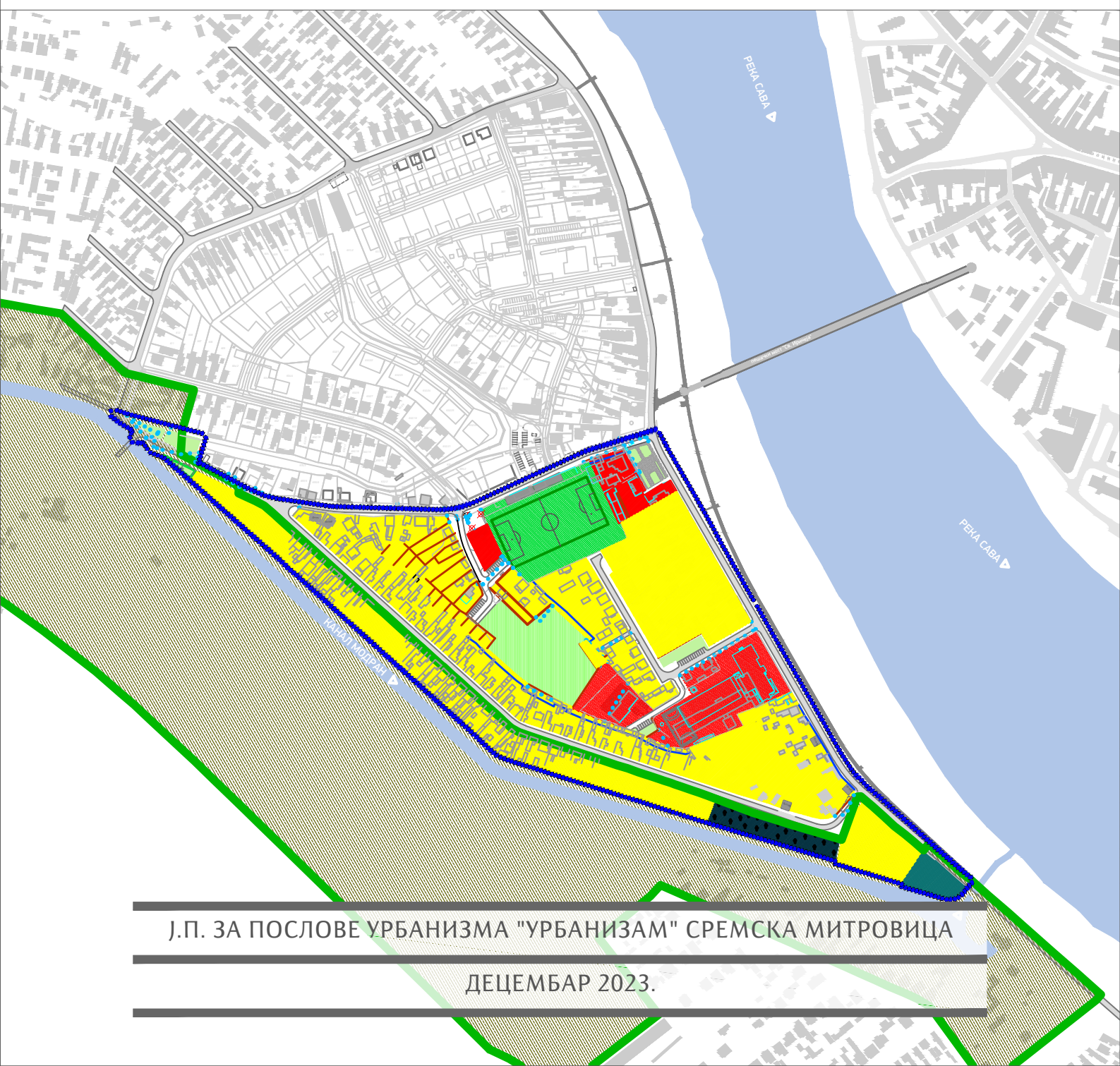

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



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

ДЕЦЕМБАР 2023.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



наручилац израде:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

директор:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.

одговорни урбаниста:
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

учесници у изради:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Ивана Ђукић, маст. инж. пејз. арх.

Златко Хрустић, грађ. тех.

Сремска Митровица, децембар 2023. године



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/>).

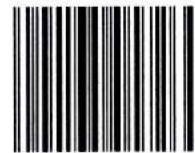


Република Србија
Агенција за привредне регистре

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:

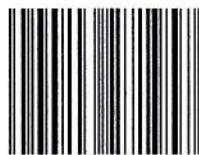
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маслов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000206271957

Регистар привредних субјеката
БД 87029/2022

Дана, 07.10.2022. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Бр-ј

451

Датум

13.10.2022 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, 31/2019 и 105/2021), 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: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 87029/2022 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.

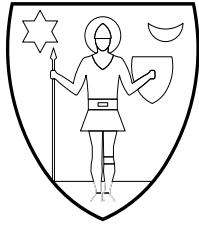
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



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: новембар, 2023. год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (350-254/2023-I од 26.09.2023 г.) за обављање послова на изради

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА,

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

ДИРЕКТОР:

Мирјана Вашут, дипл. простор. 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

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ**

ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су Измене и допуне плана урађене у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, децембар 2023. године



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦЕА

У в о д

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018 и и 31/2019 и 37/2019, 9/2020 ,57/2021 И 62/2023.) члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа, (бр. 350-254/2023-I од 26.09.2023.) обрађивач плана ЈП за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица израдило је **ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА** (у даљем тексту : Измене Плана), у свему у складу са чланом 25. Правилника о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова ("Сл.гласник РС", бр.64/2015.).

За простор централне зоне насеља Мачванска Митровица донет је **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ** (Одлука број 350-167/2018-I од 29.06.2018. године, "Службени лист Града Сремска Митровица" број 7/2018).

Планом је простор обухвата подељен на две подзоне: Подзона "Запад" и Подзона "Исток". У периоду од дана доношења Плана па до данас није дошло до спровођења одредница Плана, посебно у сегменту одређења површина у јавној намени. У том периоду дошло је до посебних потреба Града Сремска Митровица и корисника простора у смислу промене намене површина и промене одређења простора у јавној намени само у Подзони "ИСТОК".

ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Општи циљ израде Измена Плана су измене и допуне које се односе само на Подзону "Исток " у смислу измена и допуна : планиране намене површина и површина у јавној намени (дефинисање рационалнијег и економичнијег решења планираних намена) и предлога парцелације и препарцелације. Измене планираних површина у јавној намени обухватају и измену планираног саобраћајног решења.

ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Посебни циљеви израде Измена и допуна Плана у Подцелини "Исток" која је подељена на урбанистичку целину А – УЦА и урбанистичку целину Б – УЦБ су :

- измена у утврђивању јавног интереса за регулацију и изградњу планираних саобраћајница (нове улице) у урбанистичким целинама А и Б,
- Промена намене површина у урбанистичким целинама А И Б.

Изменама и допунама Плана и реализацијом планских поставки треба да се омогући начело одрживог развоја код управљања грађевинским земљиштем које подразумева бригу о што рационалнијем коришћењу простора. На тај начин да се омогућава да се постојећи ресурси користе у складу са потребама корисника простора и потребама Града тако да задовоље што више потреба данас и на начин који неће угрозити потребе будућег становништва на том простору са очувањем квалитета и квантитета ресурса.

Измене и допуне Плана у обухвату Подцелине "Исток" неће имати утицаја на спровођење планских одредаба у Подцелини "Запад".

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ израде Измена и допуна 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 и 83/2018 и и 31/2019 и 37/2019, 9/2020 ,57/2021 И 62/2023.) члан 48,
- Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица Скупштине Града Сремска Митровица бр. 350-254/2023-I од 26.09.2023. године,
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011 и 64/2015) и
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015).

Плански основ за израду Плана је :

- Генерални урбанистички план Града Сремска Митровица ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр. 04/2015)
- План детаљне регулације централне зоне Мачванске Митровице ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.07/2018.).

Измене Плана се израђују на основу исказаних потреба Града Сремска Митровица и корисника простора.

2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Простор који је обухваћен Изменама и допунама Плана је дефинисан границом ПОДЗОНЕ "ИСТОК" (из тренутно важећег Плана детаљне регулације централне зоне Мачванске Митровице- даље, Основног плана), има површину 14,80ха.

Приступ парцелама у обухвату је са постојеће насељске саобраћајне мреже.

Граница обухвата Измена и допуна Плана обухвата простор између улица 28. Августа, Мачвански кеј и канала Модран .

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Постојеће и планирано стање у обухвату Основног плана, а односи се и на Измене и допуне 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. године са Урбанистичко-историјским освртом на просторну организацију насеља Мачванска Митровица и диспозицију централних блокова у ширем окружењу.

Зона секундарног градског центра Мачванска Митровица: 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, дечија 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.

У зонама 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: 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."

Стамбено-пословна зона:

Стамбено-пословна зона је замишљена као својеврсни тампон, тј. прелазна зона између, условно речено, "чистог" становања и зоне ширег градског, односно секундарног градског центра, где су доминантни садржаји јавне намене и компатибилног пословања.

У стамбено-пословној зони основне намене су мешовито (вишепородично и породично) становање и пословање компатибилно становању. За сада је више заступљено породично становање, док је вишепородично углавном лоцирано у појасу уз реку Саву и блоковима ближим центру. У будућности ће у овој зони и даље егзистирати оба вида становања, са тенденцијом изградње пословно-стамбених објеката умерене спратности .

У овој зони могуће су разноврсне пословне делатности, било у склопу пословно-стамбеног или чисто пословног објекта. Пожељно је да то буду делатности које прате и допуњују функцију становања, али не морају бити. У сваком случају пословне делатности у овој зони ни на који начин не смеју да угрозе или деградирају становање (да загађују околину или производе буку, вибрације и сл). То значи да постојећи радни и производни комплекси на овом простору (већином и нису више у функцији) треба да се изместе у одговарајуће радне и радно-пословне зоне, а простор пренамени у стамбено-пословни.

Улични коридори:

Овим концептом је предвиђено задржавање постојећих уличних коридора, уз корекцију регулационе ширине, где год је то потребно и изводљиво, као и пробијање нових уличних коридора, условљених планираном концепцијом намене површина.

У зонама централних садржаја (ужи и шири градски центар и секундарни центри): Планира се и изградња недостајућих простора за стационарање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се подигао ниво чувања возила.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухваћен Изменама и допунама Плана налази се на десној обали реке Саве уз Савски кеј и целим фронтом Ул. Мачвански кеј (главна насељска саобраћајница) у дужини од 1,0km се како географски тако и визуелно сучељава са централном зоном града Сремске Митровице. Овом визуром доминира пешачки мост (висећи мост на пилонима) који спаја центре града Сремске Митровице и централну зону насеља Мачванске Митровице.

Ивично оба блока садрже парцеле и објекте породичног становања.

Простором источне подзоне доминира постојеће фудбалско игралиште са трибинама 1,35ha, школски комплекс са предшколском установом 1,2ha, као и ниски унутарблоковски простор са објектима изграђеним без одобрења (већина у поступку легализације) површине од око 2,0ha у окружењу локације постојеће аутобуске станице.

Основно ограничење простора обухваћеног Изменама и допунама Плана је велики број изграђених објеката без одобрења.

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

4.1.1. ГЕОМОРФОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МИКРОРЕЉЕФ

Простор обухваћен Изменама и допунама Плана налази се на подручју северне Мачве. Област Мачве представља широку тектонску потолину, ограничену на западу доњим током Дрине, на северу и истоку лактастом окуком Саве, а на југу масивом Цера. Главни геоморфолошки облик је алувијална равна Саве. Ова равница састоји се претежно од дринског, а у северном делу и од савског наноса. Висина терена се креће од 75-95 m.n.v. који је благо нагнут од југа ка северу.

4.1.2. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

У климатском погледу, простор обухваћен Изменама и допунама Плана припада умерено-континенталној климатској зони са јаче израженим континенталним особинама. Може се оценити као повољна животна средина са агроклиматског, туристичко-рекреативног и биогеографског аспекта. За сагледавање климатских

прилика, послужили су подаци са метеоролошке станице у Сремској Митровици за период 1991-2006 године (РХМЗ). Према овим подацима средња годишња температура ваздуха је 11,4°C, а средње месечне осцилације од 0,2°C у јануару до 21,7°C у августу. Средњи датуми првог и последњег дана са минималном температуром током јануара. Средња годишња сума осунчавања за осматрани период износи 2093,5 часова, највише у јулу 287,9 часова, а најмање у децембру 49,2 час. Падавине су заједно са температуром ваздуха, један од најважнијих климатских елемената. Од годишње суме падавина и њихове расподеле по месецима, зависи развој живог света и богатство подземних и површинских вода. Просечна годишња количина падавина је 127,3 mm, просечан број дана са снегом 23,6, док је просечан број дана са снежним покривачем 32,2. Годишњи просек релативне влажности ваздуха је 76%. У поменутом периоду, најчешћи ветрови на овом подручју се јављају из правца истока-североистока (142‰) и са запада-северозапада (112‰). У погледу просечних брзина, највећу брзину имају ветрови из северозападног правца 3,2 m/sec и северног 2,8 m/sec.

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

Простор обухваћен Изменама и допунама Плана се у целости налази између два водотока реке Засавице (култивисани део - канала Модран) и садашњег тока реке Саве. Простор обухтава се у хидролошком погледу налази на хидрауличкој вези између нивоа воде површинских токова и нивоа подземних вода. Максимални водостаји на реци 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 $Q = 1561 \text{ m}^3/\text{s}$.

Подземне воде

Простор обухваћен Изменама Плана у (ширем) хидрогеолошком смислу припада подручју Мачве. На подручју Мачве основну водоносну средину представљају шљунковите и шљунковито-песковите наслаге млађег и старијег квартара које су скоро на целом терену директно повезане. Дебљина ових наслага је 20.0m до 40,0m.

Субартеске-артеске издани на подручју Мачве, формиране су у комплексу песковитих и песковито-шљунковитих плиоценских наслага у наизменичном смењивању са алевритима и алевритским глинама до дубине 270.0m. Ове издани са субартеским и артеским изданима у подручју западног Срема чине јединствене акумулације.

Одбрана од спољних и унутрашњих вода

Одбрана од великих вода реке Саве се спроводи системом одбрамбених насипа дуж десне обале ових река. Савски насип кроз насеље Мачванску Митровицу (у утицајном подручју обухвата Измена Плана) има функцију и градског кеја и шеталишта. Постојећи одбрамбени насип дуж десне обале Саве штити простор обухваћен Изменама и допунама Плана од поплава са одговарајућим степеном заштите.

4.1.4. СЕИЗМИКА

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

4.1.5. ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Простор обухваћен Изменама 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, приобаље Саве преовлађују плодни алувијални наноси, док су остали типови земљишта присутни само фрагментарно, у назнакама.

4.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ИЗМЕНА ПЛАНА

4.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Простор обухваћен Изменама и допунама Плана одговара границама подзоне „Исток“ из тренутно важећег Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица.

Подзона "Исток" је подељена на :

- урбанистичку целину А
- урбанистичку целину Б

У обухваћеном простору доминира постојеће фудбалско игралиште са трибинама 1,35ха, школски комплекс са предшколском установом 1,2ха, као и ниски унутарблоковски простор површине од око 2,0 ха са елементима спонтане урбанизације у окружењу постојеће аутобуске станице.

Површине у јавној намени чине простори уличних коридора са малим спомен-парком . Објекти у јавној намени су објекти школства (основна школа и предшколска установа), зграда локалне самоуправе (месна канцеларија, полиција, пошта, банка), и комунални објекти (гробље).

У осталој намени су стамбени објекти у највећој мери једнопородични стамбени објекти.

4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.2.2.1. Саобраћајна мрежа и објекти

Саобраћајна путна мрежа дефинисана је ободним саобраћајницама које представљају део секундарне градске путне мреже - саобраћајни прстен дефинисан улицама Мачвански кеј , Браће Ђулибрк и 28. Август.

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

У наведеним улицама постоје изграђени коловози за кретање моторних возила и једностране или двостране пешачке стазе. 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 делимично изграђене, као и јавни паркинзи.

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

4.2.2.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

У оквиру подручја које је предмет Измена и допуна, 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 Измена и допуна Плана изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента – реке Саве, уз пречишћавање отпадних вода преко постројења лоцираног у к.о. Салаш Ноћајски, кроз који прођу комплетне отпадне воде из насељеног места Мачванска Митровица.

Атмосферска канализација

Атмосферска канализација делимично постоји у ободним улицама.

4.2.2.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и објекти

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

Гасоводна инфраструктура

У предметном обухвату постоји делимично изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска, тачније постоји изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа притиска МОП – 4 бар у улицама Браће Ђулибрк, Мачвански кеј и 28.Август.

Постоје техничке могућности снабдевања природним гасом објекта за изграђене полиетиленске ДГМ.

Топловодна инфраструктура

Нема мреже ЈКП "Топлификација" Сремска Митровица а такође нема ни техничких услова за изградњу дистрибутивне мреже.

4.2.2.4. Телекомуникациона мрежа

На предметном простору постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура коју чине оптички каблови који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја и бакарни каблови. Примарна ТК мрежа на овом

подручју је грађена подземно а секундарна ТК мрежа је грађена надземно по бетонским ТТ упориштима осим у улици Мачвански кеј где је разводна мрежа грађена подземно. Поред каблова у ископан ров је положена резерва цев ПЕ фи 40мм. Поред бакарних каблова у овом делу Мачванске Митровице положени су и оптички каблови намењени приступној и транспортној мрежи.

4.2.2.5. Зеленило

Зелене површине у обухвату нису део планираних активности већ се углавном ради о спонтаној садњи и неуређеним зеленим површинама дуж постојећих уличних коридора.

4.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

Простор обухваћен Изменама и допунама Плана се налази у III зони заштите археолошког налазишта од изузетног значаја "Сирмијум" са добрима под претходном заштитом.

У складу са чланом 29. Закона о културном наслеђу (Сл. гл. РС 129/2021.) градитељску целину Старо језгро Мачванске Митровице чине следећи објекти са споменичким вредностима:

1. **Просторно културно- историјска целина Цантар насеља Мачванска Митровица** у статусу добра под претходном заштитом. Целина обухвата следећа добра под претходном заштитом:

Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора (у паркићу испред старе основне школе, улица Мачвански кеј бр. 45) на пацели 965/1 К.О. Мачванска Митровица. Ово спомен обележје је подигнуто у знак сећања на борце и жртве фашистичког терора који су страдали у Другом светском рату. Споменик је изведен у облику маузолеја у чијем је средишту смештен стуб чија је основа облика петокраке звезде. На стубу се налази гипсана скулптура (оригинално од бронзе) пет спојених буктиња. Имена страдалих налазе се на два зида на са спомен плочама који су саставни део споменика. Обележје је подигнуто 1955. године.



Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора



Једна од спомен плоча на споменику

Спомен плоча на Месној канцеларији (налази се на згради Месне канцеларије Мачванска Митровица, улица Мачвански кеј бр. 45) парцела 667/1 К.О. Мачванска Митровица;
Ова спомен плоча је постављена како би подсећала на акцију јединица Мачванског партизанског одреда када је 28.08.1941. године нападнута зграда општина и запаљена целокупна општинска архива Мачванска Митровица. Плоча је постављена 28.08.1961. године у част двадесете годишњице устанка.



Зграда Месне канцеларије



Спомен плоча на згради

ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПОДЕЛА ПОДЗОНЕ "ИСТОК" НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

УЦА урбанистичка целина А површине 8,20 ha

УЦБ урбанистичка целина Б површине 6,60 ha

- **УЦА урбанистичка целина А подељена је Основним планом на блокове :**
 - 1. Традиционални линеарни центар са меморијалном пјачетом и пословним објектима (0,41 ha). У односу на Основни план у овом блоку нема измена.
 - 2. ФК "ПОДРИЊЕ" комплекс са садржајима спорта и стадиона површине 2,16 ha. У односу на Основни план планиране су измене. Смањена је површина спортског комплекса на 1,18 ha . Површина је смањена за површину планираног помоћног терена.
 - 2a. Површина за спорт и рекреацију- 0,77 ha је новоформирана површина Изменама и допунама Плана, налази се на локацији раније предвиђеној за помоћни терен у склопу стадиона.
 - 3. ОШ "Д.Радосављевић Народ" – комплекс са садржајима објеката, дворишта и терена у функцији школства површине 1, 23 ha. Комплекс је у односу на Основни плана измењен .Смањена му је површина на 0,90 ha, умањење је настало искључивањем парцела број 697 и 698, 700, 701,707 и 702 . Ове парцеле су Изменама планиране за намену породичног становања.
 - 4. Дечија установа "Пчелица" са простором у функцији објекта површине 0,31 ha. У односу на Основни план остаје без промена.
 - 5. Постојеће породично становање са пословањем, са атрактивном оријентацијом рема реци Сави површине 1,50 ha. У односу на Основни план нема измена .
 - 6. Постојеће породично становање које се граничи са простором у функцији спорта и дечије установе површине 0,78 ha. У односу на Основни план површина је повећана на 0,96 ha као би се испунили услови за урбанистичке параметре који омогућавају коришћење простора са тренутним уживањем и могућност решавања имовинско правних односа.
 - 7. Постојеће породично становање са карактеристичном и знатном висинском разликом (пад терена према унутрашњости блока) површине 0,54 ha. У односу на Основни план мења се површина у смислу повећања и износи 1,03 ha. Повећање је уследило додавањем парцела број 697 и 698 ,700, 701, 707 и 702 из комплекса школе а у циљу решавања имовинско правних односа.
 - 8. Пословни објекат на припадајућој парцели површине 0.06 ha за који је Основним планом планирано да се уместо постојеће аутобуске станице даје могућност изградње пословног објекта спратности П+1+Пк. Изменама Плана мења се површина у смислу повећања и износи 0,09 ha. Задржава се габарит постојећег објекта аутобуске станице са припадајућим перонима. Могућа је се изградња пословног објекта

спратности П+1, уз могућу измену намене објекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације.

