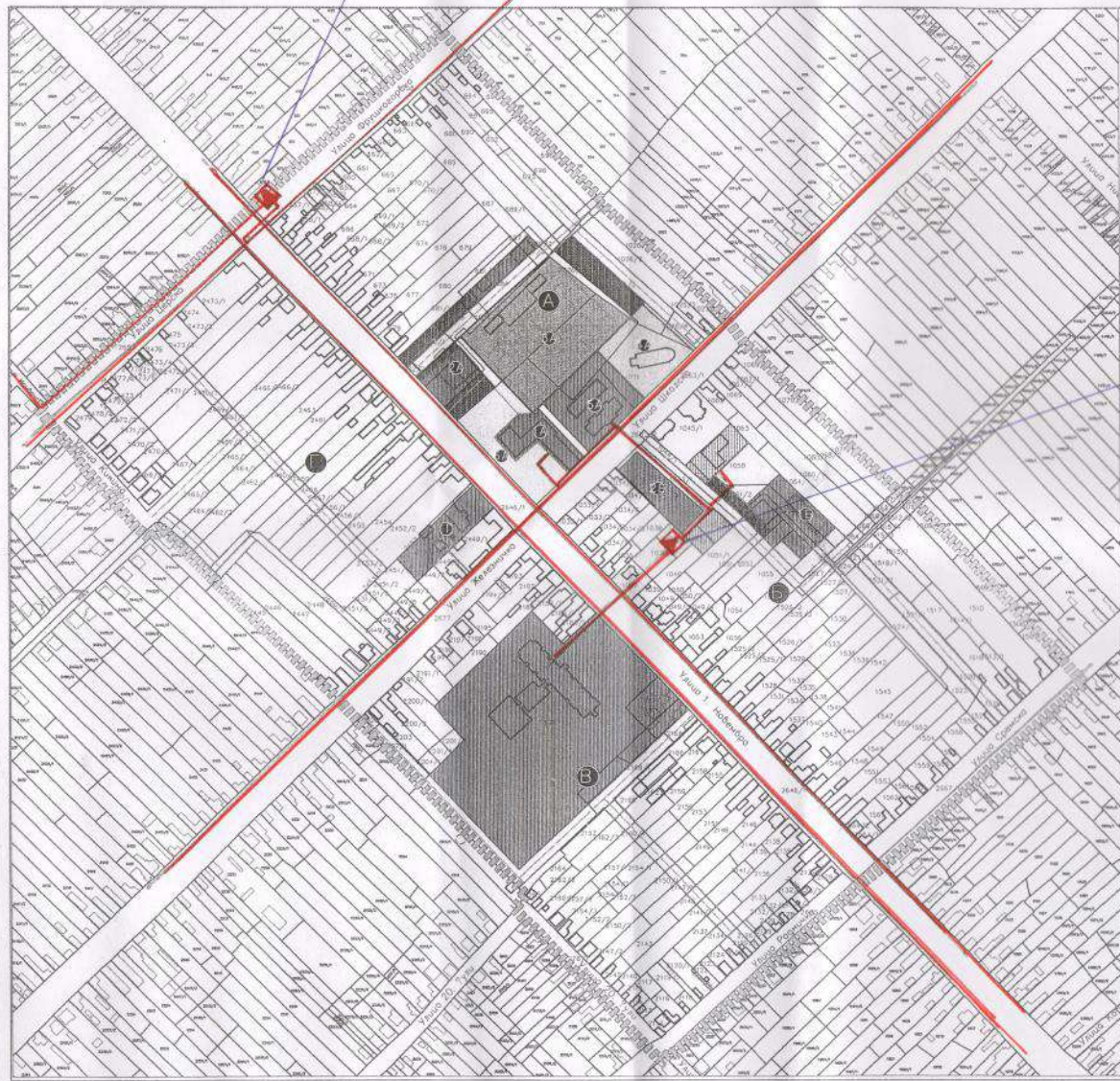
С поштовањем,



Директор огранка

Ђорђе Фаор, дипл. инж. ел.

