



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ,
ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ**

СРЕМСКА МИТРОВИЦА 2009.

Сремска Митровица, о к т о б а р 2009. Год. ■ ■ ■



РЕПУБЛИКА СРБИЈА



АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града : Александар Продановић

Број : 350-90/2009 -I

Дана : 09.10.2009.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ
ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ**

СРЕМСКА МИТРОВИЦА 2009.год.

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

**Младен Врзић, дипл.инж.арх.
лиценца број 200 0012 03**

Бојан Гаврић, дипл.правник

Сремска Митровица , о к т о б а р 2009.

На основу члана 54 став 1 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1/2008), Скупштина Града Сремска Митровица, на седници одржаној 09.10.2009. године донела је

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План генералне регулације Града Сремске Митровице, Лађарка и Мачванске Митровице (у даљем тексту: План генералне регулације).

Члан 2.

План генералне регулације саставни је део Одлуке и састоји се из:

Текстуалног дела:

1. УВОДНИ ДЕО
 - 1.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДА
 - 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОКВИР ПЛАНА
 - 1.3. ЗАДАЦИ И ОБУХВАТ ПЛАНА
 - 1.4. ПРОГРАМИСКИ ЦИЉЕВИ И ПРИНЦИПИ ПЛАНА
2. СЛИКА ГРАДА КАО ЦЕЛИНЕ У ОКРУЖЕЊУ
3. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ГРАДА
4. ПОДЕЛА НА ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ – КРИТЕРИЈУМИ
5. ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
6. ОПШТА ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊЕ
7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ
ТГЦ 1 – 8, СТАНОВАЊЕ
8. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ У РУБНОМ ПРЕДЕЛУ
9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
11. СИСТЕМ САОБРАЋАЈА
12. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ
 12. 1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ
 12. 2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 12. 3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
 12. 4. ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА

- 12. 5. ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ
- 12. 6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ
- 12. 7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМ
- 12. 8. СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ
- 12. 9. СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ПРАВИЛА ОЗЕЛЕЊАВАЊА

- 13. ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
- 14. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 15. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА – попис парцела
- 16. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Графичког дела:

- | | |
|---|-------------|
| 1. ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЂЕНО ГРАНИЦОМ ПЛАНА | Р 1: 40 000 |
| 2. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | Р 1: 20 000 |
| 3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ | Р 1: 20 000 |
| 4. ПЛАН ПОДЕЛЕ ГРАДА НА ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ И НЕЗАВИСНЕ ПРОСТОРНЕ СИСТЕМЕ: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ | Р 1: 20 000 |
| 4а ПЛАН ПОДЕЛЕ ГРАДА НА ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ И НЕЗАВИСНЕ ПРОСТОРНЕ СИСТЕМЕ: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ | |
| 5. ПЛАН САОБРАЋАЈНОГ СИСТЕМА СА ОСНОВНОМ НИВЕЛАЦИЈОМ | Р 1: 20 000 |
| 5а МРЕЖА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА СА ОБУХВАТОМ ПЛАНА | Р 1: 20 000 |
| 5б САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ И РАСКРСНИЦЕ НА ПРАВЦИМА ДРЖАВНИХ ПУТЕВА | Р 1: 20 000 |
| 6. ПЛАН СНАБДЕВАЊА ВОДОМ И ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА | Р 1: 20 000 |
| 7. ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКОГ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНОГ СИСТЕМА | Р 1: 20 000 |
| 8. ПЛАН СНАБДЕВАЊА ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ | Р 1: 20 000 |
| 9. ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ЗОНЕ 1 И 2 | Р 1: 20 000 |
| 9а ПЛАН ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ЗОНА 3 | Р 1: 20 000 |
| 10. ПЛАН УРЕЂЕЊА СИСТЕМА ЗЕЛЕНИХ ГРАДСКИХ ПОВРШИНА | Р 1: 20 000 |

Члан 3.

Елаборат Плана генералне регулације урађен је у три истоветна примерка у аналогном и четири примерка у дигиталном облику.

Све примерке Плана генералне регулације у аналогном облику подписује ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“ - као обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине Града.

Подписане примерке Плана генералне регулације у аналогном облику оверава ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица“, одговорни урбаниста и Скупштина Града Сремска Митроваца.

Члан 4.

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

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

Један примерак донетог Плана генералне регулације у дигиталном облику чува се у Министарству надлежном за послове урбанизм.

Члан 5.

О спровођењу Плана генералне регулације стараће се Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Сремска Митровица.

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-90/2009-I
Дана, 09.10.2009.год.
Сремска Митровица



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш.

Prodanovic

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ
ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ**

СРЕМСКА МИТРОВИЦА 2009.год.

Н а р у ч и л а ц :

Град Сремска Митровица

Бранислав Недимовић, градоначелник

И з в р ш и л а ц :

ЈП Дирекција за изградњу општине

Сремска Митровица

Бојан Гаврић, дипл.правник, директор

Р у к о в о д и л а ц и з р а д е П л а н а :

Одговорни урбаниста

Младен Врзић, дипл.инж.арх.

лиценца број 200 0012 03

С т р у ч н и т и м з а и з р а д у П л а н а :

Младен Врзић, дипл.инж.арх.

Сања Ћурчић, дипл.инж.арх.

Јелена Савић, дипл.инж.арх.

Обрад Вученовић, дипл.инг.саобраћаја

Мирјана Вашиут, дипл.просторни планер

Владимир Стојковић, дипл.инг.саобраћаја

Сава Костић, дипл. инг.електротехнике

Синиша Рауковић, дипл.инг. грађевинарства

Слободан Сретеновић, дипл.инж.маш.

Рајка Миланковић, дипл.инж.пејс.арх.

Зорица Бабић-Ћосић, дипл.правник

С п о љ н и с а р а д н и ц и :

Марин Крешић, дипл.инж.арх.

Адријана Шкорић, дипл.инг.арх.

Бранислав Антонић, дипл.инг.арх.

Славенка Митровић-Лазаревић, дипл.инг.арх.

Раде Поповић, инж.геод.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Младен С. Врзић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1606955710028

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0012 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Ладовић
Проф. др Милош Ладовић
дипл. грађ. инж.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ
ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА 2009.год.**

1. УВОДНИ ДЕО.....1

- 1.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ1
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОКВИР ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.....1
- 1.3. ЗАДАЦИ И ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....2
- 1.4. ПРОГРАМСКИ ЦИЉЕВИ И ПРИНЦИПИ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....2

2. СЛИКА ГРАДА КАО ЦЕЛИНЕ У ОКРУЖЕЊУ.....4

3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ГРАДА.....6

**4. ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ: КРИТЕРИЈУМИ,
ОПИС И САДРЖАЈ.....12**

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 1
(КОМПАКТНИ БЛОКОВИ СТАРОГ ГРАДА).....13

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 2
(СТРОГИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР).....14

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 3
(БЛОКОВИ СА СЛОБОДНИМ УНУТРАШЊИМ
ПРОСТРИМА ЗА ПОТЕНЦИЈАЛНУ ГРАДЊУ
У ЦЕНТРАЛНОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ).....14

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 4
(МЕШОВИТИ БЛОКОВИ ЦЕНТРАЛНЕ
ГРАДСКЕ ЗОНЕ И СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ).....15

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5
(НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА).....16

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 6 (ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА).....	16
--	----

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 7 (СТАМБЕНИ БЛОКОВИ ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА СЕОСКОГ ТИПА – ЛАЂАРАК).....	17
--	----

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 8 (СПОНТАНО НАСТАЛА НАСЕЉА – БЕСПРАВНА ГРАДЊА).....	18
---	----

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 9 (НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ- НПС).....	19
---	----

5. ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	24
--	-----------

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАДЊЕ	25
---	-----------

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ТИПИЧНЕ ЦЕЛИНЕ.....	25
РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНИХ УРБАНИХ ПРОСТОРА	25
ИНФРАСТРУКТУРА.....	25
ПРАВИЛА ГРАДЊЕ КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ.....	26
ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ.....	26
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	26
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА.....	27
ОБЈЕКТИ.....	27
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ ВАЖЕ ПОСЕБНА ПРАВИЛА.....	28
СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНО ТКИВО.....	28
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА.....	29
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ НАМЕЊЕНЕ СТАНОВАЊУ.....	30
ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ.....	33
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА.....	39
ПРОСТОРНИ СИСТЕМ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ.....	41
ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАДЊЕ ЗА ПРИВРЕДНО-ТЕХНОЛОШКЕ ЗОНЕ, КОМПЛЕКСЕ И И ОБЈЕКТЕ.....	43

**7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА СТАМБЕНЕ
ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ ТГЦ1-8.....52**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 1
(КОМПАКТНИ БЛОКОВИ СТАРОГ ГРАДА)52**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 2
(СТРОГИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР)54**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 3
(БЛОКОВИ СА СЛОБОДНИМ УНУТРАШЊИМ ПРОСТОРИМА ЗА ПОТЕНЦИЈАЛНУ
ГРАДЊУ У ЦЕНТРАЛНОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ).....55**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 4
(МЕШОВИТИ БЛОКОВИ ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ
И СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ)58**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5
(НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА).....59**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 6
(ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА).....61**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 7
(СТАМБЕНИ БЛОКОВИ ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА
СЕОСКОГ ТИПА – ЛАЋАРАК).....62**

**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 8
(СПОНТАНО НАСТАЛИ СТАМБЕНИ ПРОСТОРИ –
БЛОКОВИ БЕСПРАВНЕ ГРАДЊЕ).....63**

8. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ У РУБНОМ ПРЕДЕЛУ.....65

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА.....76

10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....89

**ДОНЕТИ ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ НАКОН
УСВАЈАЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2003.г.....91**

11. СИСТЕМ САОБРАЋАЈА.....92

12. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ.....	116
12.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ.....	116
12.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА.....	125
12.3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА.....	132
12.4. ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА.....	136
12.5. ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ.....	139
12.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ.....	141
12.7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМИ.....	151
12.8. СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ.....	155
13. ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	172
14. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	175
15. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА	183
16. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА.....	189

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ
ЛАЋАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА 2009.год.**

1. УВОДНИ ДЕО

1.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ :

Проблематика урбаног планирања развоја Града је у изразито динамичној фази исказивања потреба за новим функцијама у простору и дефинисања нових правила уређења и градње, те је неопходно донети нови «План генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице» за наредни средњорочни период (2009.-2012.), имајући у виду чињеницу да актуелни циљеви урбаног развоја Града превазилазе тематске и методолошке оквире "План генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровица" из 2003. који је већ коригован 2005.

План генералне регулације је урбанистички план са уравнотеженим односом између генералних-дугорочних пројекција развоја насеља и оперативних-регулативних правила грађења, и као такав потпуно одговара реалним могућностима и јасним средњорочним задацима. Овакав приступ подразумева перманентно планирање, нарочито у раздобљима интензивних градитељских активности какав је био период 2005.-2008., у којима су исказане нове потребе Града, које подразумевају кориговање палнских решења које прате јасна урбанистичка правила уређења и градње на јавном и осталом грађевинском земљишту. Да би се то остварило извршене су периодичне измене и допуне Плана генералне регулације Града, који је донет 2003., а коригован је 2005.године. За наредни средњорочни период 2009.-2012. проблематика генералног планирања града је у таквој фази да се исказала потреба за новим Планом генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице.

План генералне регулације омогућава директно издавање услова за градњу кроз извод из плана на целом простору обухвата плана, обзиром да садржи како неопходне информације тако и детаљна правила регулације, уређења и грађења.

Овакав приступ урбанистичком планирању ће на дужи рок резултирати препознатљивим и карактеристичним решењима за Сремску Митровицу, Лаћарак и Мачванску Митровицу са опште прихваћеним и дуговечним градским правилима регулације, уређења и грађења.

Програм Плана генералне регулације 2009. подразумева:

Проширење границе грађевинског рејона за нове привредне зоне (атрактивне локације прве категорије) у просторном појасу уз Аутопут Е-70 и просторе уз приступни пут Сремској Митровици (од Аутопута Е-70) – ул.Марка Аурелија, као и простор у западном делу Мачванске Митровице, укупно у површини од око 250ха.

Бројне реализоване градитељске активности на територији Града, током грађевинских сезона 2005.-2009. како инвестиција на јавном земљишту, тако и градње на осталом грађевинском земљишту, исказале су, у домену планирања недостатке ППР-а из 2003. и измена из 2005. и неопходност доношења новог плана у циљу конкретнијих планских одредби (кориговање планских решења – намене површина и јасна урбанистичка правила уређења и градње на јавном и осталом грађевинском земљишту), а у циљу бржег издавања извода из ППР-а и ефикасније контроле пројектне документације.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОКВИР ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА:

Правни и плански основ за израду и доношење Плана генералне регулације је:

- Закон о планирању и изградњи чл. 46. и 54. ("Сл. гласник РС", бр. 47/03 и 36/06);
- Просторном плану Републике Србије, (Сл.гласник РС, бр. 13/96);
- Просторни план Општине Сремска Митровица до 2028. ("Сл. лист града Сремска Митровица" бр.09/2009 од 17.09.2009.);
- Плана Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ("Сл.лист општина Срема" бр.25/2003; "Сл. Лист општине Сремска Митровица" бр.02/2005);
- Одлука о изради Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ("Сл.лист Општине Сремска Митровица" бр.2/07) чији је саставни део Програм за израду урбанистичког плана;
- Правилник о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Сл. гласник РС", бр. 75/03);
- Правилник о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", бр. 12/04).

1.3. ЗАДАЦИ И ОБУХВАТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ :

Планом генералне регулације опредељени концепт и уређење простора у наредном средњерочном периоду (4 године) треба да обезбеди даљи развитак Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице у јединствени град на две обале реке Саве уз поштовање традиционалних вредности и савремених принципа одрживог развоја који подразумева усаглашен економски, социјални и просторни развој.

Конкретно, планира се проширење границе грађевинског рејона за нове привредне зоне (атрактивне локације прве категорије) у просторном појасу уз Аутопут Е-70 и просторе уз приступни пут Сремској Митровици (од Аутопута Е-70) – ул.Марка Аурелија, као и простор у западном делу Мачванска Митровице, укупно у површини од око 250ха и то:

- Простор уз североисточну границу грађевинског рејона око 12ха, планирани простор за могућност ширења комплекса металске индустрије;
- Простор који обухвата двострано (источна и западна страна) приступу градску саобраћајницу аутопуту Е-70, ул.Марка Аурелија до пружног надвожњака, површине од око 74ха;
- Простор са обе стране северне градске обилазнице, од Р-103/2 (пут за Велике Радинце) до Р-116 (пут за Лежмир), површине 135ха;
- Простор на крајњем западном делу границе грађевинског рејона Мачванске Митровице, између Савског кеја и канала уз локални пут ка бродоградилушту „Сава“, површине око 28ха;

Опис и геодетска дефиниција нове границе грађевинског рејона дата је апсолутним координатама тачака у посебном поглављу елабората плана.

План генералне регулације обухвата у целини катастарске општине Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак и делове катастарских општина Шашинци, Салаш Ноћајски и Засавица.

Укупна површина обухваћена Планом генералне регулације је **11435ха** што је 15 % од укупне површине Општине и на њој живи 62% укупног становништва.

Укупна површина катастарских општина насеља која су тема Плана генералне регулације: Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица износи 19474.59 хектара.

У односу на намену простора, **обухват плана од 11435ха** подразумева **грађевински рејон од 3330ха** и **рубни предео 8105ха**. На овој територији живи укупно око 52857 становника.

1.4. ПРОГРАМСКИ ЦИЉЕВИ И ПРИНЦИПИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ :

План генералне регулације је, пре свега, план постојећег Града и његових потенцијала. Реална процена материјалних и просторних могућности града, као и афирмација његових главних вредности, је основ за планирање **ИЗВЕСНЕ** будућности у средњорочном периоду.

Најважнији програмски циљеви Плана генералне регулације проистичу из мотива за израду плана као и претпоставки везаних за околности у којима се доноси План и у којима ће План бити примењиван. Програмски циљеви Плана генералне регулације су од општег значаја за Град и имају, како оперативни, тако и дугорочни карактер. Опредељења грађанства и друштвене заједнице у погледу наведених циљева и решења за План генералне регулације проверавана су током израде Плана.

У фази припреме Плана сагледани су следећи програмски циљеви :

- Неопходно је да град Сремска Митровица искористи предности свог повољног стратешког положаја у односу на важне међународне комуникационе правце (аутопут, железничка пруга, река Сава), као и да улогу центра Општине и Сремског округа оствари развојем одговарајућих функција (јавни саобраћај, услуге, територијалне делатности, центри и тд.), побољшањем квалитета физичких структура и животне средине, као и идентификацијом, афирмацијом и унапређењем специфичних елемената идентитета града;
- Одрживи развој је предуслов квалитетног живота у граду. То подразумева идентификацију, санацију и очување необновљивих природних ресурса. Тиме се стичу услови за стварање квалитетног животног окружења кроз дугорочна сагледавања развоја града као целине и планираних градитељских подухвата посебно;
- Неопходно је да се опредељењима Плана максимално утиче на успоравање и усмеравање просторног ширења града и стабилизовање броја становника;
- План се углавном оријентише на коришћење потенцијала постојећег града, са циљем ефикаснијег и уравнотеженијег остваривања улоге и значаја постојећег грађевинског фонда у планирању, коришћењу и развоју града;
- Успостављање мултифункционалне структуре насеља и сваке његове четврти, која носи у себи способност прилагођавања на промене, омогућава развој у етапама, има социјалну функцију и доприноси изразитом приближавању места становања и места рада;
- Флексибилно коришћење, односно промена намене простора и објеката, као и отворен повратни процес;
- Еколошка ревитализација, као колективног добра које се мора штитити, због тежњи да дође до преискоришћавања грађевинског земљишта и погоршања животних услова, као и од преоптерећења предела;
- Витална подршка основним циљевима Плана је унапређивање функционисања постојеће примарне саобраћајне мреже и планирање нове у измењеним околностима теоретског и практичног решавања саобраћаја, као и усклађено инфраструктурно опремање простора града техничким и комуналним системима;
- План треба да пружи основ за активирање постојећих производних потенцијала и заокруживање постојећих радних зона, као и усклађен просторни и урбано-технички оквир за перспективне привредне активности;
- Један од важних циљева који треба да буде остварен је и дефинисање просторних критеријума, стандарда и норматива за стамбену и пословну изградњу, за објекте друштвеног стандарда, слободних површина и јавног зеленила;
- Подела насеља на зоне и просторне целине са истим правилима градње;
- Обезбеђивање задовољавајућих услова живота у свим деловима насеља, као потребе за социјалним уједначавањем, што се односи на становање, рад, одмор, рекреацију, јавне службе, саобраћајну и комуналну инфраструктуру, снабдевање и услуге;
- Афирмација јавних простора и амбијенталних целина, чување и афирмација заштићених споменика културе као и квалитетних визура и силуета града, треба да унапреде идентитет Сремске Митровице и да постану окосница квалитетне трансформације непосредног окружења које чине Мачванска Митровица и Лаћарак;
- План генералне регулације треба да дефинише планске оквире и мере за очување водних, пољопривредних, шумских и слободних површина, постојећих зелених комплекса, као и обала реке Саве.

- Већи удео конкретних регулационих решења у планском документу, јачи акценат на реализацију плана, као и елементи за одлучивање о непосредној изградњи на деловима града за која није неопходна израда Детаљних регулационих планова.
- Уграђене инструменте за праћење ефеката спровођења Плана и критеријуме за текуће измене и допуне у складу са актуелним потребама и новим условима.
- Анализе, смернице и општи услови за обликовне елементе, мале урбане интервенције, урбану опрему као и остале чиниоце визуелног идентитета града, чија реализација није у зависности од општих планских решења.

2. СЛИКА ГРАДА КАО ЦЕЛИНЕ У ОКРУЖЕЊУ

Град Сремска Митровица налази се 70 км западно од Београда, на реци Сави поред аутопута Е-70 и магистралне пруге Београд - Загреб. Има око 50.000 становника административни, културни и привредни центар Сремског округа. Укупна територија града (општине) Сремска Митровица има око 85 000 становника, 23 сеоска насеља од којих 12 равничарских и 11 фрушкогорских. Значајна карактеристика Сремске Митровице по којој је град познат у европским размерама је урбани континуитет од 1700 година који се огледа у томе да се садашњи шири центар града налази на остацима античког града римског Сирмијума. Отворени археолошки локалитети су део амбијента центра Сремске Митровице као и тргови-амбијенталне целине 18. и 19. века.

Слика града одређена је урбаном ситуацијом за коју је карактеристично да се у непосредној близини Сремске Митровице налазе се два насеља : Сеоско насеље Лаћарак (западно) и насеље градског карактера Мачванска Митровица (јужно) на десној обали реке Саве. Континуираном урбанизацијом (конурбацијом) међупростора насеља и изградњом пешачког моста на реци Сави формиран је јединствени грађевински реон Града Сремске Митровице на две обале реке Саве површине око 3330 ха са јединственим саобраћајним системом, заједничким инфраструктурним системима, мрежом јавних и комуналних служби и организационим системом градских и сеоских Месних заједница.

Формирана слика Града подразумева целину урбане матрице Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице са свим различитостима у намени простора и морфологији градње. Главне карактеристике матрице града чине трасе доминантних праваца саобраћајница (регионални путеви у зони Града), пруге (Београд-Загреб), реке Саве и просторних целина између њих. Ове просторне целине-Урбанистичке зоне града (Сремска Митровица-10, Лаћарак-3, Мачванска Митровица-4) се састоје од типичних градских целина (9 врста) које својом урбаном наменом простора и грађевинско-техничким карактеристикама чине постојећу Сремску Митровицу, а такође, и основу на којој се Град планира и развија.

На територији Града формиране су и функционишу бројне јавне службе које својим просторним распоредом чине својеврсну мрежу заједно са организационим системом Месних заједница :

- Седишта институција на нивоу Округа Срема.
- Мрежа предшколских установа : седам објеката - Маслачак, Бубамара, Цврчак, Лептирић, Маја, Лане, Чуперак.
- Мрежа основних школа : девет објеката - Ј.Ј. Змај, Б.П.Пинки, С.Б.Паја, Ј.Поповић, Св.Сава, Д.Р. Народ, Т.В. Лебарник, Музичка П.Кранчевић, специјална Р.Поповић.
- Мрежа средњих школа : седам објеката - Гимназија И.Л.Рибар, Економска 9.Мај, Прехрамбено-шумарско техничка школа , средња школа Н.Тесла, Медицинска школа Д.Никшић, Музичка школа П.Кранчевић, Р. Поповић.
- Мрежа објеката виших школа и ученичког и студентског стандарда : Педагошка академија; Дом ученика.
- Мрежа објеката здравства : Дом здравља са три здравствене станице у Сремској Митровици и са по једном у Лаћарку и мачванској Митровици. Болница окружног нивоа са: поликлинике, гинекологија са хирургијом, болнички блок, антитуберкулозни диспансер, хируршки блок, помоћни објекти.
- Мрежа објеката социјалне заштите : Центар за социјалну заштиту.
- Мрежа објеката културе : Музеј Срема са археолошким центром, Библиотека Г. Возаревић, Галерија Г. Возаревић, Позориште Д.Милутиновић.
- Мрежа спортских и рекреационих центара : ПСЦ Пинки; атлетски стадион; седам фудбалских игралишта; клубови на води (кајакашки, мотонаутички, риболовачки, ронилачки и др.); спортски терени уз ОШ -8 и СШ-4; игралишта по МЗ и насељима.
- Месне заједнице: МЗ Центар, МЗ Матија Хуђи, МЗ Сутјеска, МЗ Блок , МЗ Никола Тесла, МЗ Сава, МЗ 29 Новембар, МЗ 22 Август, МЗ С.Бајиц - Паја и МЗ Лаћарак, МЗ Мачванска Митровица.

К.О.	Површина к.о. (ха)	Укупна П обухваћена планом	Део к.о. у грађевинском подручју	Део к.о. у рубном пределу	Намена дела рубног предела
Сремска Миторивца	4961.12	4961.12	2089,00	2872,12	пољопривредно
Лаћарак	5452.49	5452.49	850,00	4602,49	пољопривредно
Мачванска Митровица	347,00	347,00	347,00	0,00	/
Шашинци	3647.69	420.00	Депонија 26,00	394.00	пољопривредно
Засавица	2414.48	100.00	Бродоград. 18,00	81,90	пољопривредно
Салаш Ноћајски	2653.47	155.00	00,00	155,00	пољопривредно
Укупно	19474.59	11435.25	3330,00	8105,75	

Табела 1. : Поврине у обухвату Плана

Насеље	1991	1996	2001	2006	2011	2016	2021	2021/1991 1991=1.00
Општина	85227	84919	84068	82596	80511	78063	75480	0.89
Сремска Митровица	38833	3869	38858	38435	37615	36494	35214	0.90
Мачванска Митровица	3789	3815	3808	3762	3673	3557	3434	0.90
Лаћарак	10235	10273	10235	10118	9937	9709	9444	0.92
Град	52857	53057	52901	52315	51225	49760	48092	0.91

Табела 2. : Постојећи и планирани број становника за Град – конурбацију

Карактеристике Грађевинског реона детерминишу и однос Града према непосредном окружењу - рубном пределу (обрадиве површине атара, саобраћајна и каналска мрежа, инфраструктурни коридори, градња ван грађевинског реона, спонтано и планско ширење градског ткива). Овако просторно сагледана ситуација Града у окружењу дефинише и обухват Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Мачванске Митровице и Лаћарка.

Укупно

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ГРАДА	ПОВРШИНА - ХА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА	2089
ЛАЋАРАК	850
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА	347
ШАШИНЦИ	26
ЗАСАВИЦА	18
У К У П Н О	3330

Табела 3. : Укупна површина у обухвату Плана

3. УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ГРАДА

Подела јединственог грађевинског подручја-рејона на **УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ГРАДА**, која је блиска територијалном разграничењу Месних заједница, може се дефинисати као целовити систем градских простора, површине 100-250 ха, омеђен-формиран постојећим трасама доминантних коридора путева, пруге, реке, као и границама намена одређених простора, односно границом грађевинског подручја.

Свака од Урбанистичких зона у Градској слици поседује самосвојни урбани идентитет и уређује се, гради и опрема као просторно-функционална целина чији је првенствени циљ обезбеђење равномерног распореда урбаних садржаја јавних и централних функција (формирање секундарних центара) на целој територији у обухвата зона.

Грађевинско подручје Сремске Митровице се састоји од средишње урбанистичке целине, источне, западне и северне (преко пруге), а свака целина садржи по две урбанистичке зоне града (УЗГ).

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ознака	Назив	Површ. ха	Месне заједнице
1	Центар града на Сави	110	МЗ Центар и део МЗ Сава
2	Средишња зона	110	МЗ М.Хуђи део МЗ Сутјеска и мали део МЗ 25.Мај
3А	Источна зона Чикас	175	МЗ 25Мај
3Б	Источна зона "Сава"	150	МЗ Сава
4А	Западна зона око Спомен парка	145	МЗ Н.Тесла део МЗ Сутјеска и део МЗ Центар
4Б	Западна зона "Сава"	125	МЗ 29.Новембар
5А	Зона Север Ул. Планинаска и стамбено насеље КПД	140	МЗ 22. Август
5Б	Зона север Стамбено насеље Радиначки пут	425	МЗ С.Б.Паја
6	Индустријаска зона - Исток	648	-----
7	Централно гробље	25	-----
8	Регионална-градска депонија	26	
Ван система	обала	62	-----
УКУПНО		= 2115	

Табела 4. : Подела простора у обухвату плана на зоне – Сремска Митровица

ЛАЋАРАК

Ознака	Назив	Површина ха	Месне заједнице
Л ₁	Ужа зона	550	МЗ Лаћарак
Л ₂	Зона према Сремској Митровици	205	МЗ Лаћарак
Л ₃	Зона Сава	95	МЗ Лаћарак
УКУПНО		= 850	

Табела 5. : Подела простора у обухвату плана на зоне – Лаћарак

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

Ознака	Назив	Површ. ха	Месне заједнице
ММ ₁	Средишња зона	40	МЗ М.Митровица
ММ ₂	Западна зона	103	МЗ М.Митровица
ММ ₃	Зона "Модран"	20	МЗ М.Митровица
ММ ₄	Кривајско поље 1.	45	МЗ М.Митровица
ММ ₅	Кривајско поље 2.пољопривреда унутар ГТП	78	МЗ М.Митровица

<i>ММ₆</i>	<i>Бродоградилнице</i>	<i>17</i>	<i>МЗ М.Митровица</i>
<i>Ван система</i>	<i>Обала</i>	<i>62</i>	<i>МЗ М.Митровица</i>
УКУПНО		= 365	

Табела 6. : Подела простора у обухвату плана на зоне – Мачванска Митровица

УКУПНО

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ГРАДА	ПОВРШИНА - ХА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА	2115
ЛАЂАРАК	850
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА	365
У К У П Н О	3330

Табела 7. : Подела простора у обухвату плана на зоне – укупно

Урбанистичке зоне града се дефинишу обухватом, садржајем и планским циљевима. Развој Урбанистичких зона произилази из типологије урбаног ткива и очекиваних трансформација.

СРЕМСКА МИТРОВИЦА:

Урбанистичка зона 1 - Центар града на Сави:

Зона захвата простор између улица:

Стари шор, Арсенија Чарнојевића, Кузминска, Водна, река Сава. Површине око 110ха. Простор ове зоне карактеришу Компактни блокови старог града, Блокова строгог градског центра, затим Блокови са слободним унутрашњим просторима за потенцијалну градњу у централној градској зони – прве локацијске категорије, као и Мешовити блокови централне градске зоне.

Ова зона садржи најатрактивније елементе отворених градских простора као што су Пешачка зона у виду система градских тргова, из овог простора крећу и доминантни правци постојећих дрвореда, а ту је и најатрактивнији део приобаља реке Саве у зони градског језгра са уређеним кејом и објектом пешачког моста "Св.Иринеј" на реци Сави.

Циљеви урбаног развоја ове зоне су изузетно комплексни и слојевити, од заштите споменика културе, преко решавања мирујућег саобраћаја, просторног развоја пешачке зоне и повезивања са савским кејом, до перманентне трансформација компактних блокова центра града према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну целину зоне центра Града на Сави.

Урбанистичка зона 2 - Средња зона:

Зона захвата простор између улица:

Железничка пруга Београд - Шид, Петра Прерадовића, Арсенија Чарнојевића, Стари шор, Краља Петра I, Фрушкогорска. Површине око 110ха. Простор ове зоне карактеришу Мешовити стамбени блокови централне градске зоне, Блокови са слободним унутрашњим просторима за потенцијалну градњу - друге локацијске категорије, као и елементи Независних просторних система - комплекс производно-технолошких целина око Железничке станице и др.

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони.

Урбанистичка зона 3а - Источна зона "Чикас":

Зона захвата простор између :

Железничке пруге Београд - Шид, Државни пут II реда 103/2, Марка Аурелија, Паланка, Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића. Површине око 175ха. Простор ове зоне

карактеришу насеља породичног становања „25.мај“ и „Блок Б“ са елементима секундарног центра и јавни-комунални простор "Старог католичког гробља".

У крање источном делу је слободан простор обрадивих површина и уједно простор ангажован за електроенергетски коридор прве категорије.

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони. Планира се ангажовање слободаних простора обрадивих површина (источни део према ул. Марка Аурелија) у грађевинске просторе за привреднеактивности компатибилне стамбеном окружењу уз поштовање ограничавајућих фактора за просторе у зони електроенергетских коридора.

Урбанистичка зона 3б - Источна зона на Сави:

Зона захвата простор између улица:

Арсенија Чарнојевића, Паланка, Државни пут II реда 103/2, река Сава, Водна, Кузминска.

Површине око 150ха. Простор ове зоне карактеришу насеља породичног становања „Стеван Сремац“, Отворени блокови вишепородичног становања насеља "Камењар", Блокови са слободним унутрашњим просторима за потенцијалну градњу – треће локацијске категорије, као и спонтано настали стамбени простори блокова насеља "Јалија". У крање источном делу налази се простор слободних-неизграђених површина екстензивне намене (узгојне шуме, пољопривредно земљиште), а јужну границу чини Независних просторних система приобаље реке Саве.

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони.

Урбанистичка зона 4а - Западна зона око спомен-гробља:

Зона захвата простор између улица:

Железничка пруга Београд - Шид, Фрушкогорска, Краља Петра II, Стари шор, Булевар Константина Великог. Површине око 145ха. Централни простор ове зоне заузима отворени просторних систем парк-меморијални комплекс "Спомен гробља". Простор ове зоне карактеришу насеља породичног становања око Спомен гробља, насеља "Алеја", насеља у Ул.Млоша Обилића, Ул. Гајева, насеље "Никола Тесла, затим Мешовити блокови централне градске зоне – Болнички комплекс, основна школа, обданиште.

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони.

Урбанистичка зона 4б - Западна зона на Сави:

Зона захвата простор између:

железничке пруге Београд - Загреб, Булевар Константина Великог, река Сава, граница к.о. Сремска Митровица и Лаћарак, укупне површине око 125ха. Простор ове зоне карактеришу: отворени блокови вишепородичног становања насеља "Стари мост", блокови насеља породичног становања "Дудара" и "Црвена чесма", простор секундарног центра око фудбалског терена Ф.К."Раднички" и економске школе на раскрсници "Црвена чесма", и елементи затворених независних просторних система - комплекси производно-технолошких и комунални целина (Дрвни комбинат, комплекс ЈКП Водовода, Фабрика намештаја "1.новембар". Јужну границу чине спонтано настали стамбени простори-блок насеља "Босутски пут", и отворени елементи независних просторних система приобаље реке Саве. Такође, цео простор ове зоне је "проткан" трасама индустријских колосека (деценијама ван употребе) и системом отворених атмосферских канала.

Ова зона у целини захтева озбиљну урбану реконструкцију (ПДР) како намена простора тако и мреже јавних намена земљита – улице, колосеци, канали.

Суштина урбане реконструкције је нови концепт који би требало да постави основне категорије пренамена простора и урбаное трансформација према конкретним правилима уређења и грађења.