- 9. Јавни паркинг у непосредној близини стадиона ФК "Подриње" површине 0,17 ha . У односу на Основни план мења се површина и организација паркинга. Смањен је број паркинг места и његова површина износи 0,11 ha. Паркинг чини део површина у јавној намени. У овом блоку је планирана и саобраћајница која се користи за приступ аутобуској станици, приступ стамбеним објектима изграђеним без одобрења како би се створила могућност формирања грађевинских парцела. Обезбеђује и приступ површинама за спорт и рекреацију.
- 10. Јавни паркинг у непосредној близини школе површине 0.10 ha. У односу на Основни план нема измена.
- 11. Јавни паркинг и приступ дечијој установи површине 0.10 ha. У односу на Основни план нема измена.
- **УЦА урбанистичка целина Б подељена је Основним Планом на 6 блокова и у односу на Основни план у овој УЦА нема измена.**

1.2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Планирана претежна намена простора

Планирана претежна намена површина обухваћених Изменама и допунама Плана је становање са делатностима малих и средњих густина. Сви садржаји у Подзони "ИСТОК" остају непромењени, мењају се површински односи.

Површине у јавној намени

Промене настале Изменама и допунама Плана у односу на Основни план:

- Мења се планирана приступна саобраћајница из Основног плана и планира се нова са паркингом и приступом аутобуској станици, стамбеним објектима изграђеним без одобрења и новопланираним површинама за спорт и рекреацију.
- Мења се планирани продужетак улице Браће Тулибрк у најјужнијем делу (блок број 7.) из Основног плана. Планира се укидање тог продужетка.
- Површине парцела број 697 и 698 ,700, 701, 707 и 702 које су у Основном плану припадале површинама у јавној намени овим Изменама планирају се у површине остале намене.

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.

Површине у осталој намени

Зона становања са делатностима малих и средњих густина је зона породичног и само малим процентом 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 и решавање имовинскоправних односа.

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.

Промена у односу површина у Јавној и осталој намени

План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица

- Јавно грађевинско земљиште - 13,35 ha
- Остало грађевинско земљиште - 20,27 ha

Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица

- Јавно грађевинско земљиште - 12,64 ha
- Остало грађевинско земљиште - 20,98 ha

1.2.1. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ГРАНИЦАМА БЛОКА

Зона могуће изградње објеката у границама блокова је одређена регулационим и грађевинским линијама.

На графичким прилозима дате су регулационе и грађевинске линије. Нису дефинисани обавезни габарити планираних објеката 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 обухваћен Изменама и допунама Планау дозвољена је изградња стамбених објеката са компатибилним садржајима и наменом који не производе буку, штетне еманиације и сметње за урбанистичке целине у којима се налазе. Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (станова 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 Мачванске Митровице.

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 еманиацијама, не изискује саобраћајне и паркинг потребе на простору јавне намене, не производи буку и сл.

1.2.2. 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 А и Б 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, (нпр. бензинске пумпе, производне хале, складишта отпада...)

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

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, дечије установе.

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као земљиште у јавној намени, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима – улицама, 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, али и у складу са наменом простора и естетским критеријумима који се постављају за овај простор. Регулациона линија улица утврђује линију разграничења јавних и осталих површина и представља границу грађевинских парцела намењених за јавне површине.

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

- планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја, а у складу са наменом простора;
- неопходних површина за одвијање пешачког и бициклическог саобраћаја;
- 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. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ

Парцеле и делови парцела за планирано јавно грађевинско земљиште:

Јавне саобраћајнице, зелене површине, постојеће меморијалне пјачете, као и комплекси јавне намене школства и дечије установе, спорта рекреације:

Целе парцеле: 300, 593, 633/3, 635/4, 640/1, 640/2, 650/6, 653, 656/3, 664/4, 665/1, 695/2, 659/8, 673/4, 676/3, 676/4, 678/3, 680/3, 754/2, 965/1, 965/2, 975/2, 975/3, 984, 987, 988 К.О. Мачванска Митровица.

Делови парцела: 295/2, 296/2, 298, 299, 301, 604/1, 628/1, 628/2, 629, 630, 631/1, 631/2, 632/2, 633/4, 633/5, 633/6, 633/7, 633/8, 633/9, 633/11, 633/12, 634/1, 634/2, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 636/1, 637, 639/1, 639/2, 645/1, 645/2, 647, 648, 650/1, 650/4, 650/5, 651, 652, 654, 655/1, 655/2, 656/1, 656/2, 657/1, 657/2, 658, 659/1, 659/2, 659/3, 659/4, 659/5, 659/6, 659/7, 660/1, 660/2, 661, 664/1, 664/3, 665/2, 666, 667/2, 685, 688, 689, 694/1, 694/2, 695/1, 699, 710/2, 807, 808, 809/2, 974, 975/1, 986, К.О. Мачванска Митровица.

1.4. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ

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

Могућа је фазна релизација планираних 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 графичком делу. 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. Обавезан урбанистички параметар је да новоформиране парцеле имају већу површину од 300 m². Ширина уличног фронта парцеле за изградњу слободностојећег породичног објекта не може бити мања од 10 m, изузев постојећих парцела у постојећим улицама и затеченог стања код објеката изграђених без одобрења.

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 и грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичким прилозима *бр. 6* и *бр. 7*.

Основну функционалну класификацију јавних саобраћајница чине:

- а. Ободне саобраћајнице, и
- б. Унутарблоковске саобраћајне површине.

а. Ободне саобраћајнице представљају део секундарне градске путне мреже и саобраћајни прстен. Траса ових саобраћајница се поклапа са улицама, Мачвански кеј, 28. августа и Браће Ђулибрк. Овим саобраћајницама одвија се локални транзитни саобраћај и истовремено се путем њих врши повезивање унутарблоковских саобраћајница са градском 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. 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

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.

Коловоз за кретање возила-важи за све саобраћајнице

- Ширина коловоза за улице са двосмерним саобраћајем износи 6,0m или 5,5m. Изузетно, за краће деонице које имају приступни ранг може се пројектовати коловоз ширине 5,0m.
- Ширина коловоза за евентуалне једносмерне саобраћајнице износи 3,5m.
- Ширине саобраћајних (возних) трака за двосмерне улице су 3,0 m, 2,75, 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)

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.

Бицикличке стазе

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

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

- Могуће је вођење бицикличких 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 бицикличке стазе могу улазити један у други али је тада обавезна примена издигнутих ивичњака за оивичење коловоза.
- Могуће је вођење бицикличких стаза непосредно уз коловоз намењеног за мировање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 m.
- Минимална ширина бицикличких 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.

Ширина пешачких стаза за приступне саобраћајнице је минимум 1,5 m за саобраћајни профил (изузетно 0,8 m за једносмерни саобраћај), односно 2,0 m за слободни профил(изузетно 1,2 m за једносмерни саобраћај),.

- Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице.
- Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:
 - а) максимално +12cm - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила
- на месту контакта са подужним паркингом
 - б) максимално +10cm - на месту контакта са управним и косим паркинзима.
- При пројектовању обавезна је примена одредби из са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Нивелациони план јавних површина

Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

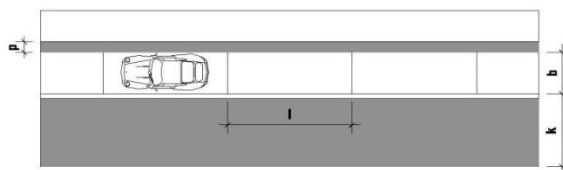
Приликом израде пројектне документације за јавне саобраћајне површине обавезно је нивелационо уклапање са пешачким стазама-заштитним тротоарима око планираних објеката код којих се поменуте стазе граниче са регулационим линијама.

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.

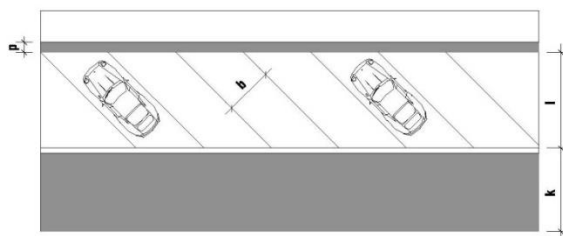
При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

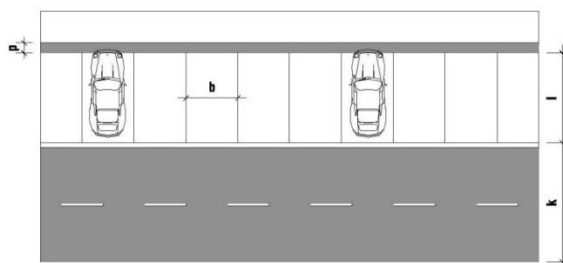
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



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:

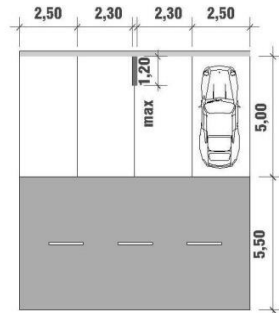
l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

ГАРАЖЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

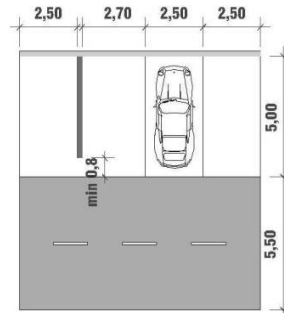
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА

КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



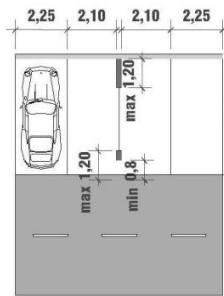
Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ

ПМ - паркинг место

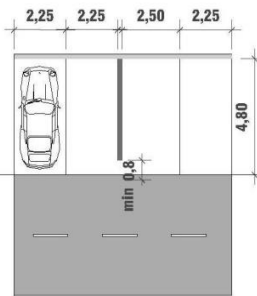


Г. 2. Једнострано ограничено ПМ

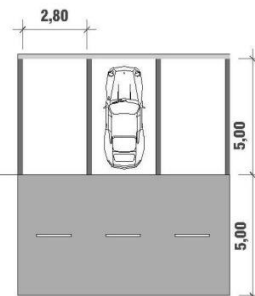
ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ



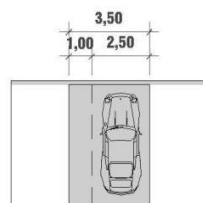
Г. 4. Једнострано ограничено ПМ



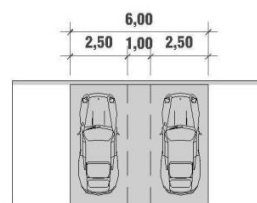
Г. 5. Двострано ограничено ПМ

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

Слободне зелене површине

Слободне зелене површине, у планираном простору спомен парка и спортско рекреативним површинама уредити у слободном пејсажном стилу са биљкама које мењају боју у свом биолошком циклусу.

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

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

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

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

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

Парк је могуће уредити за коришћење у едукативне сврхе.

Општа правила уређења за 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;
- дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова до 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
- 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 фалоба (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*);

- планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности 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.

1.5.3. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Обзиром да је у оквиру подручја обухваћеног Изменама и допунама 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 цеговода и израдом нове мреже пречником који задовољава техничке прописе и услове за противпожарну мрежу насеља.

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

1.5.3.2. ОДВОЂЕЊЕ ВОДА

Фекална канализација:

У оквиру обухваћеног подручја изведен је систем одвођења отпадних санитарних вода фекалном канализацијом преко постојећих колекторских праваца и црпних станица до реципијента – реке Саве, уз пречишћавање отпадних вода преко постројења лоцираног у к.о. Салаш Ноћајски, кроз који прођу комплетне отпадне воде из насељеног места Мачванска Митровица. 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 путни 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.

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

За потребе укрштања или паралелног вођења инфраструктурних објеката, уважавати пројектоване елементе канала Модран, у који се улива атмосферска канализација на стационачи канала Модран на км1+090, кота дна канала је 73,90мнм, кота терена је 77,81мнм, ширина дна канала је 13,00м, нагиб косине канала 1:1,5, подужни пад канала је 0,1%, дубина воде 1,5м и мах протицај је 8,724м³/с.

За лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин.5,00м у грађевинском реону (односно мин. 10,00м у ванграђевинском реону) од ивице обале канала (мерено управно на осу канала), не могу градити никакви надземни објекти, постављати ограде, шахтови и сл. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава мел.канал.

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

Обухватом Измена и допуна Плана није обухваћен насип прве линије одбрамбене линије реке Саве, обзиром да граница обухвата креће регулацијом линијом Ул.Мачвански кеј. Уколико се неким делом регулациона линија приближава насипу, односно бетонском зиду, услов је да се у појасу од 10м од ножице насипа или 10м од бетонског зида са брањене стране, не могу градити никакви објекти, садити високо растиње и остало према члану 133 Закона о водама. У заштитном појасу, дозвољена је изградња партерне инфраструктуре-паркинга, шетних и бицикличких стаза.

Уважити све друге услове које за скупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће

У Мелиоративне канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл.гасник РС" бр.50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл.гасник РС" бр.67/12 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

Запотребе израде локацијских услова и техничке документације потребно је прибавити посебне водне услове, у смислу члана 117. Закона о водама, који се издај у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

На предметном подручју у ободним улицама делимично је изграђена атмосферска канализација. Атмосферске воде није дозвољено упуштати у фекалну канализацију. ПДР-ом 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 будућа напајања објеката електричном енергијом, предвидети из постојеће ТС-е 110/20кВ „Мачванска Митровица“. Сва напајања на средњем напону су на 20кВ, а то значи да перспективно напајање из ТС 35/10 кВ „Модран“ на напону 10 кВ треба избацити и предвиђати напајање напоном 20 кВ.

Предвидети коридоре за кабловску мрежу 20 кВ за напајање будућих објеката у зони ПДР. Кабловску мрежу радити кабловима 20 кВ типа ХНЕ 49 – А 3х1х150мм². Сви напојни каблови полазе из постројења 20 кВ из ТС "Мачванска Митровица" 110/20 кВ/кВ. Кабловска мрежа треба да буде прстенаста. У самој Мачванској Митровици предвидети затворен кабловски прстен, са могућношћу отварања и затварања прстена за насеље "Криваја".

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 ПДР 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 4x150мм² са ПКО. Где је год могуће, предвидети двострано напајање. Ваздушне мреже НН-а предвиђати на бетонским стубовима снопом ХОО/О-А 3x70+71.5+2x16 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. Све потребне податке ћемо ми пружити.

Топловодни систем

На предметној локацији нема мреже ЈКП "Топлификација" Сремска Митровица, а такође нема ни техничких услова за изградњу дистрибутивне мреже ЈКП „Топлификација“.

Гасоводни систем

У предметном подручју, у ободним улицама, делимично је изграђена је дистрибутивна гасна мрежа. Унутар обухвата 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 планираних саобраћајница 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.

Обновљиви извори енергије

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

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

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

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

1.5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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 како 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 су:

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

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

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

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 (урбана целина коју чини и простор Мачванске Митровице) као макро археолошког локалитета и очување културно-архитектонске баштине постојеће урбаног окружења.

Неопходно је напоменути и основне услове за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, према одредбама овог Плана, а то су регулисани имовинско-правни односи на предметној парцели, дефинисане и реализоване регулационе линије парцеле у складу са овим Планом 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, на основу Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр. 71/94, 24/2011, 99/2011, 9/20, 35/21 и 129/21), утврђује следеће услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине .

Планом се примењују следећи услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добра, евидентираних непокретности и добара под претходном заштитом и њихове заштићене околине. Просторна зона обухвата Плана налази се у III зони заштите према важећем ГУП Града Сремска Митровица (Сл. гласник Града Срем. Митровица 04/2015 од 17.04.2015);

У зони ПКИЦ Центар насеља Мачванска Митровица примењују се следећи услови и мере заштите у статусу добра под претходном заштитом који чине следећа добра под претходном заштитом:

- Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора (у паркићу испред старе основне школе, улица Мачвански кеј бр. 45) на пацели 965/1 К.О. Мачванска Митровица,
- Спомен плоча на Месној канцеларији, Мачвански кеј 45, парцела 667/1 К.О. Мачванска Митровица,
- Споменик посвећен Светом Амброзију (налази се испред улаза у зграду амбуланте Мачванска Митровица, на углу улице Мачвански кеј бр. 49 и улице 28. августа) на парцели 965/2 К.О. Мачванска Митровица,

- Зграда на адреси Мачванки кеј 47 на парцели 667/2 К.О. Мачванска Митровица,
- Зграда старе школе (према подацима РГЗ зграда 1 површине 188 м² на парцели 667/2 К.О. Мачванска Митровица), односно парцеле 965/1, 667/1, 667/2 и 666 К.О. Мачванска Митровица, и парцела улице Мачвански кеј 965 наспарм наведених парцела и парцела 648, 649, 650/1, 986, и 666 К.О. Мачванска Митровица, и следећих добара под претходном заштитом,
- Управна зграда бродоградилшца „Сава“ – „Царинарница“ на парцели 301/1 К.О. Мачванска Митровица са заштићеном околином чине парцеле 301/1, 299, 298, 297 и 637 К.О. Мачванска Митровица, и
- Зграда на адреси Мачвански кеј 71 на парцели 639/3 К.О. Мачванска Митровица са заштићеном околином коју чине парцеле 639/3, 639/1, 639/2, 638 и 641 К.О. Мачванска Митровица,
- Спомен плоча на бродоградилшту (налази се у ходнику управне зграде бродоградилшта „Сава“ - данас део међународне компаније „Вахали“ бродоградилшта, улица Мачвански кеј бр. 77 на парцели 301/1 К.О. Мачванска Митровица,

Обавезно је очување постојеће уличне регулације, положаја грађевинске линије објеката у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора и типа изградње, наведених добра као реперних објеката и њихове висинске регулације (висина слемена и подкровног венца на свим фасадама).

Обавезно је очување стилских карактеристика објеката у статусу добра под претходном заштитом, композиције и материјализације фасада, свих декоративних елемената, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње.

Обавезно је очување визура са леве обале реке Саве и пешачког моста "светог Иринеја" ка наведеним добрима, као реперним, и њиховој заштићеној околини.

Дозвољава се препарцелација у функцији заштите и презентације добара под претходном заштитом, односно формирања одговарајуће парцеле за заштиту и презентацију добра по посебним условима заштите непокретног културног наслеђа, уз апсолутно очување споменичких својстава предметног добра и амбијенталне карактеристике.

Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја у зони заштићене околине наведених добара, као и у самим добрима.

Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на наведеним добрима и њиховој заштићеној околини, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, доградњу, санацију, адаптацију објеката у статусу добра под претходном заштитом, као и за изградњу објекта и извођење инфраструктурних радова у зони заштићене околине наведених добара под претходном заштитом.

Забрањује се организовање и функционисање производних делатности на објектима наведених добара и у њиховој заштићеној околини, осим ако не постоји историјски континуитет у обављању ових делатности од минимално 50 година, али без могућности проширења капацитета и садржаја, уз обавезно прибављање појединачних услова заштите за све интервенције у смислу изградње, адаптације и уређења, као и извођења инфраструктурних радова и прикључака.

За све објекте добара под претходном заштитом, као и објекте у зони њихове заштићене околине, дозвољава се промена намене, по посебним условима заштите, а која неће угрозити споменичка својства предметног добра.

У зони заштићене околине, као и на добрима под претходном заштитом, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност добра под претходном заштитом.