MBTS 20/0,4 kv "CENTAR"



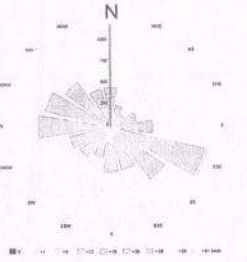
MBTS 20/0,4 kv "NOVO NASELJE"

ПОДЕЛА НА KARAKTERISTIČNE URBANISTIČKE CELENE – БЛОКОВЕ

ПОКАЖИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ САДРЖАЈА НАСЕЉА ЛАЂАРАК

- БЛОК "А" (северозапад).....7,98 ha
 - 1. Пасољина – културни центар
 - 2. Тржни центар
 - 3. Комплекс фудбалског клуба "ПСК" Лађарак (терен и зградба)
 - 4. Верски објекат (зграда Српскопробавне Цркви)
 - 5. Деја установа – објекти "Чуперак"
 - 6. Уређена зелена површина (парк са меморијалним простором)
- БЛОК "Б" (североисток).....9,85 ha
 - 7. Нова локација здравствене станице Лађарак – Дом здравља
 - 8. Пасољина (сала за свеснати)
- БЛОК "В" (Југоисток).....8,93 ha
- БЛОК "Г" (Југозапад).....7,92 ha
 - 9. Нова локација Месне заједнице, Лађарак

- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- ▭ постојећи објекти
 - ▭ постојећи објекти који се уклањају
 - ▭ планирани објекти (оквирни габарит)



ЛЕГЕНДА:

▭	граница обухвата ПГР-а	површина обухвата
▭	границе грађевинских парцела	41,00 ha
▭	планирана парцелиза	
2646/1	број грађевинске парцеле	

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

▭	постојеће колективне саобраћајнице	6,25 ha
▭	планиране улице – регулациони појас	2,73 ha
▭	планирани јавни паркинзи	0,48 ha

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

▭	урубно становање – једнопородично	24,30 ha
▭	постројења (1,63%)	0,67 ha
▭	јавни објекти (9,75%)	4,00 ha
▭	фудбалски терен (2,61%)	1,07 ha
▭	верски објекти (0,54%)	0,57 ha
▭	вишепородично становање	0,22 ha
▭	уређене зелене површине (1,74%)	0,71 ha

НАЗИВ ПЛАНА
РАНИ ЈАВНИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА ЛАЂАРАК
УГРД ПРЕДСКА МИТРОВИЦА

НАЧЕЛНИК: _____ ДИРЕКТОР: _____ ДАТУМ: _____
 ОБРАЂИВАЧ: _____ САРАДНИЦИ: _____ Е-БРОЈ: _____

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-374291/1-2019

ДАТУМ: 20.08.2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број

496/7

Датум

30.08.2019 год.

Сремска Митровица

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица**

**ПРЕДМЕТ: ПДР централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица.
ВЕЗА: 496**

Поступајући по вашем захтеву број: 496. од 15.08.2019. 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 објеката, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објекта Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ – ПОДАТКЕ

за потребе израде Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, Град Сремска Митровица.

У прилогу у ел. формату .dwg, достављамо Вам оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре и то: оптичке каблове од посебне важности за ТК саобраћај, бакарне каблове приступне мреже Лаћарак и кабловске канализације са припадајућим кабловским окнима. Кабловска канализација и окна се простиру јужном страном улице 1. новембра.

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.

У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача. Приликом избора извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ ад.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење планираних објеката на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се планом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Ови тк-услови-информације нису предмет прикључења на тт-мрежу. Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

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

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Милош Словић

Прилог:

- Ситуациони приказ у .dwg

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

JKP

ТОПЛИФИКАЦИЈА SREMSKA MITROVICA

Zmaj Jovina 26, 22000 Sremska Mitrovica

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU TOPLOTNE ENERGIJE

Broj 1830/19
Datum 19.08.2019.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 496/2

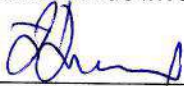
Датум 20.08.2019. год.
Сремска Митровица

ЈП за послове урбанизма
"URBANIZAM"
Sremska Mitrovica

Predmet: USLOVI ZA IZRADU PLANA DETALJNE REGULACIJE CENTRALNOG DELA NASELJA LAČARAK, GRAD SREMSKA MITROVICA

Povodom Vašeg zahteva br. 1816/19 od 19.08.2019. (Vaš broj 496 od 15.08.2019.) za uslove za izradu Plana detaljne regulacije centralnog dela naselja Lačarak, obaveštavamo Vas da na predmetnoj lokaciji nema postojeće mreže JKP "Toplifikacija", a takođe nema ni tehničkih uslova za priključenje na postojeću distributivnu mrežu JKP "Toplifikacija".