Урбанистичка зона 5а - Северна зона "Стамбено насеље КПД":

Зона захвата простор а између улица:
граница к.о. Сремска Митровица и Лаћарак, Манђелошки пут, Фрушкогорска, Железничка пруга Београд - Шид, Лаћарачка. Површине око 140ха. Простор ове зоне карактеришу насеља вишепородичног и породичног становања КПД, породичног становања „Северно од ул.Планинске“, и „Шалабара“, простор секундарног центра око основне школе. Северни део ове зоне су простори у употреби КПД неисграђени'пољопривредни делом као простор специјалне намене .
Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони са нагласком на формирању секундарног центра

Урбанистичка зона 5б - Стамбено насеље "Радиначки пут":

Зона захвата простор између улица:
Фрушкогорска-Манђелошки пут, Аутопут Е-70, северна обилазница, Државни пут II реда-103/2, Железничка пруга Београд - Шид, Фрушкогорска. Површине око 425ха. Простор ове зоне карактеришу простори специјалне намене КПД, комплекс Електродистрибуције, насеље породичног становања „Радиначки пут“ (са делом који је новим ПДР-ом регулисано спонтано настали стамбени простор дела насеља - "Мала Босна и Славонија", Атлетски стадион АЦ"Сирмијум" са околним уређеним зеленим и рекреативним површинама, северни део ове Зоне је пољопривредно земљиште знатне површине у корисништву КПД-ома и блокови породичног становања руралног карактера., док источни део је пољопривредно земљиште. Крајњи северни део граница грађевинског рејона излази на АутопутЕ-70 са Митровачким мотелом.
Обухват и садржај ове зоне далеко превазилазе уобичајени назив овог дела града, а карактеристично за ову Зону је да је она Изменама и допунама 2009. проширена са северне стране (Простор са обе стране северне градску обилазнице, од Р-103/2 -пут за Велике Рад инце, до Р-116 - пут за Лежмиир), површине око 135ха.
Циљ урбаног развоја ове Зоне је израда ПДР-а и реализација планираних намена површина у новим просторима (на северној страни ове Зоне) у склопу градског грађевинског рејона, површине око 135ха, (породично становање, пословно-комерцијални простори компатибилни стамбеном окружењу и радно-комерцијалне делатности до аутопута). Такође планира се и перманентни урбани развој у виду трансформације за сваку типичну градску целину у овој зони према конкретним правилима уређења и грађења, са нагласком на формирању секундарног центра.

Урбанистичка зона 6 - Привредна зона "Исток" :

Зона захвата простор површине око 648ха и представља главни градски просторни потенцијал ове намене. Обухват Зоне је дефинисан границама: Источну границу зоне чини граница грађевинског рејона (целом дужином од саобраћајног приступа на аутопут Е-70, до пруге Београд-Загреб, затим до Румског и Јарачког пута, до реке Саве.Јужну границу чини обала реке Саве до колског моста. Западна граница иде трасом Државни пут II реда 103/2 (ул.Марка Аурелија) до саобраћајног приступа на аутопут Е-70 .
Привредна зона "Исток " је Независни просторни систем - Зона производно-технолошких, комуналних и инфраструктурних комплекса. Зону карактеришу 4 просторне подцелине знатних димензија и то: Простор између Јарачког пута и Саве (343ха). Простор између Јарачког и Румскг пута (85ха). Средишњи простор Зоне између Румског пута и пруге Београд-Загреб (160ха)и Североисточни део зоне према аутопуту (50ха).
Циљеви урбаног развоја ове зоне је перманентно привођење пољопривредних површина планираној намени привредно-технолошких комплекса, радних и комерцијалних објеката, према конкретним правилима уређења и грађења.

Урбанистичка зона 7 - Централно гробље:

Зона Централног гробља је изоловани део градског грађевинског реона у рубном појасу одвојена од главног корпуса, на локацији неосредно уз Вогањски пут, реализовано,

потпуно урбано оформљено и налази се у функцији са свим прикључима на градске системе инфраструктуре. Површине око 25ха.

Урбанистичка зона 8 - Градска депонија – Регионална депонија:

Грдаска депонија је изоловани део грађевинског реона у рубном појасу одвојена од главног корпуса, на локацији непосредно уз Јарачки пут. Градска депонија је реализована, урбанистички оформљена и налази се у функцији, са свим прикључима на градске системе инфраструктуре Површине око 26 ха.

Циљ урбаног развоја овог комплекса је реализација планираних садржаја задатих у "Плану детаљне регулације регионалне депоније комуналног отпада са центром за рециклажу у Сремској Митровици" на истој локацији Градске депоније плански проширене на простор од око 42ха.

ЛАЋАРАК:

Урбанистичка зона Л1 - Ужа зона:

Зона захвата простор између улица:

граница грађевинског рејона, Гробљанска, железничка пруга Београд - Шид, граница грађевинског рејона. Површине око 550ха. Простор ове зоне карактеришу простор центра насеља (секундарни центар), стамбени блокови приградског насеља сеоског типа – Лаћарак, и простори блокова породичног становања, док у западном делу - ул. Карађорђева су простори блокова настали спонтаном урбанизацијом и планирани као насеља породичног становања.

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони.

Урбанистичка зона Л2 - Зона према Сремској Митровици:

Зона захвата простор између улица:

граница грађевинског рејона, граница к.о. Сремска Митровица и Лаћарак, железничка пруга Београд - Шид, Гробљанска. Површине око 190ха. Простор ове зоне карактеришу блокови породичног становања, простор специјалне намене-војни гарнизон и простори блокова настали спонтаном урбанизацијом и планирани као насеља породичног становања. (западни део насеља трива витасовић, са деловима простора пољопривредног земљишта у грађевинском реону).

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони.

Урбанистичка зона Л3 - Зона на Сави - Варда:

Зона захвата простор између улица:

железничка пруга Београд - Шид, граница грађевинског рејона, река Сава, граница грађевинског рејона. Површине око 95ха. Простор ове зоне карактеришу поред привредног комплекса за прераду дрвета "Варда"(директна веза са пругом) и блокова породичног и руралног становања. Слободни-неизграђени простори ниског земљишта од Савске обале до у дубину простора захвата више од половине ове зоне.

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони.

Урбанистичка зона - њиве - ванграђевински рејон:

Зона захвата простор између улица:

железничка пруга Београд - Шид, граница к.о. Сремска Митровица и Лаћарак, река Сава, граница грађевинског рејона. Простор садржи електроенергтске коридоре, и захвата површину од око 136 ха. Потпуно окружење овог простора градским урбаним зонама чинио овај простор карактеристичним (потенцијални простор за проширење Грађевинског рејона).

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

Мачванска Митровица садржи 7 зона на релативно малој површини (у односу на остале делове града) што је резултат изразито хетерогеног постојећег стања, као резултат специјалних хидролошких карактеристика подручја урбаног простора, који је лоциран између реке Саве и паралелних токова канала „Модран“ и осталих делова каналског система Мачванске Митровице.

Урбанистичка зона ММ1 - Средња зона:

Зона захвата простор између улица:

река Сава, канал Модран, граница грађевинског рејона, Александра Станковића Лале. Површине око 40ха. Простор ове зоне представља центар Мачванске Митровице (секундарни центар) са израженом мешавином урбаних функција и карактеристика "Блокова са слободним унутрашњим просторима за потенцијалну градњу". Ова зона садржи два карактеристична блока западни са великим неизграђеним простором бивше локације бродоградилшта "Сава", каналског земљишта и њива у саом центру Мачванске Митровице, и источни блок са урбаним елементима централних садржаја и јавних функција школа, фудбалски терен са трибинама, просторије месне заједнице, поште, аутобуске станице и сл. као и неизграђени низак простор уз постојеће обданиште.

Циљ урбаног развоја ове зоне је израда ПДР-а, како би се планским решењима на средњи и дужи рок осмислиле и сачувале знатни површине неизграђеног земљишта које чине овај простор.

Урбанистичка зона ММ2 - Западна зона:

Зона захвата простор између улица:

река Сава, Александра Станковића Лале, граница грађевинског рејона. Површине око 103ха. Простор ове зоне карактеришу насеља породичног становања , близина реке Саве и траса два атмосферска канала паралелна савском току. У овој зони - Простор на крањем западном делу границе грађевинског рејона Мачванске Митровице, између Савског кеја и канала уз локални пут ка бродоградилшту „Сава“, површине око 28ха; Циљ урбаног развоја ове Зоне је израда ПДР-а и реализација планиране намене површина у новим просторима на западној страни ове Зоне у склопу градског грађевинског рејона, површине око 28ха као простора породичног становања.

Урбанистичка зона ММ3 - Зона "Модран":

Зона захвата простор између улица:

канал Модран, река Сава, Жарка Вучинића, граница к.о. Мачванска Митровица и Салаш Ноћајски, граница грађевинског рејона. Површине око 20ха.

Урбанистичка зона ММ4 - Зона "Криваја ":

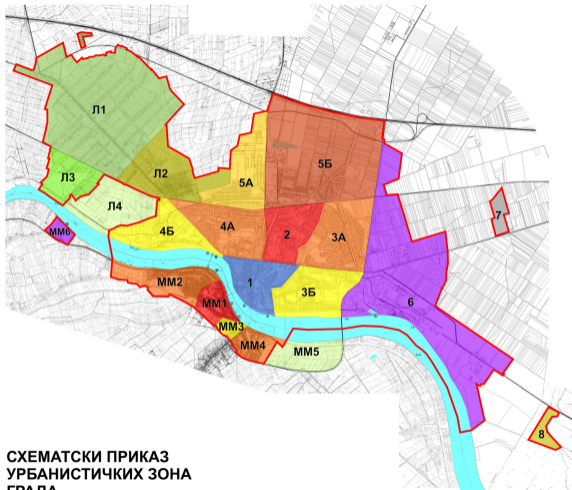
Зона захвата простор између улица:

река Сава, граница грађевинског рејона, Државни пут II реда 116, Жарка Вучинића. Површине око 45ха. Простор ове зоне карактерише насеља породичног становања насеља "Криваја", које није потпуно реализовао. Неопходно је планским решењима на средњи и дужи рок планирати завршетак овог стамбеног насеља.

Урбанистичка зона ММ5 – "Криваја њиве" - ванграђевински рејон:

Зона захвата простор између улица:

река Сава, граница грађевинског рејона, Државни пут II реда 116. Површине око 62ха. Потпуно окружење овог простора градским урбаним зонама и трасом, Државни пут II реда 116 чинио овај простор карактеристичним (потенцијални простор за проширење Грађевинског рејона).



УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ГРАДА

НАСЕЉЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

- 1. Центар града на Сави
- 2. Средња зона
- 3А. Источна зона "Чикас"
- 3Б. Источна зона на Сави
- 4А. Западна зона "Н. Тесла"
- 4Б. Западна зона на Сави
- 5А. Северна зона "С.Н. КПД"
- 5Б. Северна зона "С.Н. "Радински пут"
- 6. Индустриска зона "Исток"
- 7. Зона Централног гробља
- 8. Зона регионалне депоније

НАСЕЉЕ МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

- ММ1. Средишња зона
- ММ2. Западна зона
- ММ3. Зона "Модран"
- ММ4. Зона - Криваја насеље
- ММ5. Зона - Криваја њиве
- ММ6. Зона бродоградилшта

НАСЕЉЕ ЛАЂАРАК

- Л1. Средишња зона
- Л2. Прелазна зона ка Сремској Митровици
- Л3. Зона на Сави - Варда
- Л4. Њиве - шире Грађевински рејон

**СХЕМАТСКИ ПРИКАЗ
УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА
ГРАДА**

Урбанистичка зона ММ6 - "Бродоградилиште":

Зона бродоградилишта "Сава" је изоловани део градског грађевинског реона у рубном појасу одвојена од главног корпуса, на локацији између обале реке Саве и локалног пута за Засавицу. Комплекс бродоградилишта "Сава" је реализовано, потпуно оформљен и налази се у функцији са свим прикључцима на системе инфраструктуре. Површине зоне око 18ха.

4. ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ: КРИТЕРИЈУМИ, ОПИС И САДРЖАЈ

У складу с једним од најважнијих циљева овог плана - да се плански захтеви поставе флексибилно и примерено контексту и традицији - је и одређење да се укупни простор обухваћен планом детаљно анализира и диференцира у односу на функционалне, обликовне и садржајне специфичности.

Тек кад се то уради, могуће је поуздано поставити планске основе за одређивање обавезних урбанистичких услова, или грађевинска правила и услове за сваког будућег инвеститора, без обзира шта намерава да гради.

Документација о урбанистичким и морфолошким анализама о је обимна, а само као сажета илустрација истраживања које је обављено да би се укупна територија Сремске Митровице дефинисала као хомогено јединство различитих типологија могу послужити КРИТЕРИЈУМИ за дефинисање Типичних Градских Целина:

МАТРИЦА КРИТЕРИЈУМА:

<p>Ф - УЧЕСТАЛОСТ груписано / дисперзно интегрисаност/ модалитети изузетак / правило старо / ново СМ / ММ / ЈА</p>	<p>1. САДРЖАЈ (блока) - изграђени део становање / производња / рад.. приватно / јавно породично / колективно / мешано комерцијално / социјално урбано /рурално</p>	<p>К - УРБАНИТЕТ - услови и форма природни услови контекст, комуникације историја - време настанка архитектура - стара, нова висина, величина</p>
<p>2. ОКРУЖЕЊЕ центар ужи (језгро) / центар (шири) периферија ужа / периферија (субурб) центри конурбације рурално (ММ, Ја)</p>	<p>ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА назив, боја, услови изградње, правила</p>	<p>3. ПРОХОДНОСТ БЛОКА интеграција окружења и унутрашњости делимично проходно непроходно / није одговарајуће не постоји уопште (изграђено)</p>
<p>В - ВЛАСНИШТВО приватно/државно јавно/ остало удруживање цена / положај</p>	<p>4. ОДНОС ПУНО - ПРАЗНО величина блока (мали, средњи, велики) просторни распоред пуно / празно параметри (густо, средње, ретко), ивично / слободностојећи</p>	<p>А - ПЛАНСКА ИНТЕРВЕНЦИЈА историјско амбијенталне целине акција / организација приступ/ потенцијали опција / обавеза</p>

Резултат валоризације простора урбанистичког плана, по горњој матрици су СЕДАМ типичних градских целина у обухвату плана, односно, у урбаном ткиву града, затим једна (осма) типична целина дисперзно распоређена и без зависног односа са контекстом, матрицом или градским животом (бесправна градња) и посебна, девета група - независни просторни система. Независни просторни системи имају два изразито различита контекста и то: Затворени просторни системи са специфичним обележјима простора привредних зона, специјализованих комплекса и комплекса посебне намене, интензивна пољопривреда, комунални комплекси и сви други независни системи различите морфологије и функција. Отворени просторни системи подразумевају уређене зелене и рекреативне површине, доминантне правце дрвореда, просторни систем приобаља реке Саве и систем градских тргова са доминантним пешачким правцима.

Подела урбаног ткива Града на ТГЦ служи за целовит приказ постојећег стања и принципијелних карактеристика планирања на нивоу градске макро диспозиције. Од основне шеме ТГЦ и планираних намена развоја опредељују се градски простори за даљу планску разраду (ПДР). Такђе, за формиране ТГЦ1-9 прописују се општа правила урбанистичке регулације - уређења и грађења, као и посебна правила грађења за изражене специфичности по ТГЦ (блокови са парцелама и објектима).

ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ

ДЕФИНИЦИЈА СПЕЦИФИЧНОСТИ ТИПОВА И ПОДВРСТЕ СА ОПИСОМ И ОБЈАШЊЕЊИМА:

Типичне градске целине (ТГЦ) опредељене су према локацијским карактеристикама унутар Урбанистичке зоне у којој се налази. Описи, објашњења и дефинисање специфичности ТГЦ дати су према усвојеним критеријумима који подразумевају карактеристичне урбане показатеље, форме, матрице, морфологију и историцитет урбаног ткива-блока оивичених површинама у јавној функцији.

Унутар сваке ТГЦ даља диференцијација, са становишта могуће изградње, извршена је према типичним параметрима основних морфолошких јединица - блокова, а затим према основним карактеристикама типичне парцеле (затечене изграђености, висине, заузетост земљишта).

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 1

(КОМПАКТНИ БЛОКОВИ СТАРОГ ГРАДА)

ТГЦ1 (15 блокова)

Ову ТГЦ1 чини амбијентална целина малих и средњих блокова уз обалоутврду - кеј реке Саве и простор око тргова и улица историјског градског језгра "**старог града**" : Житна пијаца, Соларски трг, Трг Николе Пашића, као и карактеристични полуотворени блокови Пешачког моста, Градске пијаце и стамбеног насеља Центар (П+4).

Карактеристика ТГЦ1 је уникатна и потпуно уређена урбана матрица, морфологија и функционална опредељеност што у крајњој консеквенци чини Град Сремску Митровицу оним што он јесте.

Урбани показатељи ТГЦ1 исказују знатну заузетост земљишта; у неким случајевима и потпуну. Висине објеката су приземље са једном или две етажe (ретко и више), искључиво ивична градња на парцелама објеката у непрекинутом низу. Овај тип градње карактерише склоп Трговачких кућа из 19. века (парцела излази на две улице), споменичке вредности, пословно стамбене намене, интегрисане са јавним садржајем и становањем велике густине.

Типологија блокова ТГЦ1:

блокови 1а : амбијентална целине три трга центра старог Града, заштићена зона Завода за заштиту културе (5 блокова),

блокови 1б : блокови са реализованим садржајима од опште градског значаја у средишњем простору блока. (3 блока),

блокови 1ц : компактни блокови породичног становања са пословањем (3 блока),

блокови 1д : компактни блокови породичног и вишепородичног становања са пословањем (4 блока).

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 2

(СТРОГИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР)

ТГЦ2 (6 блокова)

Строги центар је целина урбано потпуно дефинисаних блокова репрезентативних објеката центра града, у окружењу јавних простора - тргова : Светог Стефана, Ђуре Милекића, Светог Димитрија, Војвођанских бригада и улица Краља Петра Првог, Вука Караџића и Светог Саве; историјско-културни, услужни и административно - пословни центар града, Општине и читавог Округа Срема. Цела ТГЦ2 је садржана у УЗГ1.

Чине је слободностојећи објекти и ансамбли објеката или мањи блокови (0,5 - 2,0 ха) са знатном спратношћу (П+1 до П+6) окружени јавним површинама, односно припадајућим двориштима у јавној употреби (црквено двориште и сл.)

ТГЦ2 заједно са ТГЦ1 слици града даје уникатно и снажно обележје. Блокове и делове најужег градског центра, који има урбано-архитектонски историјски значај карактерише троугаона матрица, знатна густина, индекс изграђености и заузетости простора као и мешавина различитих типова градње, а основна карактеристика је готово потпуна заступљеност пословних и комерцијалних садржаја дуж уличних приземља објеката.

У овој ТГЦ доминирају наглашене вертикале објеката Хотела "Сирмијум", Поште и пословно-стамбеног објекта (све П+6) у комбинацији са објектима старе и новије градње (П+2 и П+3) : комплекс слободно-стојећих објеката Скупштине општине, СУП-а, Гимназије, Блок "Српски дом", Блок са Музејом Срема и објектом "Партизана" као и просторно одвојени објекат Округног и Општинског суда.

Спорадичном ивичном градњом постепено је замењиван стари грађевински фонд, а попуњавана је и сама унутрашњост блока.

Индекс заузетости је мањи него у ТГЦ1 али је индекс изграђености од 1,5 до 2,5. **Изразит је недостатак простора за паркирање возила што се одражава на цео простор градског центра.**

Типологија блокова ТГЦ2:

блокови 2а : блокови јавних и осталих садржаја прве категорије (4 блока без становања),

блокови 2б : блокови јавних и осталих садржаја прве категорије (2 блока са елементима вишепородичног становања),

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 3

(БЛОКОВИ СА СЛОБОДНИМ УНУТРАШЊИМ ПРОСТРИМА ЗА ПОТЕНЦИЈАЛНУ ГРАДЊУ У ЦЕНТРАЛНОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ)

ТГЦ3 (13 блокова)

Матрица ТГЦ3 ужег центра је настала у органској вези са историјском урбаном еволуцијом градског ткива и хидролошким приликама у овом простору.

ТГЦ3 чини мешовита, приватно-јавна намена, коју карактерише неопредељена урбана матрица са значајним неактивним површинама у унутрашњости блокова великих димензија (недефинисане и неодговарајуће површине : забарени простори у унутрашњости блока и запарложене баште)

Блокови ТГЦ3 су изграђени ивично са садржајем у контексту урбаног окружења Градског језгра, како садржајима тако и морфологијом (мешавина ТГЦ1 и ТГЦ2).

Блокове ТГЦ3 окружују јавне површине прве категорије као што су Трг Житна пијаца, Трг Св. Стефана, ул. Краља Петра Првог, Шећер сокак, Рибарска обала. Приметна је изградња на угловима блокова која поприма знатне димензије (стамбено-пословни објекат П+5).

План генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице за наредни средњорочни период (2009-2012), ТГЦ3 је проширена у циљу стварања просторног појаса око просторне целине градског језгра (ТГЦ1-2) контролисане морфологије и садржаја. Такође, проширени простор ове ТГЦ3 се формира са израженом планском намером да се очувају неизграђени унутарблоковски простори који би Плановима детаљне регулације били дефинисани на релацији раздвајања јавног од осталог грађевинског земљишта, као и плански оквири за формирање потенцијалне површине за јавне намене- улични коридор у унутарблоковском простору.

Типологија блокова ТГЦ3:

блокови 3а : блокови прве локацијске категорије: 3 основна компактна блока са централном позицијом, највећим капацитетом и атрактивношћу. Планирана градња претежне намене породичног и вишепородичног становања са јавним садржајима и осталим компатибилним наменама у унутарблоковском простору блокова. Плански оквир, реализација краткорочна-средњерочна.

блокови 3б : блокови друге локацијске категорије (6 блокова): шире окружење централне зоне. Планирана градња претежне намене породичног и вишепородичног становања са компатибилним и јавним наменама у унутарблоковском простору блокова. Плански оквир, реализација средњерочна-дугорочна.

блокови 3ц : треће локацијске категорије(4 блока) : шире окружење централне зоне за планирану градњу претежне намене породичног становања са компатибилним и јавним наменама у унутарблоковском простору блокова. плански оквири реализација дугорочна.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 4

(МЕШОВИТИ БЛОКОВИ ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ И СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ)

ТГЦ4 (6+12 блокова)

Ову ТГЦ карактерише мешовита приватно-јавна намена простора у великим блоковима са ивичном индивидуалним стамбено-пословним структурама, док су у унутрашњости блокова реализовани јавни урбани садржаји (насеља колективног становања или специјализовани градски центри) изразитог урбаног интензитета. Такође не мали део унутар блоковског простора представљају неактивни простори башта-окућница и низак терен - баре.

ТГЦ4 у Сремској Митровици формира континуирани појас (заједно са ТГЦ3) и ствара просторни систем у односу на градско језгро-нуклеус (просторну ТГЦ1-2).

Простор ТГЦ4 подразумева површине **центра града** и то : Насеље колективног становања "Деканске баште"; Блок школског центра (три школе) и Спортски центар "Пинки" са насељем колективног становања; Насеље колективног становања "М.Хуђи" са пратећим садржајима (школа, обданиште, секундарни центар); Блок болничког комплекса;

Такође, овој ТГЦ4 припадају простори и блокови секундарних центара са централним функцијама Лаћарака и Мачванске Митровице, као и простори и блокови источног, западног и северног дела Сремске Митровице са карактеристикама секундарних центара. Главна одлика централних простора Лаћарака и Мачванска Митровица је урбана мешавина ивичног индивидуалног становања са услужним делатностима и јавне функције школе, цркве и сл.

Типологија блокова ТГЦ4:

блокови 4а : мешовити блокови централне зоне: 5 блокова – стамбена насеља,

блокови 46: секундарни центри Лаћарака и Мачванске Митровице и остали мешовити блокови у градским зонама: 12 блокова.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5

(НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА)

ТГЦ5 (27 блокова)

Ова ТГЦ5 је широко распрострањена у ужој и широј периферији Сремске Митровице. Бројна урбана стамбена насеља малих и средњих густина као што су : "Блок Б", "25.Мај", "М.П.Камењар", "С.Сремац", "Дудара", "Н.Тесла", "Алеја", појас између ул.Милоша Обилића и пруге, "Триве Витасовић", "Шалабара", "Северно од Планинске", "Радиначки пут".

У Лаћарку стамбено насеље "Вашариште" и "Варда".

У Мачванској Митровици стамбено насеље "Колонија", "Модран" и "Кривајско поље".

Ову ТГЦ5 карактерише становање малих и средњих густина разне типологије, али ниско. У матрици која је урбанистички попуњена и завршена, са уским и дугим парцелама, стамбени објекти су углавном слободностојећи, с тим што су идући ка центру чешћи низови с континуалним уличним фронтом.

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

Урбанистички параметри : увидом у геодетске подлоге и на лицу места констатована је знатна заузетост површине парцеле како главним тако и помоћним објектима и креће се од 40-50 % за велику већину парцела. Парцеле димензија преко 600м² (40 x 15) имају око 30 % заузетости. Код парцела где доминирају функције делатности над стамбеним заузетост је и до 70 %. Спратност у насељима ниског становања, сагледавајући сумарно је на 50% парцела приземна а на 50% парцела П+1 (П+По). Местимично се јавља и спратност П+1+По , али не у знатнијој мери. С тим у вези и степен изграђености у преовлађујућем делу парцела износи од 0,4 - 0,7 (мах. 1,0) . Сви наведени урбанистички параметри се односе на грађевински део парцеле.

ТГЦ5 садржи 27 блокова породичног становања нумерисаним од бр.1 до бр.27 и то:

Бл.1-20 - Сремска Митровица;

Бл.21-23 - Мачванска Митровица;

Бл. 24-27 – Лаћарак.

Сремска Митровица:

Бл.1 "Насеље Стеван Сремац" између улица: Сремског добровољачког одреда, Димитрија Фрушића, Стевана Сремца, Саве Согића, Јалијска I -Површине око 37,0 ха.

Бл.2 " Насеље М. П. Камењар" између улица: канал Чикас, Војводе Степе, Сремског добровољачког одреда, Легетска, Матошева - Површине око 17,5 ха.

Бл.3 " Насеље Паланка" између улица: Паланка, Марсилијева, Тимочке дивизије, унутрашњост блока - Површине око 10,0 ха.

Бл.4 " Насеље 25. мај" између улица: Краља Александра I Карађорђевића, Паланка, Арсенија Чарнојевића, канал Чикас - Површине око 27,8 ха.

Бл.5 " Насеље Блок Б" између улица: железничка пруга Београд - Шид, Државни пут II реда 103/2, Марка Аурелија, Паланка, Краља Александра I Карађорђевића, Петра Прерадовића-Површине око 99,1 ха.

Бл.6 " Насеље Орао - Пољострој" између улица: Војводе Мишића, Петра Прерадовића, Васе Пелагића, Ратарска - Површине око 37,2 ха.

Бл.7 " Насеље Житопромет" између улица: железничка пруга Београд - Шид, Петра Прерадовића, Војводе Мишића, комплекс "Житопромета" - Површине око 11,5 ха.

Бл.8 " Насеље Максима Горког" између улица: Тараса Шевченка, Ратарска, Максима Горког, Железничка Површине око 8,9 ха.

Бл.9 " Насеље Аутобуска станица" између улица: железничка пруга Београд - Шид, Ратарска, Тараса Шевченка, Железничка- Површине око 7,8 ха.

Бл.10 " Насеље Немањина" између улица: железничка пруга Београд - Шид, Железничка, Фрушкогорска - Површине око 8,2 ха.

Бл.11 " Насеље Спомен-гробље" између улица: Милоша Обилића, Фрушкогорска, Северни бедем, Јована Цвијића, Цветна, Нови шор, Жртава фашизма, комплекс Спомен-гробља, Јована Цвијића - Површине око 17,2 ха.

Бл.12 " Насеље Алеја" између улица: Милоша Обилића, Јована Цвијића, комплекс Спомен-гробља, Његошева-Површине око 14,7 ха.

Бл.13 " Насеље Никола Тесла" између улица: Милоша Обилића, Његошева, комплекс Спомен-гробља, 16. дивизије, Булевар Константина Великог, Деспота Бранковића-Површине око 25,0 ха.

Бл.14 " Насеље Милош Обилић "између улица: железничка пруга Београд - Шид, Фрушкогорска, Милоша Обилића, Антона Смеженка- Површине око 32,4 ха.

Бл.15 " Насеље Гајева " између улица: железничка пруга Београд - Шид, Антона Смеженка, Милоша Обилића, Деспота Бранковића, Булевар Константина Великог, Гајева - Површине око 13,2 ха

Бл.16 " Насеље Црвена Чесма" између улица: Булевар Константина Великог, комплекс "1. Новембра", Босутски пут, индустријски колосек до "Дрвног комбината"-Површине око 24,0 ха.

Бл.17 " Насеље Дудара" између улица: железничка пруга Београд - Шид, Булевар Константина Великог, индустријски колосек до "Дрвног комбината", Ђуре Даничића, граница између к.о. Сремска Митровица и Лаћарак - Површине око 26,4 ха.**Бл.18** " Насеље Шалабара" између улица: комплекс градске касарне, Кувеждинска, колекси интерната, железничка пруга Београд - Шид, граница између к.о. Сремска Митровица и Лаћарак - Површине око 50,0 ха. **Бл.19** " Насеље К. П. Дом" између улица: Фрушкогорска, Фрушкогорског одреда, грађевинско подручје- Површине око 16,2 ха.

Бл.20 " Насеље Радиначки пут" између улица: Фрушкогорска, граница грађевинског подручја, железничка пруга Београд – Шид - Површине око 131,5 ха.

Мачванска Митровица:

Бл.21 Четврт 21 "Насеље Бродоградилиште" између улица: река Сава, Александра Станковића Лале, Светислава Дамњановића, Браће Ђулибрк, канал Модран, граница к.о. Мачванска Митровица и Салаш Ноћајски - Површине око 64,0 ха.

Бл.22 "Насеље Модран" између улица: канал Модран, Жарка Вучинића, граница к.о. Мачванска Митровица и Салаш Ноћајски - Површине око 12,0 ха.

Бл.23 "Насеље Криваја" између улица: река Сава, грађевинско подручје, Државни пут II реда 116, Жарка Вучинића - Површине око 27,0 ха.

Лаћарак:

Бл.24 "Насеље Трива Витасовић"-Површине око 46,5 ха.

Бл.25 "Насеље Вашариште"-Површине око 30,5 ха.

Бл.26 Четврт 26 "Насеље Варда"-Површине око 7,0 ха.

Бл.27 "Насеље Ледине"-Површине око 10,5 ха.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 6

(ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА)

ТГЦ6 (3+6 блокова)

Ову ТГЦ6 карактеришу отворени блокови-насеља вишепородичног становања, спратности објеката П+3+Пк и П+4 са реперима П+8 и у композицијама типичним за стамбена насеља грађеним током друге половине двадесетог века, са интерним саобраћајницама и паркинзима, паркинзима, слободним зеленим и рекреативним површинама и просторима за игру деце. ТГЦ6 сачињавају потпуно формирана насеља "Стари мост" и "Васа Стајић" (код Орла), и просторно дефинисана насеља "Спортски центар Пинки" и "М.П.Камењар".

Особеност ове ТГЦ је потпуна сегрегација. стамбеног насеља од околног простора, која је остварена реализованом уличном односно каналском мрежом. Урбанистички параметри ТГЦ6 су Степен заузетости до 50% и коефицијент искоришћености до 2,5.

Локацијски ова насеља су постављена на граници ширег центра у урбаном окружењу ТГЦ5-насеља ниског становања. Највећа градских насеља колективног становања "М.Хуђи" и "Деканске баште" чији блокови су урбано сврстани у ТГЦ4 са колективним становањем као

доминантним-преовлађујућим садржајем уз пратеће-компатибилне садржаје својствене оваквим блоковима са конгломератом функционалних целина (школство, спорт, снабевачки центри, остале врсте становања и сл.).

Овој ТГЦ6 припада и насеље колективног становања "КПД" које је комбинација једнопородичних и вишепородичних објеката.

Типологија блокова ТГЦ6:

блокови 6а : Отворени блокови вишепородичног становања , 3 блока –насеља,

блокови 6б: Делови 6 блокова-насеља са елементима отворених блокова вишепородичног становања.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 7

(СТАМБЕНИ БЛОКОВИ ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА СЕОСКОГ ТИПА – ЛАЋАРАК)

ТГЦ7 (9 блокова)

Ову ТГЦ7 карактеришу велики блокови становања руралног типа, мале густине са знатним окућницама и пољопривредним површинама. Карактеристично је да су бочне стране блокова, задње парцеле у блоку, по правилу издељене у парцеле са карактеристикама ТГЦ5- породично становање.

Према урбаним карактеристикама могуће је разликовати три варијетета блокова руралног становања, а према просторном размештају евидентна је концентрација ових блокова у Лаћарку (од којих је Лаћарак сачињен) и местимично у Сремској Митровици.

Варијетете блокова са руралним обележјима чине блокови правилне геометрије знатних димезија, ширине 400 м и дужине 500 м, парцела са окућницом дубине 200 м. По боковима (лево, десно и позади) уз саобраћајнице нижег ранга права парцела се дели на парцеле уобичајене за урбано-ниско становање. Други варијетет блока са руралним карактеристикама је идентичан првом, с тим што је извршена подела по средини те је блок ужи, ширине 200 м док је дужина 570 м иста као и распоред парцела са и без окућнице. Дужина парцеле са окућницом је сада 100м. Његовим цепањем формирају се парцеле за насеља породичног становања са развојем ка урбаном контексту простора са јавним садржајима и просторима. Такође, може се констатовати и постојање трећег варијетета руралних блокова који чине бочни (завршни) низови блокова према граници грађевинског подручја, и садрже парцеле само са једне стране према улици. Димензије су им различите, али се уобичајено крећу у мери величина 2. типа блокова (дужина 500м ширина 200 м).

Типологија блокова ТГЦ7:

блокови 7а : блокови претежно руралног становања,

блокови 7б : блокови руралног становања са пратећим наменама секундарног центра.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 8

(СПОНТАНО НАСТАЛА НАСЕЉА – БЕСПРАВНА ГРАДЊА)

ТГЦ8 (10 блокова)

Спонтано настала насеља – бесправна градња (10 блокова) подразумева непланску - бесправну градњу у већем обиму, која поприма одређене урбане карактеристике, односно просторне закономерности.

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

Најстарији вид спонтане градње јавља се у облику непланског насипања обода забарених простора некохерентним материјалом и градњом субстандардних објеката без путева са тврдом подлогом и без комуналног уређења. Стално забарени простори су терени са котами нижим од најниже коте подземних вода. Ови простори служе и као приручне депоније смећа.

Овом типу припадају делови насеља "Јалија", насеље у улици Босутски пут и блок у улици Тицановој. На овим локацијама неопходна је санација терена уз мере предвиђене правном процедуром легализације, уз доношење Регулационог плана.

Други вид спонтане - непланске градње је градња у оквирима блокова руралног становања који имају правилну геометрију и оформљене атарске путеве а јавља се на локацијама у насељу Радиначки пут ("Мала Босна" и "Мала Славонија") за који је донет План детаљне регулације. Већи део неплански заузетог земљишта је унутар грађевинског подручја, а намена ових површина је за породично становање. Овом виду спонтане - непланске градње припада и оформљено насеље у североисточном делу Лаћарка, чији се простор налази унутар постојећих граница грађевинског подручја, а намена простора се овим изменама и допунама плана усклађује са употребом простора. Доношењем регулационог плана би се створили услови за легализацију.