За све објекте који се налазе на наведеним парцелама, а нису у статусу добра под претходном заштитом, односно налазе се у зони просторно културно историјске целине и заштићене околине добара под претходном заштитом, дозвољава се уклањање, замена, надоградња или доградња која неће угрозити споменичка својства добра под претходном заштитом, уз поштовање постојеће висинске регулације и спратности добра под претходном заштитом (новоизграђени објекти и дограђени делови могу бити мање или исте висинске регулације – иста апсолутна кота висине слемена и подкровног венца, као на објекту предметног добра под претходном заштитом), нови објекти или доградње могу бити на минималној удаљености од 10 м у односу на објекте добра под претходном заштитом, уколико се врши доградња објеката у статусу добра под претходном заштитом могућа је изградња дворишног анекса чија је основа максималне ширине 50 % од дужине дворишне фасаде постојећег добра на којој се врши доградња, мерено у свим надземним етажама, максимална површина анекса је до 30% бруто развијене површине добра у надземним етажама, а максимална висина је иста висина предметног добра (иста апсолутна кота висине слемена и подкровног венца као на објекту предметног добра под претходном заштитом) уз обавезно поштовање дистанце од минимално 10 м у односу на други објекат на парцели добра;

За објекат Управне зграде бродоградилшта – "царинарнице", добра под претходном заштитом, на парцели 301/1 К.О. Мачванска Митровица, дозвољава се промена намене која неће угрозити споменичка својства овог добра, као и изградња дворишног анекса чија је основа максималне ширине 50 % од дужине дворишне (западне) фасаде постојећег добра, мерено у свим надземним етажама, максимална бруто развијена површина идентична бруто развијеној површини објекта добра, а максимална висина је иста висина предметног добра (иста апсолутна кота висине слемена и подкровног венца као на објекту предметног добра под претходном заштитом), јужна грађевинска линија дворишног анекса се мора поклапати са јужном грађевинском линијом добра, у ентеријеру дворишног анекса обавезно задржати припадајући део дворишне фасаде добра са постојећим распоредом и димензијама отвора и завршном обрадом, стилски дворишни анекс обрадити у савременим материјалима, челичној конструкцији са стакленом завршном облогом, уз коришћење машинских делова и елемената од прохрома и инокса, као реминисценцију на бродове и бродоградњу (претходну намену простора).

У зони заштићене околине дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање и извођење инфраструктурних радова по посебним условима службе заштите непокретних културних добара које неће угрозити споменичка својства добра под претходном заштитом.

Обавезно прибављање појединачних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у простору обухвата .

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 :

- за све споменике и спомен обележја, што обухвата и спомен плоче, у статусу добара под претходном заштитом, дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе објекта или обележја под заштитом; сви радови морају бити обављени према појединачним условима службе заштите;
- за све споменике и спомен обележја, што обухвата и спомен плоче, забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на објекте или обележја под заштитом без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;
- за све споменике и спомен обележја, што обухвата и спомен плоче, забрањује се измена објекта или обележја под заштитом без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;
- забрањујете подизања објекта у непосредној околини објекта или обележја под заштитом који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити њихова споменичка својства.

Прва група споменика и спомен обележја: Дислокација није дозвољена, споменик је везан за локацију или објекат, дозвољена је замена (на првом месту се односи на спомен плоче) и реконструкција самог обележја, за све интервенције је обавезно прибављање појединачних услова службе заштите У ову групу спадају:

1. Спомен плоча на Месној канцеларији (налази се назгради Месне канцеларије Мачванска Митровица, улица Мачвански кеј бр. 45);
2. Спомен плоча на бродоградилишту (налази се у ходнику управне зграде бродоградилишта „Сава“ - данас део међународне компаније „Вахали“ бродоградилишта, улица Мачвански кеј бр. 77);
3. Споменик посвећен Светом Амброзију (налази се испред улаза у зграду амбуланте Мачванска Митровица, на углу улице Мачвански кеј бр. 49 и улице 28. августа).

Друга група споменика и спомен обележја : Дислокација је дозвољена по појединачним условима службе заштите на одговарајућу локацију доступну посетиоцима која је обавезно у функцију јавног простора:

1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора (у паркићу испред старе основне школе, улица Мачвански кеј бр. 45).

1.6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изменама и допунама Плана су дата, у ширем смислу, техничка решења у складу са условима за заштиту животне средине.

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

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 предметном обухвату се налази део заштитне зоне Специјалног резервата природе "Засавица" ("Сл.гласник РС" бр.19/97) Студија заштите (ревизија студије) по којој део обухвата предметног плана захвата део заштитне зоне Специјалног резервата која је уграђена у све релевантне графичке прилоге овог Плана.

На подручју заштитне зоне Специјалног резервата природе "Засавица" забрањује се :

- Извођење радова и активности које негативно утичу на хидролошки режим и/или квалитет вода;
- Проширење грађевинског подручја насеља, подизање индустријских објеката, као и извођење радова коинарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја, или су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација, осветлења и/или узнемиравања живог света;
- Изградња ветрогенератора; и
- Хемијско и физичко загађивање, отварање депонија, односно привремено и трајно одлагање свих врста отпадних материја, изузев привременог депоновања муља приликом радова на измуљивању водотока и канала

Радови и активности ограничавају се на:

- Упуштање вода у реципијент који припада хидролошкој целини Резервата, на онечији је квалитет једнак или виши од β -мезосапробне класе,
- Формирање грађевинског подручја и грађевинског земљишта ван насеља, на просторе предвиђене важећим планским документима, на начин којим се не нарушава еколошки и/или визуелни интегритет подручја и не стварају извори повишеног нивоа буке, вибрација осветлења и/или узнемиравања живог света,
- Уношење и гајење алохтоних врста, као и подизање пољозаштитних појасева, на обрађеним површинама слабијег бонитета,
- изградња далеководних објеката и инфраструктуре, на оне чија техничко-технолошка решења спречавају колизију и електрокуцију птица, односно омогућује безбедан пролаз дивљих врста код еколошких коридора,
- камповање и постављање мобилијара за камповање, на плански предвиђене и уређене просторе.

За све радове и активности на подручју заштићеног подручја и заштитне зоне потребно је обавестити Управљача – Покрет горана из Сремске Митровице.

Мере за заштитну зону међународног еколошког коридора реке Саве:

До 200 метара од коридора ограничава се:

- Изградња укопаних складишта на оне чије се дно налази изнад коте максималног нивоа подземних вода и која су изграђена на начин којим се обезбеђује сечавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- Израда планова на планска решења којима се обезбеђује примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
- 200 метара од коридора забрањено је коришћење инвазивних врста приликом озелењавања простора.

Концептом озелењавања унутар границе Плана:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја 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% и ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом,

- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зонама породичног и вишепородичног становања са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- Прииком озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила 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 групу инвазивних, какао би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- Дуж фреквентних саобраћајница формирати и одржавати густ зелени пјас од врста отпорних а 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 током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак дат у оригиналу ових Улова – види део елабората ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА).

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.

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).

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

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

незамањивих инсталација и опреме од продора пренапона у њих, решио на одговарајући начин: постављањем довољног броја и одговарајућих врста одводника пренапона на улазе инсталације.

Заштита од поплава

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

Приобално подручје територије Града Сремска Митровица брани се од великих вода реке Саве системом одбрамбених насипа на левој и десној обали. Почетак изградње ових насипа датира још од почетка прошлог века. На подручју територије Града Сремска Митровица, средином седамдесетих година прошлог века, (почетак реконструкције 1972 год.), левообални и деснообални Савски насипи реконструисани су на 1 % велику воду тј. насипи су рачунати на велике воде које се појављују једном у 100 година. Кота круне левообалног насипа креће се од 81.40 до 82.30 мнм.

Заштита од ратних дејстава

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

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

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

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

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

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, као и при пројектовању објеката за јавно коришћење извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима

се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

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

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

1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

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

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

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

- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености);

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

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

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;
- степеном заузетости или индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одеђену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

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

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

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 подручја обухваћеног Изменама и допунама 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.

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 2000 m². 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 II до II+I+IIк (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 II (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 препарцелације за формирање парцела према планираној намени површина.

Површина ново-формиране грађевинске парцеле се узима при обрачуну свих урбанистичких параметара као и при обрачуну 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 :

1. отворени блокови

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. индивидуални стамбени блокови

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 грађевинска парцела за изградњу породичних објеката:
- слободностојећих објеката 300m²
- објеката у непрекинутом низу 200m²
- објеката у прекинутом низу и 200m²
- двојних објеката (тј.400m² за двојне објекте)

-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)

Предлог парцелације дат на графичком прилогу бр. 06. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-хоризонтална регулација са предлогом парцелације, није обавезујући, дозвољена су минимална одступања у зависности од начина коришћења простора, али се приликом формирања нове парцеле морају испоштовати основни урбанистички параметри.

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

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

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију 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 објекта 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 објеката 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 прекинута низа 5m. У овом ПДР-у 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, вишепородичне 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 парпетом 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 предметном обухвату, 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 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>тп. 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+2	13,5m	9m
П+2+Пк	14m	10,5m
П+3	16,5m	12m
П+3+Пк	17m	13,5m
П+4	19,5m	15m
П+4+Пк	20m	16,5m

* П –приземље; 1,2,3-спратови; Пк- поткровље

(максимална дозвољена висина је дефинисана за објекте са косим кровом, док је минимална 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 см.

<i>спратност објекта</i>	<i>тах. дозвољена висина</i>	<i>тп. дозвољена висина</i>
--------------------------	------------------------------	-----------------------------

П+0	4m	3m
П+Пк	6m	4,5m
П+1	7m	6m
П+1+Пк	9m	7,5m
П+2	10m	9m
П+2+Пк	12m	10,5m
П+3	13m	12m
П+3+Пк	15m	13,5m
П+4	16m	15m
П+4+Пк	18m	16,5m

* П –приземље; 1,2,3-спратови; 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 равна 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 последњих етажа објеката

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

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

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

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 старни објекта (за објекте на стрмом терену).

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

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

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

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

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

Надзиђивање и доградња објеката

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

Надзиђивање и формирање поткровља при реконструкцији равног крова

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

Доградња новог дела зграде

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

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

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

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

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

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

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

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

Реконструкција постојећих објеката

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

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

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

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

Отварање подрума је интервенција којом се подрумске просторије постојећег објекта повезују са спољним простором или другим деловима зграде са намером да се добије нови користан простор. Степеништа за приступ реконструисаном сутеренском делу објекта могу бити ван

грађевинске линије на парцели и то максималне ширине 1 m, уз услов да не ремете колски пролаз објекту. Поменута степеништа не могу постављати ван регулационе линије блока.

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

Назидак последњих етажа објеката

Назидак таванске етаже на новим објектима вишепородичног становања није дозвољен, 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.

2.1. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА

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

Овако дефинисан став према имплементацији урбанистички решења из Плана проистиче из чињенице да је неопходна контрола планираних парцијалних и конкретних елемената у односу на План централне зоне насеља (33,6ха).

Планирани Урбанистички пројекти :

- Урбанистички пројекат дечије установе "Пчелица"
- Урбанистички пројекат при изградњи новог пословног или стамбено пословног објекта у блоку 1, у урбанистичкој зони А
- Урбанистички пројекат при изградњи новог пословног или стамбено пословног објекта у блоку 8, у урбанистичкој зони А

Обавезна израда урбанистичког пројекта је такође за све планиране стамбенопословне и пословне објекте.

Планирани основни урбанистички параметри за зоне које се разрађују Урбанистичким пројектима

Урбанистички пројекат дечије установе "Пчелица" је планиран на површини од 0,31х , габарит са планираном доградњом површине од око 800м², спратности П+0, са степеном заузетости максимално 30% парцеле комплекса обданишта.

Урбанистички пројекат (2 ком.) нових Стамбено-пословних блокова

У Урб.целини "А" планирано је формирање 2 блока са објектима стамбено-пословног карактера: Блок бр.1 (0,41ха), максимална спратност нових објеката је П+2+Пк; Блок бр.8 (0,09ха), максимална спратност П+1.

Посебна правила градње за блокове породичног становања

Тип блока

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 делу Ул.А.Станковића и у делу Ул. С. Дамјановића 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 2,5 m;
- Задња грађевинска линија се обавезно повлачи за 5m на парцелама које се у дну граниче са регулацијом линија у блоковима са наменом од јавног интереса комплекси спорта , школа обданишта;

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.

Посебна правила грађења:

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 етажне - 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 етажне 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.

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 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.

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.

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.

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

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

За 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.

Обавезно је нивелационо уклапање на регулационој линији пешачких стаза око планираних објеката вишепородичног становања и јавних пешачких површина. Подаци о ситуационо-нивелационим елементима садржани су у условима управљача пута проистеклим из одговарајуће пројектно-техничке документације.

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.

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.

2.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Предметни План подразумева реализацију планираних урбаних елемената које подразумева је 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...).

2.5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

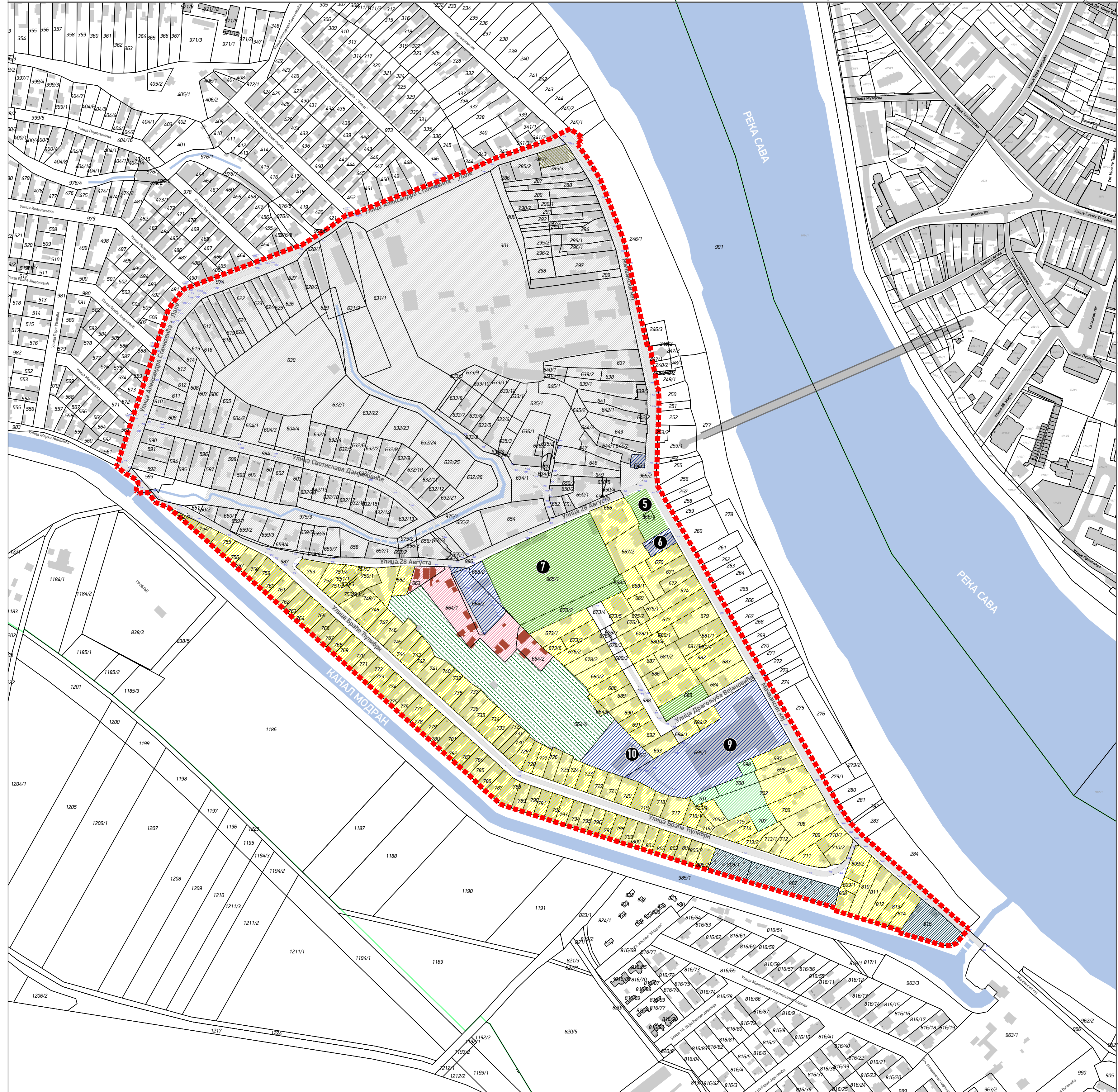
Спровођење Измена и допуна Плана ће се за простор обухвата Подзоне "Исток" спроводити директно осим за планиране пословно стамбене објекте за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације.

Измене и допуне Плана су основ за издавање локацијских услова.

Спровођење Основног Плана – ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ (Одлука број 350-167/2018-I од 29.06.2018. године, "Службени лист Града Сремска Митровица" број 7/2018) примењиваће се за Подзону "Запад".

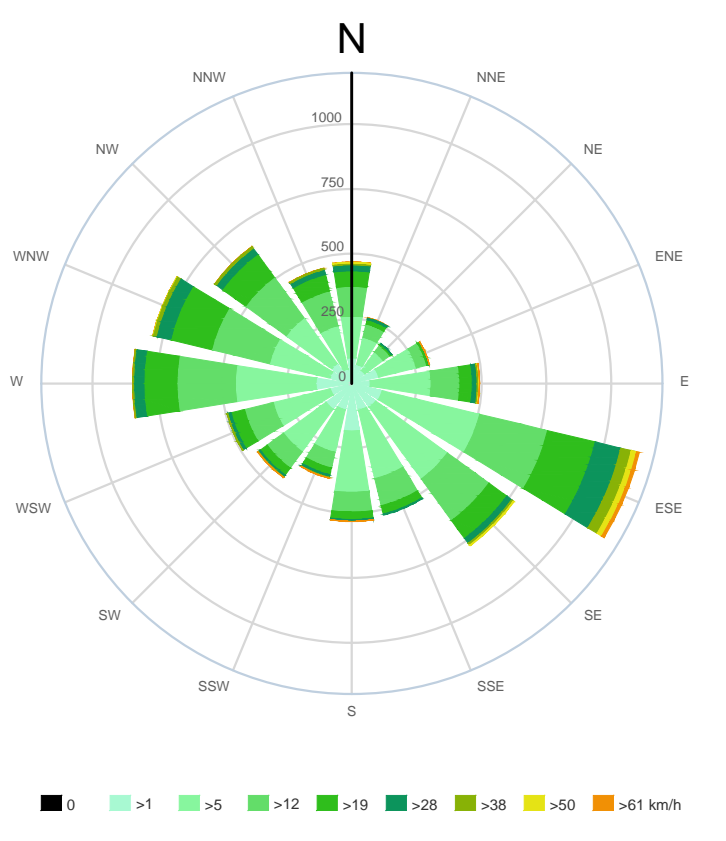


ГРАФИЧКИ ДЕО



НАМЕНА ПОВРШИНА

	јавни објекти (школство, здравство.....)	1,60 ha	4,7 %
	привредни комплекси и објекти	2,30 ha	6,8 %
	становање мањих густина	12,25 ha	36,4 %
	становање мањих густина са баштама	3,23 ha	9,6 %
	вишепородично становање, П+2	0,06 ha	0,2 %
	неуређене зелене површине	4,15 ha	12,3 %
	уређене зелене површине	1,35 ha	4,0 %
	пословни објекти	0,14 ha	0,4 %
	простор спонтане урбанизације са бесправно изграђеним објектима	0,49 ha	1,4 %
	комуналне површине - гробље	0,31 ha	0,9 %
	комуналне површине - део хидрографевинског комплекса (устава)	0,12 ha	0,3 %
	неизграђено земљиште	2,12 ha	6,3 %
	површине у функцији водопривреде (каналско земљиште)	0,92 ha	2,7 %



- ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛИХ ВАЖНИХ ГРАДСКИХ САДРЖАЈА**
- 5** парк са спомен обележјем (II светски рат)
 - 6** зграда локалне самоуправе (пошта, полицијска станица и месна канцеларија)
 - 7** стадион СД "Подриње" (фудбалско игралиште)
 - 8** аутобуска станица
 - 9** зграда основног образовања ОШ "Добросав Радосављевић - Народ"
 - 10** предшколска установа "Пчелица"

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПГР-а површина обухвата: 33,62 ha
- ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица ("Сл. лист Града Сремска Митровица", бр.07/2018)
- границе грађевинских парцела
- број грађевинске парцеле
- висинске коте

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

- колске саобраћајнице 4,71 ha 14,0 %
- канал - атмосферска канализација
- зацељени део канала
- рампа (аутобуска станица)