Rukovodilac investicija



dipl.ing. Zorica Dimitrić

Izvršni direktor za tehničke poslove



dipl.ing. Jovan Dobrić



Direktor JKP "Toplifikacija"



Slavko Sladojević dipl.pravnik

Dostaviti:

Podnosiocu zahteva
Službi investicija
a/a

Број: 25-9-1/19
 Датум: 22.08.2019.

 Јавно предузеће за послове
 урбанизма
 „Урбанизам“
 Сремска Митровица

 Број: 496/4

 Датум: 22.08.2019 год.
 Сремска Митровица

 Јавно предузеће за послове
 урбанизма
 „Урбанизам“
 Сремска Митровица

Предмет: Услови ЈП „Срем-гаса“ за израду плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, град Сремска Митровица

Обавештавамо Вас да у оквиру приложеног плана постоји изграђена ДГМ ниског притиска (3 бар). Улица 1. Новембар са непарне стране и делом са парне стране је гасификована, улице: Церска, Кикина, Фрушкогорска, Школска, Железничка, Сремска, Радничка и 20. Јули су потпуно гасификоване у оквиру предметног блока.

Р.бр.	Улица	Парна страна	Непарна страна
1	1. Новембар	д63, д40	д40
2	Фрушкогорска	д40	д110
3	Церска	д40	д63
4	Кикина	д40	д40
5	Железничка	д40	д40
6	Школска	д40	д40
7	Радничка	д63	д40
8	Сремска	д40	д160
9	20.Јули	д40	д40

Постојећа гасна мрежа у оквиру обухвата блока поседује капацитет за прикључење нових пословно-стамбених објеката уколико они испуњавају опште и техничке услове за прикључење.

Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката потребно је водити рачуна о траси гасовода и мерама заштите истог, придржавати се „Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ и осталих закона и прописа из ове области.

Заштитни појас гасовода $МОП \leq 4$ бар износи 1м од осе гасовода са обе стране. Минимално дозвољено хоризонтално растојање подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи износи $МОП \leq 4$ бар 1м. Уколико се гасовод укршта са трасом саобраћајнице потребна је додатна заштита гасовода или измена трасе гасовода.

За прикључење нових потрошача на мрежу потребно је испунити опште и техничке услове.

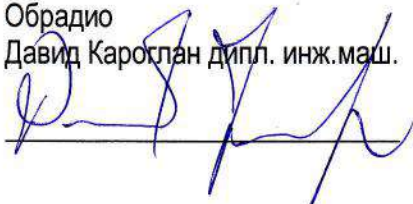
Услови за прикључење објеката нових потрошача су:

- да објекат има издату грађевинску или употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење,
- да се са ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу у Лаћарку, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014) и „Одлуком о утврђивању методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса („Сл.гласник РС“ 77/2012),
- да ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица изда Решење о одобрењу за прикључење са техничким и другим условима за прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу,
- израда инвестиционо техничке документације гасног прикључка на дистрибутивни систем је у надлежности ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица, а трошкове сноси корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка,
- изградња гасног прикључка и мерно регулационе станице за стамбено пословни објекат је у надлежности енергетског субјекта ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица а трошкове изградње сноси корисник,
- за потребе снабдевања природним гасом стамбених или пословних објеката, корисник пројектује и изводи унутрашњу гасну инсталацију према условима техничке службе ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица на исте.
- -ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица је дужан да прикључи објекат купца на дистрибутивни систем ако су испуњени услови из одобрења за прикључење, ако је за објекат прибављена употребна дозвола и ако је закључен уговор о продаји гаса.