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

Типологија блокова ТГЦ8:

блокови 8а: Спонтана урбанизација унутар градског подручја – урбано становање,

блокови 8б: Спонтана урбанизација лоцирана уз границу грађевинског рејона,

блокови 8ц: Спонтана урбанизација лоцирана ван границу грађевинског рејона (у простору рубног предела).

ТИПИЧНА ЦЕЛИНА 9

(НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ- НПС)

ТГЦ9 (независни просторни системи НПС)

Независне просторне системе представљају две опречне групе урбаних функција простора и то :

НПС1 - Затворене зоне и комплекси : производно-технолошки, комунални и инфраструктурни комплекси и простори специјалне намене;

НПС2 - Отворени системи : уређене зелене и рекреативне површине са доминантним правцима дрвореда, просторни систем приобаља реке Саве и систем градских тргова са доминантним пешачким правцима.

НПС1- Затворене зоне и комплекси, производно -технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене :

Привредно-технолошки, комунални и инфраструктурни комплекси као и простори специјалних намена (ВЈ, КПД и сл.), у макро слици града, лоцирани су у три зоне и то северна, источна, и западна зона.

Северна зона је постављена уз саму пругу (Београд - Загреб), док су остале две зоне лоциране на реци Сави и то источна (низводно) и западна (узводно) од Града и опремљене индустријским колосецима (ван функције).

Првобитно лоциране ван града, западна и северна зона су се нашле у делимичном окружењу градског ткива уз нарушавање унутрашње компактности, те у постојећој слици града егзистирају као низ самосталних локација без могућности развоја, у окружењу стамбених насеља породичног становања (плански или спонтано изграђених). Планирање пренамена простора ових зона би била вишеструко сврсисходна и то у просторе за становање и просторе компатибилне стамбеном окружењу (пословни, комерцијални односно јавни садржаји).

Источна привредна зона је остала ван градског-стамбеног ткива и сачувала могућности развоја. Овим изменама и допунама источна зона се проширује и то: простор уз североисточну границу грађевинског рејона око 12ха, -планирани простор за могућност ширења комплекса

металске индустрије; Простор који обухвата двострано (источна и западна страна) приступу градску саобраћајницу аутопуту Е-70, ул. Марка Аурелија до пружног надвожњака, површине од око 74ха; Простор са обе стране северне градску обилазнице, од Р-103/2 (пут за Велике Радинце) до Р-116 (пут за Лежимир), површине 135ха;

Блокови тип 9а - привредни, инфраструктурни и комунални комплекси и простори специјалне намене на рубу грађевинског подручја:

9а-1 Индустријска зона "Исток"-Површине око 550,0ха.

9а-2 Дрвени комбинат "Митрошпер"-Површине око 16,5 ха.

9а-3 Фабрика воде са водозахватом-Површине око 20,0ха.

9а-4 Комплекс Варде - прерада дрвета-Површине око 8,5ха.

9а-5 Економија Лаћарак-Површине око 4,4ха.

9а-6 Гарнизон Војске Југославије-Површине око 2,4 + 4,9ха.

9а-7 Казнено-Поправни завод ("КПД")-Површине око 14ха+14ха.

9а-8 Бивша економија Сремска Митровица-Површине око 4,0ха.

9а-9 Економија Мачванска Митровица-Површине око 2,5ха.

9а-10 Устава и канал Модран-Површине око 1,3+6,2ха.

9а-11 Бродоградилште-Површине око 17,1 ха.

Блокови тип 9б - комуналне површине - гробља и депоније:

9б-1 Централно гробље-Површине око 25,2ха.

9б-2 Православно гробље-Површине око 2,1ха.

9б-3 Католичко гробље-Површине око 2,8ха.

9б-4 Русинско гробље-Површине око 1,0ха.

9б-5 Јеврејско гробље-Површине око 0,2ха.

9б-6 Ново лаћарачко гробље-Површине око 4,3ха.

9б-7 Старо лаћарачко гробље-Површине око 2,5ха.

9б-8 Ново гробље у Мачванској Митровици-Површине око 1, ха.

9б-9 Старо гробље у Мачванској Митровици-Површине око 0,5ха.

9б-10 Градска депонија смећа-Површине око 1,2ха.

9б-11 - Стара депонија-Површине око 0,5ха.

Блокови тип 9ц - привредни, инфраструктурни и комунални комплекси и простори специјалне намене унутар градског (урбаног) ткива:

9ц-1 Складишта уз железничку станицу-Површине око 1,2ха.

9ц-2 "Житопромет - Братство"-Површине око 3,2ха.

9ц-3 "Паркинг Сервис"-Површине око 5,0ха

9ц-4 "Сирмодекс"-Површине око 0,8ха.

9ц-5 Складиште "Нафтагаса"-Површине око 0,6ха.

9ц-6 Производна зона уз приступ аутопуту-Површине око 5,0ха.

9ц-7 Кванташка пијаца – магацини-Површине око 1,4ха.

9ц-8 "Митротранс"-Површине око 1,4ха.

9ц-9 Бивши "ФУДИН 1. Новембар".

9ц-10 База комуналног преузећа-Површине око 2,3 ха.

9ц-11 Комплекс електродистрибуције - Површине око 6,0 ха.

9ц-12 Објекти магацина - Површине око 1,0 ха.

НПС2 - Отворени системи :

Уређене зелене и рекреативне површине са доминантним правцима дрвореда, просторни систем приобаља реке Саве и систем градских тргова са доминантним пешачким правцима.

НПС 2-А Систем приобаља реке Саве:

Појам приобаље подразумева тзв. Форланд или небрањени простор до обалоутврде са делом акваторије реке намењеној активности, и регулисане су одређене немене појединих делова обале и воденог простора на реци Сави.

У урбаној генези Града река Сава заједно са приобаљем (лева обала Сремска страна и десна обала - Мачванска страна) чини један од основних формативних елемената (како функционално тако и амбијентално).

Јединствено грађевинско подручје града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице налаже целом својом дужином на простор речног тока Саве у дужини од око 11 км, односно простор акваторије од скоро 450 ха.

Хидролошке карактеристике реке Саве (годишње варирање водостаја од око 8 м) условило је изградњу обалоутврде (одбрана од поплава) на целој дужини њеног тока, а у зони центра града (Сремска и Мачванска Митровица) обалоутврда је изведена од бетонских елемената са уређеним шеталиштима, путничким пристаништем и осталим садржајима. Обалоутврда на Сремској страни је делимично вертикални кеј, делимично коси кеј или амфитеатрални и потпуно уклопљен у урбано ткиво града у дужини од око 2 км и чини саставни део атмосфере типичне градске целине историјско језгро града као и ужег и ширег центра града који излазе на обале реке.

На реци Сави, у зони града, у функцији су два моста :

- Колско-пешачки (теретни) мост који Сремску Митровицу у саобраћајном смислу повезује са Мачванском Митровицом и изграђен је низводно од града, на прелазу градског ткива према источној индустријској зони.

- Пешачки мост који директно спаја центре Сремске и Мачванске Митровице и доминира у целини простором града на Сави. Специфичност пешачког моста је, да због своје висине (у зони пловног пута), има дуге приступне рампе пешачких токова које урбано детерминишу цео један блок (2,5 ха) у градском историјском језгру (уз нужно генерисање елемената саобраћаја). Овај просторни блок, под називом Блок пешачког моста није урбано (регулација-парцелација) дефинисан.

Приобаље градских целина тип 9д - водене површине:

9д-1 Приобаље централне градске зоне од ул. Рибарска Обала до силазне рампе код "Риболовца"-Приобаље уз главне градске ТГЦ, Дужине око 1500м.

9д-2 Приобаље западне зоне од "Митрошпера" до ул. Рибарска Обала- Дужине око 1500м.

9д-3 Приобаље источне зоне од силазне рампе код "Риболовца" до колско-пешчког моста- Дужине око 1400 м.

9д-4 Приобаље централне зоне Мачванске Митровице од навоза понтонског моста до уставе канала Модран-Дужине око 1500м.

9д-5 Приобаље Лаћарка- Дужине око 600м.

9д-6 Приобаље код "Митрошпера"- Дужине око 900м.

9д-7 Приобаље у зони источне привредне зоне од колско-пешчког моста до простора Глаца. Дужине око 4000м.

9д-8 Приобаље при бродоградилишту- Дужине око 550м.

9д-9 Приобаље "Чевртија"- Дужине око 150 м

НПС 2 Б- Системе јавних површина:

Просторни систем тргова и доминантних пешачких праваца

Изразити централитет градске слике Сремске Митровице огледа се се у распореду градских тргова који се, практично, сви налазе у центру града, у пречнику од неколико стотина метара док простора такве или сличне функције има 3 у осталом делу насеља, пречника око 2км.

На релативно малом простору, тргови се настављају један на други стварајући функционално-амбијентални систем уређених тргова и колско-пешачких проспеката центра града, у слопу које се, фазном реализацијом формира ПЕШАЧКА ЗОНА.

Од централних простора настаје гранање система доминантних пешачких токова који прати основну саобраћајну матрицу центра града.

Блокови тип 9е - уређене зелене и рекреативне површине:

9е-1 Парк у центру града.Површине око 0,3ха.

9е-2 Парк на Житном тргу. Површине око 0,5ха.

9е-3 Парк око мале цркве. Површине око 0,5ха.

9е-4 Парк у Ул. светог Димитрија. Површине око 0,5 ха.

9е-5 Парк из здања Архива.Површине око 0,4ха.

9е-6 Парк код железничке станице.Површине око 0,5ха.

9е-7 Парк у центру насеља "Матије Хући".Површине око 0,5ха.

9е-8 Парк у центру Лаћарка. Површине око 0,8ха.

9е-9 Парк у центру Мачванске Митровице. Површине око 0,5ха.

9е-10 Парк у насељу "К. П. Дом". Површине око 12,3ха.

9е-11 Парк специјалне намене "Спомен гробље". Површине око 12,3ха.

9е-12 Парк расадник код КПДа. Површине око 10,0ха.

9е-13 Узгојна шума у приобаљу Саве (источни и западни комплекс). Површине око 20,0 + 6,0 ха.

НПС 2Ц - Уређене зелене и рекреативне (спортске) површине и доминантни правци дрвореда:

Уређене зелене и рекреативне (спортске) површине и доминантни правци дрвореда

На слици Града уочљива је просторна диспропорција између уређених и слободних зелених површина. Градском околином доминирају зелени простори пољопривредног земљишта Сремских атара, а у самом градском ткиву велики део простора заузимају зелене површине окућница руралног становања, односно баште ниског становања. Насупрот томе, изразит је недостатак јавних слободних уређених површина док су постојеће малобројне са застарелом опремом и биолошки прераслим састојинама, мале површине.

Изразити урбани центрицитет Градске слике Сремске Митровице огледа се у локацији и распореду уређених зелених површина **ГРАДСКИХ ПАРКОВА** који су практично сви, саставни део (функционални и амбијентални) **ТРГОВА ЦЕНТРА ГРАДА**, који захтевају простор пречника од неколико стотина метара. Градски тргови, а самим тим и паркови чине повезани просторни систем праћен доминантни (естетски и обликовно) дрворедима.

Површина паркова центра града је изразито мала (0,2 – 0,1 ха). Такође, уређене зелене површине у виду паркова налазе се у саставу простора секундарних центара : Насеље М.Хуђи, Центар Лаћарка, Центар Мачванске Митровице. Готови сви градски паркови су у таквом стању да је неопходна потпуна сукцесивна реконструкција (замена свог биљног материјала).

Од **ЗЕЛЕНИЛА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ** у Граду су формиран Меморијални парк – Комплекс Спомен гробља (највећа зелена градска површине 12.0 ха), Парк-расадник код КПД (10,0ха) и Зеленило Новог градског гробља (4,0 ха).

ДРВОРЕДИ, као линеарни елементи система градског зеленила, су присутни у готово свим градским улицама и редовно се одржавају. По својој изузетној биолошкој и естетској вредности издваја се дрворед платана (Платанус ацерифолиа) у улици Железничкој и сврстан је у категорију Заштићених споменика природе. Основни проблем уличних дрвореда су надземни водови НН електромереже који се по траси преклапају са дрворедима, те спречавају природан раст и развој зеленила. У систему градског зеленила неопходно је планирати, урбанистичким пројектима, озелењавање широких уличних фронтана (30 – 75 м) дуж главних градских саобраћајница као што су : улица Железничка, Петра Прерадовића, В.Матијевића испред старог "Пољостроја", Краља Александра, Булевар Константина великог, као и новопланирана градска трансферзала (север – југ), наставак улице Војводе Степе.

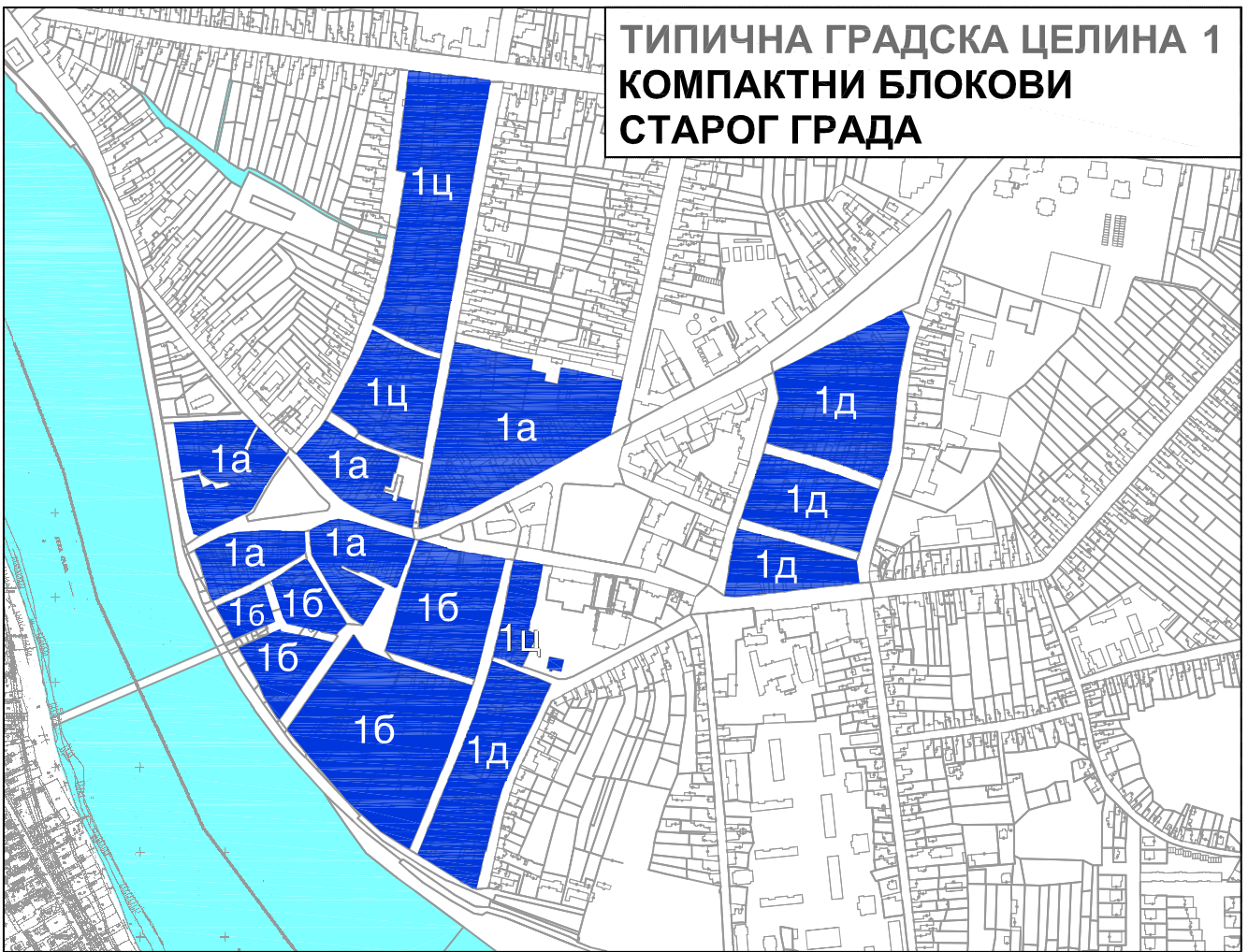
Као важан део система градског зеленила јавља **КОРПУС ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА САВСКОГ ПРИОБАЉА**, простор уз обалоутврду где је присутно линеарно зеленило уз шетну стазу и кеј, парковске површине су у саставу простора купалишта као и паркшуме – обалозаштитног зеленила.

РЕКРЕАТИВНО-СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ јављају се у склопу уређених локација спортских друштава, као и уз фискултурне дворане и терене са импровизованим атлетским стазама локација школских објеката.

ЗЕЛЕНИ ЗАШТИТНИ ПОЈАС око града (грађевинско подручје) у смислу континуираног просторног система високог растиња није формиран, међутим може се констатовати постојање зелених коридора на путним правцима на улазно излазним правцима према граду као и уз атарске путеве (ветрозаштитни појасеви) као и уз каналску мрежу и речни ток. Такође, присутне су константне активности на формирању зелених коридора високог растиња на правцима доминантних ветрова и у просторним појасевима одвајања индустријских зона (комплекса) од урбано-стамбеног ткива града.

ДОМИНАНТНИ ПРАВЦИ ДРВОРЕДА - На доминантним пешачким правцима неопходно је одржавање и допуна и продужавање линеарног зеленила и богатих дрвореда у циљу одвајања пешачког и колског саобраћаја (сигурност, заштита од аерозагађења и буке) и амбијентално-естетских мотива. Доминантни градски пешачки правци : Ул. Краља Петра Првог и ул. Железничка, Ул. Св. Димитрија, Ул. Шећер сокак и Јупитерова, Ул. Занатлијска и Рибарска обала, Шеталиште Савског кеја – Променада, Просторни блокови око Пешачког моста са Сремске и Мачванске стране, Паланка, А.Чарнојевића, Стари шор и Булевар Константина Великог.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 1 КОМПАКТНИ БЛОКОВИ СТАРОГ ГРАДА



ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 1
КОМПАКТНИ БЛОКОВИ СТАРОГ ГРАДА
(15 блокова) :

Типологија блокова ТГЦ1:

- блокови 1а: амбијентална целине три трга центра старог Града, заштићена зона Завода за заштиту Културе (5 блокова)
- блокови 1б: блокови са реализованим садржајима од опште градског значаја у средишњем простору блока (3 блока)
- блокови 1ц: компактни блокови породичног становања са пословањем (3 блока)
- блокови 1д: компактни блокови породичног и вишепородичног становања са пословањем (4 блока)

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 2 СТРОГИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР

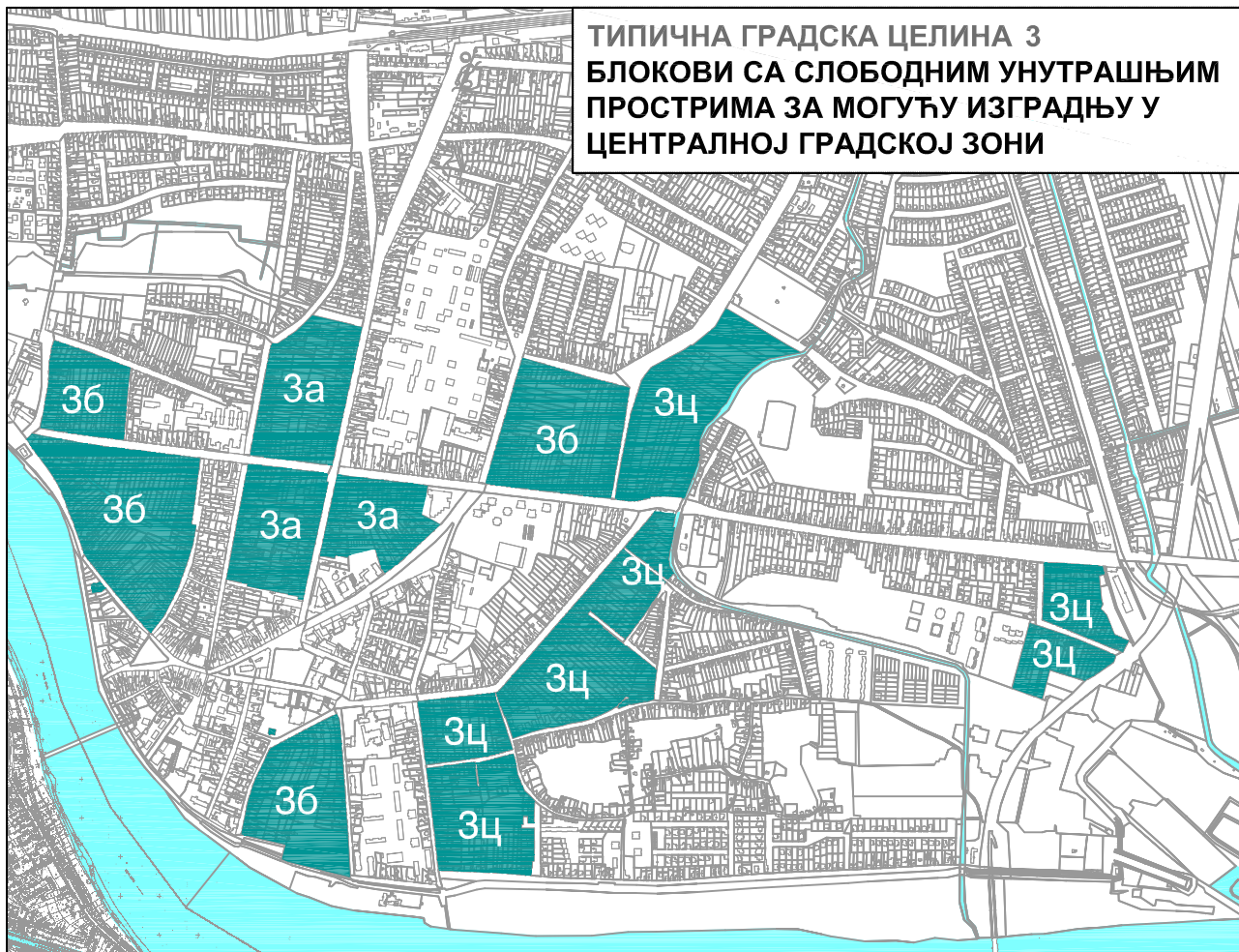


ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 2
СТРОГИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР
(6 блокова):

Типологија блокова ТГЦ2:

блокови 2а: блокови јавних и осталих садржаја прве категорије (4 блока без становања)

блокови 2б: блокови јавних и осталих садржаја прве категорије (2 блока са елементима вишепородичног становања)



ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 3 БЛОКОВИ СА СЛОБОДНИМ УНУТРАШЊИМ ПРОСТРИМА ЗА МОГУЋУ ИЗГРАДЊУ У ЦЕНТРАЛНОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

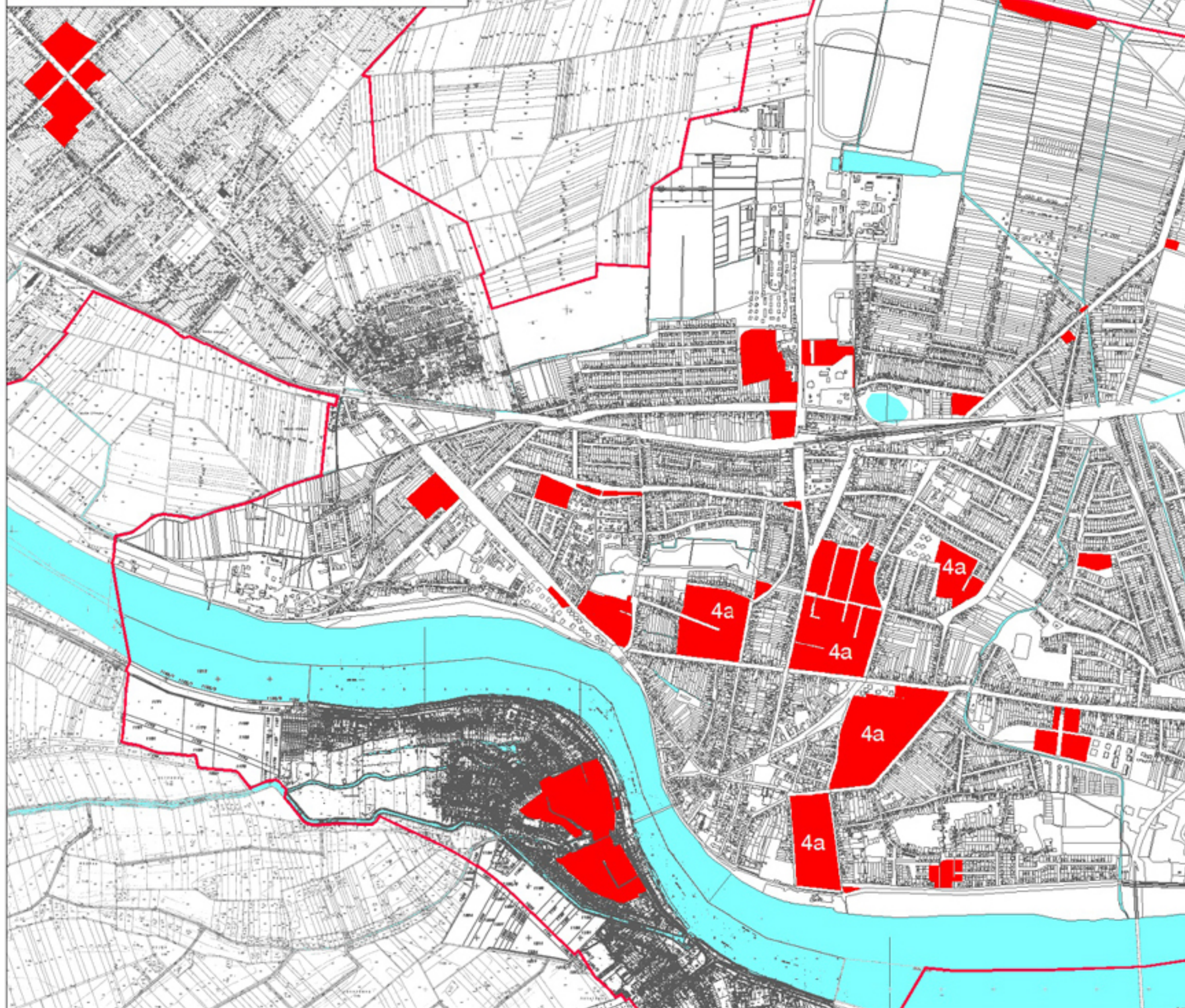
Типологија блокова ТГЦЗ:

блокови 3а: **блокови прве локацијске категорије**: 3 основна компактна блока са централном позицијом, највећим капацитетом и атрактивношћу. Планирана градња претежне намене породичног и вишепородичног становања са јавним садржајима и осталим компатибилним наменама у унутарблоковском простору блокова.

блокови 3б: **блокови друге локацијске категорије** (6 блокова): шире окружење централне зоне. Планирана градња претежне намене породичног и вишепородичног становања са компатибилним и јавним наменама у унутарблоковском простору блокова.

блокови 3ц: **треће локацијске категорије** (4 блока): шире окружење централне зоне за планирану градњу претежне намене породичног становања са компатибилним и јавним наменама у унутарблоковском простору блокова.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 4
МЕШОВИТИ БЛОКОВИ ЦЕНТРАЛНЕ
ГРАДСКЕ ЗОНЕ И СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ



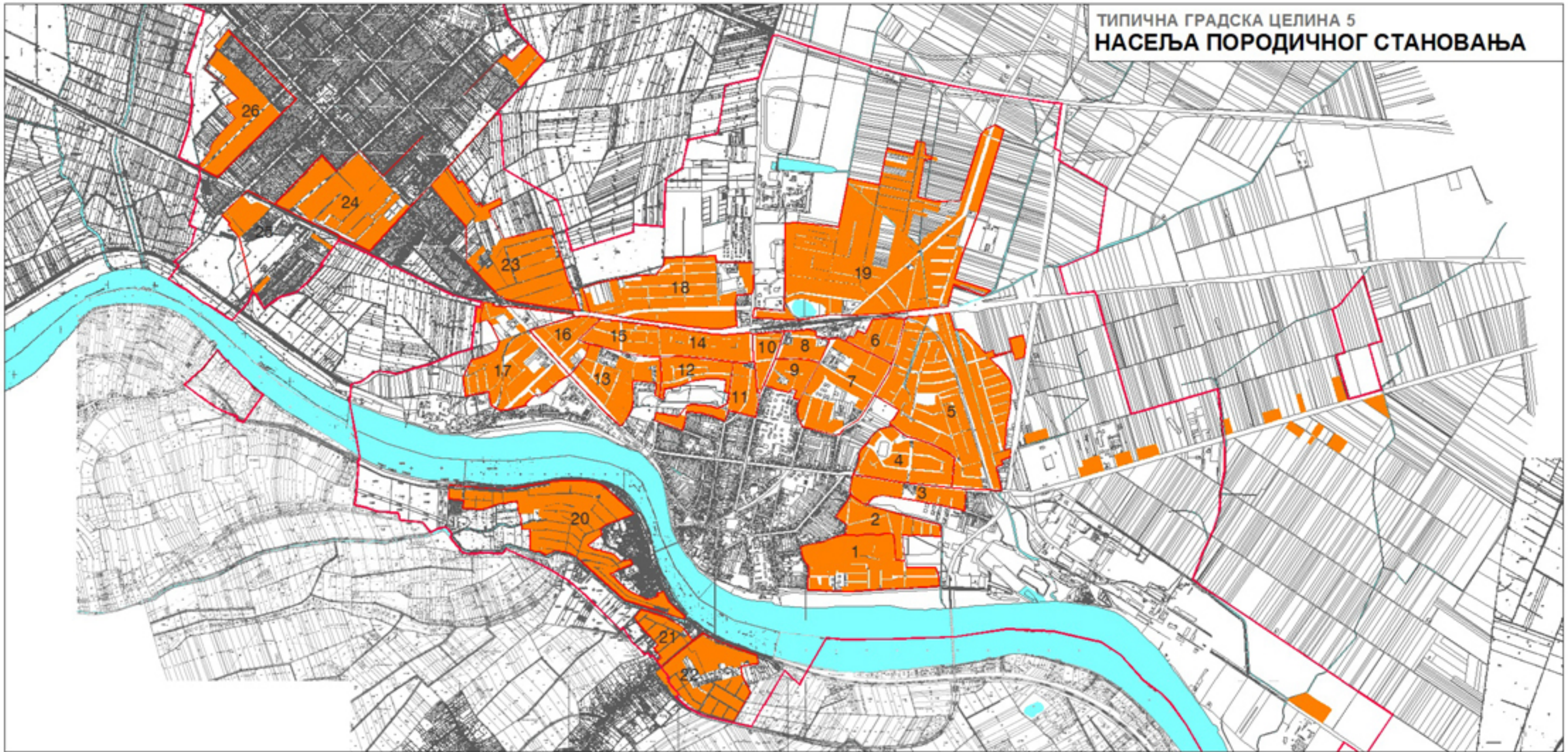
ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 4
МЕШОВИТИ БЛОКОВИ
ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ
ЗОНЕ И СЕКУНДАРНИ
ЦЕНТРИ

Типологија блокова ТГЦ4:

блокови 4а: мешовити блокови
централне зоне:
5 блокова - стамбена
насеља и болница

блокови 4б: секундарни центри
Лаћарака и Мачванске
Митровице и остали
мешовити блокови у
градским зонама:
12 блокова

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5
НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА



**ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5
НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ
СТАНОВАЊА**

ТГЦ5 садржи 27 блокова породичног становања нумерисаним од бр. 1 до бр. 27 и то:

- Бл.1-20** - Сремска Митровица;
- Бл.21-23** - Мачванска Митровица;
- Бл. 24-27** - Лаћарак

Сремска Митровица:

- Бл 1 "Насеље Стеван Сремац" - 37,0 ха
- Бл 2 "Насеље М. П. Каменџар" - 17,5 ха
- Бл 3 "Насеље Паланка" - 10,0 ха
- Бл 4 "Насеље 25. мај" - 27,8 ха
- Бл 5 "Насеље Блок Б" - 99,1 ха
- Бл 6 "Насеље Орао - Пољострој" - 37,2 ха
- Бл 7 "Насеље Житопромет" - 11,5 ха
- Бл 8 "Насеље Максима Горког" - 8,9 ха
- Бл 9 "Насеље Аутобуиска станица" - 7,8 ха
- Бл 10 "Насеље Немањина" - 8,2 ха
- Бл 11 "Насеље Спомен-гробље" - 17,2 ха
- Бл 12 "Насеље Алеја" - 14,7 ха
- Бл 13 "Насеље Никола Теста" - 25,0 ха
- Бл 14 "Насеље Милош Обилић" - 32,4 ха
- Бл 15 "Насеље Гајева" - 13,2 ха
- Бл 16 "Насеље Црвена Чесма" - 24,0 ха
- Бл 17 "Насеље Дудара" - 26,4 ха
- Бл 18 "Насеље Шалабара" - 50,0 ха
- Бл 19 "Насеље Радиначки пут" - 131,5 ха

Лаћарак:

- Бл 23 "Насеље Трива Витасовић" - 46,5 ха
- Бл 24 "Насеље Вашариште" - 30,5 ха
- Бл 25 "Насеље Варда" - 7,0 ха
- Бл 26 "Насеље Ледине" - 10,5 ха

Сремска Митровица:

- Бл 20 "Насеље Бродоградлиште" - 64,0 ха
- Бл 21 "Насеље Модран" - 12,0 ха
- Бл 22 "Насеље Криваја" - 27,0 ха

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 6
ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА



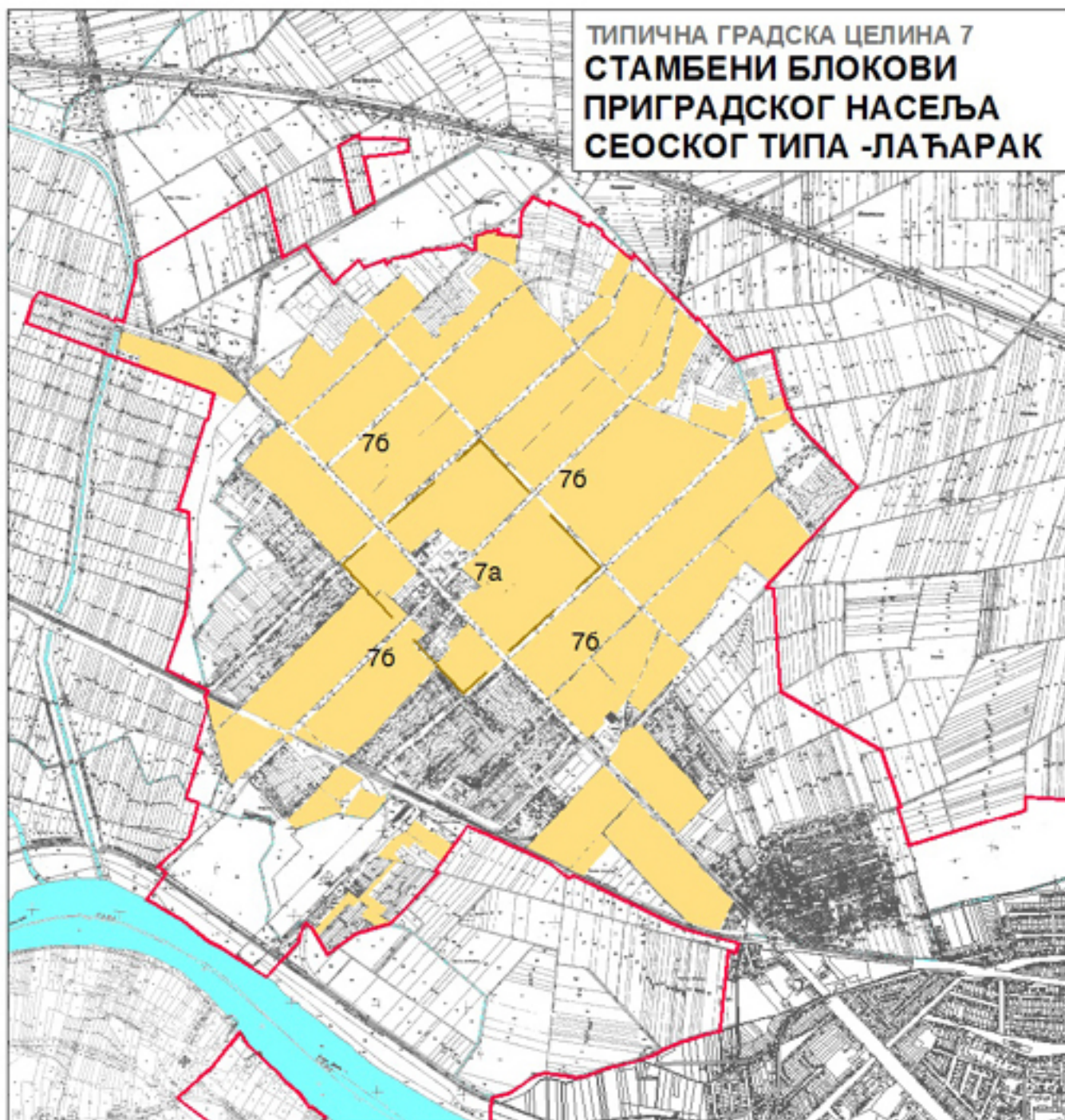
ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 6
ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАНОВАЊА

Типологија блокова ТГЦ6:

блокови 6а: Отворени блокови
вишепородичног становања,
4 блока

блокови 6б: Делови 5 блокова - насеља са
елементима отворених блокова
вишепородичног становања

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 7
СТАМБЕНИ БЛОКОВИ
ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА
СЕОСКОГ ТИПА - ЛАЂАРАК

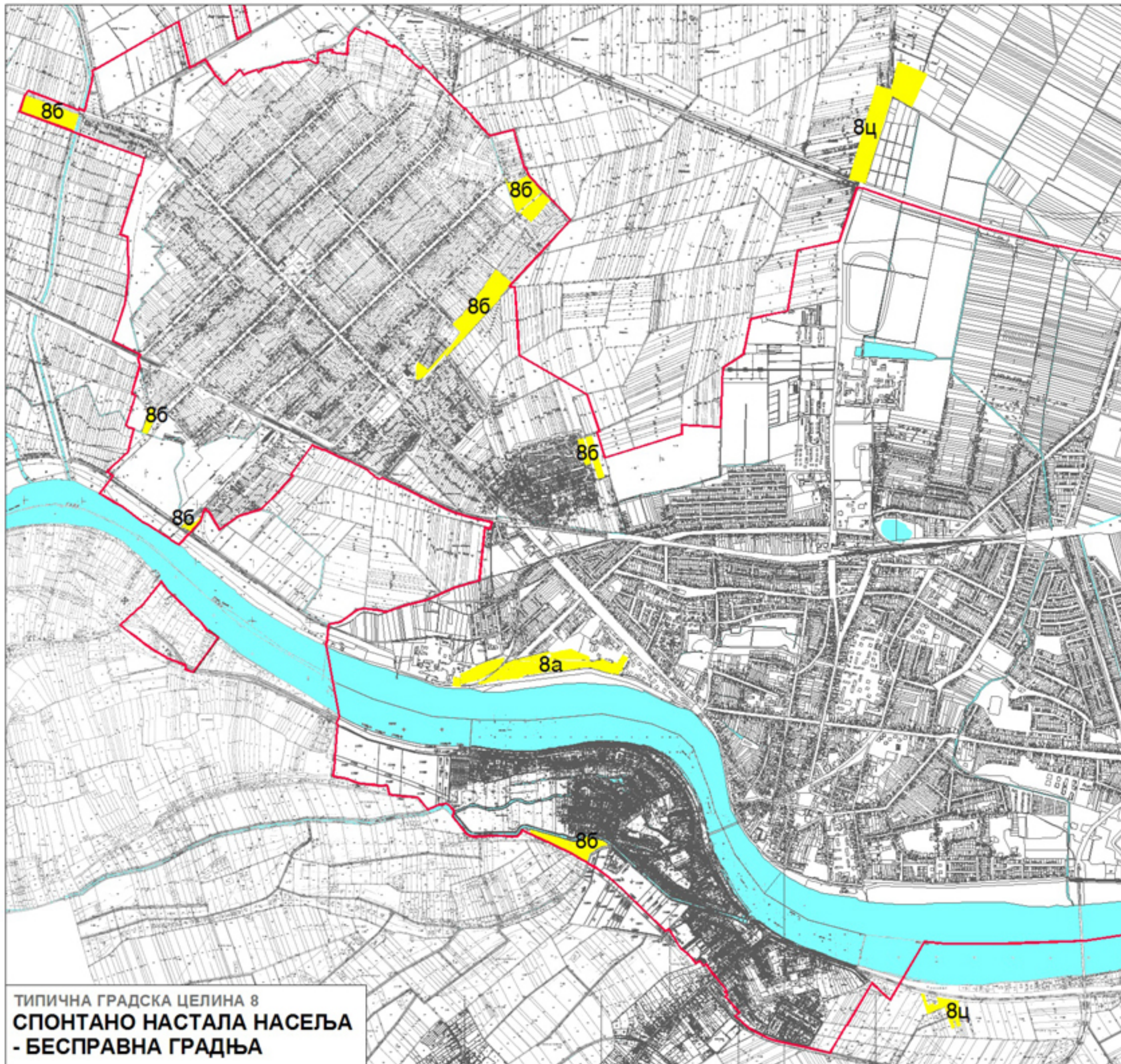


■ ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 7
СТАМБЕНИ БЛОКОВИ ПРИГРАДСКОГ
НАСЕЉА СЕОСКОГ ТИПА - ЛАЂАРАК

Типологија блокова ТГЦ7:

блокови 7a: Блокови претежно руралног
становања

блокови 7б: Блокови руралног становања са
праћећим наменама секундарног
центра



ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 8
СПОНТАНО НАСТАЛА НАСЕЉА
- БЕСПРАВНА ГРАДЊА



ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 8
СПОНТАНО НАСТАЛА НАСЕЉА
- БЕСПРАВНА ГРАДЊА

Типологија блокова ТГЦ8:

блокови 8а: Спонтана урбанизација
унутар градског подручја -
урбано становање

блокови 8б: Спонтана урбанизација
лоцирана уз границу
грађевинског рејона

блокови 8ц: Спонтана урбанизација
лоцирана ван границу
грађевинског рејона (у
простору рубног предела)

НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ ЗАТВОРЕНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ



НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ
Затворене зоне и комплекси
производно - технолошки, комунални и
инфраструктурни и простори специјалне
намене:

**Блокови тип 9а - привредни, инфраструктурни
и комунални комплекси
и простори специјалне намене на рубу
грађевинског подручја:**

- 9а-1 Индустијска зона "Исток" - 550,0 ха
- 9а-2 Дрвени комбинат "Митрошпер" - 16,5 ха
- 9а-3 Фабрика воде - 20,0 ха
- 9а-4 Комплекс Варде - 8,5 ха
- 9а-5 Економија Лаћарак - 4,4 ха
- 9а-6 Гарнизон ВЈ - 2,4+4,9 ха
- 9а-7 Казнено-Поправни завод - 14+14 ха
- 9а-8 Б. економија Срем. Митровица - 4,0 ха
- 9а-9 Економија Мач. Митровица - 2,5 ха
- 9а-10 Устава и канал Модран - 1,3+6,2 ха
- 9а-11 Бродоградилште - 17,1 ха

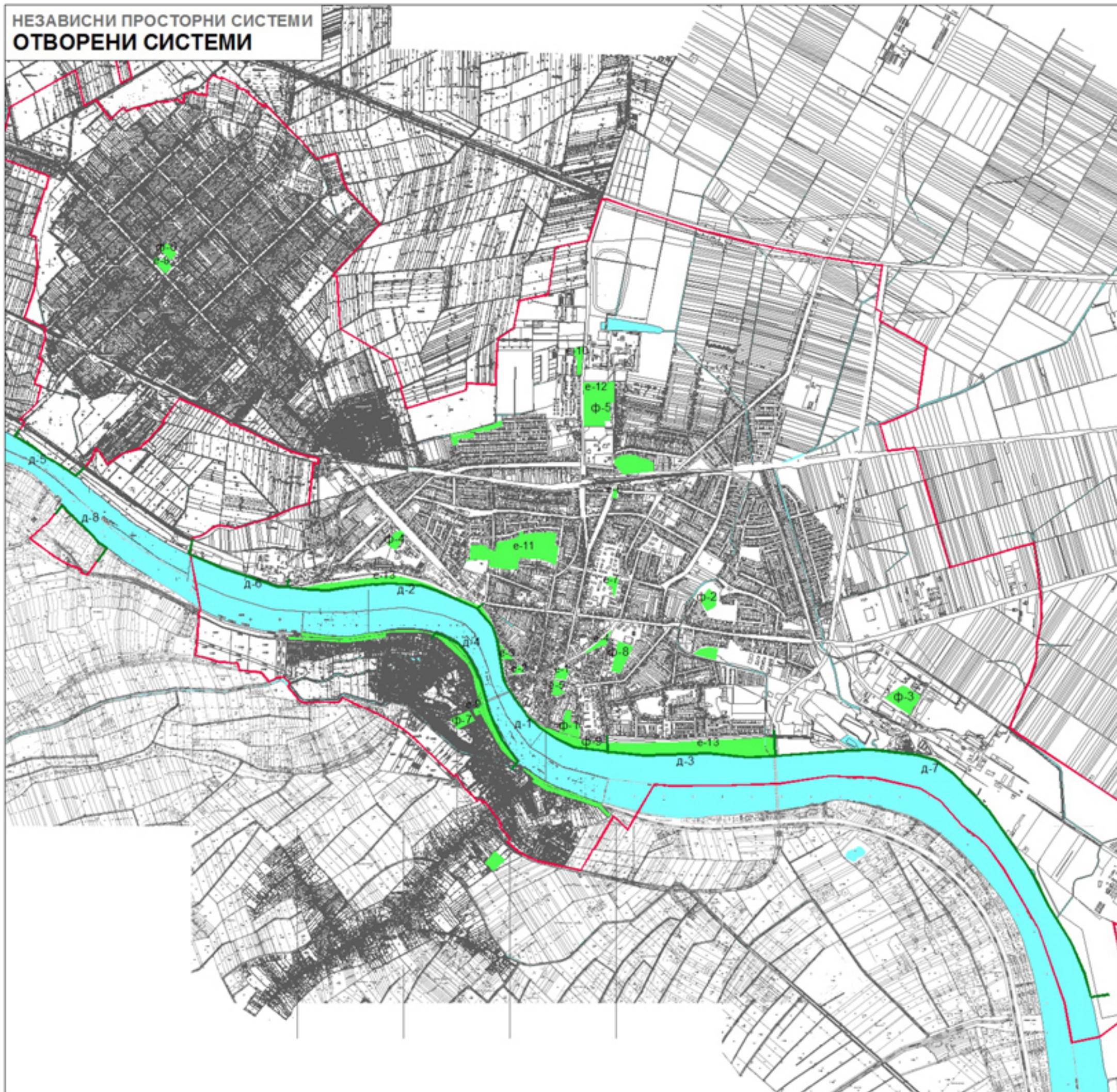
**Блокови тип 9б - Комуналне површине
- гробља и депоније:**

- 9б-1 Централно гробље - 25,2 ха
- 9б-2 Православно гробље - 2,1 ха
- 9б-3 Католичко гробље - 2,8ха
- 9б-4 Русинско гробље - 1,0 ха
- 9б-5 Јеврејско гробље - 0,2ха
- 9б-6 Ново лаћарачко гробље - 4,3ха
- 9б-7 Старо лаћарачко гробље - 2,5 ха
- 9б-8 Ново гробље у Мач. Митровици - 1,0 ха
- 9б-9 Старо гробље у Мач. Митровици - 0,5 ха
- 9б-10 Градска депонија смећа - 1,2 ха

**Блокови тип 9ц - привредни,
инфраструктурни и комунални комплекси и
простори специјалне намене унутар градског
(урбаног) ткива:**

- 9ц-1 Складишта уз жел. станицу - 1,2 ха
- 9ц-2 "Житопромет - Братство" - 3,2 ха
- 9ц-3 "Паркинг Сервис" - 5,0 ха
- 9ц-4 "Сирмодекс" - 0,8ха
- 9ц-5 Складиште "Нафтагаса" - 0,6ха
- 9ц-6 Производна зона уз аутопут - 5,0 ха
- 9ц-7 Кванташка пијаца - 1,4 ха
- 9ц-8 "Митротранс" - 1,4 ха
- 9ц-9 Бивши "ФУДИН 1. Новембар" - 7,0 ха
- 9ц-10 База комуналног преузећа - 2,3 ха
- 9ц-11 Електродистрибуција - 6,0 ха
- 9ц-12 Објекти магацина - 1,0 ха

НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ ОТВОРЕНИ СИСТЕМИ



НЕЗАВИСНИ ПРОСТОРНИ СИСТЕМИ Отворени системи:

Приобаље градских целина тип 9д - водене површине:

- 9д-1** Приобаље центр. градске зоне од ул. Рибарска Обала до силазне рампе код "Риболовца" - дуж. 1500 м
- 9д-2** Приобаље запад. зоне од "Митрошпера" до ул. Рибарска Обала - дуж. 1500 м
- 9д-3** Приобаље источне зоне од силазне рампе код "Риболовца" до колског моста - дуж. 1400 м
- 9д-4** Приобаље центр. зоне Мач. Митровице од навоза понтонског моста до устава канала Модран - дуж. 1500м
- 9д-5** Приобаље Лаћарка - дуж. 600 м
- 9д-6** Приобаље код "Митрошпера" - дуж. 900 м
- 9д-7** Приобаље у зони источне привредне зоне од колско-пешчког моста до простора Глаца - дуж. 4000 м.
- 9д-8** Приобаље при бродоградилшту - дуж. 550 м
- 9д-9** Приобаље "Чевртија" - дуж. 150 м

Блокови тип 9е - уређене зелене и рекреативне површине:

- 9е-1** Парк у центру града - 0,3 ха.
- 9е-2** Парк на Житном тргу - 0,5 ха
- 9е-3** Парк око мале цркве - 0,5ха
- 9е-4** Парк у Ул. св. Димитрија - 0,5 ха
- 9е-5** Парк из здања Архива - 0,4 ха
- 9е-6** Парк код железничке станице - 0,5 ха
- 9е-7** Парк у насељу "Матије Хуђи" - 0,5 ха
- 9е-8** Парк у центру Лаћарка - 0,8 ха
- 9е-9** Парк у центру Мач. Митровице - 0,5 ха
- 9е-10** Парк у насељу "КПД" - 12,3 ха
- 9е-11** Парк спец. намене "Спомен- гробље" - 12,3 ха
- 9е-12** Парк расадник код КПДа - 10,0 ха
- 9е-13** Узгојна шума у приобаљу Саве (источни и западни комплекс) - 20,0+6,0 ха.

Блокови тип 9ф - спортско-рекреативни терени:

- 9ф-1** Градски стадион ФК "Срем" - 2,5ха
- 9ф-2** Игралиште у Насељу "25. Мај" - 1,0 ха
- 9ф-3** Игралиште ФК "Митрос" - 1,6 ха
- 9ф-4** Игралиште ФК "Раднички" - 2,0 ха
- 9ф-5** Атлетски стадион „Сирмијум“ - 2,3 ха
- 9ф-6** Игралиште ЛСК "Лаћарак" - 2,0 ха
- 9ф-7** Игралиште ФК "Подриње" - 1,5ха
- 9ф-8** Игралишта уз СЦ "Пинки" - 5,0ха
- 9ф-9** Градско купалиште - 5,0ха

Блокови тип 9ф - спортско-рекреативни терени:

9ф-1 Градски стадион ФК "Срем":
Површине око 2,5ха.

9ф-2 Игралиште у Насељу "25. Мај"-
Површине око 1,0ха.

9ф-3 Игралиште ФК "Митрос"-Површине
око 1,6ха.

9ф-4 Игралиште ФК "Трговачки"-Површине
око 2,0ха.

9ф-5 Атлетски стадион „Сирмијум“:
Површине око 2,3ха.

9ф-6 Игралиште ЛСК "Лаћарак"- Површине
око 2,0ха.

9ф-7 Игралиште ФК "Подриње"-Површине
око 1,5ха.

9ф-8 Игралишта уз СЦ "Пинки"- Површине
око 5,0ха.

9ф-9 Градско купалиште:- Површине око
5,0ха.

5. ПОДЕЛА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:

У складу са Закона о планирању и изградњи неопходно је планирати поделу земљишта обухваћеног планом на **јавно и остало грађевинско земљиште**:

Јавно грађевинско земљиште:

У ПГР-у површине јавног грађевинског земљишта ЈГЗ и објекти назначени су у одговарајућим поглављима текста и приказани на одговарајућим листовима графичког приказа плана.

Јавним површинама у подручју плана припадају локације, комплекси и простори за објекте и активности од општег интереса :

Простори за саобраћај и саобраћајне површине;

Комплекси и простори јавних служби;

Комплекси и простори комуналних делатности и инфраструктурних површина, простори и локације за паркове и јавно зеленило;

за водне површине,

спортски објекти и комплекси,

гробља,

дечје установе,

Комплекси и простори из области образовања, здравствене заштите и специјализовани центри и објекти културе.

Остало грађевинско земљиште:

У оквиру грађевинског рејона земљиште које није планирано за јавне површине представља остало грађевинско земљиште ОГЗ.

Планирано остало грађевинско земљиште може у случају потребе јавних служби града и републике да се претвори у јавно грађевинско земљиште, уз израду одговарајућег плана детаљне регулације (и по потреби урбанистичког пројекта), у складу са прописима.

Такође, планирано јавно грађевинско земљиште може у случају престанка потребе за коришћењем објеката и површина као јавних површина и објеката од општег интереса да се претвори у остало грађевинско земљиште у складу са прописима и законом.

Садржај поглавља 14 овог Плана садржи попис парцела Јавног грађевинског земљишта (постојеће стање). Попис парцела је систематизован према подели градског грађевинског подручја на Урбанистичке зоне Града.

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И ГРАДЊЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ТИПИЧНЕ ЦЕЛИНЕ:

РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНИХ УРБАНИХ ПРОСТОРА

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

Концентрисани јавни урбани простори су тргови, паркови, скверови, пијаце, улична раскршћа и представљају чворишта урбаног идентитета. Планиране интервенције морају третирати све елементе урбаног простора у целини. Могућност трансформације једне намене у другу намену условљена је изградом Плана детаљне регулације за конкретан простор.

Линеарни јавни урбани простори су одређени регулационим линијама околних блокова, а представљају их специфичне улице различитог саобраћајног ранга, шеталишта и кеј који представљају осе урбаног идентитета.

Постојећи јавни простори задржавају се у својим постојећим границама.

Истраживања и специфичне мере, промена границе и намене површина врше се у оквиру независне студије, конкурса или одговарајућег детаљнијег урбанистичког плана и представљају услов за даљу реализацију.

Регулациона линија за јавне површине, као и за улице на осталом грађевинском земљишту (приватне улице и комуникације) у графичком делу плана, приказана је графички за постојеће и планиране јавне саобраћајнице.

Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга градских саобраћајнице, односно инфраструктуре као хоризонтална, надземна и подземна регулација.

Детаљна правила уређења и грађења за јавне површине – улице дата су у поглављу СИСТЕМ САОБРАЋАЈА.

ИНФРАСТРУКТУРА

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се по правилу у појасу регулације односно на јавном грађевинском земљишту, тако што се појаси регулације за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) утврђују у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута). Надземни водови постављају се на стубове.

У складу са специфичностима коридора, могућностима разрешавања имовинских односа, као и с програмима и условима ЈКП, примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (далеководи, нафтоводи, гасоводи, топоводи и сл.) могу се постављати и ван зона из претходног става. За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се не граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса, односно у појасу регулације, потребно је прибавити претходну сагласност власника (корисника) парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

Опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, телекомуникацијских и радиодифузних система може се инсталирати и у постојеће или новоизграђене објекте друге намене уз прибављену сагласност власника (корисника) пословних или стамбених објеката.

Детаљна правила уређења и грађења градских инфраструктурних система у појасу регулације односно на јавном грађевинском земљишту, на јавним површинама дата су у поглављу бр.12 ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ:

ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:

Саставни део Плана је графички приказ зона градње са планираним претежним наменама површина по просторним јединицама (блоковима, целинама) и постојећим јавним површинама. Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Међусобно компатибилне намене су: становање свих типова, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Нови објекти и нови делови постојећих објеката нестамбене намене (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални објекти, као и други објекти или делови објеката по врсти и намени), могу се градити по свим ТГЦ из ових правила унутар друге планиране претежне намене, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености.

Пумпе за течено гориво и гасне станице могу се градити уз постојеће општинске путеве у свим наменама и у свим ТГЦ, а уз прописане законске обавезе, као и уз изразу процене утицаја на животну средину.

Усаглашавање са преовлађујућом наменом.

Објекти спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама могу се градити и у зонама зеленила и паркова.

Објекат не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен или се тражи његова изградња на постојећој или планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока.

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Свака катастарска парцела која излази или има излаз на јавно грађевинско земљиште, која испуњава услове за градњу из овог плана и која је планом предвиђена за изградњу је грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели може се вршити изградња и више објеката према условима за одређену зону градње.

Постојеће катастарске парцеле на којима се може градити у складу са правилима овог плана су грађевинске парцеле.

Све нове грађевинске парцеле морају имати обезбеђен колски приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко прилаза.

Подела постојеће парцеле на две и више мањих парцела врши се у оквиру граница парцеле. Поделом се не могу формирати парцеле које не задовољавају услове у погледу величине, начина градње у односу на непосредно окружење, односно планирани тип изградње.

Формирање нових грађевинских парцела вршиће се тако да новоформирана грађевинска парцела има геометријску форму што ближе правоугаонику, као и величину прилагођену планираној намени и типу изградње.

Облик и величина грађевинских парцела одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима градње за конкретну ТГЦ.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земљишта до које је дозвољено грађење.

Грађевинска линија испод површине земљишта до које је дозвољено грађење по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

У зони у којој постоје изграђени објекти грађевинска линија утврђује се по правилу на основу позиције већине изграђених објеката, осим у зонама у којима је одређена друга вредност или је изградња на регулацији обавезна.

Минимално растојање између грађевинске линије на површини грађевинске парцеле и регулационе линије за нови објекат одређена је правилима градње.

Грађевински објекат поставља се унутар простора оивиченог грађевинском линијом, односно предњом фасадом на грађевинску линију осим у зонама у којима је одређена конкретна вредност.

ОБЈЕКТИ:

Урбанистички показатељи:

Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле.

Индекс или степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом, оивиченом грађевинским линијама, и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента изграђености је збир следећих односа:

100% бруто површине приземне и целих надземних етажа, бруто површине мансардног поткровља и бруто површине свих нивоа поткровља/тавана чији је назидак већи од 160цм

60% бруто површине свих нивоа поткровља/тавана чији је назидак мањи од 160цм и подземних (сутеренских и подрумских) етажа светле висине преко 240цм чија је намена становање или пословање. У бруто развијену изграђену површину која се узима у обзир при одређивању дозвољених индекса или степена изграђености и индекса или степена искоришћености земљишта не урачунавају се: заједничке унутрашње комуникације и степеништа, подземне етаже, сутеренске етаже светле висине испод 240цм, терасе и балкони, неискоришћени тавани и поткровља, гараже у склопу објекта максималне светле висине 240цм и засебне гараже до 20м² и помоћни објекти.

Ови урбанистички показатељи регулишу начин употребе земљишта, тј. регулишу однос изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта.

Површине намењене за изградњу према специфичном начину коришћења дефинисане су поделом на типичне градске целине у оквиру којих према структури и преовлађујућој функцији разликујемо:

породичне стамбене објекте, тј. објекте за становање са највише 4 стамбене јединице;

вишепородичне стамбене објекте, тј. објекте за становање са више од 4 стамбене јединице;

пословне објекте, тј. објекте који се, углавном, користе као радни простори;

пословно-стамбене објекте, тј. објекте комбиноване намене са обавезним пословањем у приземним етажама и минимум 30% површине објеката у функцији становања.

Сваки објекат мора да представља једну функционалну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- 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.

Неопходно је да објекти задовоље прописе о **сеизмичким мерама заштите за 7 степени МЦС**.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ ВАЖЕ ПОСЕБНА ПРАВИЛА:

- Објекти из члана 89. Закона о планирању и изградњи објеката;
- Подручје инфраструктурног коридора ауто пута Е-70;
- Коридори инфраструктурних система (саобраћајни, водопривредни, електроенергетски, гасни, топловодни системи и др.);
- Изворишта питке воде;
- Заштићени делови шумских површина;
- Комплекси и околина Заштићених непокретних културних добара;
- Војни комплекси;
- Друге површине утврђене посебним прописима.

За **специфичне локације** за све ТГЦ, даје се могућност решавања паркирања прописаног за нову изградњу и у непосредној близини објеката или у оквиру ширег урбанистичког обухвата локације-објекта, уместо на парцели, а на постојећој јавној површини која је намењена за паркирање. (укључујући могућност њене реконструкције или проширења) или новој јавној или приватној површини намењеној за паркирање (градњом јавних, приватних паркинга и паркинг гаража). Основни принцип за примену овог критеријума је да се решење паркирања на јавној површини обради Планом детаљне регулације.

У појединачним, изузетно ретким, случајевима основни критеријум, да се дозволи решавање паркирања, уместо на парцели, на постојећој јавној површини која је намењена за паркирање, је да на постојећој парцели, намењеној за изградњу-реконструкција са доградњом, не постоје услови за паркирање ни једног возила, као у затеченом стању, тако и у планираној градњи. Овакви, изузетно ретки случајеви, се односе само на локације старих руинираних објектата у склопу централних градских простора, а неопходно је прибављање стручног мишљења од институције која газдује јавном површином улице.

Објекти гаража у насељима породичног становања не могу се претварати у било коју другу намену простора ни у целини, ни по деловима, нити је дозвољена надоградња.

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 зграда која се користи за становање.

Стан је простор унутар зграде који чине груписане просторије у једну функционалну целину која служи за становање, по правилу, једне породице.

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

Индивидуална стамбена зграда је зграда са једним станом.

Колективна стамбена зграда је зграда која има више од једног стана, са заједничком конструктивним и функционалним елементима зграде.

Изградња станова у формираним блоковима нових насеља биће архитектонски контролисана, што значи да ће бити преиспитивани програмски капацитети, инфраструктура, пркирање, зеленило и сл. како се не би нарушили претходно постигнути стандарди.

Планирани развој постојећег стамбеног ткива развија се унутар неколико типова блокова:

- компактни градски блокови;
- отворени градски блокови;
- мешовити градски блокови;
- блокови индивидуалног становања;
- спонтано настали блокови.

Компактни блокови су скупови појединачно изграђених зграда на одговарајућим парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Оивичени су јавним простором, најчешће улицама. Налазе се углавном у централној градској зони. Објекти су постављени на регулационој линији или паралелно са њом. По правилу двојно су узидани са изузецима када је успостављено одстојање између њих.

Карактеристике га висок индекс изграђености од 2 до 4, као и степен заусетости парцеле око 50%, са претежном спратношћу од П+2+Пк до П+3 и могућим акцентом на углу доминантних саобраћајница.

Компактни блокови се развијају и унапређују као компактни блокови јасно оформљеном парцелацијом и габаритима нових објеката и трансформишу се у блокове трговачких улица или блокове са јавном наменом, тј. блокове централних функција.

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини. Слободни простори уређени су као велике зелене површине са просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. Настали су на раније неизграђеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине, преовлађујуће спратности П+3 и П+4, са или без поткровља. У отвореним блоковима урбанистичким параметрима успоставља се равнотежа између изражено великог слободног простора и велике спратности објеката. Претежна спратност ново-планираних објеката је П+3+Пк.

Новонастали отворени блокови оивичени су јаким градским саобраћајницама са увођењем сервисног саобраћаја у унутрашњост блока. Отворени блокови настали реконструкцијом оивичени су старим индивидуалним стамбеним објектима и градским улицама.

Мешовити блокови у којима доминирају слободно постављени вишеспратни објекти у унутрашњости блока и породични објекти по ободу треба да се трансформишу у компактне блокове са изграђеним и уређеним унутарблоковским површинама. Реконструкција формираних, постојећих стамбених блокова вршиће се увођењем јасних урбанистичких правила, а иницирана је повећаним интересом за замену руинираних и старих објеката ободних улица. Концепција мешовитог блока треба да омогући замену појединачних објеката, фазну изградњу и реконструкцију, као и трансформацију намене објеката.

У том смислу, овим планом се омогућава значајна реконструкција дуж најважнијих градских улица које улазе у састав централне градске зоне. Предвиђа се трансформација блокова малих густина у блокове нове изградње виших густина.

Индивидуалне стамбене блокове чини скуп појединачно изграђених зграда на парцелама величине претежно од 300m² до 600m², а изузетно и преко 2000m². Оивичен је улицама или другим јавним површинама. Објекти су изграђени по ободу блока повучени у односу на регулациону линију. Објекти су стамбене намене, са једним или више станова, претежне спратности П+1+Пк.

Спонтано настали блокови представљају отворене блокове нових насеља, са индивидуалним становањем које није урбанистички регулисано. Озбиљни друштвени

поремећаји средином 20-ог века изазвали су велику потражњу за становима и отворили масовну изградњу без грађевинских дозвола, такозвану "дивљу градњу".

Ове блокове одликује непланска изградња (парцелација, регулација, изградња кућа и улица), лоша комунална опремљеност, ниска густина и ниска спратност.

Спонтано настали блокови трансформисаће се у блокове са индивидуалним стамбеним објектима, тзв. индивидуалне стамбене блокове, блокове приградског и сеоског становања, социјално становање, а могу и да остану у стању у каквом су које би се донекле поправило.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА:

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 прцелу и налазе се унутар регулационих линија блока.

Јавне површине (парк, сквер, трг и друге веће јавне површине), ограничене комуникацијама градског значаја, такође су дефинисане као блок.

Регулациона линија је линија разграничења за површине и објекте од општег интереса, односно јавног грађевинског земљишта, од парцела које имају другу намену, односно од осталог грађевинског земљишта.

Вертикална регулација блока најчешће није јединствена него преовлађујућа и дефинисана је :

- ширином улице;
- висином постојећих објеката;
- степеном заузетости;
- индексом изграђености;
- капацитетом парцела у блоку за паркирање за одређену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

Максимална планирана спратност објеката је П+3+Пк.

У блоковима где су висине објеката уједначене , ниски појединачни објекти могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока који, у том случају, могу бити и прекорачени.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ НАМЕЊЕНЕ СТАНОВАЊУ:

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

Изградња објеката није могућа на постојећим парцелама чији је фронт мањи од 6,5m, као и на парцелама у затеченом стању са површином мањом од 150m² сем ако планском разрадом није другачије дефинисано. 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 урбанистичким пројектом препарцелације. Новоформиране парцеле треба да имају правилну геометријску форму, што ближу правоугаонику 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.

Регулација парцеле за изградњу значи дефинисање грађевинских линија на парцели.

Грађевинска линија којом се дефинише положај објекта на парцели, је хоризонталана пројекција грађевинских равни у оквиру којих се гради објекат изнад тла. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно 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.

Грађевинска линија дефинисана постојећим објектима који се задржавају, обавезујућа је за положај грађевинске линије планираних објеката.

Одступања од грађевинске линије :

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 од општег интереса (подземни пешачки пролази, јавни гаражни простори, комунална постројења и сл.) утврђује се у појасу регулације.

За подземне објекте на осталом грађевинском земљишту (делови објекта, гараже и сл.) подземна грађевинска линија може се утврдити у појасу између грађевинске и регулационе линије изван габарита надземног објекта. Површина подземних етажа не може бити већа од 85% површине парцеле. Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто. 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.

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

Испади на објектима (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,20 и то на нивоу првог спрата, а на делу објекта вишем од 3m, (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 12m нису дозвољени испади преко регулационе линије;
2. на делу објекта према бочном дворишту , ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од бочне суседне границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
3. на делу објекта према задњем дворишту – укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља;

Испади на деловима објеката оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. 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 максимално 0,30m, по целој висини пословног дела приземља, када најмања ширина тротоара износи 3m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњу фасаду), испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,20m. У 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 2,5m од бочне суседне границе парцеле.

Код нових објеката на регулационој линији у блоковима са пословно-стамбеном наменом, када је ширина тротоара мања од 2m, обавезно је увлачење излога, минимално 1,20m,

и формирање колонада или аркада, с тим да нема висинске разлике тротоара на регулационој линији и прилазне површине пословном простору приземне етаже.

Однос грађевинске линије према суседним објектима :

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње у блоку.

У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени:

- у непрекинутом низу,
- у прекинутом низу и
- као слободностојећи.

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. Дозвољена је изградња унутарблоковског низа или слободностојећег објекта исте максималне дубине ако је Планом детаљне регулације дефинисана унутарблоковска површина са јавном наменом.

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+0 на једној бочној граници парцеле уз минималну удаљеност од друге бочне границе од 5,5m , обавезно у правцу колског пролаза (ајнфорта) објекта у непрекинутом низу. У случају када је дворишни објекат удаљен од обе бочне границе са суседним парцелама мин. 5,5m дозвољена максимална спратност је П+Пк (ако планом детаљне разраде није другачије дефинисано).