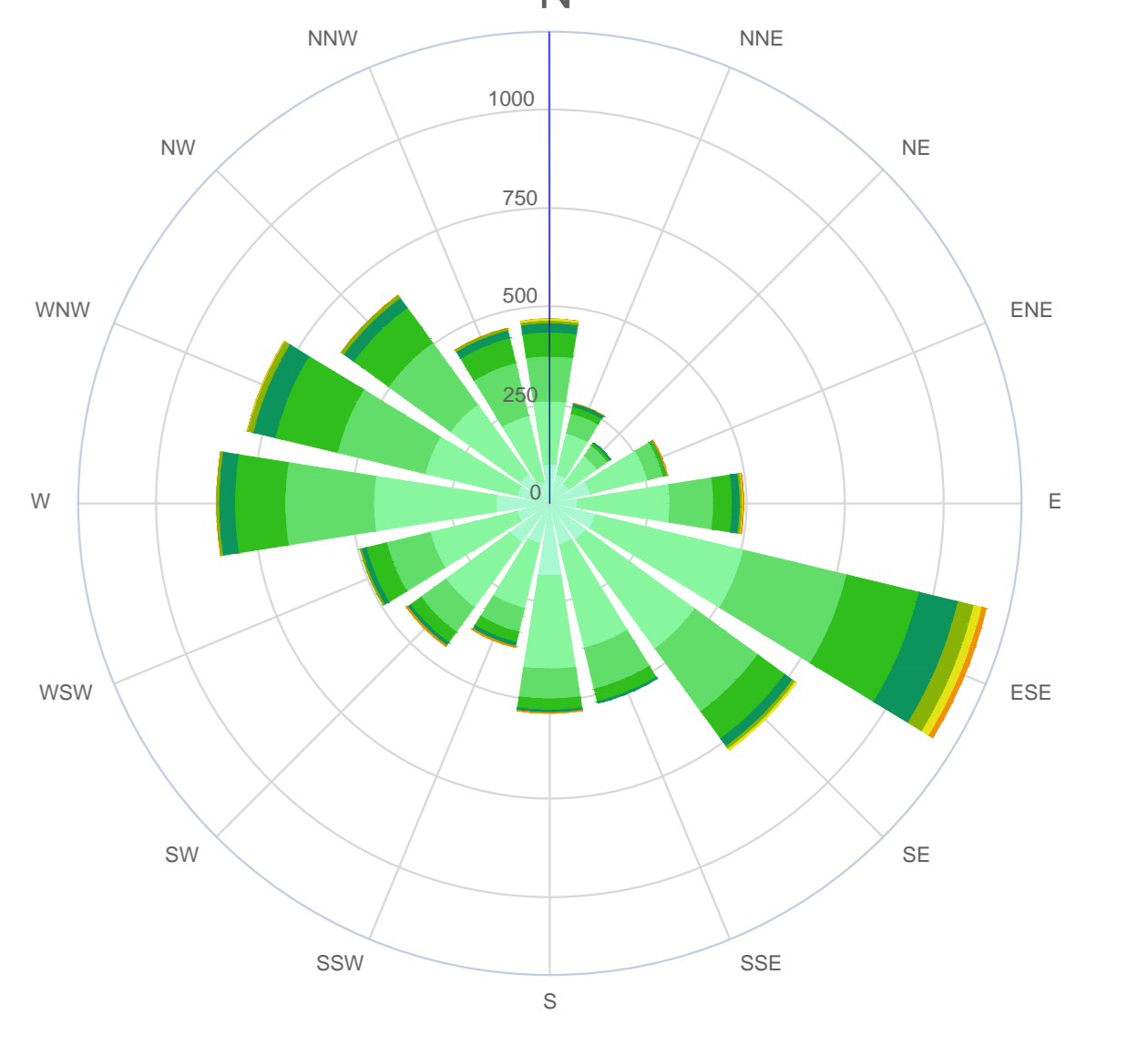
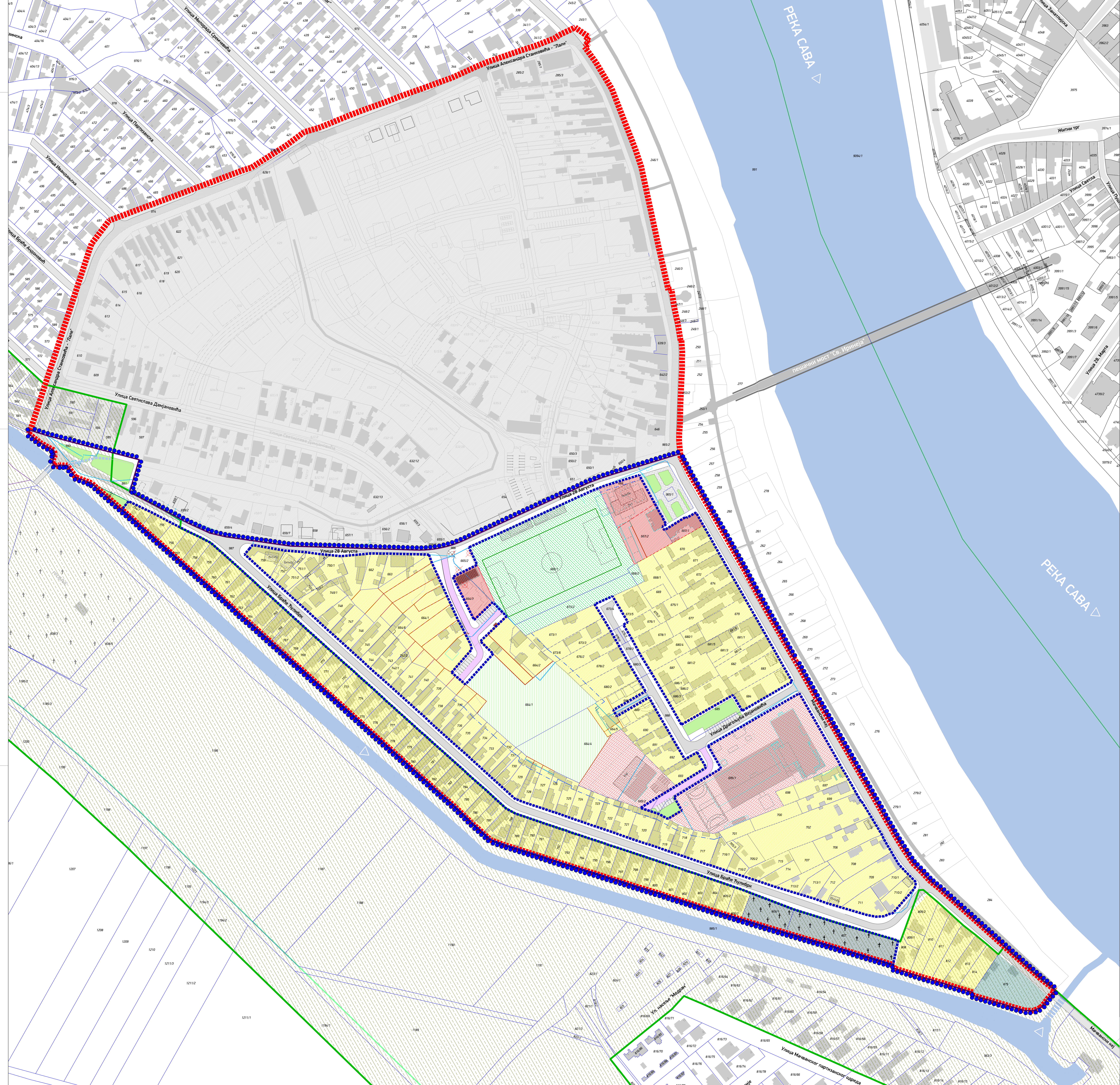
ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти - легализовани
- постојећи објекти бесправно изграђени

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

 НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашт, дипл. простор. план. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Младен Врзић, дипл. инж. арх.	ДАТУМ: јун 2018. год.
 ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.	Е-БРОЈ:



0 >1 >5 >12 >18 >26 >38 >50 >61 km/h

ЛЕГЕНДА:

- - - - - граница обухвата ПДР-а површина обухвата: 33,62 ha
- ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица (Сл. лист Града Сремска Митровица, бр.07/2018)
- - - - - граница обухвата измена ПДР-а
- границе грађевинских парцела
- број грађевинске парцеле
- - - - - планирана регулациона линија
- - - - - регулациона линија унутарблоковских површина
- - - - - планирана грађевинска линија
- - - - - планирана парцелација
- - - - - постојећа граница грађевинске парцеле која се брише

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

	колске саобраћајнице - постојеће	4,79 ha	15,82 %
	колске саобраћајнице - планиране	2,07 ha	6,36 %
	планирани, дивенилисани пешачки прелаз		
	планиране саобраћајнице унутарблоковских површина		
	јавни паркинг	0,41 ha	1,21 %
	отворен канал са уређеним каналским земљиштем у функцији парковске површине - атмс. канализација	0,47 ha	2,18 %
	зацељени канал		
	полпчане површине за пешаке - ТРГ	0,51 ha	1,52 %
	уређене зелене површине	0,60 ha	1,81 %
	јавни простор и објекти	0,11 ha	0,33 %

ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

	инфраструктурни објекти	0,02 ha	0,06 %
---	-------------------------	---------	--------

ДЕО ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ЗАСАВИЦА"

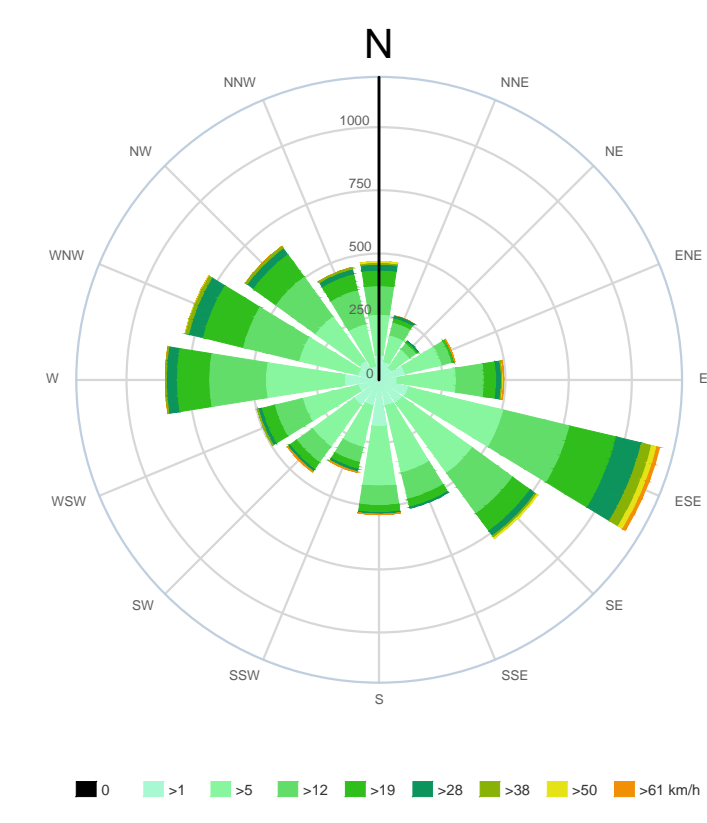
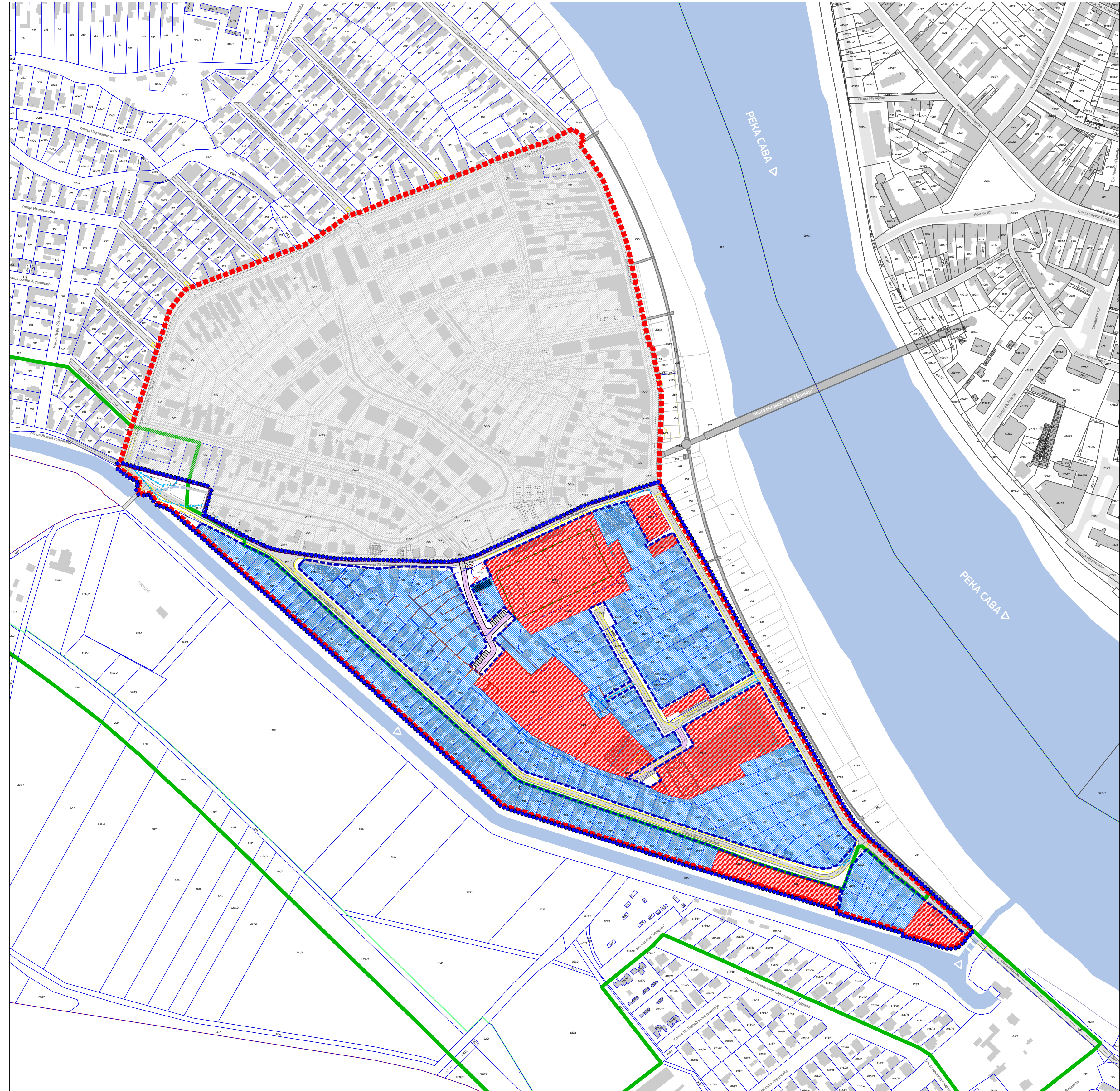
- постојећи објекти обухвата
- планирани објекти обухвата (онкирни габарити)
- постојећи објекти обухвата који се уклањају

НАМЕНА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА (не јавних)

	породично становање, макс. П+1+Пк	15,72 ha	43,31 %
	стамбено - пословни простор (породично становање, макс. П+1+Пк)	1,83 ha	5,37 %
	становање са елементима мале привредне - производног занатства, макс. П+1+Пк	2,10 ha	5,86 %
	пословни простор и објекти, макс. П+2+Пк	0,82 ha	2,05 %
	привредни комплекс	0,28 ha	0,84 %
	пословно-стамбени простор (вишепородично становање, макс. П+3+Пк)	0,26 ha	0,77 %
	комплекс основне школе и објекти	1,22 ha	4,60 %
	комплекс ФК "Подриње"	1,13 ha	6,43 %
	комунална површина - гробље	0,30 ha	0,92 %
	комунална површина - пијаца	0,03 ha	0,08 %
	комунална површина - део простора уставе канала Модран	0,18 ha	0,53 %
	површине за спорт и рекреацију	0,77 ha	0,53 %

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

<p>НАЧРНИЦА: Град Сремска Митровица</p> <p>ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Детална регулација за пословно становање у насељу Мачванска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Милана Благојевић, дипл. простор. план. инжењер</p> <p>САРАДНИЦИ: Милана Благојевић, дипл. простор. план. инжењер Оливера Вуковић, дипл. инж. саоп. инжењер Зоран Арсенијевић, грађ. инж.</p>	<p>ДАТУМ: децембар 2023. год.</p> <p>Б-БРОЈ: 1/2023</p>
---	--	---



ЛЕГЕНДА:

- ▬▬▬▬ граница обухвата ПГР-а површина обухвата: 33,62 ha
- ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица ("Сл. лист Града Сремска Митровица", бр.07/2018)
- ▬▬▬▬ граница обухвата измена ПДР-а
- ▬▬▬▬ границе грађевинских парцела
- 656/1 број грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија
- регулациона линија унутарблоковских површина

- планирани об екти обухвата (оквирни габарит)
- део заштитне зоне Специјалног резервата природе "Засавица"



- ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - 12,64 ha**
- појас регулације саобраћајница са паркинг простором и простором зеленила и објектима и водовима инфраструктуре - 7,54 ha
- комплекси и површине са јавном функцијом (пешачка зона, ФК "Подриње", ОШ "Д. Радоасављевић Народ", ДУ "Пчелица", старо гробље, отворени део канала) - 5,10 ha

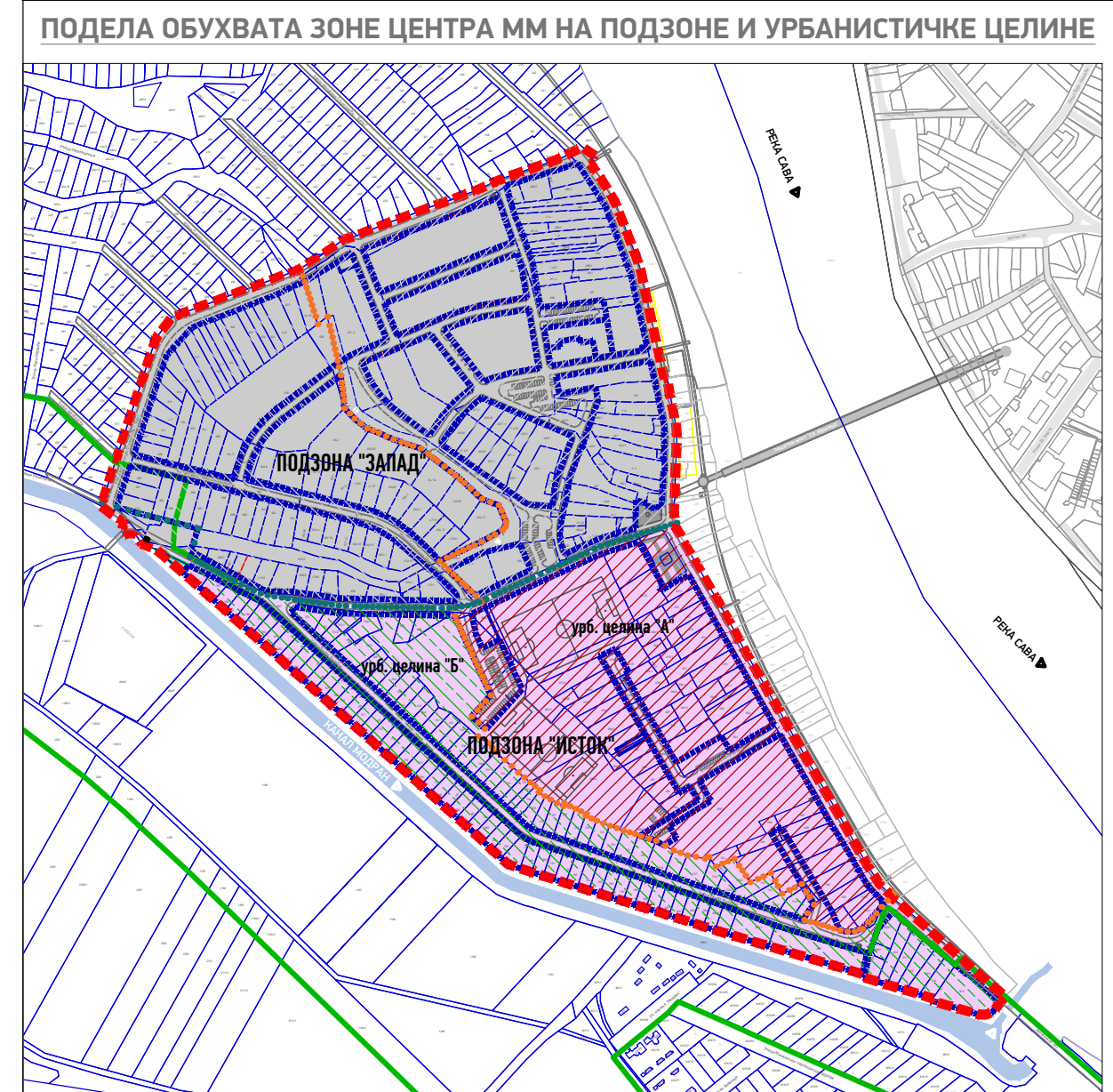
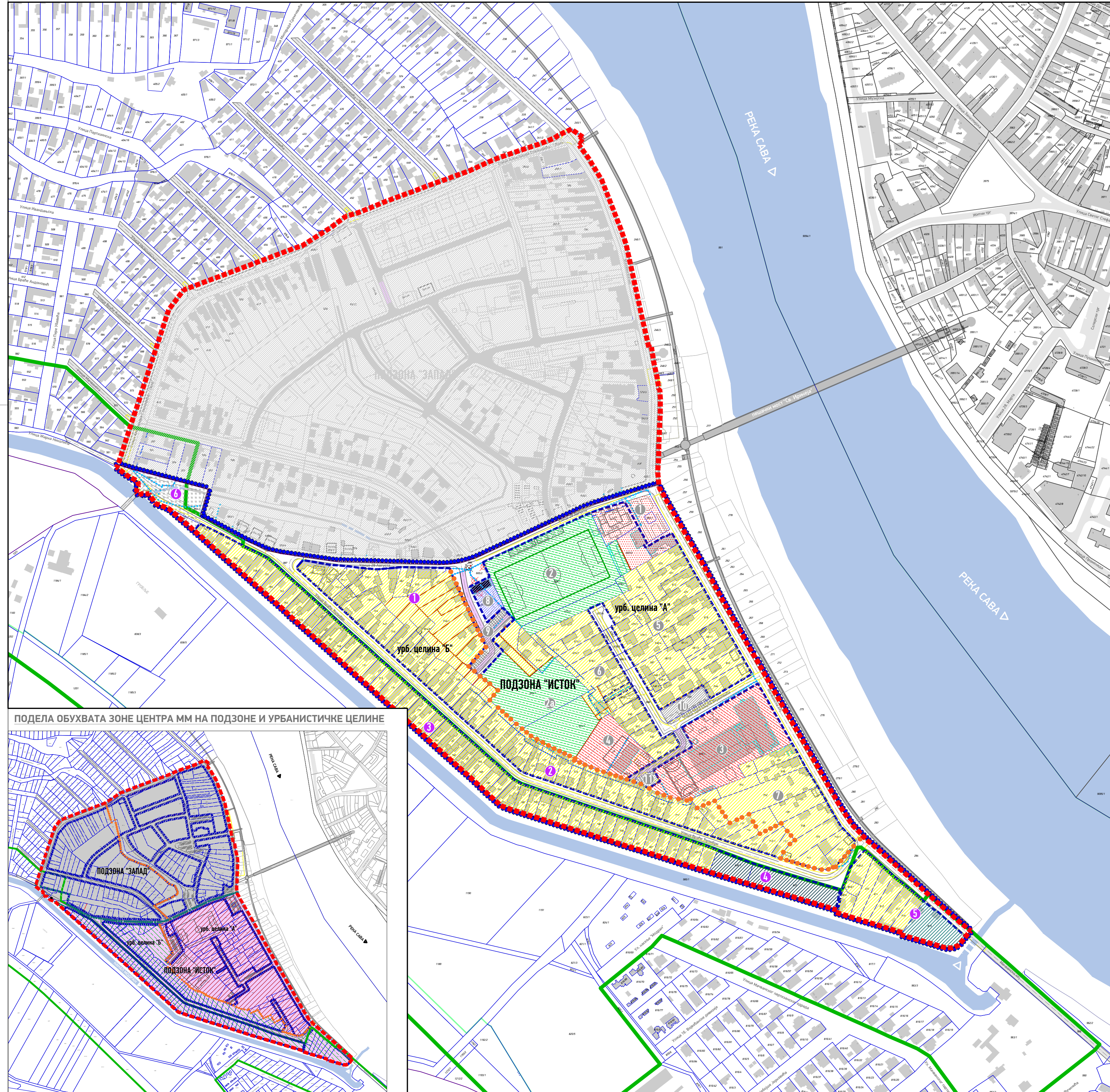
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - 20,98ha**
- блокови намењени изградњи стамбених и стамбено-пословних грађевина - 20,98 ha

УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПДР - 33,62 ha

НАЗИВ ПЛАНА:

**ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

 <p>НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица</p>	<p>ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. простор. план.</p> <p>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.</p>	<p>ДАТУМ: децембар 2023. год.</p>	<p>Е-БРОЈ:</p>
 <p>ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица</p>	<p>САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Златко Хрустић, грађ. тех.</p>		



БЛОКОВИ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА

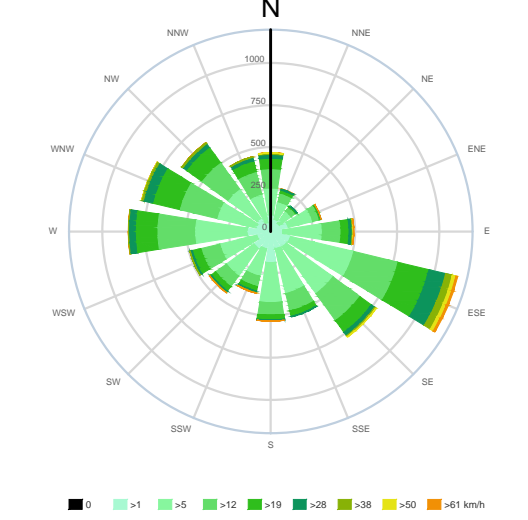
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "А"

- 1 Традиционални линеарни центар са меморијалном пјачетом и пословним објектима, макс. спратност П+2+Пк 0,41ха
- 2 ФК "Подриње" - комплекс са садржајима спорта и стадиона 1,18ха
- 2а Површине за спорт и рекреацију 0,77ха
- 3 ОШ "Д. Радосављевић Народ" - комплекс са садржајима објеката, дворишта и терена у функцији школства 0,90ха
- 4 Дечија установа "пчелица" са простором у функцији објекта 0,31ха
- 5 Постојеће породично становање са пословањем, са атрактивном оријентацијом према реци Сави 1,50ха
- 6 Постојеће породично становање које се граничи са простором у функцији спорта и дечије установе 0,96ха
- 7 Постојеће породично становање са карактеристичном и знатном висинском разликом (пад терна према унутрашњости блока) 1,03ха
- 8 Пословни објекат на припадајућој парцели (аутобуска станица) 0,09ха
- 9 Јавни паркинг у непосредној близини аутобуске станице 0,11ха
- 10 Јавни паркинг у непосредној близини школе 0,10ха
- 11 Јавни приступ и паркинг објекту дечије установе 0,10ха

БЛОКОВИ УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "Б"

- 1 Постојеће породично становање и нове парцеле за стамбене и стамбено-пословне објекте 1,47ха
- 2 Постојеће породично становање које се граничи са простором спорта и дечије установе 1,14ха
- 3 Постојеће породично становање у уском појасу између ул. Б. Ђулибрк и канала Модран 1,84ха
- 4 Јавни комунални простор старог гробља М. Митровице 0,30ха
- 5 Постојеће породично становање са делом јавног комуналног простора и преливне станице на уливу канала Модран у реку Саву 0,63ха
- 6 Јавни саобраћајно - комунални плато раскрсница 3 улице, 2 канала и колски прелаз преко канала Модран 0,25ха

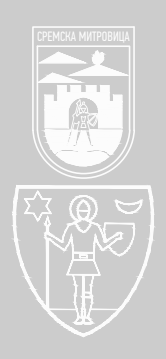


ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а површина обухвата: 33,62 ха
- ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица ("Сл. лист Града Сремска Митровица", бр.07/2018)
- граница обухвата измене ПДР-а површина обухвата: 15,54 ха
- границе грађевинских парцела
- број грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија
- регулациона линија унутарблоковских јавних површина
- грађевинска линија
- планирана парцелација
- постојећи објекти обухвата
- планирани објекти обухвата (оквирни габарит)

НАЗИВ ПЛАНА:

**ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

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

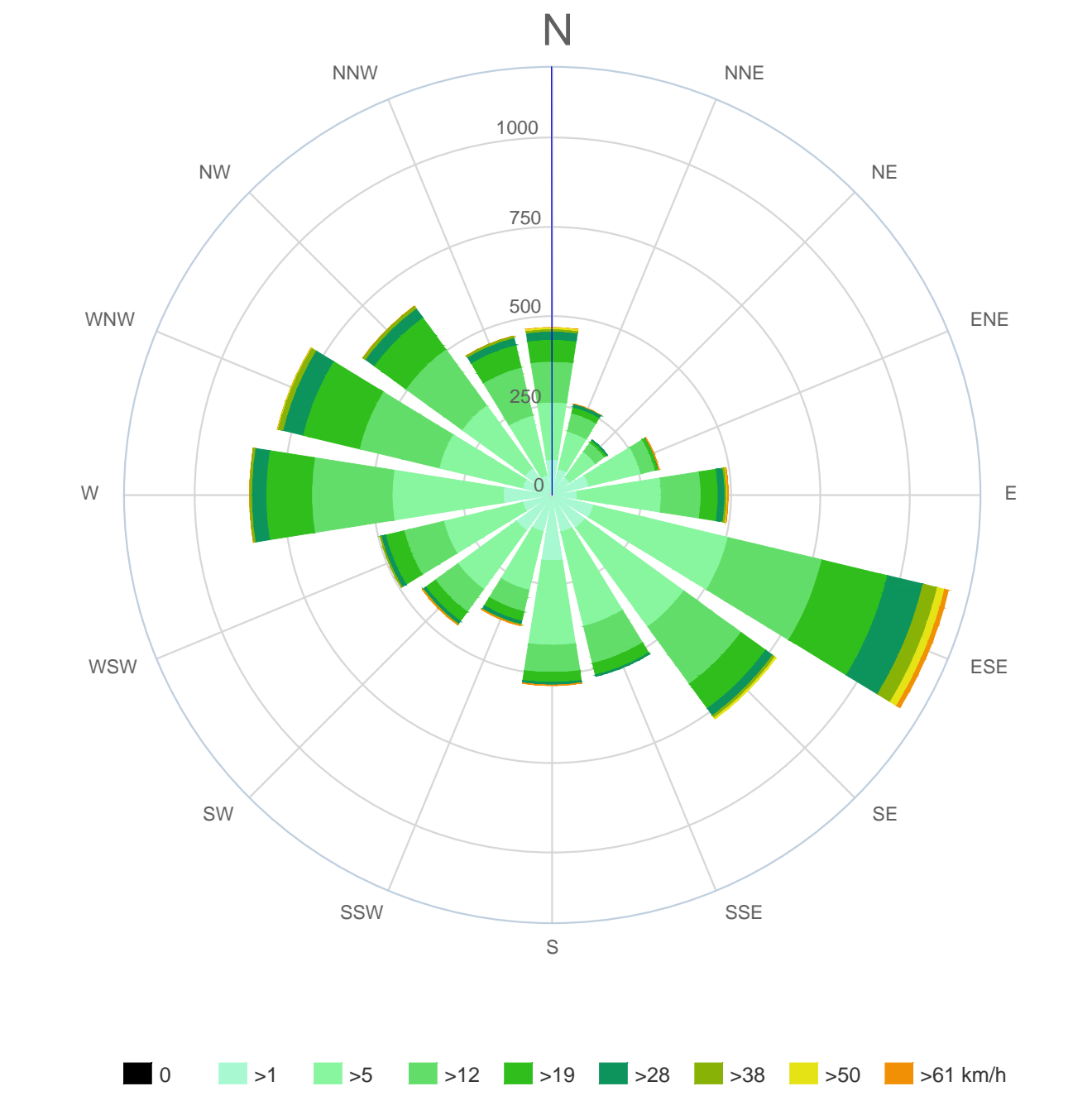
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

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

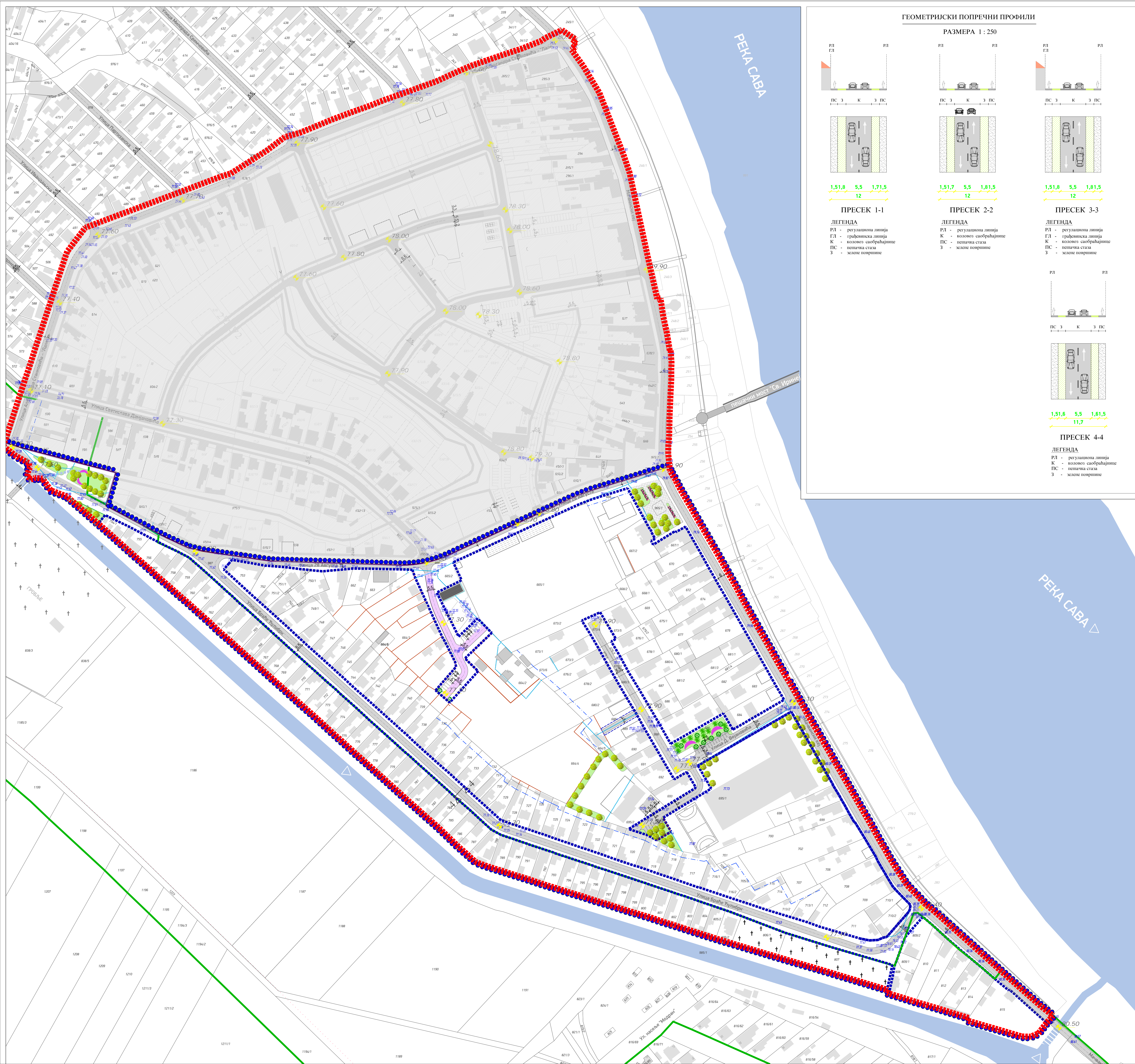
ДАТУМ:
децембар 2023. год.

Е-БРОЈ:



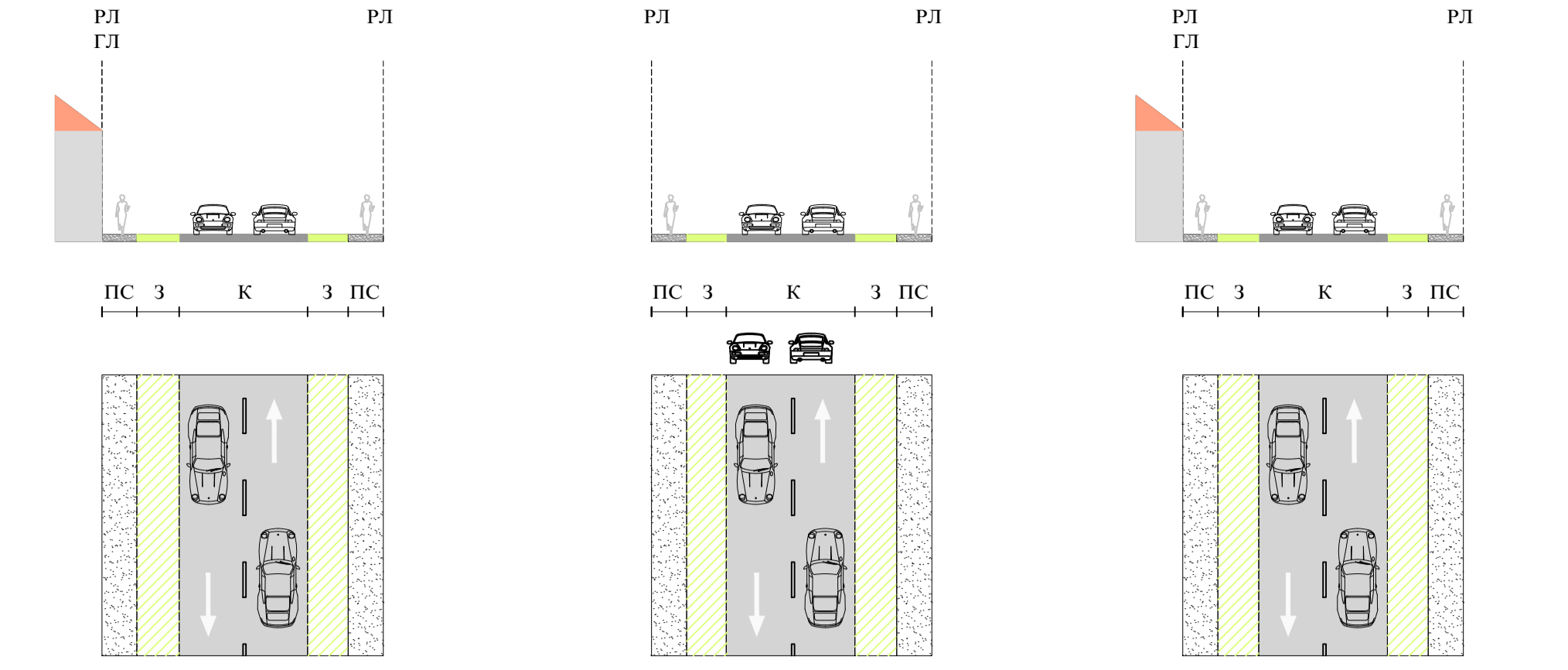
АБСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАНА РЕГУЛАЦИЈЕ
(вредности у табели су приближне)