Напомена:

Уз услове достављамо скицу са уцртаном мрежом ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица.

Обрадио
Давид Кароглан дипл. инж.маш.



в.д. Директора
Даница Недић дипл. правник





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 196/6

Датум 27.08.2019 год.
Сремска Митровица

22000-СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ул. Краља Петра Првог бр. 5

На основу вашег захтева, број **496** од **15.08.2019.** године, наш број **953-21003** од **19.08.2019.** године, за издавање услова за израду **Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, град Сремска Митровица**, а у складу са чланом 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19), овим путем вас обавештавамо да предмет допуните следећим:

- Ситуациони план у одговарајућој размери са уцртаним планираним стањем, дефинисаним границама плана као и објектима из наше надлежности и то:
 - бројем пута, у складу са новом Уредбом о категоризацији путева („Сл.гл.РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):
 - стационажом државног пута:
 - ⇒ на границама обухвата (почетак и крај) предметне интервенције (границе плана),
 - ⇒ на месту постојећих и евентуално будућих саобраћајних прикључака на коловоз државног пута IIА реда број 120.
- Дефинисати грађевинску линију у ситуационом плану, у складу са важећом планском документацијом.
- Текстурално објашњење плана вазано за државни пут IIА реда број 120 и саобраћајне прикључке као и за све евентуално планиране интервенције.

Потребно да ваш захтев комплетирасте напред наведеним и исти уз позив на број овог дописа (953-21003) доставите на поновно разматрање.

Уколико у року од 30. дана од пријема овог акта не доставите наведене, тражене допуне сматраћемо да сте одустали од предметног захтева.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.пр.пл. 011 /30-40-749



Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



4. ПРИБАВЉЕНЕ И КОРИШЋЕНЕ ПОДЛОГЕ И КАРТЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација " Центани део насеља Лаћарак"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Сремска Митровица
К.о. Лаћарак



P = 1:1000

1 Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
Новембар 2019



снимање и обрада:
Д.О.О.ГЕОПЛАН-СРЕМ



5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 501-35/ 2019-VI
Дана: 08. 04. 2019. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 243
Датум 09.04.2019 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 и 83/2018) и члана 10 и 33 Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 12/2016, 17/2016 и 8/2017), донела је

Р Е Ш Е Њ Е
ДА СЕ ЗА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ДЕЛА НАСЕЉА
ЛАЋАРАК
НЕ ИЗРАЂУЈЕ СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

За План детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, неће се израђивати стратешка процена утицаја на животну средину (у даљем тексту: стратешка процена).

Лаћарак је приградско насеље, сеоског типа. Насеље Лаћарак - Месна заједница има око 11.000 становника, а грађевинско подручје захвата простор од око 811ha (целина 7 према ГУП-у Града Сремска Митровица из 2015.). Доминантна намена простора је породично становање руралног типа, мале густине, на великим парцелама, са окућницама и пољопривредним површинама – баштама у залеђу. Насеље има формиран центар (зона секундарног градског центра). Поред уличних и саобраћајних коридора, у обухвату ГУП-а, су површине за спорт и рекреацију, јавно и заштитно зеленило, два гробља, као и коридор обилазнице Лаћарак – Сремска Митровица са радним зонама.

Простор у обухвату плана централне зоне Лаћарка садржи јавно грађевинско земљиште са централним насељским функцијама простора и објеката, док већи део простора заузимају приватне парцеле урбаног и руралног породичног становања са њивама у средишњим деловим блокова.

Приступ парцелама у обухвату плана је са постојеће насељске строго ортогоналне саобраћајне мреже, правца северозапад – југозапад (улица 1. новембра) и североисток – југозапад (улица Школска – Железничка).

Простор у обухвату плана је правоугаоног облика димензија 530m x 770m и заузима простор око 41ha. Простор обухвата подразумева средишњу зону насеља Лаћарак којом доминира централно постављена главна раскрсница насеља : улица 1.новембар (државни пут бр.120 према Шиду и Р.Хрватска) и улица Школска, односно улица Железничка.

Члан 2.