За паркирање на сопственој парцели, обавезно је обезбеђење колско-пешачког пролаза-ајнфорта кроз објекат максималне дужине 15m, минималне ширине 3m, минималне висине 3m, уколико противпожарним условима није другачије одређено. Максимално растојање два једносмерна колско-пешачка пролаза, ширине 3m, је 18m, тј. код двосмерног колско-пешачког пролаза, ширине 6m максимална удаљеност од суседног пролаза је 24m. На објекту, или делу објекта, мање ширине од 12m дозвољена је изградња само једног колско пешачког пролаза ширине 3m.

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 3m, када је дозвољено на бочним фасадама отварање само отвора помоћних просторија. Ако је удаљеност од бочне суседне границе минимално 1/3 висине вишег објекта , а не мање од 5,5m дозвољено је отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама објекта.

Дозвољена је изградња дворишних објеката веће спратности П+2, уколико је објекат удаљен од обе бочне суседне границе 3 (односно 5,5)m.

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.

Ако један од зидова садржи отворе стамбених и пословних виталних просторија минимална удаљеност од суседне бочне и задње границе парцеле је 5,5m, а мања удаљеност је могућа само ако објекат на бочној или задњој фасади нема прозорске отворе виталних стамбених просторија и не може бити мања од 3m.

На зиду вишепородичног објекта према суседној парцели 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.

За високе објекте типа пословних кула међусобна одстојања и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом регулационом разрадом.

Код **слободностојећих објеката мање спратности**, породичних објеката максималне 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 0,6m.

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

Растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле износи половину висине вишег објекта, а не може бити мање:

- од 5,5m за вишепородичне објекте;
- од 2,5m код породичних објеката мале спратности ;

сем код атријумских и полуатријумских објеката када минимално растојање може бити и 0m, ако је планом детаљне разраде дефинисана изградња атријумских и полуатријумских објеката .

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.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Најмања грађевинска парцела за изградњу:

	породичних објеката	вишепородичних објеката
1. слободностојећих објеката	300m ²	1000m ²
2. објеката у непрекинутом низу	150m ²	600m ²
3. објеката у прекинутом низу и двојних објектата	200m ²	600m ²
	(тј.400m ² за двојне објекте)	

Најмања ширина уличног фронта грађевинске парцела за изградњу:

	породичних објеката	вишепородичних објеката
4. слободностојећих објеката	10m	20m
5. објеката у непрекинутом низу	6m	8m
6. објеката у прекинутом низу и двојних објектата	8m (тј.16m за двојне објекте)	10m

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ:

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.

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

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

Габарит објекта је одеђен:

- висином зграде дефинисаној према блоковима типичних градских целина;
- у односу на суседне објекте и парцеле;
- степеном заузетости;
- индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одеђену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

Урбанистичка правила се односе на зграде у блоку и угаоне зграде, док се за зграде које представљају акценат у простору подразумева детаљнија планска провера и дефинисање посебних услова у складу са њиховим значајем за шири амбијент.

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

Ако се планира више објеката са стамбеном или пословном наменом на парцели обавезна је израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонскогрешења планиране изградње и његова верификација надлежне службе Градске управе по Законом предвиђеној процедури. У унутрашњости парцеле дозвољава се изградња помоћних објеката (гаража, остава и сл.) без претходне израде урбанистичког пројекта, као и објеката свих врста дефинисаних плановима детаљне регулације. 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.

Обавезно је ***обезбеђење паркирања*** на сопственој парцели, изузев ако овим планом или планом детаљне разраде за неке локације није другачије одређено, тј. дефинисано уз могућност паркирања или на сопственој парцели или на јавној површини, а према Одлуци о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште. 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) 70м² 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 240цм, са минималним потребним одстојањем завршне облоге пода и плафона од конструктивних елемената пода и плафона, одн међуспратних конструкција.

Висина објекта је:

- 1) на равном терену - растојање од нулте коте 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 објекта је дефинисана по блоковима типичних градских целина, а висина слемена зависи од дефинисане спратности и ширине планираног објекта.

Висина вишепородичног стамбеног објекта, стамбено-пословног или пословног објекта не може прећи 20m (сем ако планом детаљне регулације није другачије дефинисано).

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12m.

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.

Нови објект не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Висина кровног венца планираног објекта мора бити усклађена са висином кровног венца постојећег објекта на суседној парцели и дефинисана је бројем нових етажа у односу на планирани заштитни тротоар око објекта:

<i>спратност објекта</i>	<i>висина кровног венца</i>	
П+0	max. висина = 4m	min. висина = 3m
П+Пк	max. висина = 6m	min. висина = 4,5m
П+1	max. висина = 7m	min. висина = 6m
П+1+Пк	max. висина = 9m	min. висина = 7,5m
П+2	max. висина = 10m	min. висина = 9m
П+2+Пк	max. висина = 12m	min. висина = 10,5m
П+3	max. висина = 13m	min. висина = 12m
П+3+Пк	max. висина = 15m	min. висина = 13,5m

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

За објекте код којих је могуће висином акцентовати угао саобраћајница планира се да максимално дозвољена спратност буде заступљена највише на половини дужине зграде, односно максимално до 15m. Услови за изградњу и све интервенције на угаоним објектима и објектима који су репери у простору морају бити високог стандарда у погледу обликовања, волумена, садржаја и материјализације.

Изграђени објекти са већом висином од дозвољене вредности у плану, задржавају се са постојећом висином без могућности повећања висине ради формирања новог корисног простора. Могућа је реконструкција у смислу санације равног крова али са повученим спратом са очувањем постојеће висине кровног венца и минималним повлачењем од кровног венца од 3m. Усклађивање висине нових и постојећих објеката са одступањем од 1/5 спратне висине рачуна се у складно повезивање.

Висина назитка поткровне етаже нових објеката свих врста износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Назидак у тавану нових вишепородичних објеката није дозвољен. Назидак у тавану нових породичних, вишеспратних објеката износи највише 0,6m.

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

Кота приземља ново-планираних стамбених објеката, на равном терену, може бити максимално 1,2m виша од нулте коте. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.

На стрмом терену од или према улици кота приземља се мери од 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 0,2m виша од нулте коте (за објекте на равном терену), тј. од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта (за објекте на стрмом терену). Висинска разлика до 1,2m 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 је 5m. Висина простора испод галерије је минимално 2,4m, а висина галерије до плафона просторије је минимално 2,0m.

Светларник објекта је наткривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1m² светларника, при чему он не може бити мањи од 3m². Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5m, а максимална површина 20m². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m. 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 20m². У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5m.

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 15m², а минимално одстојање наспрамног зида од суседне границе парцеле је 3m. Сва правила за непрекинути низ важе и за атријумске и полуатријумске објекте.

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле морају се ограђивати уколико се Планом детаљне регулације, односно Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то:

- ако је предња грађевинска линија удаљена од регулационе линије парцеле – зиданом оградом до висине од 0,50m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 1,40m;
- ако је грађевинска линија на регулационој, дозвољено је, на регулационој линији постављање непрозирне ограде до висине 1,80m;
- суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,80m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од min 0,50m до max 2,40m;

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

Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели.

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

Опште основе и услови за изградњу стамбених зграда

Стамбене зграде морају бити трајног карактера. Материјали за изградњу станова морају имати довољан степен отпорности према свим утицајима којима могу бити изложени.

У изградњи колективних стамбених зграда могу се користити сви проверени и атестирани грађевински материјали.

Код пројектовања конструкције објекта треба се придржавати свих важећих правилника, прописа и стандарда.

При пројектовању и грађењу у стамбеној изградњи морају се примењивати сви важећи позитивни прописи СРСрбије и други који се односе на ову област. У стамбеној изградњи у подручју обухваћеном планом морају се примењивати сви важећи технички нормативи, правилници о техничким мерама и технички прописи који се односе на ову област.

У стамбеној изградњи сви материјали грађевински елементи, производи и опрема и радови морају одговарати важећим стандардима.

Хигијенско техничке мере

Станови и стамбене зграде морају бити заштићене: од прејаког сунца, од хладноће и врућине (топлотна заштита), од буке и ларме (звучна заштита), од неповољних спољних утицаја, од влаге и кише, продувавања, поплава, земљотреса, пожара и ратних разарања и од погледа споља.

Код колективних и породичних стамбених зграда све стамбене просторије морају имати директно природно осветљење кроз прозоре. Без њега могу бити комуникације стана, оставе, купатила и wc.

Просторије за припремање хране могу бити осветљене преко просторије за обедовање и дневне собе, али се тада морају и вештачки проветравати – вентилационим каналима.

Природно (кроз прозоре, процепе исл.) или вештачко (путем канала, вентилатора или других уређаја) проветравање мора бити довољно и ефикасно. У становима је пожељно да се оствари попречно проветравање стана.

Оставе, купатила и wc који нису директно осветљени и вентилисани морају се проветравати путем вентилационих канала.

Бар једна соба у стану мора бити директно осунчана најмање један сат дневно у зимским месецима (21.децембра), одн. мора бити оријентисана према сигурно слободној површини (не према ближем суседу) и не сме бити оријентација просторија само ка пуном северу.

Садржај колективне стамбене зграде

Стамбене зграде треба да садрже следеће заједничке просторије:

- Вертикалне комуникације,
- Хоризонталне комуникације,
- Сервисне комуникације (сушионице рубља, топлотне грејне станице за зграде са централним грејањем и станарске оставе).

Минимална светла висина степенишна крака не сме бити мања од 220cm. Величина степеника у оквиру формуле $2x+b=60-65$, с тим што је минимална ширина базила степеника 28cm, а максимална висина 18cm, а минимална ширина степенишног крака 110cm.

Особне лифтове морају имати стамбене зграде од П+4 спратова и више.

Стамбене зграде могу имати просторије за уређај за повећање притиска воде, депоније смећа, котларнице, просторије за бицикле и дечија колица, просторије за агрегат за резервно напајање електроенергијом, просторије за игру деце, просторије за кућни савет.

Стамбене зграде могу да имају заједничке терасе у приземљу, на појединим етажама или на равном крову.

Око зграде, по доступном на парцели делу обима морају се предвидети тротоари минималне ширине 80cm, ако служе као заштита од воде или 120cm ако служе и као комуникација.

Структуре станова

Станови морају имати следећу структуру:

- гарсоњере: улазни део, соба, ниша за кување и купатило са wc-ом;
- једнособни и већи станови: просторије за комуницирање у стану, просторије за припремање хране, просторије за обедовање, собе, санитарне просторије, остава или плакар (за намирнице), плакар (кућни прибор).

Балконе, лође или терасе пожељно је да имају сви станови.

У табели је дат преглед структура соба у становима, одн претпостављен бр.особа (постеља) у стану.

	Број соба у стану														
	Г	1	1,5	2	2,5	3	3,5	4	4,5	5					
						а	б	а	б	а	б	а	б	а	б
Дневна соба	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Родитељска соба				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Соба са 2 лежаја						1		1		2	1	2	1	3	2
Соба са 1 лежајем			1		1		2	1	3		2	1	3		2
Број особа у стану	1	1-2	2-3	3	4	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8

Стандарди становања

Минимална ширина улазног простора у становима износи 120cm, а секундарних комуникација 90cm.

Конструктивна висина спрата мора бити модуларна у кораку од 10. Чиста висина стамбених просторија је 250 до 270cm. Веће висине су дозвољене, нарочито ако су условљене урбанистичким условима – дефинисана кота венца.

Код „дуплекса“ се дозвољава минимална висина спаваћих соба од 240cm, а помоћних просторија од 220cm.

Прозори и врата могу бити од различитих материјала и са различитим типом постављања стакла, али морају задовољити прописе о непропустљивости воде и ваздуха. Улазна врата у зграду морају бити чврстог материјала и отворати се у поље, са најмањом ширином од 120cm.

Најмања светла мера улазних врата и врата свих соба у стану је 80cm.

У табели је дат преглед **минималних** површина простора и станова у колективним стамбеним зградама у квадратним метрима.

Структура/ станови	Г	1	1,5	2	2,5	3а	3б	3,5а	3,5б	4а	4б	4,5а	4,5б	5а	5б
Дневна соба	16	17	17	18	18	18	18	19	19	20	20	21	21	22	22
Родитељска соба				11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Спаваћа соба са 2 кревета						11		11		11	11	11	11	11	11
Спаваћа соба са 1 креветом			6	6		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Просторија за обедовање		4	4,4	4,8	5,8	5,8	5,8	6,9	6,9	7,9	7,9	8,3	8,3	8,5	8,5

Просторија за припрему хране		4,5	4,5	5,0	5,5	6,0	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
Просторија за припрему хране у којој се обедује		8,5	8,5	9,0	9,5	9,5	9,5	11,0	11,0						
Издвојена просторија за храну - остава		1	1,4	1,4	1,6	1,6	1,6	1,8	1,8	1,8	1,8	2,0	2,0	2,0	2,0
Плакарска остава		0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6		
Плакарска остава за кућни прибор		0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Купатило са вцом	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Купатило са издвојеним вцом					2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
Вц – посебна просторија					1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Нето површина стана	24	33	40	46	58	66	66	78	78	86	86	98	98	105	105
Нередуковане површине балкона, лођа и тераса, пожељно	5,5	7,0	7,0	8,0	8,0	8,0	8,0	12	12	12	12	13,5	13,5	13,5	13,5

Носећи елементи зграде

Темељи се граде од бетона и армираног бетона, са прорачуном и димензионисањем на основу геомеханичких испитивања.

Носећи зидови и стубови морају да уз прописану сигурност пренесу на оптерећења којима су изложени и да пруже заштиту у погледу топлоте, звука, продора воде, влаге и ваздуха, као и пожара.

Таванице – међуспратне конструкције морају уз прописану сигурност да пренесу сва оптерећења којима су изложени и да пруже заштиту у погледу топлоте, звука, продора воде, влаге и ваздуха, као и пожара.

Степеништа треба да воде од најниже до највише етаже у објекту. Степенишни простор мора бити одвојен вратима – сигурносним од пожара - од простора подрума и простора тавана. Код објеката са више од једног спрата степениште мора бити изграђено у масивним зидовима, у засебном простору са подестима и таваницом од армираног бетона или другог несагоривог материјала. Између спратова мора бити одмориште ако је спратна висина већа од 3.00м. Материјели који се употребљавају за степениште морају бити несагориви.

Неносећи елементи зграде

Преградни зидови између станова морају бити од трајних материјала и морају задовољавати прописе о звучној изолацији.

Неносећи спољни зидови морају одговарати у погледу сигурности, пропустљивости на воду и гасове, прописима о звучној изолацији и топлотној заштити и заштити од пожара.

Димњаци морају бити вертикални, дозвољено скретање је макс 30 степени у односу на вертикалу. На један канал могу се прикључити две пећи на истој етажи, висинска разлика прикључка мин 30см. Димњаци морају надовисити слеме за мин 50см, одн код равнoг крова мин 200см. Дебљина зида око димњачког канала је мин 12 см одн 25 см за димњаке у спољном зиду зграде и за димњаке чистог пресека од 300 см².

Помоћни објекти

На грађевинским парцелама уз објекте за које се прибавља одобрење за изградњу могу се градити и помоћни објекти (оставе, портирнице и слично), који могу појединачно бити

корисне површине до 10,00м² као и настрешнице, тремови и слично, а који се не обрачунавају у индексе по зонама из ових правила, с тим да под њима не може бити више од 10% површине парцеле.

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

Гараже, радионице и пословни простори се не сматрају помоћним објектима и подлежу обавези прибављања одобрења за изградњу.

ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКТИМА

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

Надзиђивање и формирање поткровља при реконструкцији равнoг крова:

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

Додавање косог крова на згради са равним кровом без поткровља ради се у случају лошег стања равнoг крова, те се кос кров поставља са минималним нагибом до 15%. Нову кровну конструкцију треба поставити повлачењем иза венца или зидане ограде равнoг крова. Кров не сме да излази из габарита зграде, тј. изван фасадне равни. Назидак на фасади објекта у таванском простору није дозвољен.

Реконструкција или санација зграда са равним кровом могућа је и *надградњом*, тј. изградњом поткровне етаже без обзира на дефинисану максималну спратност планираних објеката у случајевима када сам објекат или окружење има такве архитектонске карактеристике да појава косих и мансардних кровова не нарушава карактер објекта или целине.

Максимална дозвољена светла висина назитка од пода до тачке прелома крова при санацији равних кровова је 2m.

Новопланирани кров над новом поткровном етажом мора бити пројектован као:

- двоводни - код објекта у непрекинутом низу, са сливом основних кровних равни ка улици и ка дворишту;
- сложен - код слободностојећих објеката, са назитком максималне висине до 2m на свим фасадама објекта, без забатних зидова, са могућим детаљима у виду кровних баца;
- мансардни – уписан у полукруг над основом објекта, без препуста ван габарита објекта;
- двоводни или сложен тзв. лажни мансардни кров - претварањем вертикалне равни поткровља у део крова (кровне капе).

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирање поткровља у више од једног нивоа. Дозвољена је изградња новог крова са могућношћу искоришћења поткровног дела испод слемена, а изнад званичног поткровља, искључиво у сврхе проширења доњих станова (формирање дуплекса), а не формирање засебних стамбених јединица.

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

У фази припреме пројектне документације надградња је могућа само на нивоу целине објекта, не за делове, са обавезним приказом евентуалних етапа реализације.

Надградња подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места само за нове капацитете.

Доградња новог дела зграде

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

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

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

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

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

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

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Доградња на отвореним терасама је дозвољена код породичних објеката према правилима о минималним растојањима објеката, општим правилима изградње и подразумева проширење корисног простора објекта.

Дозвољено је **затварање тераса, лођа, балкона и веранди** под условом да овом интервенцијом неће бити угрожени објекти суседних парцела (правило о минималном одстојању између објеката и испадима на објектима). Архитектонске карактеристике (облик, примењени материјали, боја и сл.) морају бити усклађени са елементима фасаде постојећег објекта, тј. морају се изводити на исти начин, у истом материјалу и боји, у складу са постојећим елементима зграде. Начин затварања мора бити усклађен са претходним интервенцијама на објекту, тј. са претходно израђеним идејним решењем затварања тераса, лођа, балкона и веранди на објекту у целини, а не на њеним деловима.

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.

Реконструкцијом 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 минималан број паркинг места на парцели.

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 1,5m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места само за нове капацитете.

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 су последња етажа са назитком од 0,9 до 1,6m за породичне објекте, а за вишепородичне објекте од 0,9 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 2m за вишепородичне објекте, чини последњу спратну етажу објекта. У случају санације или реконструкције равног крова дозвољен је назидак поткровља до 2m.

Висина назитка рачуна се од коте пода последње етажне на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.

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 1m, 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.

Сви радови из овог поглавља који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту морају бити урађени према условима и мерама заштите дефинисаним од стране Завода за заштиту споменика културе.

ПРОСТОРНИ СИСТЕМ ПРИОБАЉА РЕКЕ САВЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА :

Употреба делова акваторије реке Саве и приобаља у зони Града је разнолика и узрокује појаву неопходне бродарске и инфраструктурне опреме и грађевина сојеничног карактера прилагођених специфичним облицима функционисања у простору приобаља, који у свом укупном збиру формирају независни просторни систем који се према функцији и морфологији дели у две типа :

1. Приобаље урбанистичких зона -типичних градских целина (4 целине)
2. Приобаље привредно-технолошких зона и комплекса (5 целина на атрактивним локацијама) у пословно-услугне сврхе.

Интервенције на оба типа приобаља спадају у уређење јавних површина. За радове у приобаљу није потребно израђивати даље Регулационе планове, већ ће се за поједине значајније целине и потезе радити Урбанистички пројекти, а за остале интервенције и појединачна уређења или опремања урбаним мобилијаром, само извод из плана и одобрење за градњу и реализацију. Само за деоницу око Пешачког моста ће се реконструкција обалоутврде радити синхронизовано са реконструкцијом и отварањем нове саобраћајнице дуж реке.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА :

На водном земљишту могу се градити :

- објекти у функцији туризма и рекреације (категорисане марине, мини марине, спортски објекти- хангари за чамце, купалишта и сл.) ;
- куће за одмор (на високој обали и на плављеном делу обале-сојенице);
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење, понтони и сл.);
- дрвене сојенице и настрешнице; и
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже, купатила и сл.);
- објекти за алтернативно снабдевање енергијом (млинови, воденице, миницентралне, ветрењаче, и сл.).

Прихватни и пловни објекти наутичког туризма су категорисане марине и мини марине. Оне представљају, у међународној и домаћој наутичко-туристичкој тражњи врло атрактиван вид општинске понуде за градњу. Својом функцијом и опремљеношћу марине могу да употпуне туристичку понуду и промоцију подручја.

На протору планског подручја у граду Сремска Митровица градиће се, у складу са ППРС, категорисана марина (разрада кроз ПДР) и мини марине у функцији туризма које треба да постану бренд простора поречја реке Саве. Марине морају садржати :

- наутички део – прилаз пловилима, привез за пловила (изнајмљивање и транзит), рампу за извлачење пловила са дизалицом и сл.
- услужни део – бензинска пумпа, радионице за поправку чамаца и мотора, трговина, санитарни блок и сл.
- туристички део – ресторан, информативни центар, мењачница, пошта

Категорисана marina (у граду Сремској Митровици) градиће се према прописима и садржини Правилника о врстама, минималним условима и категоризацији објеката наутичког туризма (Сл.гласник РС, бр.69/94) и Правилника о врстама објеката наутичког туризма, минималне техничке опремљености, условима и њиховој категоризацији. Садржај marine је: гат, везови за чамце, хангари за смештај чамаца на сувом, паркиралишта, прикључци на воду, струју, гориво, плин, дизалице са платоом, техничко сервиси (механичарски, електричарски, стаклопластичарски, поправка и бојење чамаца, поправка мотора и уређаја на чамцима и сл.), продавница резервних делова, продавница наутичке опреме, продавница риболовачког прибора и мамаца, продавница воћа и поврћа, рибљи ресторан, кафићи, спортски терени, пословни простори, клубови, санитарни чвор, пошта, амбуланта, мотел, капетанија, ТТ говорница и сл.

Мини marine у функцији туризма дефинишу се у складу са Законом о туризму и Правилницима који прописују садржај, врсту објекта, техничку опремљеност мини marina. Позиција (стацинажа) биће дефинисана стварном потребом Инвеститора, атрактивношћу локације и могућом комуникацијом са залеђем.

За изградњу категорисаних marina неопходна је израда Плана детаљне регулације, а за мини marine у функцији туризма Урбанистички пројекат.

Кућице за одмор и пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 70 m², спратности П+Пк.

- Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 400 m², спратности до П+1+Пк. Објекти се граде од природних традиционалних материјала са применом традиционалних архитектонских елеменатане (у зависности од зоне). Максимално смањити употребу бетона и вештачких материјала.
- Пратећи објекти могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. (сенила са шанк-баром, настрешнице, одморишта, трибине, просторије за опрему и сл.);
- Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m.
- Куће за одмор савског поречја су на стубовима (тип сојеница) на ниским плавним деловима обале, тако да платформа буде изнад нивоа стогодишњих вода;
- Максимална површина платформе је 70m², спартност на платформи П, кровни нагиб до 20⁰са препуштеном стрехом л=1,0m;
- Куће за одмор савског поречја на високим обалама не морају бити на стубовима.

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАДЊЕ ЗА ПРИВРЕДНО-ТЕХНОЛОШКЕ ЗОНЕ, КОМПЛЕКСЕ И И ОБЈЕКТЕ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Циљеви урбаног развоја привредних зона града је перманентно привођење пољопривредних површина планираној намени привредно-технолошких комплекса, радних и комерцијалних објеката, према конкретним правилима уређења и грађења што подразумева опремање простора секундарном путном мрежом (углавном проширење појаса регулације постојећих атарских путева од 5м на 15до18м) и опремање градским инфраструктурним системима.

Главни градски просторни потенцијал ове намене представља Привредна зона "Исток" која захвата простор површине око 648ха. Такође, овим Планом је формирана (проширена) Привредна зона "Север уз аутопу Е-70" укупне површине од око 100ха.

Бивша Привредна зона "Запад" , која захвата велики део Урбанистичке зоне града 4б је потпуно девастирана. Ова градска зона у целини, заједно са привредним површинама, захтева озбиљну урбану реконструкцију (ПДР) како намена осталог простора тако и мреже јавних намена земљита – улице, запуштени колосеци, канали. Суштина урбане реконструкције је нови концепт употребе простора – Урбана рециклажа, који би требало да постави основне категорије пренамена простора и урбане трансформације према конкретним правилима уређења и грађења.

Посебну групу локација за привредне активности чине комплекси унутар блокова типичних градских целина, који угрожавају околину и немају перспективу развоја. Решење је у пренамени активности (на овим атрактивним локацијама) у пословно-услугне сврхе односно просторе "Претежне и компатибилне намене" где се може јавити и намена простора за становање уз обавезну израду Плана детаљне регулације.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ:

Планирана се да простор радно-комерцијалне зоне буде чисто пословне намене (нема становања). Намене објеката комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности. Планиране су следеће намене : продаја, услужне делатности, преграда, производња, складишни простори, дистрибутивни центри и слично.

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

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

Није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину.

- Градња објеката високоградње на подручју радних зона ограничена је степеном заузетости од 70% и индексом изграђености 2,20. Највеће дозвољене вредности индекса изграђености и степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.
- Правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0.2ha и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30m, изузев постојећих комплекса.
- Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса: минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5ha - 30%, за комплексе 1-5ha - 25%, за комплексе 0.2-1ha - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.
- На постојећим објектима, код којих су прекорачене овим планом одређене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација.
- Уз саобраћајнице планиране у радно комерцијалној зони важи обавезна грађевинска линија на 5m од регулације саобраћајнице.
- Уколико парцела има приступ на две или више основних саобраћајница обавезна је грађевинска линија према саобраћајници вишег ранга, ако је парцела на углу, обе грађевинске линије су обавезне.
- Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.
- Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.
- Међусобно одстојање је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
- Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4m.
- За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18m, односно 24m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише $\frac{1}{3}$ од укупне дозвољене БРГП под објектом.
- Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.
- Изградња оваквих објеката је у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
- Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објеката.
- Архитектонско-естетско решење објеката у радно комерцијалној зони мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

- У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.
- У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Кроз израду Процене утицаја на животну средину, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.
- Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.
- За сваки новопланирани објект у даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима "Службени гласник РС", бр.44/95. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7⁰ МЦС скале. Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.

- Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.
- Паркирање се планира на парцели.
- Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.
- У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине паркинг површине за теретна возила.

Нормативи за порорачун потребног броја паркинг места

Тачан број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

Градња већих објеката и комплекса

- Градња која подразумева опремање и изградњу већих површина са објектима, односно формирање комплекса пољопривредних фарми, производних погона и складишта пољопривредних производа и других намена (пословне, услужне, рекреативне и сл.), као и проширење постојећих комплекса, лоцираних ван грађевинских реона насеља, могућа је уз израду Урбанистичког пројекта.
- Уколико услови локације и врста делатности захтевају Урбанистички пројекат треба да буде заснован на претходним условима за прикључење на пут и анализи утицаја објекта и делатности на животну средину као у правилима изградње :
- Најмања површина парцеле је 2000 m².
- Степен заузетости простора парцеле ограничава се на 40%.
- Најмања дужина лица (фронта) парцеле износи 20м .
- Максимална дозвољена висина објекта је 18м.
- Елементи становања ограничавају се само на стамбени објекат за чувара површине до 70м².
- Ограничења из претходног става треба узети као просечне вредности и могуће их је повећавати, односно нешто смањивати, у зависности од месних прилика, начина грађења и нарочитим потребама за функционисање комплекса, до 10%.
- Минимална удаљеност производних погона малих и великих фарми, као и простора и објеката у функцији насеља (нове локације или проширење постојећих за гробља, депоније различитих врста, сточна гробља и сл .) износи од границе грађевинског реона града 1km, а од границе грађевинског реона насеља 0,5km.

Површине и објекти за које важе посебна правила:

Површине и објекти са посебном наменом за које важе посебна правила (у даљем тексту посебне површине) су :

- Објекти из члана 89. Закона о планирању и изградњи објеката;
- Подручје инфраструктурног коридора ауто пута Е-70;
- Коридори инфраструктурних система (саобраћајни, водопривредни, електроенергетски системи, гасни, топлификациони и др.);
- Изворишта питке воде;
- Заштићени делови шумских површина;
- Комплекси и околина Заштићених непокретних културних добара;
- Војни комплекси;
- друге површине утврђене посебним прописима.

ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА:

Циљеви уређења простора су привођење простора намени утврђеној Планом генералне регулације и одређивање јавног грађевинског земљишта, намењеног пре свега за регулацију јавних саобраћајница, ради обезбеђивања потребних коридора за јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Дефинисањем коридора – регулације улица створиће се предуслови за реализацију планираних садржаја на осталом грађевинском земљишту : привредно-технолошког комплекса, радно-комерцијалног комплекса, радно-комерцијалног комплекса компатибилног стамбеном окружењу, зоне мале привреде и занатства.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ:

Адекватном организацијом простора даје се могућност крајње флексибилне организације и реализације, тј. основна карактеристика организације предметног простора је флексибилност и могућност прилагођавања захтевима тржишта уз поштовање принципа рационалности, приоритета и правилне прерасподеле капацитета. Све наведено, могуће је реализовати уз поштовање предложеног решења инфраструктурног опремања, као и поштовања високих еколошких стандарда.

Привредно-технолошке зоне:

У оквиру ове зоне могуће је формирање подцелина производних, пословних, производно-пословних и осталих садржаја који се сходно захтевима тржишта могу спајати или цепати.

У оквиру зоне могућа је изградња следећих садржаја :

- производни погони индустрије (металска – компатибилна индустријском погону топионице, грађевинска, занатска ...)
- производни погони лаке индустрије (производња и дорада производа),
- техничке службе одржавања и оправке средстава и опреме.

Радно-комерцијалне зоне:

У оквиру ове зоне могуће је формирање подцелина радних, комерцијалних, радно-комерцијалних и осталих садржаја који се сходно захтевима тржишта могу спајати или цепати.

У оквиру зоне могућа је изградња следећих садржаја :

- сви садржаји као и у привредно-технолошкој зони, изузев производних погона индустрије, али мањих капацитета,
- сервисно-складишни терминали,
- садржаји логистичке подршке производње (шпедиција, услужно складиштење, сервиси ...).

Радно-комерцијалне зоне компатибилна стамбеном окружењу:

У оквиру ове зоне могуће је формирање подцелина радних, комерцијалних, радно-комерцијалних и осталих садржаја, компатибилних стамбеном окружењу, који се сходно захтевима тржишта могу спајати или цепати.

У оквиру зоне могућа је изградња следећих садржаја :

- пословно –управљачки системи (пословно-административни центри са пратећим садржајима),
- продајни простори (савремени трговински центри),
- смештајно-услугне делатности,

- помоћне и сервисне службе (царински терминали, складишта, технички прегледи возила ...),
- техничка служба (сервиси, снабдевање горивом, прање возила ...).

Зоне мале привреде и занатства:

У зони мале привреде и занатства дозвољене су делатности из области производног занатства и широког дијапазона производне и прерађивачке делатности на нивоу малих предузећа.

У оквиру зоне дозвољена је изградња следећих објеката :

- сви објекти из области производног занатства на нивоу малих предузећа и пословних објеката,
- објекти услужних делатности (угоститељски, комунални и сервисни објекти),
- стамбени и стамбено-пословни објекти (у функцији пословања).

Зоне јавних површина – улични коридори:

Зона уличних коридора представља површине у њиховој планираној ширини која служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре.

Планираном ширином саобраћајница, као и планираним инфраструктурним опремањем свакој парцели унутар планиране зоне, омогућиће се, како адекватан саобраћајни приступ, тако и могућност веома једноставног прикључка на све видове инфраструктуре.

Озелењавањем мин. 30 % укупних површина ради побољшања санитарно – хигијенских и декоративно – естетских услова биће остварене многобројне функције зелених површина, а нарочито заштита.

Адекватним избором биљних врста зеленило ће омогућити :

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила за изградњу објеката

Неопходно је обезбедити одговарајуће функционално-технолошке и хигијенско техничке услове за рад и боравак запослених, у складу са важећим стандардима и прописима : применом савремених техничких решења, одговарајућим капацитетима и функционалном организацијом простора и објеката, увођењем свих потребних инсталација, међусобним везама радних места (нарочито у појединачним функционалним целинама).

Ако се узме у обзир немогућност давања прецизних информација о планираној изградњи објеката, намеће се неопходност израде Урбанистичких пројеката за све планиране зоне тј. њихове подцелине.

Урбанистичким пројектима би се, на основу конкретних захтева, дао ситуациони приказ урбанистичког и партерног решења, диспозиција објеката са нивелационо-регулационим решењима, урбанистичко-архитектонско решење уређења простора и грађења, идејна архитектонска решења објеката и пејзажног уређења, саобраћајнице, скупни приказ комуналне инфраструктуре, са прикључцима на спољну мрежу и план уређења слободних (неизграђених) површина.

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња свих објеката наведених у поглављу 8.1. , као и других објеката у функцији производног процеса, у складу са технолошким процесом.

Врста и намена објеката :

Сви објекти су у функцији производног процеса ливнице у складу са технолошким процесом датим у прилогу : Топионица граничног капацитета 240.000 т/год гредица.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Услови за образовање грађевинске парцеле :

Величина парцеле намењене изградњи индустријског погона топионице мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина парцеле износи минимално 4.5ха, са ширином уличног фронта минимално 120 м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле :

Грађевинска линија у односу на регулациону одмакнута је мин. 5.0м на северној страни, односно мин. 4.0 м на јужној страни комплекса.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле износи 10.0 м.

Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је мин. 20.0 м тј. мора бити већи од половине висине вишег објекта.

Индекс изграђености и степен искориштености грађевинске парцеле :

Максимални дозвољени индекс изграђености на грађевинској парцели, са платоима и саобраћајницама је 2,1

Максимални дозвољени степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност :

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су максималне спратности П+2+Пк.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката :

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

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

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

Привредно-технолошка зона:

Врста и намена објеката :

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња производних, пословних и производно-пословних садржаја наведених у поглављу 8.2.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката.

Услови за образовање грађевинске парцеле :

Величина парцеле намењене изградњи у привредно технолошкој зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина парцеле износи минимално 1.0ха, са ширином уличног фронта минимално 50 м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле :

Грађевинска линија у односу на регулациону одмакнута је мин. 5.0 м. Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле износи 10.0 м.

Међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је мин. 20.0 м. тј. мора бити већи од половине висине вишег објекта.

Индекс изграђености и степен искориштености грађевинске парцеле :

Максимални дозвољени индекс изграђености на грађевинској парцели, са платоима и саобраћајницама је 2.1.

Максимални дозвољени степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност :

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност :

- пословни објекти су максималне спратности П+2+Пк,
- производни П+0 или П+1, сем у изузетним случајевима када то захтева технолошки процес производње,
- складишни П+0, евентуално П+1,
- помоћни објекти – оставе П+0.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката :

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

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

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

Радно-комерцијална зона

Врста и намена објеката :

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња радних, комерцијалних и радно-комерцијалних садржаја наведених у поглављу 8.3.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког радног процеса и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката.