№	60%			50%			40%			30%			20%			10%		
	Y	X	И	Y	X	И	Y	X	И	Y	X	И	Y	X	И	Y	X	И
1	739111.33	496551.75	17	739077.12	496457.57	16	739092.04	496374.43	15	739139.39	496281.25	14	739195.61	496188.07	13	739263.38	496094.91	12
2	739106.11	496456.19	18	739082.26	496362.50	17	739097.18	496279.36	16	739153.41	496186.19	15	739219.64	496093.03	14	739297.41	496000.87	13
3	739100.90	496360.63	19	739077.05	496268.91	18	739091.97	496185.77	17	739148.20	496092.60	16	739214.43	496000.44	15	739292.20	495908.28	14
4	739118.77	496265.07	20	739093.92	496175.32	19	739108.84	496092.98	18	739175.07	496000.61	17	739241.30	495908.25	16	739319.07	495826.09	15
5	739115.23	496169.51	21	739090.38	496081.76	20	739105.30	496001.36	19	739171.43	495908.94	18	739237.66	495826.02	17	739315.43	495751.53	16
6	739111.69	496073.95	22	739086.84	495987.20	21	739101.76	495908.66	20	739167.79	495826.37	19	739234.02	495751.49	18	739311.89	495656.97	17
7	739108.15	496078.39	23	739083.30	495892.64	22	739098.22	495813.36	21	739164.25	495751.72	20	739230.46	495656.93	19	739308.35	495582.45	18
8	739104.61	496082.83	24	739079.76	495798.08	23	739094.68	495714.08	22	739160.69	495657.15	21	739226.90	495582.39	20	739304.81	495507.97	19
9	739101.07	496087.27	25	739076.22	495703.52	24	739091.14	495624.78	23	739157.11	495582.48	22	739223.34	495507.93	21	739301.27	495433.49	20
10	739097.53	496091.71	26	739072.68	495608.96	25	739087.60	495530.52	24	739153.57	495507.51	23	739219.78	495433.45	22	739297.73	495359.01	21
11	739093.99	496096.15	27	739069.14	495514.40	26	739084.06	495436.06	25	739150.03	495433.09	24	739216.22	495358.97	23	739294.19	495284.53	22
12	739090.45	496100.59	28	739065.60	495419.84	27	739080.52	495341.60	26	739146.49	495433.72	25	739212.66	495284.53	24	739290.65	495210.09	23
13	739086.91	496105.03	29	739062.06	495325.28	28	739076.98	495247.12	27	739142.93	495433.36	26	739209.10	495210.05	25	739287.11	495135.65	24
14	739083.37	496109.47	30	739058.52	495230.72	29	739073.44	495152.64	28	739139.37	495433.00	27	739205.54	495135.61	26	739283.57	495061.21	25
15	739079.83	496113.91	31	739054.98	495136.16	30	739069.90	495058.16	29	739135.81	495432.64	28	739201.98	495061.17	27	739279.03	494986.77	26
16	739076.29	496118.35	32	739051.44	495041.60	31	739066.36	494963.68	30	739132.25	495432.28	29	739198.42	494986.73	28	739275.49	494912.33	27
17	739072.75	496122.79	33	739047.90	494946.04	32	739062.82	494869.20	31	739128.69	495431.92	30	739194.86	494912.29	29	739271.95	494837.89	28
18	739069.21	496127.23	34	739044.36	494850.48	33	739059.28	494774.72	32	739125.13	495431.56	31	739191.30	494837.85	30	739268.41	494763.45	29
19	739065.67	496131.67	35	739040.82	494754.92	34	739055.74	494680.24	33	739121.57	495431.20	32	739187.74	494763.41	31	739264.87	494689.01	30
20	739062.13	496136.11	36	739037.28	494659.36	35	739052.20	494585.76	34	739118.01	495430.84	33	739184.18	494688.97	32	739261.33	494614.57	31
21	739058.59	496140.55	37	739033.74	494563.80	36	739048.66	494491.28	35	739114.45	495430.48	34	739180.62	494614.53	33	739257.79	494540.13	32
22	739055.05	496144.99	38	739030.20	494468.24	37	739045.12	494396.80	36	739110.89	495430.12	35	739177.06	494540.09	34	739254.25	494465.69	33
23	739051.51	496149.43	39	739026.66	494372.68	38	739041.58	494302.32	37	739107.33	495429.76	36	739173.50	494465.65	35	739250.71	494391.25	34
24	739047.97	496153.87	40	739023.12	494277.12	39	739038.04	494207.84	38	739103.77	495429.40	37	739169.94	494391.21	36	739247.17	494316.81	35
25	739044.43	496158.31	41	739019.58	494181.56	40	739034.50	494113.36	39	739100.21	495429.04	38	739166.38	494316.77	37	739243.63	494242.37	36
26	739040.89	496162.75	42	739016.04	494086.00	41	739030.96	494018.88	40	739096.65	495428.68	39	739162.82	494242.33	38	739240.09	494167.93	37
27	739037.35	496167.19	43	739012.50	494000.44	42	739027.42	493924.40	41	739093.09	495428.32	40	739159.26	494167.89	39	739236.55	494093.49	38
28	739033.81	496171.63	44	739008.96	493904.88	43	739023.88	493829.92	42	739089.53	495427.96	41	739155.70	494093.45	40	739233.01	494019.05	39
29	739030.27	496176.07	45	739005.42	493809.32	44	739020.34	493735.44	43	739085.97	495427.60	42	739152.14	494019.01	41	739229.47	493944.61	40
30	739026.73	496180.51	46	739001.88	493713.76	45	739016.80	493640.96	44	739082.41	495427.24	43	739148.58	493944.57	42	739225.93	493870.17	41
31	739023.19	496184.95	47	738998.34	493618.20	46	739013.26	493546.48	45	739078.85	495426.88	44	739145.02	493870.13	43	739222.39	493795.73	42
32	739019.65	496189.39	48	738994.80	493522.64	47	739009.72	493452.00	46	739075.29	495426.52	45	739141.46	493795.69	44	739218.85	493721.29	43
33	739016.11	496193.83	49	738991.26	493427.08	48	739006.18	493357.52	47	739071.73	495426.16	46	739137.90	493721.25	45	739215.31	493646.85	44
34	739012.57	496198.27	50	738987.72	493331.52	49	739002.64	493263.04	48	739068.17	495425.80	47	739134.34	493646.81	46	739211.77	493572.41	45
35	739009.03	496202.71	51	738984.18	493235.96	50	738999.10	493168.56	49	739064.61	495425.44	48	739130.78	493572.37	47	739208.23	493497.97	46
36	739005.49	496207.15	52	738980.64	493140.40	51	738995.56	493074.08	50	739061.05	495425.08	49	739127.22	493497.93	48	739204.69	493423.53	47
37	739001.95	496211.59	53	738977.10	493044.84	52	738992.02	492979.60	51	739057.49	495424.72	50	739123.66	493423.49	49	739201.15	493349.09	48
38	738998.41	496216.03	54	738973.56	492949.28	53	738988.48	492885.12	52	739053.93	495424.36	51	739120.10	493349.05	50	739197.61	493274.65	49
39	738994.87	496220.47	55	738970.02	492853.72	54	738984.94	492790.64	53	739050.37	495424.00	52	739116.54	493274.61	51	739194.07	493200.21	50
40	738991.33	496224.91	56	738966.48	492758.16	55	738981.40	492696.16	54	739046.81	495423.64	53	739112.98	493200.17	52	739190.53	493125.77	51
41	738987.79	496229.35	57	738962.94	492662.60	56	738977.86	492601.68	55	739043.25	495423.28	54	739109.42	493125.73	53	739186.99	493051.33	52
42	738984.25	496233.79	58	738959.40	492567.04	57	738974.32	492507.20	56	739039.69	495422.92	55	739105.86	493051.29	54	739183.45	492976.89	53
43	738980.71	496238.23	59	738955.86	492471.48	58	738970.78	492412.72	57	739036.13	495422.56	56	739102.30	492976.85	55	739179.91	492902.45	54
44	738977.17	496242.67	60	738952.32	492375.92	59	738967.24	492318.24	58	739032.57	495422.20	57	739098.74	492902.41	56	739176.37	492828.01	55
45	738973.63	496247.11	61	738948.78	492280.36	60	738963.70	492223.76	59	739029.01	495421.84	58	739095.18	492827.97	57	739172.83	492753.57	56
46	738970.09	496251.55	62	738945.24	492184.80	61	738960.16	492129.28	60	739025.45	495421.48	59	739091.62	492753.53	58	739169.29	492679.13	57
47	738966.55	496255.99	63	738941.70	492089.24	62	738956.62	492034.80	61	739021.89	495421.12	60	739088.06	492679.09	59	739165.75	492604.69	58
48	738963.01	496260.43	64	738938.16	492003.68	63	738953.08	491940.32	62	739018.33	495420.76	61	739084.50	492604.65	60	739162.21	492530.25	59
49	738959.47	496264.87	65	738934.62	491908.12	64	738949.54	491845.84	63	739014.77	495420.40	62	739080.94	492530.21	61	739158.67	492455.81	60
50	738955.93	496269.31	66	738931.08	491812.56	65	738946.00	491751.36	64	739011.21	495420.04	63	739077.38	492455.77	62	739155.13	492381.37	61
51	738952.39	496273.75	67	738927.54	491717.00	66	738942.46	491656.88	65	739007.65	495419.68	64	739073.82	492381.33	63	739151.59	492306.93	62
52	738948.85	496278.19	68	738924.00	491621.44	67	738938.92	491562.40	66	739004.09	495419.32	65	739070.26	492306.89	64	739148.05	492232.49	63
53	738945.31	496282.63	69	738920.46	491525.88	68	738935.38	491467.92	67	739000.53	495418.96	66	739066.70	492232.45	65	739144.51	492158.05	64
54	738941.77	496287.07	70	738916.92	491430.32	69	738931.84	491373.44	68	738996.97	495418.60	67	739063.14	492158.01	66	739140.97	492083.61	65
55	738938.2																	



ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

РАЗМЕРА 1 : 250



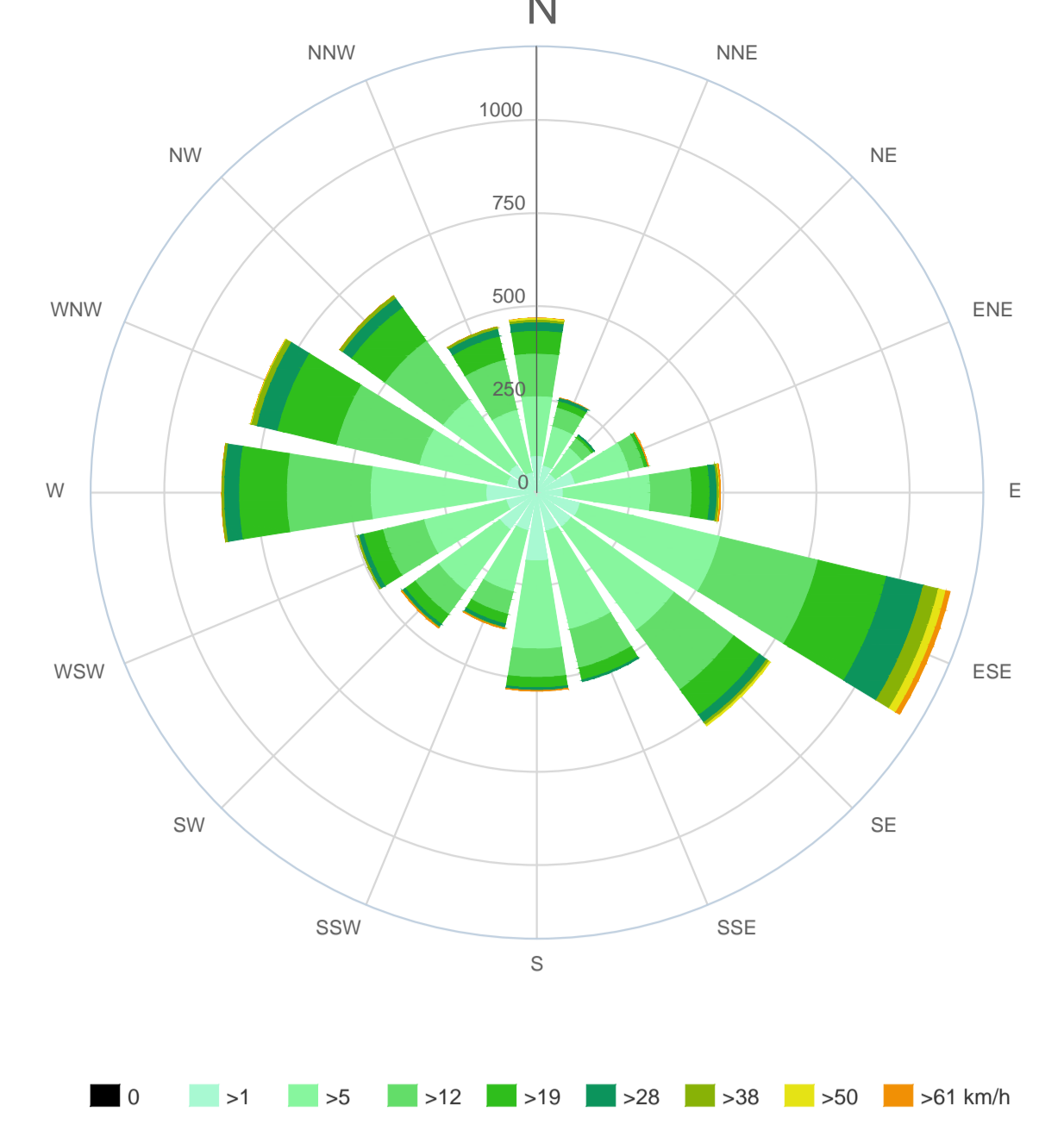
ПРЕСЕК 1-1
1,51,8 5,5 1,71,5
12

ПРЕСЕК 2-2
1,51,7 5,5 1,81,5
12

ПРЕСЕК 3-3
1,51,8 5,5 1,81,5
12

ПРЕСЕК 4-4
1,51,6 5,5 1,61,5
11,7

ЛЕГЕНДА
РЛ - регулациона линија
ГЛ - грађевинска линија
К - коловоз саобраћајнице
ПС - пешачка стаза
З - зелене површине



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ППР-а
- ▭ ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица" Сп.Лист Града Сремска Митровица", бр.07/2018)
- граница обухвата измена ПДР-а
- границе грађевинских парцела
- 696/1 број грађевинских парцела
- планирана регулациона линија
- регулациона линија унутарблоковских површина
- планирана грађевинска линија
- планирана парцелација
- постојећа граница грађевинских парцела која се брише

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

- колске саобраћајнице
- планирани, денivelисани пешачки прелаз
- планиране саобраћајнице унутарблоковских површина
- јавни паркинг
- поплочане површине за пешаке - ТРГ
- 77.80 планиране ноте
- 77.77 постојеће ноте

УРЕЂЕЊЕ СЛОБODНИХ ПОВРШИНА

- зелене површине
- слободне површине
- слободне површине
- слободне површине
- слободне површине
- слободне површине

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

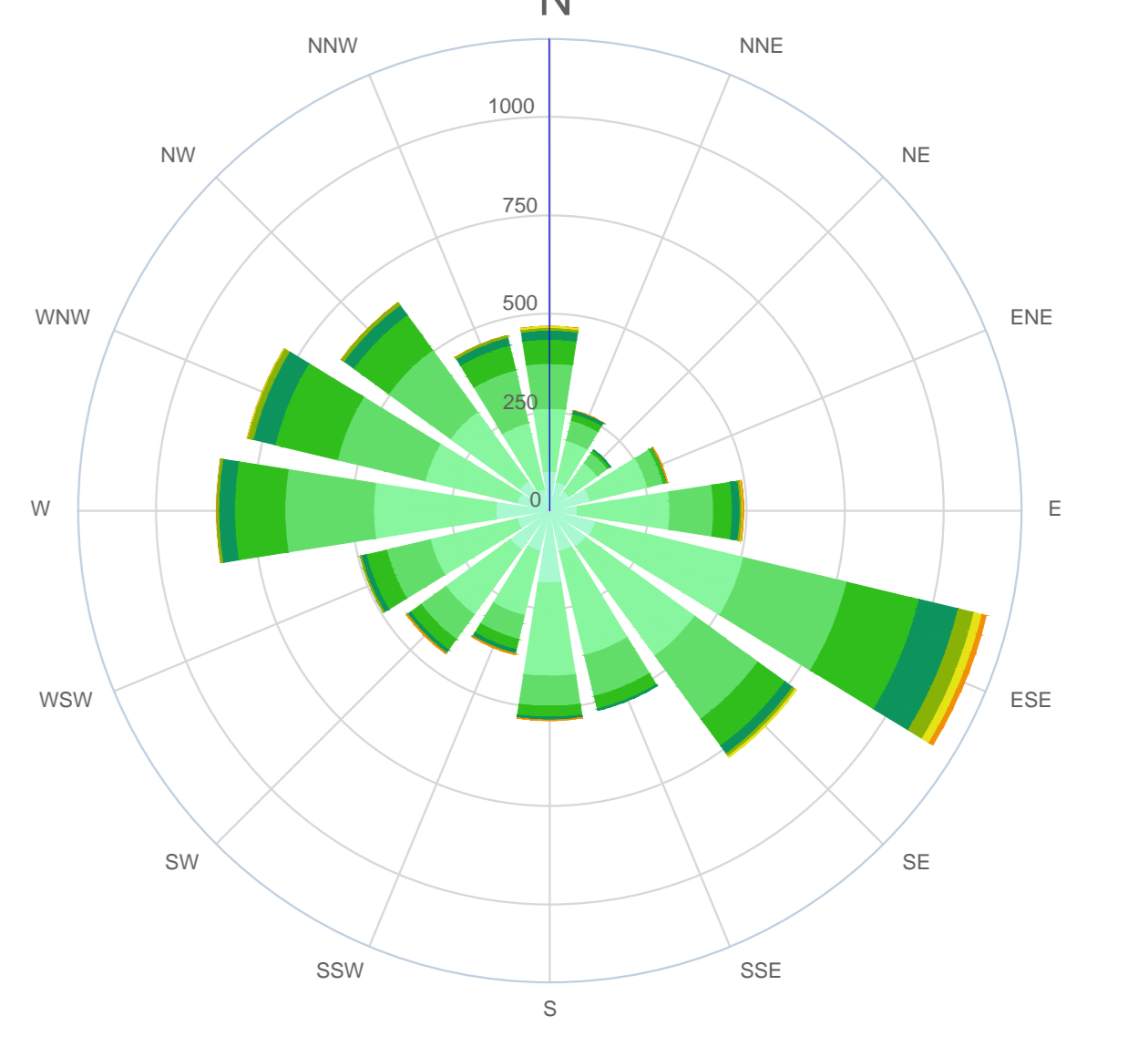
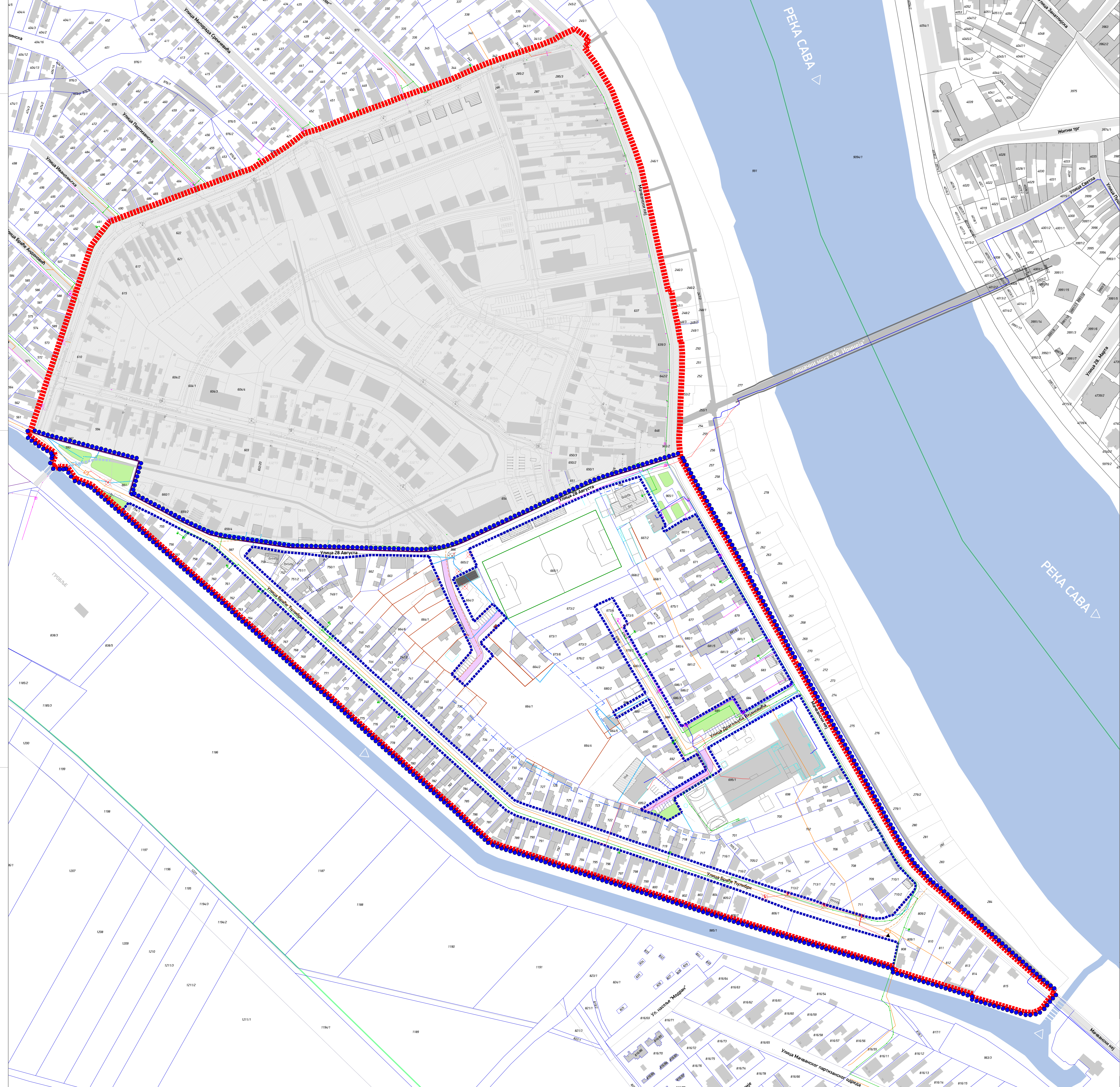
ДИРЕКТОР:
Миљана Вауот, дипл. простор. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

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

ДАТУМ:
децембар 2023. год.

Е-ПРОЈ:



- ЛЕГЕНДА:**
- - - - граница обухвата ПГР-а површина обухвата: 33,62 ha
 - ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица, бр.07/2018
 - - - - границе грађевинске парцеле
 - ● ● ● број грађевинске парцеле
 - - - - планирана регулациона линија
 - - - - предлог парцелације
 - - - - планирана грађевинска линија
 - - - - постојећа граница грађевинске парцеле која се брише

- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И КАНАЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**
- колске саобраћајнице - постојеће
 - колске саобраћајнице - планиране
 - паркинг простор
 - канал - атмосферска канализација
 - зацвљени део канала

- ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ**
- постојећи објекти обухвата
 - планирани објекти обухвата (оквирни габарит)

- ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА**
- постојећа електроенергетска мрежа
 - постојећа ТТ мрежа
 - постојећа мрежа фекалне канализације
 - постојећа водоводна мрежа
 - постојећа дистрибутивно гасоводна мрежа
 - ▲ постојећа МБТС

- ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- - - - планирани оптични ТТ кабловски вод
 - - - - планирани ЕЕ 10kV вод
 - - - - планирана мрежа фекалне канализације
 - - - - планирана водоводна мрежа
 - - - - планирани гасовод
 - ▲ планирана МБТС

**ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

НАРУЧИЛАЦ: Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЦ: Јавно предузеће за послове урбанизма Сремска Митровица

ДИРЕКТОР: Милоша Благојевић, дипл. инж. арх.