Основни циљ израде и доношења ПДР-а централне зоне насеља Лаћарак је планска разрада на нивоу детаљне разраде елемената плана вишег реда ГУП-а града Сремска Митровица која подразумева да се у задатом обухвату овог плана урбанистички и саобраћајно уреди постојећи секундарни градски центар, односно центар насеља Лаћарак у контексту ГУП-ом дефинисаних просторних и функционалних садржаја у затеченим месним условима и достигнутом степену урбаног развоја овог дела града као и планирани, а недостајући садржаји.

Концепција уређења простора у обухвату плана се заснива на одређивању планских решења која ће омогућити утврђивање јавног интереса за регулацију и изградњу планираних унутарблоковских - секундарних саобраћајница и уређење насељских блокова .

Карактеристике утицаја

Планом ће бити дата, у ширем смислу, техничка решења у складу са условима за заштиту животне средине са посебним акцентом на минимални утицај на шири простор централе зоне насеља Лаћарак

Члан 3.

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

Процењено је да у складу са одредбама Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у току имплементације ППТГСМ, стратешка процена се неће радити за 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.ekourbapov.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 140-501-373/2019-05

ДАТУМ: 28. 03. 2019. године

VI 509-35 / 2019

14 APR 2019

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине, вршилац дужности помоћника покрајинског секретара Немања Ерцег на основу решења Покрајинске владе број 02-77/17 од 30. 05. 2017. године, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/2010) и члана 39. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи ("Сл. лист АПВ", бр. 37/14, 54/14-др. одлука, 37/16 и 29/17), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак 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 централног дела насеља Лаћарак не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. У достављеном Решењу се наводи да је доминантна намена предметног простора породично становање руралног типа, мале густине, на великим парцелама са окућницама и пољопривредним површинама – баштама у залеђу.

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 да се за План детаљне регулације центра Врдник, 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





6. ИЗВЕШТАЈИ О ОБАВЉЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350 - 236/2019-VI
Дана: 27.08.2019. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
Број: 521
Датум: 30.08.2019. 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 и 31/2019) 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 централног дела насеља Лаћарак, 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 централног дела насеља Лаћарак, („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр. 3 /2019).

Материјал за израду Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, 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 31. 07. 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 31. јула 2019. до 15. августа 2019. године.

Седница Комисије је одржана је 23. августа 2019. године у у сали II Градске куће Града Сремска Митровица, у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници Комисије присуствовали су чланови Комисије: Сениша 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: Младен Врзић, Јелена Лацковић и Милица Хрустић.

III ПРИМЕДБЕ

Током раног јавног увида од стране јавности није било примедби ни сугестија на Материјал за израду Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак.

Комисија је изнела следеће примедбе:

Аурела Шимудварац – Лучи – у блоку А површина која се води као канал, да ли је то стварно канал или је то раван терен. Да ли то може бити нека друга површина или мора да егзистира као канал.

Мора се решити одводњавање простора.

Драгана Мијатовић – Приликом израде Нацрта ПДР водити рачуна о каналима (шта ће остати као канал а шта се може пренаменити).

Након изнетих примедби донет је следећи

Закључак

Усваја се Материјал за Рани јавни увид Плана детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, уз обавезу код израде Нацрта ПДР да се регулишу канали.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине





7. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

На основу члана 35 став 7 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 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 29.10.2020. године донела је

О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
Ц Е Н Т Р А Л Н О Г Д Е Л А Н А С Е Љ А Л А Ђ А Р А К,
Г Р А Д С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Број 392

Датум 02.11.2020 год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације централног дела насеља Лаћарак, 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

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 зонама
- 2.3. услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
- 2.4. услови за озелењавање услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
- 2.5. услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
- 2.6. локације за које је обавезна израда пројекта парцелације односно препарцелације и урбанистичког пројекта
- 2.7. фазе реализације
- 2.8. очекивани ефекти планирања

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

1. Постојеће стање - граница обухвата плана са поделом на урбанистичке целине
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 целине и блокове

6. Планско решење - хоризонтална регулација са предлогом парцелације
7. Планско решење - саобраћајнице са уређењем слободним површинама
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: 350-209/2020-I
Дана: 29.10.2020.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Илија Недић, мајстор историчар