Услови за образовање грађевинске парцеле :

Величина парцеле намењене изградњи у радно-комерцијалној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним радним или комерцијалним процесом, уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина парцеле износи минимално 1500 м², са ширином уличног фронта минимално 30 м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле :

Грађевинска линија у односу на регулациону одмакнута је мин. 5.0 м.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле износи 5.0 м. Евентуално је дозвољена удаљеност од 1.0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 5.0 м, односно већи од половине висине вишег објекта.

Индекс изграђености и степен искориштености грађевинске парцеле :

Максимални дозвољени индекс изграђености на грађевинској парцели, са платоима и саобраћајницама је 2.1.

Максимални дозвољени степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност :

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност.

- комерцијални објекти су максималне спратности П+2+Пк,
- радни објекти П+0 или П+1, сем у изузетним случајевима када то захтева технолошки процес производње,
- складишни П+0, евентуално П+1,
- помоћни објекти – оставе П+0.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката :

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

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

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

Радно-комерцијална зона компатибилна стамбеном окружењу

Врста и намена објеката :

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња радних, комерцијалних и радно-комерцијалних садржаја наведених у поглављу 8.4. , који морају бити компатибилни стамбеном окружењу.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у, а све у зависности од техничко-технолошког радног процеса и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња помоћних објеката.

Услови за образовање грађевинске парцеле :

Величина парцеле намењене изградњи у радно-комерцијалној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним радним или комерцијалним процесом, уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина парцеле износи минимално 1000м², са ширином уличног фронта минимално 30 м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле :

Грађевинска линија у односу на регулациону одмакнута је мин. 5.0 м. изузев ка регулацији улице Марка Аурелија где износи минимално 10.0 м.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле износи 5.0 м. Евентуално је дозвољена удаљеност од 1.0 м. под условом да су задовољени услови противпожарне заштите тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 5.0 м , односно већи од половине висине вишег објекта.

Индекс изграђености и степен искориштености грађевинске парцеле :

Максимални дозвољени индекс изграђености на грађевинској парцели, са платоима и саобраћајницама је 2.1.

Максимални дозвољени степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност :

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност:

- комерцијални објекти су максималне спратности П+2+Пк,
- радни објекти П+0 или П+1, сем у изузетним случајевима када то захтева технолошки процес производње,
- складишни П+0, евентуално П+1,
- помоћни објекти – оставе П+0.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката :

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

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

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

Зона мале привреде и занатства

Врста и намена објеката :

У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката у области производног занатства, производних објеката на нивоу малих предузећа и пословних објеката.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу у зависности од задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних и помоћних објеката. Стамбени објекти су са 1-2 стана за потребе власника, с тим да стамбени простор мора да буде изведен истовремено или након радних објеката.

Услови за образовање грађевинске парцеле :

Величина парцеле намењене изградњи у овој зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним радним или комерцијалним процесом, уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина парцеле износи минимално 500 м², са ширином уличног фронта минимално 12 м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле :

Грађевинска линија у односу на регулациону одмакнута је мин. 5.0 м.

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле износи 0.6 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4.0 м, односно већи од половине висине вишег објекта.

Индекс изграђености и степен искориштености грађевинске парцеле :

Максимални дозвољени индекс изграђености на грађевинској парцели, са платоима и саобраћајницама је 1.4.

Максимални дозвољени степен заузетости грађевинске парцеле је 40 %.

Највећа дозвољена спратност :

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност:

- радни објекти П+0 или П+1, сем у изузетним случајевима када то захтева технолошки процес
- стамбени и стамбено –пословни објекти П+1+Пк
- помоћни објекти – оставе П+0

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката :

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

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

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

Услови за изградњу других објеката у планираним зонама :

На грађевинским парцелама поред главних и помоћних објеката дозвољена је и изградња породичних стамбених објеката са максимално 2 стана , односно изградња пословно-стамбених објеката са максимално 1 стамбеном јединицом.

Ако се планира изградња породичног стамбеног објекта , при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу , са обезбеђењем одвојеног прилаза , без укрштања са прилазом радном делу.

Максимална спратност ових објеката је П+1+Пк , са могућношћу изградње гаражног простора у оквир објекта за паркирање корисника стамбеног простора.

Ограђивање грађевинске парцеле

Висина ограде не може бити виша од 2.2 м. Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, односно комбинација пуне и транспарентне. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0.3 м, а код комбинације пуне и транспарентне пуни део не може бити виши од 1.0 м.

Бочне и задње ограде могу бити и пуне у потпуности.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити виша од спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Заштита суседних објеката:

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.2 м и то на делу објекта вишем од 2.5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1.2 м. онда се она поставља на грађевинску линију.

Изградњом објеката уз бочне границе парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одвођење атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз бочне границе парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних парцела.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30 %. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактери и концентрацији штетних материја.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских вода решити у оквиру парцеле.

Архитектонскоодносно естетско обликовање појединих елемената објекта:

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни или сложени. Раван кров се дозвољава само у случајевима када то захтева технолошки процес.

Кровна конструкција може бити дрвена, челична или армиранобетонска, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке и других природних и вештачких фасадних облога.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Спровођење:

За све блокове и појединачне комплексе неопходна је израда Урбанистичких пројеката парцелације и изградње којим би се дефинисале парцеле за намене јавног и осталог грађевинског земљишта, тако и тачна организација појединачних парцела, сходно захтевима технолошких процеса.

Услед специфичности планираних садржаја, а чији корисници су још увек непознати, обавезна је израда Урбанистичких пројеката којима би се дефинисали појединачни садржаји у планираним зонама.

7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА СТАМБЕНЕ ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ ТГЦ1-8

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 1 (КОМПАКТНИ БЛОКОВИ СТАРОГ ГРАДА)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Карактеристика ТГЦ1 је уникатна и потпуно уређена урбана матрица, морфологија и функционална одређеност што у крајњој консеквенци чини Град Сремску Митровицу оним што он јесте.

Урбани показатељи ТГЦ1 исказују знатну заузетост парцела. Висине објеката су приземље са једном или две етажe (ретко и више), искључиво ивична градња на парцелама објеката у непрекинутом низу.

Очекиване градитељске интервенције већег обима су у отвореним блоковима "Пешачки мост" и "Главна пијаца". За блок "Главна пијаца" је урађен Плана детаљне регулације, док је неопходна израда Плана детаљне регулације за блок "Пешачки мост", с обзиром на очекиване програмско просторне захтеве и значајнију ремоделацију и уређење у зони око пешачког моста. Остале планске интервенције би се свеле на замену постојећих објеката стамбено-пословним објектима типа вишепородичног становања са обавезним делатностима у приземљу објекта.

Подношење захтева за добијање одобрења за изградњу за реконструкцију или друге радове на постојећим објектима могуће је уз претходно прибављање конзерваторских услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе на идејно решење планиране интервенције и извода из плана, у којима ће бити дефинисана хоризонтална и вертикална регулација.

У циљу прописивања јасних урбанистичких правила регулације уређења и градње блокови ТГЦ1 су према специфичним карактеристикама локације, морфологије и садржаја подељени у 4 подгрупе:

Типологија блокова старог града:

- Блокови 1а: 5 компактних блокова амбијенталне целине центра старог Града, три трга, потпуна заштита објеката и околине од стране Завода за заштиту Културе,
- Блокови 1б: 3 компактна блока са реализованим садржајима од опште градског значаја у средишњем простору блока,
- Блокови 1ц: 3 компактна блока породичног становања са пословањем,
- Блокови 1д: компактна блока породичног и вишепородичног становања са пословањем.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- Дозвољене намене објеката су све, осим производних објеката, с тим што је обавезно приземље наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај.
- Свака градња у ТГЦ1 подлеже строгим конзерваторским условима, односно, њима дефинисаним обликовним ограничењима, као и ограничењима у примени материјала, с обзиром да се сви објекти налазе у вредној амбијенталној целини и зони урбане заштите историјског језгра.
- За нове објекте условљава се строго очување регулације. Грађевинска линија у градском језгру се поклапа са регулационом линијом на парцели осим у зонама у којима је одређена конкретна вредност.
- Одстојање уличних објеката од регулационе линије није дозвољено.
- Максимална спратност нових или реконструисаних објеката са доградњом типа вишепородичних стамбених објеката зависи од типа блока у ком је лоцирана парцела и то:
 - Блокови типа 1а: максимална спратност објеката је П+2
 - Блокови типа 1б: максимална спратност објеката је П+1+Пк
 - Блокови типа 1ц: максимална спратност објеката је П+1+Пк
 - Блокови типа 1д: максимална спратност објеката је П+2+Пк

Напомена: могућност градње, као и спратност пре свега зависе од услова и сагласности Завода за заштиту споменика културе на идејно решење планиране интервенције

- Заузетост грађевинске парцеле је до 50% уз обавезу решавања паркирања у склопу парцеле, степен искоришћености максимално 2,0
- Постојећи објекти могу да се реконструишу уз неопходне радове на инвестиционом и текућем одржавању, али у случају доградње, надградње или рушења и изградње нових објеката, обавезна је примена општих правила градње у целини
- Сви нови објекти се зидају са ајнтфортом - колско пешачим пролазом, у непрекинутом низу или као први у низу. Ово правило се примењује за све нове објекте независно од затеченог положаја и стања удаљености објеката на суседним парцелама. Низ се изузетно може прекинути у случају да је на парцели реализована траса комуналних инфраструктурних система и инсталација. У случају прекидања низа, минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 4,0м.
- У циљу стварања услова за изградњу нових објеката у залеђу градске централне заштићене амбијенталне целине Трга Житна пијаца (локације старих, руинираних објеката ван функције) овим планом дозвољава се решавање паркирања возила на јавној површини (на постојећим и планираним паркинзима градског језгра), уколико на парцели нема довољно места за паркирање. Ова одредница се искључиво односи само на локације: Улица Светла - северна страна и Трг Николе Пашића – јужна страна. Свака појединачна локација мора имати сагласност предузећа које газдује јавним градским улицама, израђен иоверен урбанистички пројекат локације и да паркирање најавној површини буде регулисано у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште.
Напомена: урбанистичко обликовање овог простора је потпуно формирано.

- У циљу завршетка архитектонског обликовања трга Николе Пашића овим планом се дефинише градња објекта у форми доградње постојећег објекта на северној страни трга Николе Пашића. У затеченим специфичним условима локације планира се реализација објекта са елементима градње на парцели-објекту (ширине око 6,5м и површине око 120м) која је цела планирана за пословно-стамбени објекат П+2 (идентичан постојећем), са паркирањем на јавној површини – постојћи паркинг на тргу Николе Пашића, а у свему према одобреном Урбанистичком пројекту и регулисано у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште.

Напомена: урбанистичко обликовање овог простора је потпуно формирано.

ТИПОЛОГИЈА КОМПАКТНИХ БЛОКОВА СТАРОГ ГРАДА ТГЦ1:

Блокови тип 1а

блокови заштићених амбијенталних целина:

- Блок између улица: Музејска, Занатлијска, Житни трг, Променада. Површине око 1,1 ха.
- Блок између улица: Житни трг, Пушкинова, Светла и Променада. Површине око 0,7 ха.
- Блок између улица: Трг Николе Пашића, Шећер сокак, Житни трг, Ђуре Јакшића. Површине око 1,0 ха.
- Блок између улица: Трг св. Стефана, Соларски трг, Пушкинова, Житни трг. Површине око 1,0 ха.

Блокови тип 1б

компактни блокови са реализованим садржајима

од опште градског значаја у средишњем простору блока:

- Блок између улица: Пушкинова, 28. Марта, Променада и Светла. Површине око 1,5 ха.
- Блок између улица: Пушкинова, Паробродска, Променада и 28. Марта. Површине око 2,9
- Блок између улица: Трг св. Стефана, Вука Караџића, Паробродска, Пушкинова и Соларски трг. Површине око 1,5 ха.
- Блок између улица: Пролаз Зелено Дрво, Краља Петра I, Трг Ђуре Милекића и Шећер сокак. Површине око 2,9 ха.

Блокови тип 1ц

компактни блокови породичног становања са пословањем:

- Блок између улица: Вука Караџића, унутрашњост блока, Илариона Руварца и Паробродска. Површине око 0,4 ха.
- Блок између улица: Др. Илије Бајића, Шећер сокак, Трг Николе Пашића и Ђуре Јакшића. Површине око 1,2 ха.
- Блок између улица: Стари шор, Шећер сокак, Др. Илије Бајића и Ђуре Јакшића. Површине око 2,7 ха.

Блокови тип 1д

4 компактна блока породичног и вишепородичног станова пословањем:

- Блок између улица: Илариона Руварца, Светозара Милетића, Променада и Паробродска. Површине око 1,7 ха.
- Блок између улица: Масарикова, Змај Јовина, Пиварска и Светог Саве. Површине око 0,8 .
- Блок између улица: Доситејева, Змај Јовина, Масарикова и Светог Саве. Површине око 1,2.
- Блок између улица: Светог Димитрија, Змај Јовина, Доситејева и Светог Саве. Површине око 2,1 ха.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 2 (СТРОГИ ГРАДСКИ ЦЕНТАР)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ТГЦ2 - Строги центар је целина урбано потпуно дефинисаних блокова репрезентативних објеката центра града, у окружењу јавних простора – тргова. Чине је слободностојећи објекти и ансамбли објеката или мањи блокови (0,5 - 2,0 ха) са знатном спратношћу (П+1 до П+6) окружени јавним површинама, односно припадајућим двориштима у јавној употреби (црквено двориште и сл.)

ТГЦ2 заједно са ТГЦ1 слици града даје уникатно и снажно обележје. Блокове и делове најужег градског центра, који има урбано-архитектонски историјски значај карактерише троугаона матрица, знатна густина, индекс изграђености и заузетости простора као и мешавина различитих типова градње, а основна карактеристика је готово потпуна заступљеност пословних и комерцијалних садржаја дуж уличних приземља објеката. Спорадичном ивичном градњом постепено је замењиван стари грађевински фонд, а попуњавана је и сама унутрашњост блока.

Индекс заузетости је мањи него у ТГЦ1 али је индекс изграђености од 1,5 до 2,5. Изразит је недостатак простора за паркирање возила што се одражава на цео простор градског центра.

У овој ТГЦ, у циљу формирања ефикасне саобраћајне матрице и просторног заокружења битних целина око важних објеката центра града (блок хотела "Сирмијум" и блок музеја "Срема"). У том контексту планира се решавање имовинско-правних односа у вези преосталих објеката и парцела породичног становања што подразумева израду и усвајање Плана детаљне регулације за наведене просторе.

У том смислу свака градња ће бити под строгим контролом како грађевински тако и по функцији објекта из разлога очувања амбијента историјског грађевинског наслеђа, а по појединачним захтевима за нову изградњу. За нову градњу, односно реконструкцију (тоталну) са доградњом на постојећој парцели обавезна је израда Урбанистичког пројекта Архитектонско-урбанистичког решења.

У типичној целини су одређене регулационе и грађевинске линије на потезима значајних блокова центра града на начин да је дефинисано где је обавезно увлачење од регулације или обавезна изградња на регулацији.

У циљу стварања услова за изградњу нових објеката (замена старих руинираних кућа на парцелама минималних димензија у строгом градском центру) у компактном блоку између улица Масарикове, Светог Саве и трга Св.Димитрија, овим планом дозвољава се решавање паркирања возила на јавној површини (постојећи и планирани паркинзи градског језгра), уколико на парцели нема довољно места за паркирање. Ова одредница се искључиво односи само на локације у улици Масариковој-јужна страна. Свака појединачна локација мора имати сагласност предузећа које газдује јавним градским улицама, израђен и оверен урбанистички

пројекат локације и да паркирање на јавној површини буде регулисано у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште
Напомена: урбанистичко обликовање овог простора је потпуно формирано.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- За сва архитектонска решења јавних и осталих објеката раде се обавезно на основу одобреног Урбанистичког пројекта.
- Максимална висина објеката је П+3 са обавезном применом косог крова.
- Надзиђивање објеката П+2, као санација равних кровова може бити поткровље са двоводним косим кровом или спрат са косим кровом иза атике, минималног нагиба.

ТИПОЛОГИЈА БЛОКОВА СТРОГОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА ТГЦ2:

Блокови тип 2а

4 блока јавних и осталих садржаја прве категорије (без становања):

- Блок између улица : Трг Ћире Милекића, Градски парк, Вука Караџића, Трг св. Стефана. Површине око 0,5 ха.
- Блок између улица : Вука Караџића, Бранка Радичевића, Светозара Милетића, унутрашњост блока. Површине око 0,8 ха.
- Блок између улица : Масарикова, Светог Саве, Вука Караџића, Градски парк. Површине око 0,8 ха.
- Блок између улица : Стари шор, Св. Димитрија, унутрашњост блока. Површине око 0,9 ха.

Блокови тип 2б

2 блока јавних и осталих садржаја прве категорије са елементима вишепородичног становања:

- Блок између улица : Св. Димитрија, Краља Петра I, унутрашњост блока. Површине око 1,7 ха.
- Блок између улица : Св. Димитрија, Светог Саве, Масарикова, Трг Ћире Милекића. Површине око 1,5 ха.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 3 (БЛОКОВИ СА СЛОБОДНИМ УНУТРАШЊИМ ПРОСТОРИМА ЗА ПОТЕНЦИЈАЛНУ ГРАДЊУ У ЦЕНТРАЛНОЈ ГРАДСКОЈ ЗОНИ)
--

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Локацијске карактеристике ТГЦ3 потенцирају обавезујућу урбо-планерску реакцију на стање неизграђених, пољопривредних и девастираних унутар-блоковских простора у центру Града, планирањем примерених садржаја јавног и комерцијалног карактера, као и градње вишепородичног становања у зонама које су опремљене градским саобраћајним и инфраструктурним системима.

Планом генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице за наредни средњорочни период (2009-2012), ТГЦ3 је проширена са блоковима лоцираним у ширем окружењу центра града (раније третираних рурално становање) са циљем стварања просторног појаса око градског језгра, које чине ТГЦ1 и ТГЦ-2, са планираном морфологијом и садржајима који одговарају ширем градском центру.

Овако дефинисани простор ТГЦ3 (сада са 14блокова) има за циљ, поред приоритета могућности градње за сваку парцелу и инвеститора, да се одредницама планских решења очувају неизграђени унутарблоковски простори у средњорочном периоду. Елементима спровођења овог плана – појединачним Плановима детаљне регулације блокова ТГЦ3 би се дефинисало унутарблоковско раздвајања јавног од осталог грађевинског земљишта, као и плански оквири за формирање простора садржаја на осталом грађевинском земљишту, пре свега функција вишепородичног становања.

Планови детаљне регулације могу садржавати и модификоване-различите одреднице од одредница које су задате у Плану генералне регулације - корекције спратности објеката као и преовлађујућих намена становања (колективно-индивидуално), односно преовлађујућих намена простора (становање-пословање-јавне функције), али није дозвољено мењање

контекста укупног одређења према намени површина и битна корекција капацитета простора задата овим Планом.

У циљу прописивања јасних урбанистичких правила регулације уређења и градње, до израде неопходних ПДР-а, блокови ТГЦЗ су, према специфичним карактеристикама локације, морфологије, садржаја као и временски одређених рокова привођења планираној намени, подељени у **3 подгрупе:**

Типологија блокова ТГЦЗ:

Блокови 3а :

блокови прве локацијске категорије:

3 основна компактна блока са централном позицијом, највећим капацитетом и атрактивношћу. Планирана градња претежне намене породичног и вишепородичног становања са јавним садржајима и осталим компатибилним наменама у унутарблоковском простору блокова. Плански оквир, реализација краткорочна-средњерочна.

Блокови 3б:

блокови друге локацијске категорије:

4 блока шире окружење централне зоне. Планирана градња претежне намене породичног и вишепородичног становања са компатибилним и јавним наменама у унутарблоковском простору блокова. Плански оквир, реализација средњерочна-дугорочна.

Блокови 3ц:

треће локацијске категорије:

7 блокова : шире окружење централне зоне за планирану градњу претежне намене породичног становања са компатибилним и јавним наменама у унутарблоковском простору блокова. плански оквири реализација дугорочна.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ:

- Дозвољена је ивична изградња на регулацији затечених пословно-стамбених објеката (П+1+П и П+2+Пк) уз строге услове регулације и остварење квалитетних архитектонских решења у циљу уклапања у постојећи амбијент центра града.
- Планска претпоставка је да се паркирање обезбеди на парцели и да се у главним улицама планирају приземља са услужним садржајима.
- Максимални индекс заузетости је до 50% и спратност П+2+Пк надземних етажа.
- Оваква изградња неће се одобравати на трасама коридора планираних саобраћајних и јавних површина.
- Нови објекти могу да се зидају у непрекинутом низу са ајнтфортом - колско пешачим пролазом, или као први у низу уколико је минимална удаљеност објекта од објекта на суседној парцели 4,0м.
- До израде Плана детаљне регулације за блокове ТГЦЗ, у циљу очувања достигнутог нивоа урбане морфологије и намене објеката и остварених грађевинских линија, а према очекиваним планским решењима, овим Планом дефинишу се елементи могуће градње по појединачним захтевима и то: тип, намена и спратност нове градње и положај предње и задње грађевинске линије према **Типологији блокова ТГЦЗ:**

Блокови 3а

Блокови прве локацијске категорије:

Блок између улица: Стари Шор, Св. Димитрија, унутрашњост блока, Краља Петра, око 5,7 ха. Блок "Св.Димитрије": Стамбено-пословни објекти породичног и вишепородичног становања у непрекинутом низу, максимална спратност П+2, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије. У ул. Стари шор предња грађевинска линија се увлачи за 4м од регулације.

Блок између улица: Стари Шор, Краља Петра I, Пролаз Зелено Дрво, Шећер сокак. око 6,4ха. Блок "Зелено дрво"- Усвојен План детаљне регулације

Блок између улица: Северни бедем, Краља Петра I, Стари Шор, Јупитерова. око 7,5ха. Блок "Јупитерова" – Усвојен Програм Плана детаљне регулације.

Блокови 3б

Блокови друге локацијске категорије:

Блок између улица: Светозара Милетића, Бранка Радичевића, Променада. око 7,6ха. Блок "фудбалско игралиште Срема" – Ул. Бранка Радичевића: Породични стамбено-пословни објекти у непрекинутом низу, максимално П+1+Пк, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 25м од регулационе линије. Улица Милетићева стамбено-пословни објекти породичног и вишепородичног становања у непрекинутом низу, максимална спратност П+2, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије. У делу ул. Милетићеве, од ул.И.Руварца до ул. променаде, нису дозвољени еркери на предњој фасади због минималне ширине уличног регулационг појаса. Остали делови према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

Блок између улица: Васе Пелагића, Петра Прерадовића, Арсенија Чарнојевића, Ратарска.Површине око 9,5ха. Блок "Северно од насеља СЦ Пинки"- У Ул.Ратарској, западна страна: Породични стамбено-пословни објекти у непрекинутом низу, П+1+Пк, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије. У Ул. Арсенија Чарнојевића Вишепородични стамбено-пословни објекти у непрекинутом низу, П+2+Пк, предња грађевинска линија се увлачи за 4м од регулације, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије. Остали делови према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

Блок између улица: Стари шор, Ђуре Јакшића, Занатлијска, Рибарска обала

Површине око 12,3ха. Блок "Балатин"- Ул. Занатлијска: Породични стамбено-пословни објекти у непрекинутом низу, П+1+Пк, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије. Ул.Рибарска обала - стамбено-пословни објекти породичног и вишепородичног становања у непрекинутом низу, максимална спратност П+2, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије.. У Ул.Стари шор - стамбено-пословни објекти породичног и вишепородичног становања у непрекинутом низу, максимална спратност П+2+Пк, предња грађевинска линија се увлачи за 4м од регулације, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије.Остали делови према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

На углу Ул. Ђуре Јакшића и Занатлијска планиран пословно-стамбени комплекс П+2+Пк, локацијски одвојен од осталог дела блока "Балатин" (изоловани угао на крајњем југу блока). Обавезан урбанистички пројекат за архитектонско-урбанистичко решење по условима Завода за заштиту споменика културе и Мишљење од надлежне службе која газдује јавним површинама-улица.

Блок између улица: Нови шор, Горана Ковачића, Стари шор, Жртава фашизма.Површине око 4,3ха. Блок "Северно од Балатина"- Ул.Стари шор: стамбено-пословни објекти породичног и вишепородичног становања у непрекинутом низу, максимална спратност П+2, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије.Бочне и задње стране блока породични стамбено-пословни објекти, П+1+Пк, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије. Остали делови према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

Блокови 3ц

треће локацијске категорије:

Блок између улица: Кузминска, Јалијска, Филипа Вишњића, Водна.Површине око 3,4ха. Блок "Сирмијумски хиподром" – Ул.Воднаи Кузминска: Породични стамбено-пословни објекти у непрекинутом низу, П+1+Пк, предња грађевинска линија на регулацији, задња

грађевинска линија на 25м од регулационе линије. Остали делови према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

6- Блок између улица: Филипа Вишњића, Јалијска, Саве Согића, Стевана Сремца, Водна. Површине око 6,9ха. Блок "Стрелиште" - Ул. Водна и Стевана Сремца: Породични стамбено-пословни или стамбени објекти у непрекинутом низу, максимално П+1+Пк, предња грађевинска линија на регулацији, задња грађевинска линија на 25м од регулационе линије. Остали делови према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

Блок између улица: Матошева, Савска, Димитрија Пуљевића, Легетска, - Кузминска. Површине око 10,5 ха. Блок "Јужна страна ул. Кузмиске 1" - Породични стамбено-пословни или стамбени објекти ,максимално П+1+Пк, према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању. Задња грађевинска линија на 35м од регулационе линије.

Блок између улица: Паланка, канал Чикас, Матошева, Кузминска. Површине око 1,4 ха. Блок "Јужна страна ул. Кузмиске 2"- Породични стамбено-пословни или стамбени објекти, максимално П+1+Пк, према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

Блок између улица: Марсилијева, приступ путном мосту, неуређена површина у близини моста (парц. 5829/1), источан граница насеља Камењар. Површине око 3,2 ха. Блок "Марсилијева "- Породични стамбено-пословни или стамбени објекти, максимално П+1+Пк, према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

Блок између улица: Паланка, приступ путном мосту, Марсилијева, унутрашњост блока. Површине око 3,5 ха. Блок "код Кванташке пијаце " Породични стамбено-пословни или стамбени објекти, максимално П+1+Пк, према општем правилнику о породичним објектима у затеченом стању.

Блок између улица: Краља Александра Карађорђевића, канал Чикас, Паланка, Петра Прерадовића. Површине око 9,7 ха. Блок "Између Ул. П. Прерадовића и Чикаса ": У овом блоку је планирана будућа траса главне градске саобраћајнице (планирани путни појас знатне ширине) од раскрснице ул. Кузминска- "Каменица ћуприја" до раскрснице ул. Петра Прерадовића- "Код Католичког гробља" што је обавезујући елемент у простору који подразумева уклањање низа објеката у блоку из ул. Паланка и Ул. Петра Прерадовића који се налазе у планираном јавном путном појасу. До израде Плана детаљне регулације за овај блок у Ул. Петра Прерадовића у јужном делу дозвољени нови објекти према општем правилнику о породичним објектима; Ул. Паланка дозвољено је само инвестиционо одржавање постојећих објеката (евентуално реконструкција) за објекте ван планираног коридора. У Ул. Краља Александра Карађорђевића нема објеката и неће се моћи градити до израде ПДР-а овог блока.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 4 (МЕШОВИТИ БЛОКОВИ ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ И СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРИ)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За блокове ове ТГЦ4 планира се приступању реконструкцији јавних површина: повлачење трасе нових колско-пешачких саобраћајница и нова регулација и евентуално препарцелација према будућим Плановима детаљне регулације чија израда је ургентна.

За појединачну изградњу на рубовима блокова, пре доношења Плана детаљне регулације, на постојећим парцелама се може подизати и други стамбени објекат, али уз задату дефиницију задње грађевинске линије). Овакве интервенције прочишћавања зонирања урбаног ткива ће се радити на основу Урбанистичких пројеката архитектонско-урбанистичког решења.

У циљу очувања достигнутог нивоа урбане типологије градње и остварених грађевинских линија (према бившим плановима) на одређеним локацијама у ТГЦ4 се овим планом ограничава типологија градње нових објеката и то:

- У блоку насеље "Матије Хуђи", јужна страна, успостављене грађевинске линије у Ул. Стари шор морају се поштовати, односно, нови објекти се увлаче од регулационе линије бм у

западном делу и 4м у источном делу овог потеса, од Ул. Краља Петра I до ул.Ратарске, у свему према већ реализованим објектима.

- У блоку СЦ "Пинки", уз југоисточни обод блока, у Ул.Кузминској, дозвољава се градња само слободностојећих објеката породичног становања, односно реконструкција или изградња на локацијама постојећих објеката затеченог типа.

- У блоку насеље "Матије Хуђи", уз источни обод блока, у Ул.Владимира Матијевића (од ул. Северни бедем до ул. Тараса Шевченка) дозвољава се градња само слободностојећих објеката породичног становања односно реконструкција или изградња на локацијама постојећих објеката затеченог типа.

Такође, овој ТГЦ4 припадају простори и блокови секундарних центара са централним функцијама Лаћарака и Мачванске Митровице, као и простори и блокови источног, западног и северног дела Сремске Митровице са карактеристикама секундарних центара. Главна одлика централних простора Лаћарака и Мачванска Митровица је урбана мешавина ивичног индивидуалног становања са услужним делатностима и јавне функције школе, цркве и сл. За ове блокове ТГЦ4 неопходна је израда Плана детаљне регулације у циљу формирања целовитог решења.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

За ободне делове блокова са објектима постојећег породичног становања предвиђена је урбана реконструкција као замена породичног становања вишепородичним становањем. Постојећи објекти породичног становања (до 4 стана у објекту) могу да се реконструишу у циљу неопходног инвестиционог и текућег одржавања.

Код изградње нових објеката, обавезна је у целини примена општих правила градње за објекте вишепородичног становања. У складу с овим правилом, на парцелама бившег породичног становања парцелација се условљава са стањем на суседним парцелама и то тако да се укрупњавањем обезбеде величине погодне за изградњу објеката за вишепородично становање.

За блокове ТГЦ4 неопходна је израда Плана детаљне регулације у циљу формирања целовитог решења блокова-насеља "Деканске баште", "Матије Хуђи", блока СЦ"Пинки", блока Болничког комплекса и др.

ТИПОЛОГИЈА МЕШОВИТИХ БЛОКОВА ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ И СЕКУНДАРНИ ЦЕНТРА ТГЦ4 :

Блокови тип 4а

Мешовити блокови централне зоне

- Блок између улица: Пиварска, Водна, Променада, Бранка Радичевића. Површине око 8,8 ха.
- Блок између улица: Стари шор, Кузминска, Змај Јовина, Св. Димитрија. Површине око 16,4 ха.
- Блок између улица: Северни бедем, Ратарска, Стари шор, Краља Петра .Површине око 12,8 ха.
- Блок између улица: пролаз између Диоклецијанове и Ратарске, Ратарска, Северни бедем, Диоклецијанова. Површине око 2,9 ха.
- Блок између улица: Максима Горког, Диоклецијанова, Северни бедем, Граничарска. Површине око 2,2 ха.
- Блок између улица: пролаз између Максима Горког и Железничке, Граничарска, Северни бедем, Железничка. Површине око 2,5 ха.
- Блок између улица: пролаз од Северног бедема до спомен-гробља, Саве Ковачевића, Јована Цвијића. Површине око 0,4 ха.
- Блок између улица: Цветна, Јупитерова, Стари шор, Горана Ковачића, Жеља. Површине око 10,4 ха.
- Блок између улица: Старо православно гробље, Жртава фашизма, Булевар Константина Великог, 16. дивизије. Површине око 4,4 ха.

Такође, овој ТГЦ4 припадају простори и блокови секундарних центара са централним функцијама Лаћарака и Мачванске Митровице, као и простори и блокови источног, западног и северног дела Сремске Митровице са карактеристикама секундарних центара. Главна одлика централних простора Лаћарака и Мачванска Митровица је урбана мешавина ивичног индивидуалног становања са услужним делатностима и јавне функције школе, цркве и сл.

Блокови тип 4б

Секундарни центри - мешовити блокови у осталим градским зонама:

- Блок - сенкундарни центар у Насељу "Стеван Сремац". Површине око 1,3 ха.
- Блок - сенкундарни центар у Насељу "М. П. Камењар". Површине око 5,1 ха.
- Блок - сенкундарни центар у Насељу "Блок Б". Површине око 1,5 ха.
- Блок - сенкундарни центар у Насељу "Радиначки пут". Површине око 0,4 ха.
- Блок - сенкундарни центар уз цркву у Насељу "Радиначки пут". Површине око 0,4 ха.
- Блок - Парк код атлетског стадиона, Др Милана Костића, Фрушкогорска, комплекс "Електро дистрибуције" - сенкундарни центар. Површине око 2,4 ха.
- Блок - секундарни центар "КП Дом" . Површине око 5,7 ха.
- Блок - секундарни центар "Дом ученика" . Површине око 0,9 ха.
- Блок - секундарни центар "Никола Тесла" . Површине око 2,1 ха.
- Блок - секундарни центар "Црвена чесма" . Површине око 3,8 ха.
- Блок - бензинска пумпа на Лаћарачкој малти. Површине око 0,6 ха.
- Блок - секундарни центар "Лаћарак" . Површине око 8,2 ха.
- Блок - секундарни центар "Мачванска Митровица-бродоградилиште" .,8 ха.
- Блок-секундарни центар "Мачванска Митровица-школа-стадион". Површине око 7,6 ха.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5 (НАСЕЉА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За градско-урбано ткиво породичног становања, како постојећа тако и нова насеља-блокове у свему важе општа правила регулације, уређења и градње за издавање појединачних услова за локације тако и за израду планова детаљне регулације, односно урбанистичких пројеката.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- У ТГЦ5 за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. Одобраваће се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.
- Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (до 4 стана или локала).
- На појединачној парцели заузетост простора објектима је до 50%.
- Висина објекта П+1+Пк и уз обезбеђење паркирања на парцели.
- На угловима блокова који излазе на главни градски проспект (ул.Паланка, А.Чарнојевића, Стари шор, Булевар Константина Великог) могућа су и одступања у висини и намени објеката, односно дозвољена је висина објекта до П+2+Пк и изградња вшепородичног стамбених објеката, који својом диспозицијом не угрожавају суседне објекте породичног становања, и уз испуњене услове паркирања на сопственој парцели. Овкових објеката са припадајућом парцелом на углу блока породичног становања може бити само један. Обавезна је израда Урбанистичког пројекта архитектонско-урбанистичког решења.
- Грађевинска линија новог објекта се поставља као код већине суседних објеката у улици
- Ако на суседним парцелама нема објеката, а унутар регулације улице постоје и реализована зелена површина и тротоар, грађевинска линија новог објекта се поставља на регулационој линији парцеле
- ако на суседним парцелама нема објеката, а унутар регулације улице не постоје реализовани или зелена површина или тротоар, грађевинска линија новог објекта се поставља увучена 5,0м од регулационе линије.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи 3,0м. и то тако да се објекат с једне стране поставља на удаљеност од минимум 2,5м, а с друге стране увлачи 0,60м од бочне границе парцеле уколико је пад крова према суседу.