САРАДНИЦИ: Милоша Благојевић, дипл. инж. арх. Елена Савић Радојевић, д. н. арт.

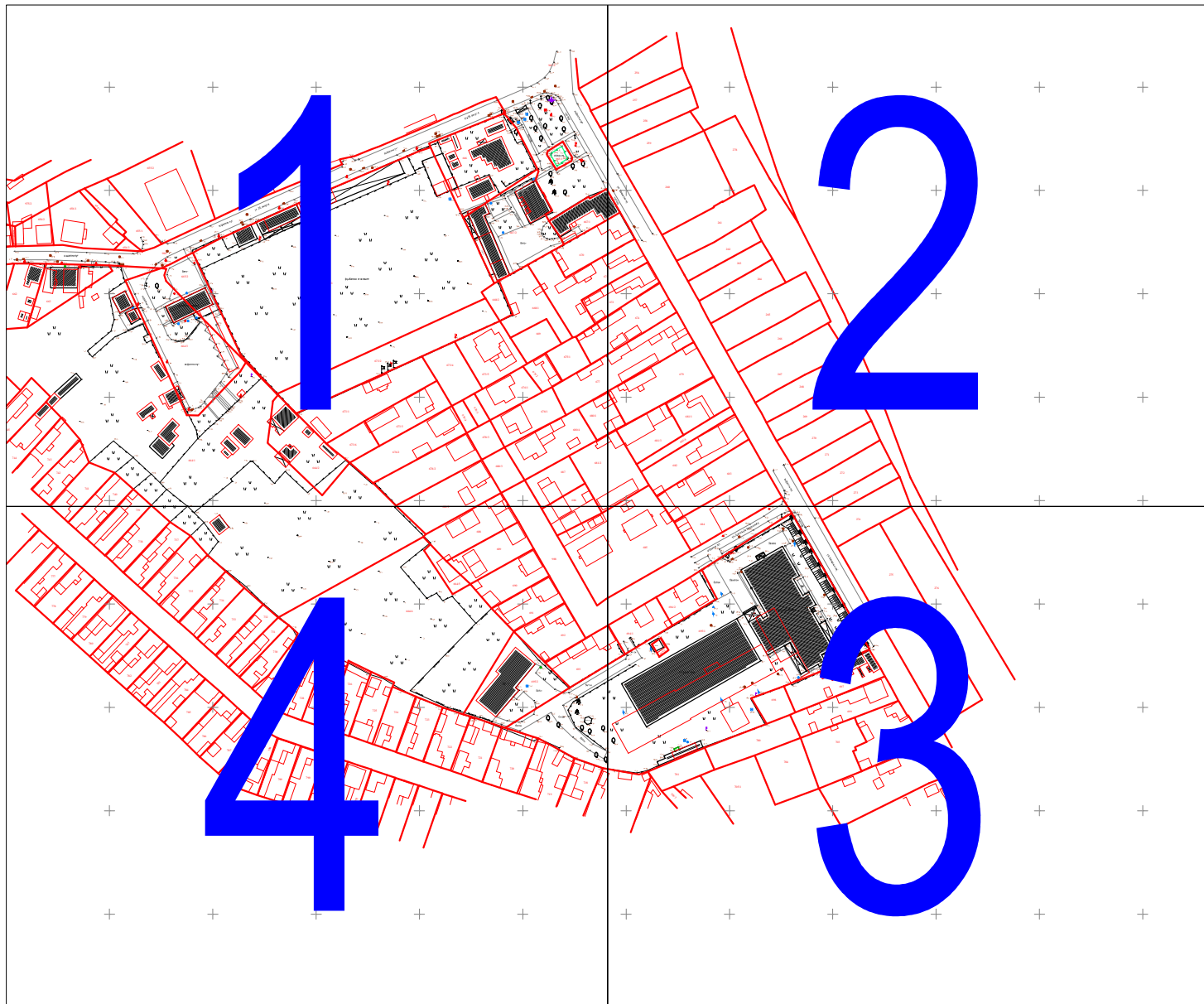
ДАТУМ: октобар 2023. год.

Б-БРОЈ:



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ПРЕГЛЕДНА СКИЦА ПОЛОЖАЈА ПЛАНОВА



ПРИБЛИЖНА РАЗМЕРА 1:2500

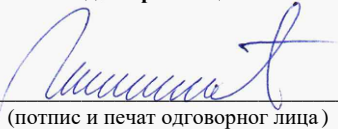
Прегледну карту израдио:

Драшко Краљачић, дипл. инж. геод.
(име и презиме)


(потпис)



Одговорно лице:


М.П. _____
(потпис и печат одговорног лица)

4
981
040
4
980
000
4
980
950
4
980
900
4
980
850
4
980
800
4
980
941



ЛЕГЕНДА:
— Топографски део плана
— Катастарски део плана

Напомена: КТП је интегрисан са геореференцираним копијом плана изоловане од СКН Сремска Митровица по предмету бр. 953-097-33617/2023.

1	2
4	3

РАЗМЕРА 1:500



Handwritten signature



Handwritten signature

Снимање и израда:
ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ
Директор: Мирослав Мирковић, дипл. геод. инж.
Датум: Август, 2023. године



ЛЕГЕНДА:
— Топографски део плана
— Катастарски део плана

Напомена: КТП је интегрисан са геореференцираном копијом плана изоловане од СКН Сремска Митровица по предмету бр. 953-097-33617/2023.

1	2
4	3

РАЗМЕРА 1:500



Handwritten signature



Handwritten signature

Снимање и израда:
ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ
Директор: Мирослав Мирковић, дипл. геод. инж.
Датум: Август, 2023. године



ЛЕГЕНДА:
— Топографски део плана
— Катастарски део плана

Напомена: КТП је интегрисан са геореференцираним копијом плана изоловане од СКН Сремска Митровица по предмету бр. 953-097-33617/2023.

1	2
4	3

РАЗМЕРА 1:500



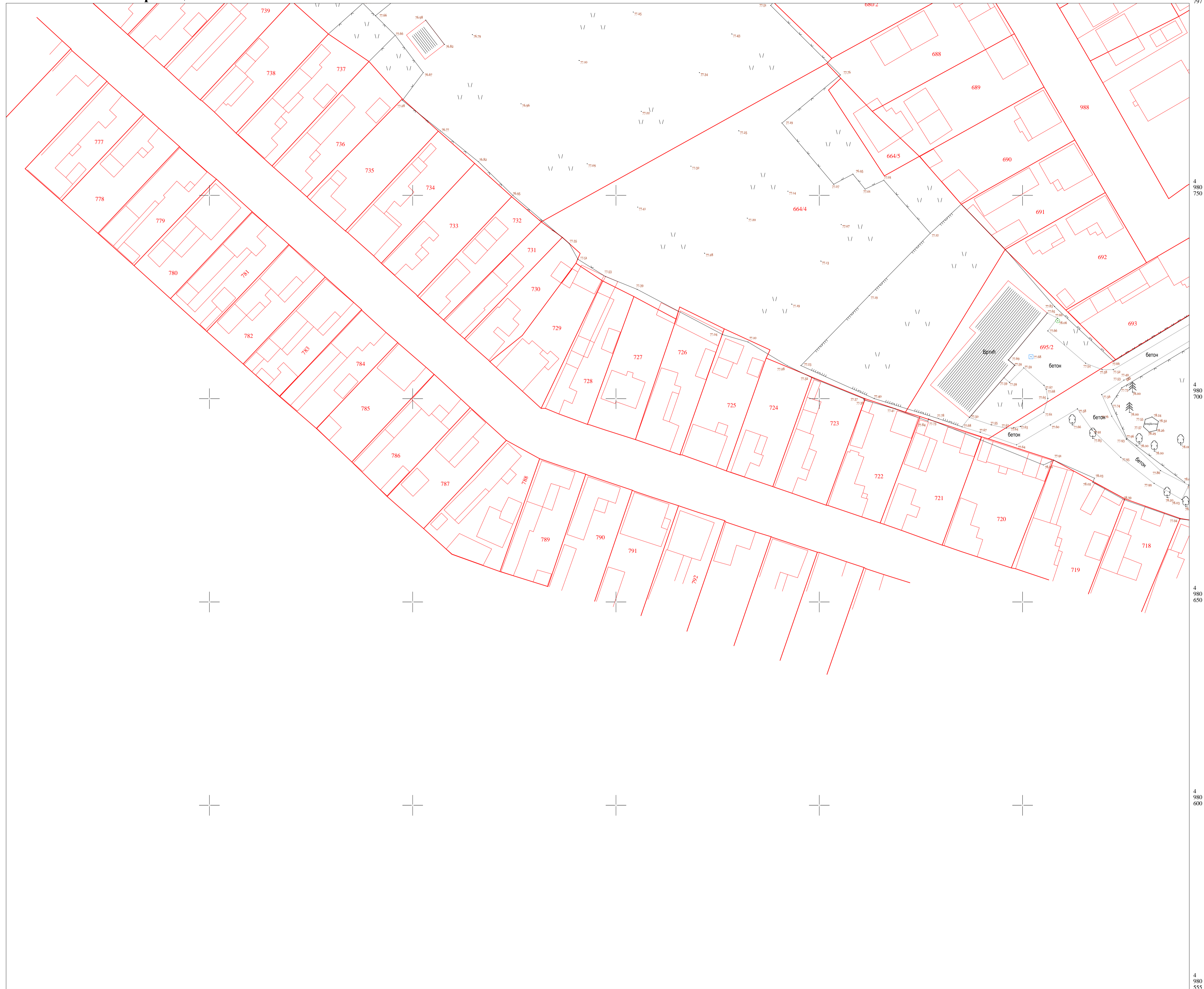
Handwritten signature



Handwritten signature

Снимање и израда:
ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ
Директор: Мирослав Мирковић, дипл. геод. инж.
Датум: Август, 2023. године

4 980 797
4 980 750
4 980 700
4 980 650
4 980 600
4 980 555
4 980 525



ЛЕГЕНДА:
Топографски део плана
Катастарски део плана

Напомена: КТП је интегрисан са геореференцираном копијом плана изходане од СКН Сремска Митровица по предмету бр. 953-097-33617/2023.

1	2
4	3

РАЗМЕРА 1:500



Handwritten signature

































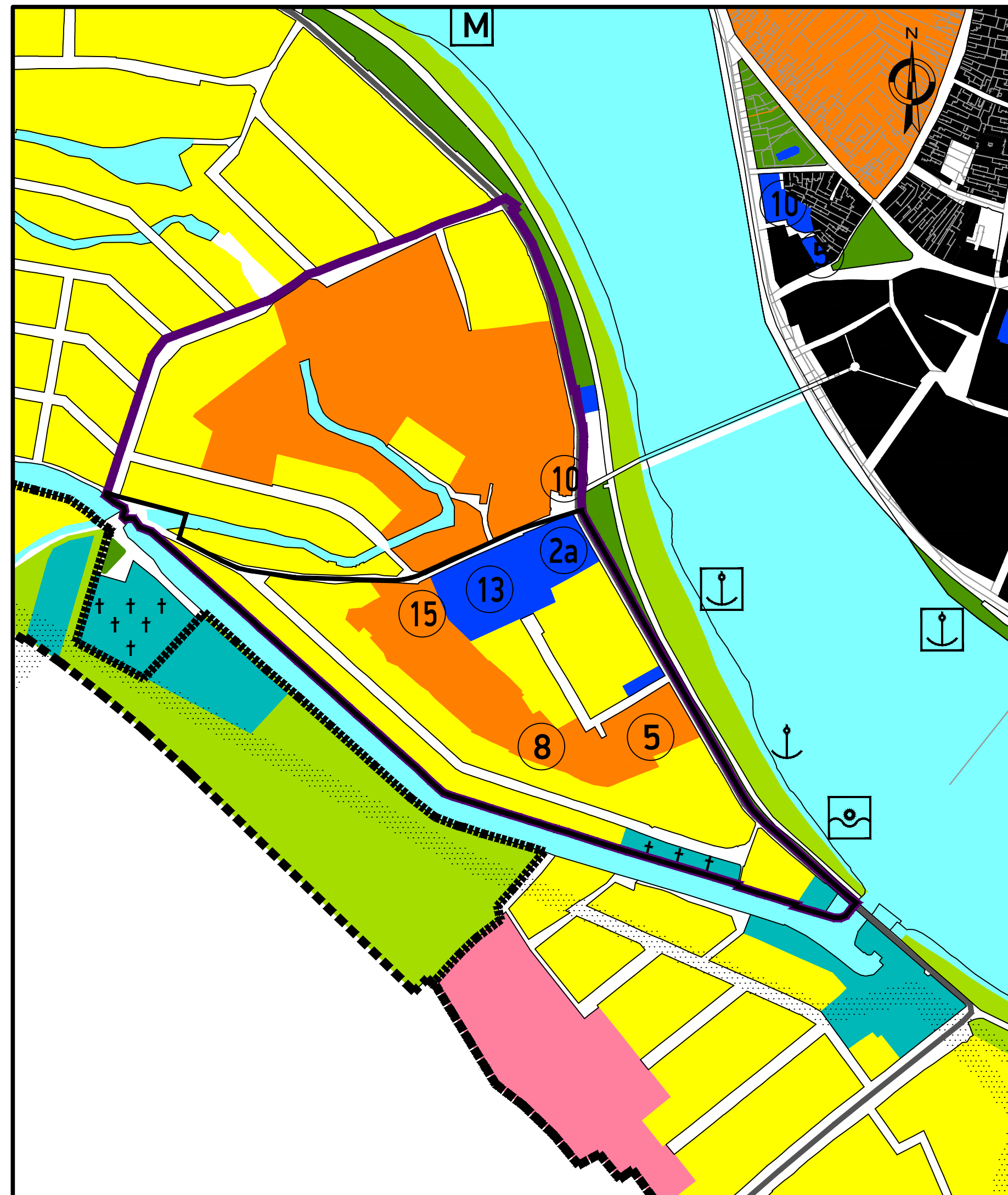
Handwritten signature

Снимање и израда:
ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ
Директор: Мирослав Мирковић, дипл. геод. инж.
Датум: Август, 2023. године

7 389 650 7 389 700 7 389 750 7 389 800 7 389 850 7 389 900 7 389 950 4 980 650 4 980 700 4 980 750 4 980 800 4 980 850 4 980 900 4 980 950



легенда

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



јавни објекти и специјализовани центри:

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

-  обухват ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица
-  обухват измена ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

"Сл. лист града Сремске Митровице" бр. 11/2009

планирано стање

план намене површина

1:5000

ЛИСТ

03



ЈП Дирекција
за изградњу
града

Град
Сремска
Митровица



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, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 26.09.2023.године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 460
Датум 02.10.2023 год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица, град Сремска Митровица (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница обухвата измена планског подручја је граница подзоне „Исток“. Обухват измене Плана има површину од 15,69ха.

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

Члан 3.

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист града Сремска Митровица“, број 11/2009) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за насељске блокове где је неопходно прибављање земљишта у јавној намени за потребе формирања нових улица и препарцелацију у циљу легализације објеката изграђених без одобрења.

У простору обухвата плана налазе се насељски блокови који су ППР-ом дефинисани као типична градска целина 4 - мешовити блокови централне градске зоне и секундарни центри и типична градска целина 5 - насеља породичног становања.

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

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја са рационалним коришћењем грађевинског земљишта за изградњу објеката централних градских садржаја, стамбених објеката, стамбено - пословних и пословних објекта, а све у циљу континуираног планирања уређења насеља Мачванска Митровица.

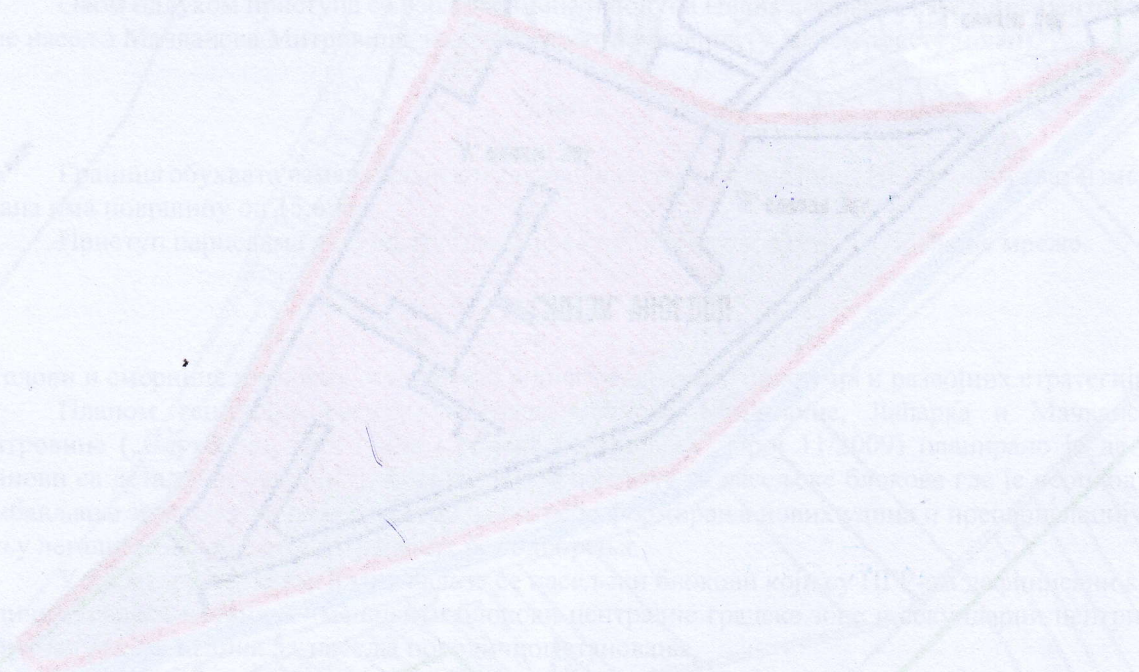
Члан 10.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-254/2023-I
Дана: 26.09.2023.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Павловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 350-221/2023-VI
Дана: 31.10.2023. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 512
Датум 01. 11. 2023. год.
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) 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 објекта Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду материјала за израду Измена плана детаљне регулација централне зоне насеља Мачванска Митровица, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Измена плана детаљне регулација централне зоне насеља Мачванска Митровица, град Сремска Митровица број 350-254/2023-I од 26.09.2023.год. („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2023).

Материјал за израду Измена плана детаљне регулација централне зоне насеља Мачванска Митровица, град Сремска Митровица, за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „Сремске новине“ од 04.10.2023.год. Оглас је објављен и на званичној интернет страници Града Сремска Митровица, као и на огласној табли.

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 04. до 19. октобра 2023. године.

У току трајања раног јавног увида није било примедби на План.

Седница Комисије за планове одржана је 20.10.2023. године у сали IV градске куће Града Сремска Митровица у Сремској Митровици на којој је донет следећи

Закључак:

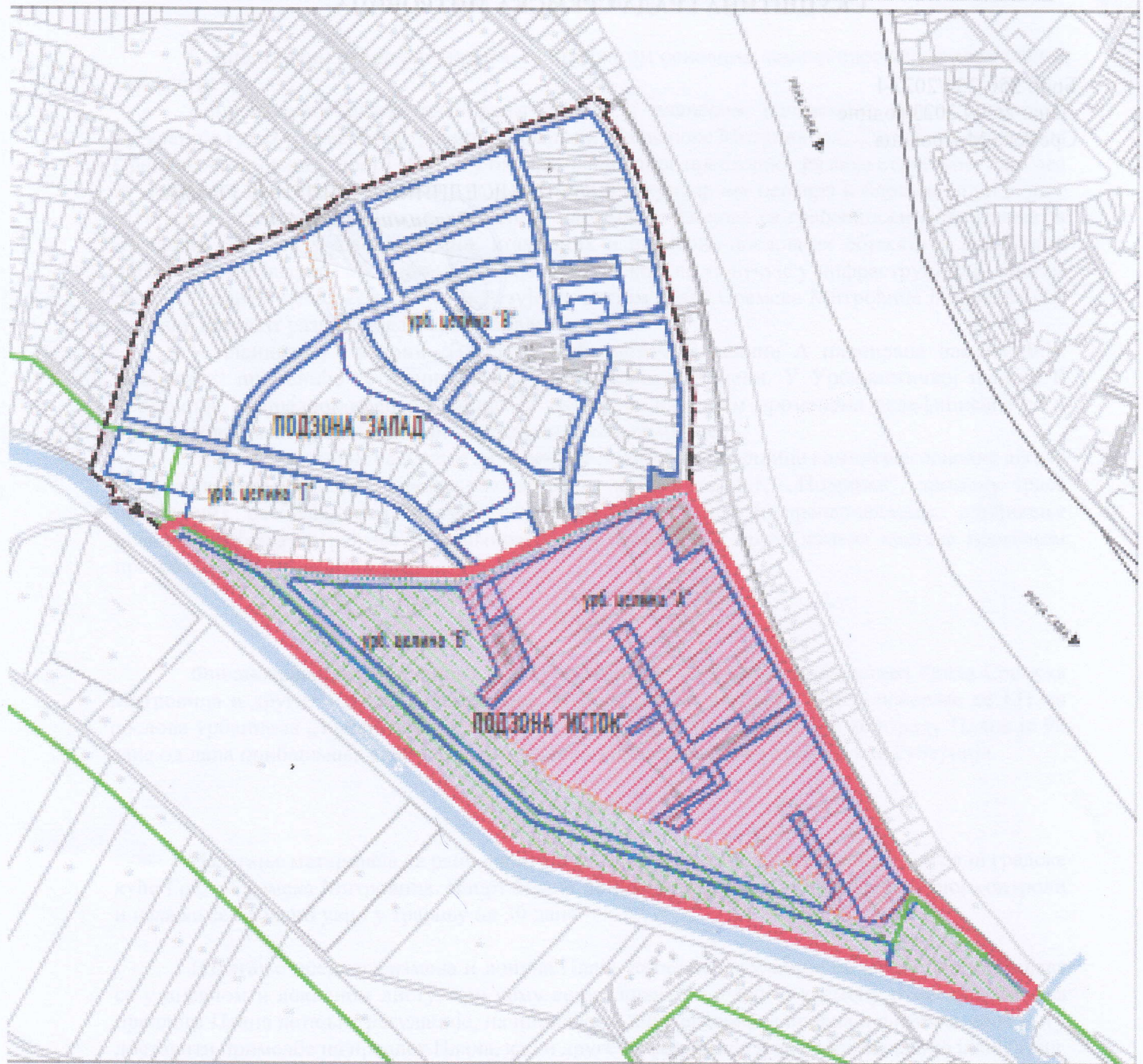
Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем по обављеном раном јавном увиду Материјала за израду Измена плана детаљне регулација централне зоне насеља Мачванска Митровица, град Сремска Митровица и План се упућује у даљу процедуру у складу са Законом, односно може се приступити изради нацрта плана.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

ИЗМЕНЕ ПДР-А ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ



ПРЕЛИМИНАРНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА 15,69ha

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 350-359/2023-VI
Дана: 09.01.2024.год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно познато одлука о изградњи
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број: 31
Датум: 10.01.24 год.
Сремска Митровица

На основу члана 50 став 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 67, став 4 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Комисија за планове Града Сремска Митровица по обављеном јавном увиду у Нацрт измена и допуна плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

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

– Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица припремила је Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката и ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

– На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 20.06.2023. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица.

– Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица дана 26.09.2023. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 13/2023).

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

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

– Стручна контрола нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове Града Сремска Митровица на седници одржаној дана 17.11.2023. год.

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

– Ogлашавање јавног увида о нацрту измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица објављено је у локалном листу „М новине“ и дневном листу „Информер“ од 22.11.2023. год.

– Нацрт Плана детаљне регулације био је изложен на јавни увид у холу зграде Градске куће Града Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија број 13, у трајању од 30 дана, од 22-ог новембра до 22-ог децембра 2023. године.

– Седница Комисије је одржана 28.12.2023. године у канцеларији градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

– Седници су присуствовали чланови комисије Синиша Рауковић, Драган Бекавац, Славко Јонић, Драгана Дунчић и Драгана Мијатовић, начелник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Весна Вујановић, Давид Бекавац и представници Ј.П. „Урбанизам“ Сремска Митровица Мирјана Вашут, Ивана Ђукић, Јелена Савић - Лацковић, Никола Симић, Данка Сенешин и Обрад Вученовић.

III - ПРИМЕДБЕ

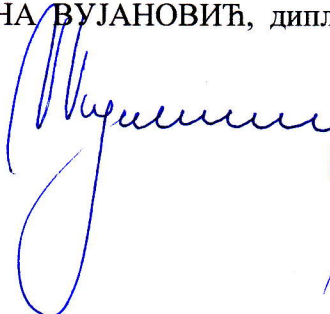
– У току трајања јавног увида није упућена ни једна примедба на Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица.

Пошто није било примедби донет је следећи

Закључак:

Усваја се Нацрт измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица и упућује Скупштини Града Сремска Митровица на усвајање.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,
ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл. правник,



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
СИНИША РАУКОВИЋ, дипл.инж.грађ.



ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

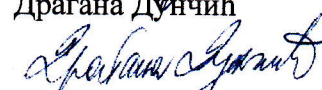
Драган Бекавац



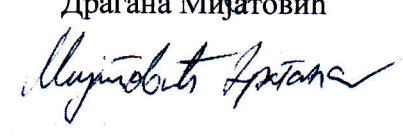
Славко Јонић



Драгана Дунчић



Драгана Мијатовић



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, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023) 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 дана 02.02.2024. године донела је

**Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИГАМ" Сремска Митровица**
Број 83
Датум 07.02.2024 год.
Сремска Митровица

О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом Одлуком доносе се Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Измене и допуне Плана детаљне регулације саставни је део Одлуке и састоје се из текстуалног и графичког дела.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Правни и плански основ за израду Плана
Граница планског документа
Извод из планског документа вишег реда
Постојеће стање, начин коришћења простора и основна ограничења

ПЛАНСКИ ДЕО

Правила уређења
Правила грађења
Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким блоковима
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила
Услови прикључења објеката на комуналну инфраструктуру
Спровођење плана и фазе реализације

ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Извод из ПГР-а Града Сремска Митровица
1. Постојеће стање - намена површина
2. Планско решење - намена површина
3. Планско решење - подела на карактеристичне зоне
4. Планско решење - подела на јавно и остало грађевинско земљиште
5. Планско решење - подела на зоне, подзоне, урбанистичке целине и блокове
6. Планско решење - хоризонтална регулација са предлогом парцелације
7. Планско решење - саобраћајнице са уређењем слободних површина
8. Планско решење - мреже и објекти инфраструктуре

Члан 3.

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

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

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

Члан 4.

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

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-38/2024-I

Дана: 02.02.2024.године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Павловић





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

Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам“ Сремска Митровица

Број 470/7

Датум 07.11. 2023 год.
Сремска Митровица

Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“
Краља Петра I бр. 5
22000 Сремска Митровица

ЈКП **Комуналије**
Сремска Митровица

Број 3519-2/23

Датум 07.11 2023 год.

Предмет: **Претходни услови за израду ПДР**

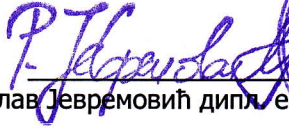
На основу захтева за издавање потврде претходних услова или издавање нових услова за израду измена и допуна ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица, Град Сремска Митровица, од 03.10.2023. године број 470, достављамо вам следеће претходне услове.

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђених објеката унутар обухвата плана су:

- За пословне и стамбене објекте, простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Број контејнера се прилагођава потребама, минимално три контејнерска места и то за контејнере:
 - зелене боје (пластични), сиве боје (лимени) – за комунални отпад;
 - плаве боје (пластични) – за одлагање папира, картона, пет амбалаже и метала;
 - жуте боје (пластични) – за одлагање стакла.У случају мање количине комуналног отпада, могуће је постављање канти од 120 или 240 литара, у истим бојама као контејнери. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канти и лакше манипулације истим;
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза за специјална возила смеђара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

С поштовањем,

директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица


Радослав Јевремовић дипл. економиста



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217-8657/23
Дана 06.10.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 470/2
Датум: 09.10.2023.
Сремска Митровица

ЈП 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, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице, Краља Петра Првог бр. 5, број: 470 од 03.10.2023. године у поступку израде Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица, наручилац град Сремска Митровица, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица, наручилац град Сремска Митровица.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објеката 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 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19).

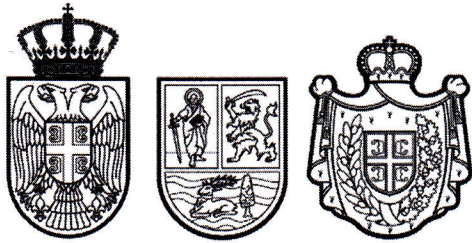
Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама (Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојна Николић





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за пољопривреду,
водопривреду и шумарство**
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4411; 456 721 Ф: +381 21 456 040
www.psp.vojvodina.gov.rs

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

БРОЈ: 104-325-1119/2023-05 ДАТУМ: 16.10.2023. године
ВТ

Број 470/5
Датум 24.10.2023 год.
Сремска Митровица

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

Предмет: Потврда важења претходних или издавање нових услова.
Веза: Ваш поднесак број 470 од 03.10.2023. године.

Поштовани,
дописом број 470 од 03.10.2023. године поднели сте захтев за доставу потврде услова овог органа број 104-325-875/2017-04 од 20.12.2017. године или нових услова за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица (у даљем тексту Измена и допуна Плана). Предмет је у писарници покрајинских органа управе заведен под бројем 104-325-1119/2023-05 од 06.10.2023. године. Уз захтев приложено је:

1. ЦД-Материјал са раног јавног увида: текст и графика.

Документом издатим од овог органа број 104-325-875/2017-04 од 20.12.2017. године нису издати водни услови за израду Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица, Град Сремска Митровица већ је наведеним документом подносилац захтева обавештен да: „ ... Ступањем на снагу дана 24.12.2016. године Закона о изменама и допунама закона о водама („Службени гласник РС“, број 101/2016), сходно члану 117. водни услови за планове детаљне регулације више се не издају. ...” и „ ... да сагласно чл. 119. Закона о водама за планове детаљне регулације не издаје се ни водна сагласност. ...”

Према сада важећем Закону о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), сходно члану 117. за планове детаљне регулације не издају се водни услови.

Према члану 117. Закона о водама, водни услови се издају за израду планских докумената, ван поступка обједињене процедуре и то за:

- 17) израду просторних планова (просторни план јединице локалне самоуправе, просторни план подручја посебне намене и регионални просторни план);
- 20) израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план);

Водне услове за објекте и радове из члана 117. тач. 17) издаје Министарство, а на територији аутономне покрајине надлежни орган аутономне покрајине. Водне услове из члана 117. тач. 20) издаје јавно водопривредно предузеће.

Сагласно чл. 119. Закона о водама **за планове детаљне регулације не издаје се ни водна сагласност.**

Техничким информацијама о хидротехничком уређењу предметног простора, постојећим и планираним водним објектима на простору обухвата Измена и допуна Плана располаже Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА
БРОЈ: 104-031-223/2023-09 ОД 20.06.2023. ГОДИНЕ
В.Д. ПОМОЋНИК ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРА



Доставити :

- Наслову (електронски и аналогно);
- Архиви.

Весна Такач

(извршилац / обрађивач предмета)

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

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

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 828-1/2023
Датум : 06.10.2023.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 470/3

Датум 10.10.2023 год.

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 ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА ко 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.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. 840-000000785743-96
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.

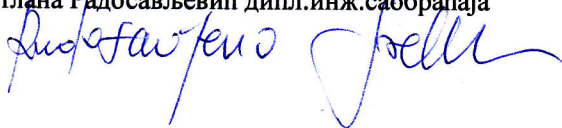
Денивелација се савлађује унутар објекта.

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

Михајло Стевић дипл. ецц



Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Датум:07.11.2023.

Број: 25-12-1/23

Број

470/8

Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам“ Сремска Митровица

Датум

07.11.2023 год.

Сремска Митровица

Предмет: Услови за израду ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Везано за Ваш захтев број 470 од 04.10.2023. године ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица као енергетски субјект и оператер дистрибутивног система природног гаса даје услове и податке за израду измене и допуне плана детаљне регулације централне зоне Мачванске Митровице.

У простору обухваћеног планом на територији насеља Мачванска Митровица постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа максималног радног притиска $МОР \leq 4$ бар пречника $d160$ у улици Браће Ђулибрк одакле се даље разводи по осталим улицама централног дела насеља.

Општи услови за прикључење објеката:

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

Заштитни појас гасовода за притисак $МОР \leq 4$ износи по 1м од осе гасовода на обе стране.

Услови градње у заштитном појасу гасовода:

- Изнад трасе а дуж осе дистрибутивног гасовода притиска $МОР \leq 4$ бар није дозвољена изградња коловозне конструкције саобраћајних површина.
- Код укрштања минимална дубина укопавања челичних гасовода, мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута је 1,35м а угао укрштања је 90° .
- Минимална дозвољена хоризонтална растојања полиетиленских подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) износи 1м за гасоводе чији је $МОР \leq 4$.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м.

Минимално хоризонтално растојање МРС од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта

За објекте MPC постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОП ≤ 4 бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 м ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 м ³ а највише 100 м ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 м ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 м ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 м ³ а највише 60 м ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 м ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Прилог:

Позиција изведене дистрибутивне гасне мреже у насељу Мачванска Митровица

Обрадио:
Техничка служба
Давид Кароглан дипл.инж.маш.

ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица
в.д. директора
Даница Недић дипл.правник



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-427746/1-2023

ДАТУМ: 17.10.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број

470/4

Датум

23.10.23 год.

Сремска Митровица

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Светог Димитрија бр. 13, Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Претходни услови

Поступајући по вашем захтеву број: 470/2023 од 04.10.2023 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Извршне јединице Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За израду измене и допуне Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица, Град Сремска Митровица.

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

На приложеном графичком приказу дата је оријентациона ситуација постојеће телекомуникационе инфраструктуре.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: dwg.

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

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 470/6

Датум 30.10.2023. год.
Сремска Митровица

УСЛОВИ
ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЊИХОВЕ ЗАШТИЋЕНЕ
ОКОЛИНЕ ЗА ПОТЕБЕ ИЗРАДЕ
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСАЉА МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ
Град Сремска Митровица

У Сремској Митровици, октобар 2023. године

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 498-03/23-3
Датум: 17.10.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог бр. 5

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), чл. 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима (“Службени гласник РС” број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон) и Закона о ратним меморијалима (Сл.гл.РС 50/2018), на захтев Јавног предузећа за послове урбанизма “Урбанизам” Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5, пр. број 498-03/23 од 05.10.2023., за потребе израде ИЗМЕНА И ДОПУНА Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванске Митровице, Град Сремска Митровица, утврђује следеће:

Услове чувања, одржавања и коришћења
добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине
за потребе израде ИЗМЕНА И ДОПУНА Плана детаљне регулације централне зоне насеља
Мачванске Митровице, Град Сремска Митровица

I За израду ИЗМЕНА И ДОПУНА Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванске Митровице, Град Сремска Митровица неопходно је применити следеће услове чувања, одржавања и коришћења добара која уживају претходну заштиту и њихове заштићене околине:

- Предметна зона обухвата Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица је у III зони заштите према важећем ГУП Града Сремска Митровица (Сл. гласник Града Срем. Митровица 04/2015 од 17.04.2015);

- У складу са чланом 29. Закона о културном наслеђу (Сл.гл. РС 129/2021.) градитељску целину Старо језгро Мачванске Митровице чине следећи објекти са споменичким вредностима и парцеле: Управна зграда бродоградилшта „Сава“ – „Царинарница“ на парцели 301/1 са источним делом парцеле 301/, површине око 2500 м2

, односно приближно око 32 x 79 м, Зграда на адреси Мачвански кеј 71 са парцелама 639/3 и 639/1, Зграда старе школе на адреси Мачвански кеј 47 са парцелом 667/2, Споменик посвећен Светом Амброзију на парцели 965/2 на углу улица Мачвански кеј и улице 28. августа, Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора са парцелом 965/1, Спомен плоча на Месној канцеларији на адреси Мачвански кеј 45 на парцели 667/1 и Спомен плоча на Управној згради бродоградилшта „Сава“ на парцели 301/1 са заштићеном околином коју чине парцеле 301/1, 637, 638, 641/1, 667/1 и део парцеле улице Мачвански кеј 965/2 од броја 47 до 55, све у КО Мачванска Митровица.

- У предметном обухвату Измена и допуна плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица налази се део горе наведене градитељске целине Старо језгро Мачванске Митровице и то објекти са споменичким вредностима и парцелама: Зграда старе школе на адреси Мачвански кеј 47 са парцелом 667/2 и Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора са парцелом 965/1, Спомен плоча на Месној канцеларији на адреси Мачвански кеј 45 на парцели 667/1 са заштићеном околином коју чине парцеле 667/1 и део парцеле улице Мачвански кеј 965/2 од броја 47 до 55, све у КО Мачванска Митровица;

- У делу градитељске целине Старо језгро Мачванске Митровице која није обухваћена предметним Изменама и допунама плана детаљне регулације центра Мачванске Митровице примењују се услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 585-07/2017 од 14.02.2018.;

архитектура:

- У припадајућем делу градитељске целине старо језгро Мачванске Митровице са заштићеном околином обавезно је очување постојеће уличне регулације, положаја грађевинске линије, уличне матрице и нивелације и наведених добра као реперних објеката;

- Обавезно очување стилског израза фасада и њихове композиције на објекату Старе школе, њихове материјализације, свих декоративних елемената, положаја и димензија отвора, материјализације столарије, конструктивног система и начина градње;

- Обавезно очување визура са леве обале реке Саве и пешачког моста „Светог Иринеја“ ка наведеним добрима, као реперним, и њиховој заштићеној околини;

- Дозвољава се препарцелација у функцији заштите и презентације добара који уживају претходну заштиту по посебним условима заштите непокретног културног наслеђа, уз очување споменичких вредности предметног добра;

- Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја у целини и њеној заштићеној околини;

- Обавезно је прибављање појединачних услова заштите непокретног културног наслеђа за извођење свих врста радова на припадајућем делу градитељске целине Старо језгро Мачванске Митровице и објектима са споменичким вредностима и у њиховој заштићеној околини, а који обухватају конзервацију и рестаурацију, реконструкцију, доградњу, санацију, адаптацију и промену намене, као и за изградњу објеката и извођење инфраструктурних радова;

- Забрањује се организовање и функционисање производних делатности у припадајућем делу целине и у њеној заштићеној околини;

- У припадајућем делу целине и њеној заштићеној околини, као и на објектима са споменичким вредностима, забрањено је извођење радова који могу угрозити статичку стабилност горе наведених добара;

- Обавезно је прибављање појединачних услова заштите за све интервенције у смислу изградње, адаптације и уређења, као и извођења инфраструктурних радова и прикључака у наведеном делу целине и њеној заштићеној околини;

- За све објекте који немају споменичке вредности а налазе се у припадајућем делу градитељске целине Старо језгро Мачванске Митровице и њеној заштићеној околини, дозвољава се уклањање, замена, надоградња или доградња која неће угрозити споменичке вредности добра које ужива претходну заштиту, уз одговарајућу урбанистичку разраду кроз урбанистичке пројекте по посебним условима заштите;

- У зони заштићене околине дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање и извођење инфраструктурних радова по посебним условима службе заштите непокретних културних добара које неће угрозити споменичке вредности добра које ужива претходну заштиту;

археологија:

- Обавезан је сталан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи у обухвату Плана;

- 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;

меморијални споменици и спомен обележја (у ову категорију спадају: Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора и Спомен плоча на Месној канцеларији):

- Дозвољава се обнова, санација, конзервација и рестаурација наведених добара која уживају заштиту уз обавезу прибављања појединачних услова заштите од надлежне службе заштите;

- Забрањује се уклањање или измештање наведених добра која уживају заштиту без добијања мишљења и сагласности надлежне службе заштите;

- Забрањује се додавање нових елемената (плоча, украса) на наведена добра која уживају заштиту као и било каква друга измена истих без добијања одобрења и појединачних услова надлежне службе заштите;

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

- Забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност наведених

добра која уживају заштиту;

- Забрањује се складиштење отпадних и штетних материја у непосредној наведених добра која уживају заштиту;

- Дозвољава се инфраструктурно, урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање припадајуће парцела које неће угрозити споменичка својства наведених добра; сви радови морају бити обављени према појединачним условима надлежне службе заштите.

- Констатује се да у предметном обухвату Измена и допуна плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачанска Митровица постоје следећи објекти који уживају додатну заштиту и на основу Закона о ратним меморијалима (Сл. Гласник РС 50/2018):

1. Спомен плоча на Месној канцеларији (улица Мачвански кеј бр. 45; к.п. 667/1 КО Мачванска Митровица);

2. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора (у паркићу испред старе основне школе улица Мачвански кеј бр. 45, к.п. 965/1 КО Мачванска Митровица);

- За објекте који уживају додатну заштиту према Закону о ратним меморијалима поменути закон о уређењу питања од значаја за заштиту, редовно одржавање, инвестиционо одржавање, уређење, уклањање и финансирање, одржавања и уређења ратних меморијала, успостављање и вођење прописаних евиденција, као и друга питања од значаја за ратне меморијале у Републици Србији и иностранству.

II Нацрт ИЗМЕНА И ДОПУНА Плана детаљне регулације, пре усвајања, доставити надлежној установи заштите непокретног културног наслеђа на мишљење.

Обрађивачи:

Адријана Шкорић, дипл.инж.арх.

Биљана Лучић, дипл.археолог

Татјана Јесретић, дипл.ист. ум.

Горана Лемајић, мср историчар

Доставити:

- ЈП „Урбанизам“ Сремска Митровица,
Краља Петра Првог бр. 5, Сремска Митровица;
- Документацији;
- Архиви.



в.д. ДИРЕКТОР

Љубиша Шулаја