- На калкану објекта који је од границе суседне парцеле ближи од 2,50м нису дозвољени прозори стамбених просторија, а парпети прозора помоћних просторија морају бити минималне висине 1,80м
- Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени двоводни кровови, са функционаним акцентима.
- Размак између два наспрамна објекта не може бити мањи од половине висине вишег објекта на уличном фронту.
- Кота приземља објекта се поставља више од коте терена мин. 0,6м. Уколико је у приземљу објекта пословни простор кота пода приземља може бити на коти терена.
- Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, макс. висине 1,6м са парпетом 0,35м - 0,90м. тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије. Грађевинске парцеле морају се ограђивати уколико се Планом детаљне регулације, односно Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то:
 - ако је предња грађевинска линија удаљена од регулационе линије парцеле – зиданом оградом до висине од 0,50m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 1,40m;
 - ако је грађевинска линија на регулационој, дозвољено је, на регулационој линији постављање непрозирне ограде до висине 1,80m;
 суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,80m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од min 0,50m до max 2,40m;
 - није обавезно ограђивање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.
 Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели. Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отворити ван регулационе линије парцеле. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Блокови – четврти реализованих насеља породичног становања у обухвату плана ТГЦ5:

Блокови породичног становања: **Бл.1-20** - Сремска Митровица:
 Блокови породичног становања: **Бл.21-23** - Мачванска Митровица:
 Блокови породичног становања: **Бл. 24-27** - Лаћарак

*Видети графички прилог ТГЦ5 у слопу текста

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 6 (ОТВОРЕНИ БЛОКОВИ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Плански оквир ове ТГЦ6 подразумева да се у целинама високог и средњег становања неће дешавати обимнија изградња, сем у недовршеном делу насеља "Спортски Центар". Очекују се радови на уређењу партера и слободних површина. Такође, дозвољена надоградња поткровља постојећих вишеспратних објеката као начин инвестиционог одржавања, или санирања равних кровова.

У реализованим насељима становања, типа отворених блокова, реализовани су и пратећи садржаји (паркинзи, игралишта, зеленило), индекси, тако да се меродавни урбанистички показатељи приказују на нивоу блока односно просторно функционалну целину.

Максимални индекс заузетости на нивоу просторне целине (површине под наменом - блок, део блока) је до 50% а индекс изграђености до 2,5.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- У формираним отвореним блоковима ТГЦ6, нови стамбени вишепородични објекти треба да буду типа куле, односно слободностојећи са свих страна.

- Максимална допуштена висина П+3+Пк. Изузетно, у неизграђеном делу насеља "Спортски Центар", које је урбанистички потпуно дефинисано и изграђено 65%, дозвољена је висина објеката П+4+Пк, уз обавезну уградњу лифта и обезбеђење потребног паркинг простора на околној јавној површини планираној за те сврхе. Такође, у овом насељу, дозвољено је претварање таванских простора у станове, код објеката П+3+Пк уколико објекти садрже лифт и уз обезбеђење потребног паркинг простора на јавној површини.
- Обликовање и примена материјала треба да буде у сагласности са већ реализованим објектима овога типа у непосредном окружењу (блок).
- Кровови коси, двоводни, са функционалним акцентима.
- Наспрамно одстојање између објеката треба да буде минимум половина висине вишег објекта, односно не мање од 10м.
- Око објекта је обавезна нивелација и уређење слободног простора. То обухвата и обавезу реализације колског приступа, местом за паркирање за све потребе објекта и местима за контејнере. Пре добијања употребне дозволе услов је да буду уређене и зелене површине, дечја игралишта, јавна расвета, изведен заклон у подрумским просторијама.
- Као мера заштите од подземних вода, обавезна је израда геомеханичког пројекта фундарања, уз примену фундарања на шљунчаним јастуцима, који обезбеђују равномерна слегања.
- Неопходно је да објекти задовоље прописе о сеизмичким мерама заштите за 7 степени МЦС.

ТИПОЛОГИЈА ОТВОРЕНИХ БЛОКОВА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА:

Блокови тип ба

Отворени блокови вишепородичног становања:

- Насеље "Стари Мост".Површине око 4,5 ха.
- Насеље "Орао".Површине око 1,6 ха.
- Насеље "М. П. Каменар".Површине око 4,5 ха.

Блокови тип бб

Делови блокова са елементима отворених блокова вишепородичног становања:

- Насеље "Деканске Баште"- Унутарблоковски простор између улица: Пиварска, Водна, Променада, Бранка Радичевића.Површине око 5,0 ха.
- Насеље "Спортски Центар"Унутарблоковски простор између улица: Арсенија Чарнојевића, комплекса Спортске хале, Светог Димитрија. Површине око 4,0 ха.
- Насеље "Матије Хуђи"- Унутарблоковски простор између улица: Максима Горког, Ратарска, Стари шор, Краља Петра. Површине око 12,9 ха.
- Насеље "Никола Тесла"- Унутарблоковски простор између улица: Милоша Обилића, Жртава фашизма, комплекса Спомен-гробља, 16. дивизије. Површине око 4,0 ха.
- Насеље "К. П. Дом"- Блок између улица: северна граница грађевинског подручја, Фрушкогорска, Планинска, Кувеждинска, западна граница грађевинског подручја.Површине око 14,0 ха.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 7

(СТАМБЕНИ БЛОКОВИ ПРИГРАДСКОГ НАСЕЉА СЕОСКОГ ТИПА – ЛАЋАРАК)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

У овој ТГЦ7 урбо-правним елементима биће извршена имплементације будућих решења на нивоу Регулационих планова блокова или Урбанистичких пројеката препарцелације. За блокове овог типа лоциране у Лаћарку важе у потпуности услови дати за ТГЦ 5 – породично становање. За парцеле са окућницом, ови прописи се односе на грађевински део јединствене парцеле. За блокове овог типа лоциране у Сремској Митровици и оне у Мачванској Митровици који су намењени за ниско становање ивична градња и градња друге куће на парцели се врши применом прописа грађевинског правилника дато за ТГЦ - 5, породично становање.

За површине које су овим планом предвиђене за проширење грађевинског земљишта и укључене су у грађевински рејон, по правилу обавезна је израда урбанистичког плана, којим би се предвидело раздвајање јавног и осталог грађевинског земљишта.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- У овој ТГЦ за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. Одобраваће се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.
- Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (станова или локала).
- На појединачној парцели заузетост простора објектима је до 50%.
- Висина објекта П+1+Пк и уз обезбеђење паркирања на парцели.
- На угловима блокова су могућа и одступања у висини до П+2+Пк.
- Грађевинска линија новог објекта се поставља као код већине суседних објеката у улици
- Ако на суседним парцелама нема објеката, а унутар регулације улице постоје и реализована зелена површина и тротоар, грађевинска линија новог објекта се поставља на регулационој линији парцеле
- ако на суседним парцелама нема објеката, а унутар регулације улице не постоје реализовани или зелена површина или тротоар, грађевинска линија новог објекта се поставља увучена 5,0м од регулационе линије.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи 3,0м. и то тако да се објекат с једне стране поставља на удаљеност од минимум 2,5м, а с друге стране увлачи 0,60м од бочне границе парцеле уколико је пад крова према суседу.
- На калкану објекта који је од границе суседне парцеле ближи од 2,50м нису дозвољени прозори стамбених просторија, а парпети прозора помоћних просторија морају бити минималне висине 1,80м
- Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени двоводни кровови, са функционаним акцентима.
- Пад крова по правилу не би смео бити мањи од 25 степени.
- Размак између два наспрамна објекта не може бити мањи од половине висине вишег објекта на уличном фронту.
- Кота приземља објекта се поставља вишље од коте терена мин. 0,6м. Уколико је у приземљу објекта пословни простор кота пода приземља може бити на коти терена.
- Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, макс. висине 1,6м са парпетом 0,35м - 0,90м. тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити пуне зидане до висине 1.60м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Помоћни објекти јесу:

1) уз стамбени објекат: летња кухиња, млекар, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

2) уз економске објекте: пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекат и сточне стаје је 15,00м.

Ћубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00 до 25,00 м, и то само на нижој коти.

Позиција економских и помоћних објеката у односу на грађевинску линију утврђује се Актом о урбанистичким условима и применом најмањих дозвољених растојања утврђених овим правилником.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката не може бити мање од 1,50 м.

ТИПОЛОГИЈА БЛОКОВА ТГЦ7

Блокови тип 7а

Блокови претежно руралног становања:

- Подручје између улица: већи део старог дела Лаћарка осим 4 блока у централном делу насеља. Површине око 405 ха.

Блокови тип 7б

Блокови руралног становања са пратећим наменама секундарног центра:

- Блокови између улица: Сремска, Ниска, Фрушкогорска, 20. јули. Површине око 63 ха.
- Блокови између улица: Бранка Родиновића, 1. новембра, граница грађевинског подручја, Гробљанска. Површине око 42 ха.

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 8

(СПОНТАНО НАСТАЛИ СТАМБЕНИ ПРОСТОРИ - БЛОКОВИ БЕСПРАВНЕ ГРАДЊЕ)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Нема посебних правила уређења. Све блокови ТГЦ8 су предвиђене за постепену ремоделацију, односно регулацију, парцелацију и опремање у свему према Плановима детаљне регулације. По појединачним захтевима ће се објекти изграђени без дозволе укључивати у систем градске опремљености и легалне токове, на основу дефинисане намене из овог Плана, уколико се не затекну на коридорима планираних улица и саобраћајница.

Типична целина спонтане градње је предвиђена да постепеном трансформацијом и даљом изградњом прерасте у типичну целину 5 - породично становање.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

- У овој ТГЦ за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. Одобраваће се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.
- Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (до 4 стана или локала).
- На појединачној парцели заузетост простора објектима је до 50%.
- Висина објекта П+1+Пк и уз обезбеђење паркирања на парцели.
- Грађевинска линија новог објекта се поставља као код већине суседних објеката у улици

ТИПОЛОГИЈА БЛОКОВА ТГЦ8

Блокови тип 8а

Спонтана урбанизација унутар градског подручја (урбано становање):

- Подручје уз Улицу Босутски пут. Површине око 11,5 ха.
- Подручје уз Насеље "Трива Витасовић". Површине око 10,3 ха.
- Подручје уз Насеље "Радиначки пут - запад". Површине око 8,7 ха.

Блокови тип 8б

Спонтана урбанизација уз границу градског подручја (рурално становање):

- Подручје у наставку Насеља "Радиначки пут" - "Мала Славонија". Површине око 21 ха.
- Подручје наставку Насеља "К. П. Дом". Површине око 7 ха.
- Подручје у наставку улице Карађорђево - Ледине у Лаћарку. Површине око 13,5ха
- Подручје уз пут за Мартинце у Лаћарку. Површине око 3 ха.
- Подручје на ободу Мачванске Митровице. Површине око 8 ха.

8. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ У РУБНОМ ПРЕДЕЛУ

Правила грађења на пољопривредном земљишту:

На пољопривредном земљишту могуће је градити :

- објекте у функцији пољопривреде и пољопривредне производње,
- објекти инфраструктуре у скалду са просторним и урбанстичким оланом,
- објекти за експлоатацију минералних сировина,
- водпривредни, комунални и други објекти у складу са Планом,
- формирати грађевинско земљиште за потребе привреде, туризма, рекреације и др. у скалду са Планом.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција објеката и комплекса без накнаде за промену намене:

- Породични стамбени објекти -пољопривредно домаћинство,
-Изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила);

- Објекти за примарну пољопривредну производњу (хангари за смештај механизације, готових производа, семена, ђубрива, стаја и сл.),
- Помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично);
- Производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехрамбени производни погони и сл.).
- Проширење постојећих и формирање нових насељских хуманих гробаља, сточних гробаља и јама гробница, санитарних депонија, и сл.
- Изградња хидротехничких објекта (одбрана од поплава, наводњавање, и сл.),
- Регулација водотока,
- Изградња и проширење пољских путева,
- Пошумљавање пољопривредног земљишта од 6. - 8. класе ако је рационаизација коришћење земљишта предвиђена шумским основама,
- Подизање пољозащитних појасева,
- Подизање расадника, стакленика, пластеника, ветрењача за производњу електричне енергије и сл.

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

Зоне изградње

Бр.	Зоне изградње	Мах. коефицијент	Мах. степ заузетости	Мах. спратност	Мин. димензија парцеле
1.	Викенд зоне	0,40	25.00%	П+пк	
2.	Салаше у функцији пољопривредне производње	0,60	40.00%	П+пк	
3.	Салаше у функцији туризма	0,80	40.00%	П+пк	
4.	Воћарско виноградарске куће	0,20	10.00%	П+0	
5.	Пословно комерцијалне зоне	2,20	70.00%	-	2000,00

Величина пољопривредног комплекса:

Величина комплекса на којима је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према седећим препорукама:

- интензивне ратарске производње на поседу минималне величине 15ha ;
- узгоја воћа, поврћа на поседу минималне величине 5ha;
- узгоја поврћа на поседу минималне величине 3ha;
- виноградарства на поседу минималне величине 1ha; и
- узгоја цвећа и сл. на поседу минималне величине 0,5ha .

Привредне зграде за узгој стоке не могу да се граде у насељима градских обележја. У осталим насељима привредне зграде за узгој стоке градити до капацитета 50 условних грла стоке.

Привредне зграде у функцији пољопривредне производње могу се лоцирати у грађевинска подручја издвојених привредних зона и пољопривредних комплекса. Код привредних грађевина за узгој стоке критеријуми смештаја, с обзиром на капацитет, се утврђују у зависности од положаја објекта у односу на насеље.

Изградња привредних објеката у функцији ратарства дозвољава се само на великим комплексима удаљеним од насеља. Урбанистички пројект за изградњу објекта садржи податке о површини предвиђеној за коришћење, врстама објеката, условима прилаза и потребне инфраструктуре, те мерама заштите животне средине.

Удаљеност привредних објеката у функцији ратарства не може бити мања од 100m од пута, односно 500m од грађевинског подручја насеља. Одредба о минималној удаљености од грађевинског подручја не односи се на стакленике и пластенике.

Објекти за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша, које имају преко 50 условних грла, се не могу градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозащитних зона. Минимална удаљеност грађевина за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша за капацитет 50 условних грла од грађевинског подручја насеља градског обележја износи 500m, а осталих насеља 100m.

У склопу комплекса за интензивно гајење стоке, перади и крзнаша дозвољава се градња капацитета за основну дораду или прераду у функцији основне производње. Минимални капацитет основне производње уз који се може одобрити изградња примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла, а максимални капацитет грађевине примарне дораде и прераде једнак је максималном капацитету основне производње.

Кланице

(Правилником Правилник о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла, Службени лист СФРЈ, бр.53/89)

Кланице се могу градити у складу са Правилником као :

- објекти већег обима производње (индустријске кланице),
- објекти мањег обима производње (занатске кланице)
- објекти у домаћинству.

Локација кланица мора да буде :

- ван граница грађевинског реона (осим објекти у домаћинству или уз угоститељски објекат) на оцедитом и стабилном терену.
- на пољопривредном земљишту лошије бонитетне класе;
- у радним зонама ван грађевинског реона;
- минимална удаљеност кланица од грађевинског реона је као код објеката за интензивни узгој стоке;
- круг кланице сачињавају објекти - технички део, објекти производни део и земљиште,

- површина комплекса мора да одговара капацитету кланице и да обезбеди функционалну повезаност чистог и прљавог дела комплекса,
- комплекс мора бити ограђен,
- слободне површине морају бити озелењене,
- комплекс мора имати приступ путем од чврстог материјала и прикључење на неопходну инфраструктуру,
- отпадне воде се морају пречистити пре упуштања у реципијент.

Објекти намењени пољопривредној производњи

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу као што су објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, хладњаче за пољопривредне производе и колске ваге, стакленици, рибњаци, изградња ловачких објеката и ремиза, као и мини фарме.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредног домаћинства-салаша, виноградарских кућица и кућа за одмор.

Правила за изградњу објеката за прераду и финалну обраду производа пољопривреде

У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, лековитог биља, млека, меса (кланице) и сл.). Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе (производи од сирка, трске, вуне и сл.).

Услови за изградњу ових објеката су :

- објекти се граде на земљиштима лошије бонитетне класе од III (водити рачуна о меродавности класификације) уколико је то могуће;
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје;
- објекти морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 4,0m до мреже јавних путева;
- објекти морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; могу се користити алтернативни извори енергије;
- загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- однос нето површина производног и продајног дела = 9:1.
- Минимална удаљеност за изградњу кланица је као код објеката за интензивни узгој стоке.

Правила за изградњу стаја за гајење стоке - фарме

- стаје за гајење стоке лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V - VIII бонитета класе);
- код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде);
- место за подизање стаје за гајење стоке мора бити предмет провере Студијом о процени утицаја на животну средину;
- објекти се не смеју лоцирати на правцу ветрова који дувају ка насељеном месту ;
- земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- круг фарме мора бити довољно простран да обезбеди функционалну повезаност објекта и мора бити озелењен;
- фарма мора бити ограђена. Висина ограде је мин. 2,0m и мора онемогућити пролаз животиња;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање изложби угоститељских услуга
- уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;

- повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или с истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0m;
- обавезно је снабдевање фарме довољним количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу;
- објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осека се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката;
- могуће је градити и мини фарме (до 50 условних грла стоке) односно мање производне погоне за прераду пољопривредних производа (мини кланице капацитета до 50 условних грла стоке, мини млекаре, млинови, сушаре) уз примену свих хигијенско-техничких и еколошких услова.

Правила за изградњу рибњака

- за подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство;
- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама;
- уколико је могуће, рибњак треба да је ограђен;
- дозвољена је изградња објеката на површини од 20% од укупне површине рибњака; технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објект за боравак као и потребни пратећи објекти – котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део; могуће је организовање специјализованог објекта угоститељских услуга,
- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи, икре у или из рибњака;
- рибњак мора бити заштићен од поплава;
- за уклањање смећа и штетних отпадака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине;

Правила за изградњу салаша у функцији пољопривреде

На пољопривредном земљишту ван грађевинског рејона могућа је изградња салаша по следећим условима :

- минимална површина земљишта у поседу у близини да би се градио салаш је 2,0ha;
- изграђени део салаша сконцентрисати на разумну површину
- грађевинска линија објекта мора да буде на прописаној удаљености од јавног пута у складу са Законом о јавним путевима, односно пружног појаса и др. а у складу са посебним прописима;
- најмања површина парцеле за изградњу салаша која има излаз на јавни пут износи 1000 m²;
- површину парцеле из претходне алинеје узети као просечну вредност јер зависно од месних прилика, начина грађења и нарочитих потреба може нешто мања;
- степен заузетости парцеле објектима који постоје или се планирају на парцели ограничава се на максимално 40%;
- за изградњу стамбеног објекта у оквиру салаша минимална удаљеност од суседа је 10m;
- спратност објеката за становање ограничава се на П+Пк;
- нагиб кровне равни је од 35⁰ – 45⁰;
- максимална висине економских објеката на парцели је 10m;
- најмања ширина парцеле према приступном путу је 16m;
- Минимална удаљеност стамбеног објекта од стаје, свињца, живинарника је 20m;
- препорука је да се стамбени објекат лоцира, по могућству, у централни део дворишта, да има трем, гонак по дужини дворишног дела објекта;
- помоћни објекти, оставе и гараже, могу бити у саставу стамбеног или као слободностојећи објекти;
- бунари или цистерне се могу подизати тамо где нема водовода. По правилу свака парцела треба да има свој бунар, удаљен од зграде за становање и суседних зграда 7m,

- а од ђубришта и нужничких јама 15m минимално. Бунари се не смеју постављати у подрумима и близу железница и гробља;
- дворишне зграде по спратности треба да буду приземне;
 - зграде у дворишту могу се подизати само на међусобном одстојању од најмање две висине више зграде, а удаљене од суседне границе најмање за 3/4 висине зграде;
 - објекти за држање стоке и нужник морају имати септичку јаму са поклопцем, а ђубриште поред септичке јаме и осочару;
 - нужничке јаме морају се израђивати по важећим прописима. Могуће је поставити уређаје за пречишћавање отпадних вода;
 - сметлишта - ђубришта морају бити удаљена или одвојена од зграде за становање, да имају бетонiranу јаму озидану водонепропусним материјалом и поклопац;
 - забрањено је постављање штала и свињаца на грађевинску линију, према јавној површини;
 - зидови штала и свињаца до суседа треба да буду водонепропустљиви, да имају изолациони ваздушни слој, морају се зидати са зидовима од чврстог материјала, потребно проветравање и под од бетона са прописаним падом према окну за одвођење нечистоће;
 - држање сточне хране и запаљивог материјала може бити на минималном одстојању од 10m од границе према суседу;
 - економски објекти на салашима могу бити складишта за смештај хране, објекти за држање домаћих животиња и гаражирање пољопривредних машина. Изградња ових објеката мора бити према одговарајућим нормативима и прописима и да задовољава хигијенско-техничке услове;
 - капацитети економских објеката (амбари, силоси, штале, хладњаче и сл.) капацитирани су према сопственим потребама (салаша), није дозвољена изградња већих (индустријских) капацитета.
 - Сви објекти морају задовољавати противпожарне прописе.

Правила за изградњу салаша у функцији туризма

За салаше у функцији туризма важе иста правила као за салаше у функцији пољопривреде.

Према члану Закона о туризму: Физичко лице може пружати угоститељске услуге смештаја и изнајмљивати туристима куће, станове, апартмане и собе за одмор, чији је власник до највише 30 лежаја, као и пружати угоститељске услуге припреме и услуживања хране и пића туристима.

Обавезно је обезбедити паркирење за сопствене потребе и за госте.

Правила за изградњу воћарско - виноградарских кућица

- површина нових парцела на којима ће се градити виноградарска кућица износи мин. 2500 m²;
- облик парцеле треба да је правилан (по могућству правоугаони);
- парцеле на којима постоје изграђене виноградарске кућице (легализација) задржавају се у затеченом стању;
- најмање 70% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград;
- површина виноградарске кућице износи макс. 25,0m² (затворени део објекта) осим код легализације када се задржава постојеће стање.
- дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи макс. 30m²,
- спратност објекта је приземље и максимално П+Пк (код нагнутих терена могућа је изградња подрума);
- степен заузетости је до 20%;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката ;
- објекат градити од природних материјала, са косим кровом без назитка;
- ограда око парцеле је од живице, максималне висине 1,40m.
- за воћарско виноградарске куће нема потребе мењања статуса земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Правила за изградњу кућа за одмор

- Куће за одмор могу бити фрушкогорске (планинске), сремске и мачванске ,
- Могу се градити у викенд зонама, а парцела на којој се гради кућа за одмор не може

- бити мања од 1000 m², односно 1500 m² уколико се налази у заштитној зони заштићених добара (природних, културних);
- у постојећим зонама кућа за одмор, парцела може да буде и мање површине,
 - на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта ;
 - степен заузетости свих објеката на парцели износи до 10%;
 - максимална нето површина објекта је 120m²+ тераса;
 - минимални нагиб крова код сремских и фрушкогорских кућа је 35⁰; а код кућа за одмор мачванског типа 25⁰.
 - максимална спратност куће за одмор може бити : приземље и поткровље (П+Пк), с тим да поткровље износи највише 2/3 површине приземља. На нагнутим теренима дозвољена је изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор;
 - архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграде, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димљачке капе, тремови) морају бити у духу куће и архитектонског наслеђа подручја зоне у којој се гради (фрушкогорска, мачванска, сремска);
 - препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, макс. висине 1,4m;
 - куће за одмор се могу прикључити на постојећу инфраструктуру по важећим прописима и стандардима,
 - уколико не постоји могућност прикључења на инфраструктуру снабдевање водом се решава изградњом сопствених бунара, одвођење отпадних вода се решава изградњом водонепропусне јаме или уређајем за пречишћавање, снабдевање енергијом алтернативним изворима.

Објекти на којима се одржавају сточне пијаци, сајмови и изложбе морају да испуњавају следеће услове:

- да се налазе изван насеља;
- да се граде на земљишту које није подводно и угрожено од поплава;
- да су близу главног пута;
- да нису за последњих 20 година служили за сточна гробља и јавно ђубриште;
- изложбене просторије могу изузетно да се налазе и у самом насељу;
- да има само један контролисани улаз и са капијом; и
- да има карантин за животиње за које се приликом контроле утврдило да су заражене или су сумњиве на заразу.
- Величина простора зависи од обима и врсте промета животиња водећи рачуна да се просечно одређена површина повећа за 15% површине на име путева, манипулативних и санитарних обеката:
- по грлу крупних животиња 2m² ;
- по телету 1,2m²;
- по овци, односно свињи преко 50кг 1m²; и
- по јагњету и прасету 0,5m².

Стакленици и пластеници

На пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Минимална удаљеност оваквих објеката је од међних линија је 5,0м.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине мах. 2,20м на одаљенсоти мин.1,0м од међне линије.

Објекти за гајење печурки и пужева

Ови објекти граде се у скалду са нормама и правилницима за ову област.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине мах. 2,20м на одаљенсоти мин.1,0м од међне линије.

Минимална удаљеност од суседних парцела је мин. 10м.

Комплекс мора бити минимално комунално опремљен : приступни пут са тврдом подлогом, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама идр.

Формирање ветрозаштитних и пољозаштитних појасева

Ваншумско зеленило је потребно формирати на пољопривредном земљишту и у коридорима путне и водопривредне инфраструктуре на 2-3% површина. Избор типа и карактеристика појасева одређује се пројектном документацијом.

Ловне ремизе се могу подизати на пољопривредном земљишту које је у склопу ловишта.

Правила грађења објеката у функцији туризма

У природним срединама као што су шуме, језера, реке, дозвољена је градња, реконструкција старих и изградња нових објеката или комплекса у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације (спортони на води, викенд зоне уз реку и на реци, микроакумулацијама и акумулацијама, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.);

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

Планирани капацитети

Врста објекта - капацитет	Мах. спратност	Степен заузетости %	Индекс изграђености %
Комерцијални	П + 1	50	1,0
Угоститељски	П + Пк	50	1,0
Рекреативни	П+Пк	50	1,0
Смештајни			
уз путеве	П+2+Пк	50	до 1,7
уз заштитну зону споменика природе*	П1 + Пк	50	до 1,0
у природним комплексима*	П+1+Пк	50	до 1,0
у ловишту	П + Пк	50	до 1,0
уз заштитну зону споменика културе*	П+Пк	50	до 0,7

*Урбанистичким плановима детаљно разрадити основне и пратеће капацитете. Подаци се односе на максималну спратност.

За објекте који имају бруто грађевинску површину до 1000m² могуће је издавање услова путем Акта о урбанистичким условима на основу правила датих овим планом.

За објекте чија је бруто грађевинска површину преко 1000,00m² обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Правила грађења привредних комплекса и објеката:

Правила за изградњу привредних комплекса и објеката

У атару се могу формирати локације привредних комплекса

Привредни комплекси мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);

Основна правила уређења, коришћења и заштите за привредне комплексе дефинишу се обавезном израдом Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонско решење планиране градње са посебном акцентом на решење везе са јавном површином – путем у саобраћајном и управно-правном смислу

Планирана се да простор привредних комплекса буде чисто пословне намене (нема становања). Намене објеката комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности. Планиране су следеће намене : продаја, услужне делатности, прерада, производња, складишни простори, дистрибутивни центри и слично.

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

Није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину.

- Градња објеката високоградње на подручју радних зона ограничена је степеном заузетости од 70% и индексом изграђености 2,20. Највеће дозвољене вредности индекса

изграђености и степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.

- Правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0.2ha и ширином фронта парцеле према јавној површини-путу не мањом од 30m, изузев постојећих комплекса.
- Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса: минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5ha - 30%, за комплексе 1-5ha - 25%, за комплексе 0.2-1ha - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.
- На постојећим објектима, код којих су прекорачене овим планом одређене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација.
- Уз саобраћајнице планиране у радно комерцијалној зони важи обавезна грађевинска линија на 5m од регулације саобраћајнице.
- Уколико парцела има приступ на две или више основних саобраћајница обавезна је грађевинска линија према саобраћајници вишег ранга, ако је парцела на углу, обе грађевинске линије су обавезне.
- Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.
- Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.
- Међусобно одстојање је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.
- Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4m.
- За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18m, односно 24m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише $\frac{1}{3}$ од укупне дозвољене БРГП под објектом.
- Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.
- Изградња оваквих објеката је у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.
- Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објеката.
- Архитектонско-естетско решење објеката у радно комерцијалној зони мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.
- У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.
- У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављене од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Кроз израду Процене утицаја на животну средину, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите.
- Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.
- За сваки новопланирани објект у даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима "Службени гласник РС", бр.44/95. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7⁰ МЦС скале. Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.

- Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.
- Паркирање се планира на парцели.
- Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.
- У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине паркинг површине за теретна возила.
- Тачан број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

Градња већих објеката и комплекса

- Градња која подразумева опремање и изградњу већих површина са објектима, односно формирање комплекса пољопривредних фарми, производних погона и складишта пољопривредних производа и других намена (пословне, услужне, рекреативне и сл.), као и проширење постојећих комплекса, лоцираних ван грађевинских реона насеља, могућа је уз израду Урбанистичког пројекта.
- Уколико услови локације и врста делатности захтевају Урбанистички пројекат треба да буде заснован на претходним условима за прикључење на пут и анализи утицаја објекта и делатности на животну средину као у правилима изградње :
- Најмања површина парцеле је 2000 m².
- Степен заузетости простора парцеле ограничава се на 40%.
- Најмања дужина лица (фронта) парцеле износи 20м .
- Максимална дозвољена висина објекта је 18м.
- Елементи становања ограничавају се само на стамбени објекат за чувара површине до 70м².
- Ограничења из претходног става треба узети као просечне вредности и могуће их је повећавати, односно нешто смањивати, у зависности од месних прилика, начина грађења и нарочитим потребама за функционисање комплекса, до 10%.
- Минимална удаљеност производних погона малих и великих фарми, као и простора и објеката у функцији насеља (нове локације или проширење постојећих за гробља, депоније различитих врста, сточна гробља и сл .) износи од границе грађевинског реона града 1km, а од границе грађевинског реона насеља 0,5km.

Правила за изградњу објеката за експлоатацију природних ресурса

- то су простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина (глина, шљунак, песак, термалне и минералне воде, нафта, гас и сл.):
- простори за ове намене планирају се на основу Решења надлежног Министарства за енергетику (Покрајински Секретаријат за енергетику и минералне сировине) и Општине;
- уколико се планирани простор за експлоатацију минералних сировина (угљенокоп, шљунак, песак и др.) налази на пољопривредном земљишту, одобрење за експлоатацију се мора прибавити од Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство.
- Обавезна је израда Плана детаљне регулације.

Површине и објекти за које важе посебна правила

Површине и објекти са посебном наменом за које важе посебна правила (у даљем тексту посебне површине) су :

- Објекти из члана 89. Закона о планирању и изградњи објеката;
- Подручје инфраструктурног коридора ауто пута Е-70;
- Коридори инфраструктурних система (саобраћајни, водопривредни, електроенергетски системи и др.);
- Изворишта питке воде;
- Заштићени делови шумских површина;
- Комплекси и околина Заштићених непокретних културних добара;

- Војни комплекси;
- друге површине утврђене посебним прописима.

3. Правила грађења на шумском земљишту

Шумама и шумским земљиштем у обухвату Плана газдоваће се на основу Опште основе газдовања шумама у Националном парку и посебних основа газдовања шумама, кроз годишње извођачке планове у складу са Законом о шумама (крчење шума, трасирање просека, изградња шумских путева, и сл.).

Нове површине под шумама формираће се у складу са важећом законском регулативом.

На шумском земљишту могу се градити :

- Објекти у функцији туризма и рекреације у складу са овим Планом, изузев на простору НП у складу са режимом заштите,
- Пратећи објекти (сенила са шанк-баром, настрешнице, одморишта, трибине, просторије за опрему и сл.); и
- Објекти партерног уређења (одморишта, стазе бицикличке, пешачке, ложишта и сл.).
- Објекти за производњу дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Локација објеката мора задовољити ветеринарско-санитарне услов, а спратност им је П+0,
- Објекти се граде од природних традиционалних материјала са применом традиционалних архитектонских елемената (у зависности од зоне). максимално смањити употребу бетона и вештачких материјала.
- Пратећи објекти могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. (сенила са шанк-баром, настрешнице, одморишта, трибине, просторије за опрему и сл.);
- Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m.
- Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне површине у основи до 400 m², максималне спратности до П+2+Пк. Архитектонско обликовање и примена материјала је у зависности од зоне.
- Услови уа зређење, опремање и изградњу у оквиру ограђеног дела ловишта :
- **Забрањена је** измена аутохтоне вегетације и карактеристичног екосистема,
- неопходна је строга изолација у односу на посетиоце простора, пре свега у НП "Фрушка гора",
- Изградња инфраструктуре и осталих објеката је као и у НП "Фрушка гора",
- Обавезна је контролисана изградња објеката, тако да не ремете природну средину и начин обликовања,
- Величина објеката и остала својства треба да буду у функцији намене овог простора.

4. Правила грађења на водном земљишту

На водном земљишту могу се градити :

- објекти у функцији туризма и рекреације (категорисане марине, мини марине, спортски објекти- хангари за чамце, купалишта и сл.) ;
- куће за одмор (на високој обали и на плавњеном делу обале-сојенице);
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење, понтони и сл.);
- дрвене сојенице и настрешнице; и
- партерно уређење (спортски терени, опрема, мобилијар, плаже, купатила и сл.);
- објекти за алтернативно снабдевање енергијом (млинови, воденице, миницентралне, ветрењаче, и сл.).

Прихватни и пловни објекти наутичког туризма су категорисане марине и мини марине. Оне представљају, у међународној и домаћој наутичко-туристичкој тражњи врло атрактиван вид општинске понуде за градњу. Својом функцијом и опремљеношћу марине могу да употпуне туристичку понуду и промоцију подручја.

На протору планског подручја у граду Сремска Митровица градиће се, у складу са ППРС, категорисана марина (разрада кроз ПДР) и мини марине у функцији туризма које треба да постану бренд простора поречја реке Саве. Марине морају садржати :

- наутички део – прилаз пловилима, привез за пловила (изнајмљивање и транзит), рампу за извлачење пловила са дизалицом и сл.

- услужни део – бензинска пумпа, радионице за поправку чамаца и мотора, трговина, санитарни блок и сл.
- туристички део – ресторан, информативни центар, мењачница, пошта

Категорисана марина (у граду Сремској Митровици) градиће се према прописима и садржини Правилника о врстама, минималним условима и категоризацији објеката наугичког туризма (Сл.гласник РС, бр.69/94) и Правилника о врстама објеката наугичког туризма, минималне техничке опремљености, условима и њиховој категоризацији. Садржај марине је: гат, везови за чамце, хангари за смештај чамаца на сувом, паркиралишта, прикључци на воду, струју, гориво, плин, дизалице са платоом, техничко сервиси (механичарски, електричарски, стаклопластичарски, поправка и бојење чамаца, поправка мотора и уређаја на чамцима и сл.), продавница резервних делова, продавница наугичке опреме, продавница риболовачког прибора и мамаца, продавница воћа и поврћа, рибљи ресторан, кафићи, спортски терени, пословни простори, клубови, санитарни чвор, пошта, амбуланта, мотел, капетанија, ТТ говорница и сл.

Мини марине у функцији туризма дефинишу се у складу са Законом о туризму и Правилницима који прописују садржај, врсту објекта, техничку опремељеност мини марина. Позиција (стаціонажа) биће дефинисана стварном потребом Инвеститора, атрактивношћу локације и могућом комуникацијом са залеђем.

За изградњу категорисаних марина неопходна је израда Плана детаљне регулације, а за мини марине у функцији туризма Урбанистички пројекат.

Кућице за одмор и пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 70 m², спратности П+Пк.

- Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити површине до 400 m², спратности до П+1+Пк. Објекти се граде од природних традиционалних материјала са применом традиционалних архитектонских елемената (у зависности од зоне). Максимално смањити употребу бетона и вештачких материјала.
- Пратећи објекти могу бити површине до 40 m², спратности од П+0 до П+Пот. (сенила са шанк-баром, настрешнице, одморишта, трибине, просторије за опрему и сл.);
- Највеће дозвољене висине настрешница су 7,0 m.
- Куће за одмор савског поречја су на стубовима (тип сојеница) на ниским плавним деловима обале, тако да платформа буде изнад нивоа стогодишњих вода;
- Максимална површина платформе је 70m², спратност на платформи П, кровни нагиб до 20⁰са препуштеном стрехом л=1,0m;
- Куће за одмор савског поречја на високим обалама не морају бити на стубовима.
- У зони заштите изворишта за водоснабдевање забрањена је изградња било каквих објеката и извођење радова у радијусу од минимално 100m. За било какву градњу неопходни су претходних услова и сагласности ЈП "Водовод" из Сремске Митровице, односно надлежног ЈП.
- Изградња свих нових објеката на водном земљишту мора се условити изградњом непропусних септичких јама за прихватање отпадних вода, или, код већих објеката, пречишћавањем на биодисконима. Све септичке јаме морају бити званично примљене, како би се констатовало да ли су испуњени захтевани услови (предталожник, обрада облоге на начин да обезбеђује вододрживост јаме).
- Не дозвољава се складиштење пестицида на отвореном простору, нити манипулација која би довела до њиховог неконтролисаног доспевања у сталне или привремене водотоке и подземне воде.

ВРЕДНОВАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

А/ Архитектура

1. Зоне заштите

1.1. Старо градско језгро Сремске Митровице

- доминантна целина;
- низ тргова који се надовезују један на други и формирају окосницу урбаног језгра;
- обухвата 5 карактеристичних простора-урбаних целина: трг Житна пијаца, трг Светог Стефана, трг Јире Милекића, Градски парк и трг Св. Димитрија као и Соларски трг;
- и више линеарних потеза - улице: Занатлијска, Шећерсокак, Вука Карахића и Пиварска, Паробродска, Краља Петра I и Светог Саве;
- градитељско наслеђе чини укупно 124 објекта;
- урбана матрица везана за дугу генезу са вероватним парцијалним континуитетом, од римског периода. Пратимо је на картама града од 1780.;
- градитељско наслеђе највећим делом настало у другој половини и крајем 19. века /еклектика са елементима неостилова/. Старији објекти настали у периоду 18. века / са елементима барока и класицизма/ задржали су се појединачно;
- присутне интервенције из периода почетка 20. века /објекти у духу сецесије/, а потом између два светска рата под утицајем модерне архитектуре;
- Значајна изградња уследила је током 60, 70 и 80-тих година 20. века заменом објеката или искоришћавањем слободних простора на тргу Св. Стефана и Св. Димитрија;
- структуру чине највећим делом спратни објекти који формирају линеарне потезе на регулационој линији;
- разигарност силуете фронта изразито је присутна на западној и јужној страни трга Житна пијаца;
- објекти су највећим делом пословно стамбени, или су у каснијем периоду од стамбених претворени у пословностамбене или пословне објекте;
- велики број интервенција на објектима, како на њиховој структури и просторној организацији, тако и на фасадама /највећим делом интервенције се крећу око 25% у укупном сагледавању структуре, конструкције и израза објеката/;
- делимично очувана целина са ограниченом заштитом или заштитом само екстеријера објеката;
- издвајају се сакрални објекти који по својој функцији и елементима спадају у категорију апсолутне заштите.

Урбане целине и амбијенти - тргови:

- Категорија А обухвата
 - јавне просторе трга Житна пијаца, трга Светог Стефана, Градског парка и трга Јире Милекића, и
 - објекте блока Саборне цркве и Српског дома, као и репрезентативне објекте око градског парка-зграде Средишта бригаде данас Музеја Срема, Соколског дома данас Партизан-а, Имовне општине данас МУП-а;
- Категорија Б обухвата
 - објекте -НКД на тргу Светог Стефана и Житној пијаци са припадајућим парцелама;
- Категорија В обухвата објекте са припадајућим парцелама на:
 - тргу Јире Милекића, улици Светог Димитрија, улици Краља Петра I., Шећерсокаку, Занатлијској, Паробродској, Пушкиновој, Светог Саве, Масариковој, Пиварској и
 - пролазу Зелено дрво, као и у обалском појасу- потезу Рибарске обале и на Житној пијаци од броја 23 до броја 29, све у делу који припада зони старог градског језгра;
- Категорија Г амбијенталне заштите обухвата Соларски трг.

<p>1.2. Зона Сирмијума</p> <p>Обухвата објекте са појединачном заштитом и наглашене карактеристичне правце изградње као елементе урбаног континуитета. Вредновање се заснива на прихватању одређених категорија заштите. Појединачни објекти са ограниченом заштитом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - куће у улици Краља Петра 1. бр. 59 и 70 <p>Појединачни објекти са заштитом екстеријера:</p> <ul style="list-style-type: none"> зграда старе болнице вила Манигодић - Стари Шор 92 кућа са плочицама - стари Шор 108. <p>карактеристични правци изградње су улице: Краља Петра 1. и Стари Шор.</p>	<p>2. Урбане целине ван зоне старог језгра</p> <p>2.1. Категорија Б обухвата целине Војарна Каменита ћуприја Железничка станица КПД управни део КПД комплекс;</p> <p>2.2. Категорија В обухвата целине Калварија</p> <p>2.3. Категорија Г амбијенталне зштите обухвата КПД комплекс насеља Фрушкогорска улица Железничка улица.</p>	<p>3. Посебна обележја и појединачни објекти</p> <p>Репери</p> <p>3.1. Репери на нивоу града:</p> <p>3.1.1. Сакрални објекти: СПЦ Светог Стефана стара црква на обали Саве Саборна СПЦ Светог Стефна и Светог Димитрија РКЦ Светог Димитрија ГКЦ Вазнесења господина Исуса Христа</p> <p>3.1.2. Објекти око Градског парка: Српски Дом Стара Српска православна основна школа данас Галерија Лазар Возаревић Зграда Смене страже данас зграда историјског архива Срем Судска зграда Судбени стол данас зграда Музеја Срема Зграда Соколског дома Зграда Имовне општине данас зграда МУП-а;</p> <p>3.2. Репери на нивоу урбаних целина</p> <p>3.2.1. Објекти на тргу Житна пијаца: Кућа бр. 7 - Златна диња Кућа бр. 13 - кућа Јире Милекића Кућа бр. 18 - кућа Кунцл Визуре</p>
<p>3.3. Визуре на новоу града:</p> <p>3.3.1.визура са пешачког моста - у осовини торњеви и Српски дом</p> <p>3.3.2.визура са пешачког моста - Стари мост и Војарна</p> <p>3.3.3.панорамски поглед на десну обалу Саве - Мачванска Митровица /окосница Црква и Управна зграда Бродоградилишта Сава/</p>	<p>3.4. Визуре на нивоу зоне Старог градског језгра:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Житна пијаца поглед ка Занатлијској улици; 2. Житна пијаца поглед ка обали Саве; 3. Занатлијска улица поглед ка Старој цркви Св. Стефана; 4. Трг Св. Стефана поглед ка Саборној цркви; 5. Паробродска улица поглед ка обали; 6. Ул. Вука Карахића поглед ка Ватрогасном дому; 7. угао Краља Петра и Св. Димитрија поглед ка Српском дому; 8. угао Краља Петра и Св. Димитрија поглед ка парку и згради Архива; 9. Јире Милекића поглед ка згради Имовне општине; 10.угао Св Димитрија и Св. Саве поглед ка Српском дому; 11.угао Св Димитрија и Св. Саве поглед ка пешачком мосту; 12.угао Св Димитрија и Св. Саве поглед ка тргу Св. Димитрија; 13.угао Св Димитрија и Св. Саве поглед ка југу. 	
<p>Тачке атрактивности</p> <p>3.3. Тачке атрактивности - простори потенцијалних интервенција и окупљања који захтевају посебну пажњу у даљој обради: Трг Житна пијаца</p>	<p>Девастирани градски простори</p> <p>3.5.Девастирани градски простори - акутни проблеми - потенцијалне и вероватне неопходне интервенције: плато испред зграде Музеја Срема - угао Вука Карахића и</p>	<p>По јединачни објекти Категорија ограничене заштите:</p> <p>Куће у улици Краља Петра 1. бр. 92 и 96; Вила на углу Железничке 1. Т. Шевченка; Кућа на углу Железничке И</p>

<p>Трг Светог Стефана плато испред Саборне цркве Градски парк и простор испред Српског дома Трг Светог Димитрија простор око споменика Тројству - блок Српског дома који интегрише и објекте Старе српске православне основне школе и Саборне цркве са портом.</p>	<p>Св. Саве угао Масарикове и Змај Јовине - у зони потенцијалне заштите Сирмијума пролаз Зелено дрво - простор археолошких локалитета 29 и 30.</p>	<p>Душана Поповића; Школска зграда у Фрушкогорској 75; Етно кућа у улици В. Пелагића 30. Категорија заштите екстеријера: - Зграда Ратарског дома (данас Дом) - Железничка 15.</p>
--	--	--

Б/ Археологија:

Археолошко наслеђе представља посебни елемент у вредновању и укупној презентацији културног наслеђа, на нивоу града и Генералног плана.

Сирмијум са својом откривеном и идентификованом структуром, али и неоткривеним и потенцијалним налазима свакако превазилази интерес само службе заштите. Прераста у интерес градског, али и ширег значаја и потенцијала.

Чињеница да се археолошки остаци налазе испод живог града намеће интеграцију архитектуре и археологије као полазни основ, уз коришћење досадашњих искустава, домаћих и страних, на локалитетима и урбаним срединама.

Постојећа презентација археолошких локалитета:

Присутна су три модела презентације:

- **крипто заштита:** локалитет 38 - лапидаријум Музеја Срема, локалитет 31 /део локалитета/ - затворена тераса Хотела Сирмијум и локалитет 59 остаци ранохришћанске базилике Св. Димитрија. Оцена искуства:

-презентација је покушај, без коначног одговора и резултата,

-локалитети нису целовито презентовани нити интегрисани у живот града и туристичку понуду;

-делимично физички заштићени /присутни проблеми у техничком смислу захтевају дораду решења/

-издвојени, затворени и заборављени простори без правог татора и корисника;

-потребна допуна и дорада постојећих решења и концепта.

- **отворени локалитети у оквиру јавних простора:** локалитет 28 на тргу Житна пијаца, локалитет 1а Царска палата, део локалитета 31 /део је испод зграде хотела/ и локалитет 4 двориште ОШ Б. П. Пинки. Оцена искуства:

- изложеност атмосферским утицајима;

- изгубили су се знатни делови грађевинског фонда;

- неопходна детаљна и константна улагања на презентацији, рестаурацији и конзервацији ових локалитета;

-недостатак средстава утиче на њихову девастацију;

-неопходна промена у приступу презентацији или консензус око финансијских захтева и жељених ефеката локалне заједнице и шире дрштвене и стручне јавности.

- **отворени локалитети у интраблоковском простору:** локалитет 29 - Лицинијеве терме и локалитет 30 - житница.

- изложеност атмосферским утицајима;

- потпуна недоступност простора;

- катастрофално стање локалитета;

- постојећа презентација апсолутно и у целости није дала адекватан одговор;

- потребна потпуна промена у приступу постојеће презентације и интеграција у вероватне будуће градитељске активности.

Укупна оцена досадашњег локалног искуства:

постојећа презентација није дала адекватан одговор интеграције археологије и града.

В/ Меморијалне целине, споменици и спомен обележја

<p>1. Категорија А Спомен гробље Спомен плоча на родној кући Илариона Руварца - Паробродска 11. Спомен плоче на Старој згради болнице - Стари шор 65. Спомен плоча на згради трг Светог Стефна 34 Споменик Петру Крањчевићу на Српском православном гробљу Спомен плоча на згради Железничке станице - Железничка бб Споменик совјетским официрима - Српско православно гробље Споменик совјетском капетану Владимиру Леонтијевићу Гушћи - Српско православно гробље Спомен костурница - Српско православно гробље Група од три споменика жртвама фашистичког терора Српско православно гробље Камени цвет - фонтана у градском парку Споменик Тројству - улица Св. Димитрија Српско православно гробље Јеврејско гробље - Босутски пут 78 Католичко гробље - угао Петра Прерадовића и Краља Александра Грkokатоличко гробље - Синђелићева бб</p>	<p>2. Категорија Б Спомен плоча на перону Железничке станице Спомен плоча палим борцима и жртвама фашистичког терота из редова радника Дрвног комбината - зграда погона ДК "Иво Лола Рибар" Спомен плоча у предворју Гимназије - Светог Саве 2 Спомен плоча на фасади куће - Јанка ^мелика 19 Спомен плоча на фасади куће - Јалијска 2 Спомен плоча на фасади куће - Јанка ^мелика 14 Кућа у улици Водна бр. 19</p>	<p>3. Категорија В Споменик ослобођења Сремске Митровице Железничка бб Спомен плоча у улазу управне зграде КПД /данс у згради Музеја Срема Вука Карахића 3/ Спомен биста народног хероја Душана Витасовића Диогена - Змај Јовина 29 Спомен биста народног хероја Слободана Бајића Паје - Фрушкогорска бб Спомен биста народног хероја Бошка Палковљевића Пинкија - Хајдук Станка бб Крст у дворишту старе цркве Св. Стефана Два крста у порти Саборне цркве Крст у порти РКЦ</p>
--	---	---

Д/ Индустијска и утилитарна архитектура

Целокупно наслеђе утилитарне и индустијске архитектуре на територији града потпада под категорију објеката за урбану рецилажу.

Структуру чине:

магацински објекти: Војарне, Занатлијска 4, \. Јакића 3, Ј. Милекића 26, Зелено дрво /Шећер сокак 28/ и Зелно дрво /Краља Петра 5/, зграда Соларе Пушконова 10;

Ватрогасни дом и торањ;

Објекти у комплексу старе пиваре Пиварска 2;

Стара Мињара данас магацин фабрике обуће Дијана

Комплекс стари МИВ

Део комплекса Митрошпер

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

<p>А/ Архитектура</p> <p>1. Урбане целине и амбијенти</p> <p>1. целина категорије В: - центар насеља</p> <p>2. Појединачни објекти</p> <p>2.1. Категорија апсолутне заштите: СПЦ Св. оца Николаја</p> <p>2.2. Категорија заштите екстеријера: Управна зграда бродоградилшта Сава кућа у улици М. Тита бр.71.</p>	<p>Б/ Археологија</p> <p>отворени археолошки локалитети у оквиру јавних простора</p> <p>локалитет 61/б - Зидине - Ширинград</p>	<p>В/ Меморијалне целине, споменици и спомен обележја</p> <p>1. Категорија А: Старо православно гробље /на Модрану/ Модран - спомен обележје</p> <p>2. Категорија Б: - Спомен плоча на згради бродоградилшта Сава.</p>
---	--	---

ЛАЂАРАК

<p>А/ Архитектура</p> <p>1. Појединачни објекти</p> <p>1.1. Категорија апсолутне заштите: СПЦ Св. арханђела Михајла и Гаврила</p> <p>1.2. Категорија ограничене заштите: Амбар у ул. 1. Новембра 174.</p>	<p>В/ Меморијалне целине, споменици и спомен обележја</p> <p>1. Категорија Б: Споменик палим борцима на Новом гробљу - ул. 1. Новембра бб; Спомен плоча на кући Боже Коњевића - ул. 1. Новембра 268; Спомен плоча на кући Јове Нинковића - ул. Железничка 130; Спомен плоча на кући Живка Бадањца - ил. 1. Новембра 219; Авионско крило на улазу у село - пут према Мартинцима.</p> <p>2. Категорија В: група споменика испред Дома културе; биста народног хероја Триве Витасовића Лебарника - ул. 1. новембра 252.</p>	<p>Г/ Индустијска и утилитарна архитектура</p> <p>1. Категорија заштите споменика техничке културе</p> <p>1.1. Индустијски комплекс Варда.</p>
--	---	---

1.КАТЕГОРИЈА (стари)

Сви објекти који су евидентирани код ЗЗСКМ као непокретна културна добра од изузетног значаја, непокретна културна добра од великог значаја, непокретна културна добра- споменици културе, евидентирани непокретности под претходном заштитом.

А/ Непокретна културна добра од изузетног значаја
Локалитет 28 на Житној пијаци

Б/ Непокретна културна добра од великог значаја:
СПЦ Светог Димитрија;
Трг Светог Стефана што обухвата објекте од броја 24 до 30., бројеви 34, 36, 38, Зграда Музеја Срема број 15., бројеви 27, 29, 31;
Трг Житна пијаца објекти од броја 1 до броја 23, од броја 2 до броја 32;
Улица Ћуре Јакшића бр 1;
Зграда Архива Срема Вука Караџића 14;
Зграда СУП Светог Димитрија 2;

В/ Непокретна културна добра – споменици културе
Српски дом
Зграда Галерија – Вука Караџића 1;
Зграда Музеја Срема – Вука Караџића 3;
Зграда Сирмијумарта – Вука Караџића 8;

Г/ евидентирани непокретности под претходном заштитом
Житна пијаца 11/Царинарница/, 15, 17, 19, 21, 25;
Зграда Шумарије Паробродска 2;
Куће у Вука Караџића 2, 12 и 14;
Куће у Ћуре Милекића 2 до 22;
Куће у Краља Петра 1 број 1 и 3;

2.КАТЕГОРИЈА (новији али карактеристични)

Новији објекти, из двадесетог века, који су својим типичним стилским карактеристикама завредели да буду сачувани као показатељи духа времена. Нису дозвољене реконструкције, надградње, доградње које би промениле улични изглед. Дозвољени радови на санацији и ентеријеру.

Зграда Поште
Зграда Модне куће
Зграда Новог дома
Зграда Стотекс 2 – трг Н.Пашића
Зграда Балконија
Зграда Општине 1 и 2
Палата превде
Педагошка академија
Предшколска установа у насељу Стари мост

3.КАТЕГОРИЈА

Појединачни објекти код којих је доминантан критеријум амбијентална вредност, интерполација у урбани низ или сл., где је потребно извршити ремоделовање, али пажљиво.
Зграда Стотекса

4.КАТЕГОРИЈА

Зачети низови у значајним улицама код којих треба водити рачуна о непрекидању урбаног низа, макс. дозв. спратности, праћењу висине кровног венца исл. Задатак је задати наведене критеријуме.

Ул.Св.Димитрија
Ул. Краља Петра 1
Ул. Шећер сокак

Ул.Змај Јовина
Ул. Променада , садашња и будућа улица поред Саве
Ул.Рибарска обала
Ул Св.Саве
Ул.Масарикова
Ул Стари шор од Палате правде до Болнице
Трг Николе Пашића
Соларски трг
Ул.Пушкинова

Забрањено бојење поменутих објеката парцијално, а да није понављање већ коришћених истих боја и постављање реклама, елемената инсталација исл. на видљивим местима уличних фасада.

КОНЦЕПЦИЈА УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ НКД

Преглед структуре НКД на територији Плана генералне регулације дат је Претходним условима за израду Плана.

Одвојено се посматрају три насеља: Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак, као целине са условно одвојеним континуитетом, структуром и карактеристикама, што је утицало и на дефинисање одвојених струкура градитељског наслеђа, уз поштовање заједничких-јединствених критеријума обраде: концепције, категорија и услова заштите НКД.

На целокупној територији града обухваћеној Планом генералне регулације одређене су три зоне заштите које немају хомогену структуру са аспекта категорија заштите и структуре наслеђа, као и концентрације добара.

Зоне заштите обухватају интегрални третман заштите НКД, односно обухватају архитектонско, археолошко наслеђе, меморијалне целине, споменике и спомен обележја и индустријске и утилитарне објекте, а одређене су структурирањем наслеђа.

Дефинисане су три зоне:

Зона 1. Историјско седиште - зона старо градско језгро Сремске Митровице

Зона 2. Зона Сирмијума /у претходним условима зона потенцијалне заштите А/.

Зона 3. Простор обухваћен Планом (грађевинско подручје и рубни предео),

А/ Архитектура

Идентификоване су урбане целине, али и појединачни објекти различитог степена очуваности и значаја, па сходно томе и категорија - нивоа заштите (категије заштите нису доследно везане за нормативно установљене категорије НКД чији је преглед дат у претходним условима).

Дефинисано је 5 категорија заштите објеката и 4 категорије заштите урбаних целина у оквиру којих су дате основне смернице и могућности за будуће интервенције у простору.

Категорије заштите **појединачних објекта:**

- Апсолутна заштита - очување постојећег стања у свим елементима израза. Могуће су интервенције на санацији, рестаурацији, конзервацији;
- Ограничена заштита - очување постојећег волумена, и основне структуре, концепта и изгледа према појединачним условима вредновања /једна од фаза на објекту/. Могуће су интервенције у ентеријеру /целовите или ограничене промене/ и намене објекта /санације, адаптације, делимична реконструкција, ревитализација, рестаурација, конзервација /;
- Заштита екстеријера - очување општег утиска о објекту, односно волумена и изгледа /према посебним условима вредновања/. Могуће су санације, адаптације, реконструкције, ревитализације, пренамена, рециклажа за објекте утилитарне архитектуре;
- Амбијентална заштита - очување само изгледа објекта или само стилских одлика уз могуће интервенције на целовитој реконструкцији, пренамени, доградњи уз коришћење метода интерполације;
- Објекти без одлика као елементи заштите урбане структуре објекти који немају идентификоване вредности са аспекта градитељског наслеђа. Могуће су потпуне реконструкције, ремоделације, доградње, замене или уклањање.

Категорије заштите **урбаних целина и амбијената:**

- Категорија А: простори посебног значаја и атрактивности Градитељски дефинисани простори који обухватају јавне просторе и капиталне објекте-НКД у окружењу. Могућа је ремоделација и редицајнирање у оквирима партерних решења и урбане опреме и мобилијара и контролисане интервенције на НКД;

- Категорија Б: заустављени простори - Простори код којих је завршен или заустављен процес трансформације структуре, односно потенцијал се налази у унутар- блоковском простору или ободној изградњи са друге стране парцела /у зони заштићене околине НКД/;
- Категорија В: простори са могућношћу трансформације структуре, односно простори који нису градитељски дефинисани. Структуру чине објекти - НКД и објекти у њиховој заштићеној оклини као елементи за могућу интерполацију;
- Категорија Г: амбијентална заштита обухвата просторе чији је грађевински фонд готово у целини девастиран, али су се задржале амбијенталне вредности: тип изградње, регулација, општи утисак о простору, зеленило, као елементи градитељског наслеђа.

Визуелна идентификација

Посебно се истичу елементи визуелне идентификације на нивоу града као целине, или у свакој од појединих урбаних целина:

- **Репери и доминанте у простору** - упечатљиви објекти који чине урбани идентитет града и издвајају се на нивоу микро целине као препознатљиви делови урбаног амбијента или макро целине односно града.
- **Визуре** - препознатљиве слике урбаних амбијента или делови градских силуета. Издвајају се визуре на макро нивоу сагледавања са обала реке Саве /посебно са трасе пешачког моста/.
- **Тачке атрактивности** - потенцијални простори окупљања
- **Карактеристични правци** - елементи континуитета градње и регулације на територији града.
- **Девастирани градски простори** - акутни проблеми и подручја потенцијалних и неопходних интервенција.

Б/ Археологија

Укупно сагледавање археолошког наслеђа заснива се на корелацији могућих будућих налаза, постојећих локалитета и дефинисаног урбаног простора и његовог степена заштите, односно на ордеђивању појединих зона са одређеним карактеристикама које ће чинити елементе и услове будуће изградње и трансформације простора.

Са аспекта будућих истраживања одређене су две категорије простора:

- Зона са обавезним археолошким истраживањима и
- Зона са обавезним праћењем земљаних радова,

а са аспекта будуће презентације налаза /концепт се заснива на вероватним или очекиваним налазима и постојећим локалитетима/очекују се четири категорије могуће презентације:

- презентација “ин ситу” по принципима крипто- заштите;
- отворени локалитети у оквиру простора јавне намене;
- истражени и документовани, а потом затворени локалитети /превентивна заштита/ са могућом презентацијом у отиску;
- истражени и документовани, а потом дислоцирани и конзервирани налази.

Целовитим сагледавањем издвојиле су се две зоне заштите археолошког наслеђа:

- Зона Сирмијума /у претходним условима зона потенцијалне заштите Сирмијума/ која обухвата Сирмијум интра мурос са идентификованим просторима капиталних налаза градског форума и хиподрома, али и зона старог градског језгра која у себи интегрише отворене локалитете и локалитете са крипто заштитом;
- Зона града обухваћена Генералним планом која спада у зону археолошког налазишта.

В/ Меморијалне целине, споменици и спомен обележја

Одређене су три категорије добара којима се третира очување самог објекта - обележја и његове локације, или објекта или целине у оквиру које се налази.

Категорије заштите меморијалних целина, споменика и спомен обележја:

1. Категорија А - меморијалне целине, споменици и спомен обележја којима се обележавају места на којима се одиграо неки значајан историјски догађај. Концепција заштите се ослања на очување обележја и његове локације;
2. Категорија Б - меморијалне целине, споменици и спомен обележја којима се обележава неки значајан догађај за историју града, али само обележје нема споменичких вредности. Концепција заштите се заснива на обележавању догађаја, али је могућа замена самих објеката;
3. Категорија В - меморијалне целине, споменици и спомен обележја којима се обележава неки значајан догађај, али само место на коме се налази објекат није значајно. Концепција заштите се заснива на очувању самог објекта али не и његове локације или положаја. /Могућа је дислокација/.

Д/ Индустриска и утилитарна архитектура

Структуру чине појединачни објекти или делови комплекса, који су задржали или променили намену и функцију и који се налазе у оквиру целина или као издвојени елементи.

Концепција заштите се заснива на идентификовању објеката који су предмет:

будуће примене принципа урбане рециклаже и

оних који представљају елементе техничке културе са интегралном заштитом /објекти и процеси/.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НКД

У општим елементима, у свим категоријама, заштита НКД се ослања и прихвата одреднице плана вишег реда -Просторни план РС, као полазни основ Извод из Просторног плана Републике Србије: део 5, туризам и заштита животне средине, природне и културне баштине

4. Заштита непокретних културних добара

члан 4.1.став 6.

..нкд се штите од свих облика неконтролисане градње, реконструкција које су непримерене постојећој насељској структури, од индустријских погона, великих инфраструктурних система, војних објеката и других постројења која могу трајно да деградирају окружење..на и сам интегритет и идентитет кд.

Прегледна карта 19:

Шире градско подручје означено као зона археолошког налазишта, а сам град као старо градско и црквено седиште.

А/ Архитектура

1. Зоне заштите

1.1. Старо градско језгро

Опште одреднице заштите:

Укупно целина представља зону од посебне важности.

Могуће интервенције засниваће се на коришћењу принципа и методологије урбане реконструкције и обнове, целине и појединих делова и потеза, уз посебан нагласак и очување истакнутих елемената идентификације-доминанте и визуре.

Опште одреднице заштите НКД:

- задржавање хоризонталне регулације;
- ожување стилских елемената из периода прве половине 20. века;
- поштовање општих одредница висинске регулације из периода прве половине 20. века /поштовање елемената вертикалне регулације -висине карактеристичних венаца, слемена и сл./;
- очување постојећих принципа у лоцирању садржаја становања и терцијарних делатности;
- очување присутних доминанти и визуре, идентификованих тачака атрактивности и окупљања као карактеристика урбаних амбијената.

Поред наведених општих елемената заштите свака категорија урбаног простора унутар целине градског језгра има посебне одреднице:

1.1.1. Простор категорије А

- очување нивоа изграђености, без могућности изградње сталних објеката /могуће минималне интервенције на отклањању додатих анекса према посебним условима заштите/;
- очување општег нивелационог решења уз могуће мање корекције према условима заштите;
- потребни појединачни или целовити посебни услови заштите за уређење јавних простора и обухваћених објеката;
- посебни захтеви: студије, конкурсна решења и урбанистички пројекти делова или целине - јавни простори Житна пијаца, Светог Стефана, градског парка, трга Јире Милекића и изграђени простор централног блока Српски дом /блок обухвата објекте: Саборне цркве, Српске основне народне школе -данас Галерија Лазар Возаревић и Српског дома/.

1.1.2. Простор категорије Б

очување висинске регулације фронта и стилског израза /дуж тргова Житна пијаца и Светог Стефана из периода прве половине 20. века/;

- могућа трансформација, доградња, замена, уклањање или изградња нових објеката у унутарблоковском простору или са друге стране парцела, у зони заштићене околине НКД;
- нивелациона решења према посебним условима заштите;
- потребни појединачни услови и мере заштите за сваки део /објекат - НКД/ структуре у конкретним условима;
- потребни појединачни услови изградње за објекте у заштићеној околини;

1.1.3. Простор категорије В

- могуће парцијалне интервенцијама на изградњи и замени објеката који чине део структуре, али се налазе у заштићеној околини НКД, по принципима интерполације;
- могућа изградња у унутарблоковском простору по принципима појединачног или целовитог формирања структуре;
- нивелациона решења према посебним условима заштите;
- потребни појединачни услови и мере заштите за интервенције на објектима - НКД у конкретним условима;
- потребни појединачни услови изградње у зони заштићене околине, апремена конкретним захтевима;
- посебни захтеви: у просторима са девастираном структуром потребна истраживања, студије, конкурси и урбанистички пројекти;

1.1.4. Простор амбијенталне вредности категорије Г

- очување типа изградње и општег утиска о простору
- очување објеката који су вредновани као НКД са појединачним елементима заштите;
- заштита даје генералне одреднице за будуће интервенције, као услове изградње по принципима третмана заштићене околине и појединачне услове за НКД према усвојеној категоризацији.

У будућем раду сваки конкретни пример и локација захтеваће одређивање појединачних услова заштите НКД и његове заштићене околине, за тражене интервенције.

Појединачни услови заштите НКД заснивају се на појединачном вредновању и категоризацији, као делу документационе основе Генералног плана и представљају обавезу за предузимање било каквих интервенција на НКД.

1.2. Зона Сирмијума

Услови заштите НКД односе се на појединачне објекте и њихову заштићену околину, нема посебних или очуваних амбијенталних вредности у дефинисаном простору.

Истичу се само карактеристични линеарни правци као елементи континуитета са започетном трансформацијом структуре.

Услови заштите археолошког наслеђа дефинисани у одвојеном делу Б.

2. Урбане целине ван зоне старог градског језгра

Прихватају се опште и посебне одреднице за урбане целине у зони језгра, као последице категоризације, без одређења за периде изградње и карактеристичне амбијенте /временска и конкретна просторна одређења/.

У даљем раду дефинишу се појединачни услови и мере заштите за НКД и њихову заштићену околину.

3. Доминанте у простору и појединачни објекти

Услови заштите и третмана доминантних и карактеристичних елемената урбаног простора:

Визуре и репери

- очување и истицање постојећих визура и репера на нивоу града и урбаних целина;
- нису дозвољене било које интервенције у простору које би их нарушиле или угрозиле.

Тачке атрактивности

- очување постојећег и јасно израженог карактера окупљања у простору;
- све будуће интервенције морају се заснивати на афирмацији значаја и ексклузивности садржаја и активности у дефинисаним просторима и њиховом непосредном окружењу.

Девастирани урбани простори

- потребан интегрално сагледавање са НКД у окружењу;
- потребне студије, конкурси, урбанистички пројекти за предметне просторе;
- потребни услови за изградњу у заштићеној околини НКД која чине непосредно окружење ових простора.

Појединачни објекти

- услови заштите се заснивају на очувању елемената дефинисаних појединачном валоризацијом /саставни део документационе основе Генералног плана/;
- у даљем поступку потребне су појединачне мере заштите за НКД и њихову заштићену околину за све врсте интервенција на објектима или изградњи и промени окружења-зоне заштићене околине.

Б/ Услови заштите археолошког наслеђа

Дефинисане су две зоне заштите археолошког наслеђа које се заснивају на интегралном сагледавању зона исраживања и зона очекиване презентације налаза.

1. Зона истраживања са две категорије:

- 1.1 обавезних археолошких истраживања, и
- 1.2. обавезна праћења земљаних радова.

2. Зона очекиване презентације налаза

/коначни став се одређује на свакој конкретной локацији у складу са процењеном вредности налаза и односа инвестиције/ као:

- 1.2.1. презентација “ин ситу” по принципима крипто- заштите;
- 1.2.2. отворени локалитети у оквиру простора јавне намене;
- 1.2.3. истражени и документовани, а потом затворени локалитети /превентивна заштита/ са могућом презентацијом “у отиску”;
- 1.3. истражени и документовани, а потом дислоцирани и конзервирани налази.

Зоне заштите археолошког наслеђа:

Зона а: Сирмијум “интра мурос“ обухвата постојеће локалитете под крипто заштитом /део локалитета 31, локалитет 59/ и отворене локалитете 1а, 31, 4, 28, 29 и 30, као и делове градског подручја са капиталним налазима форума и хиподрома.

Обавезна су археолошка истраживања на локацијама будуће изградње или интервенција у простору чија дубина прелази 1м, за све објекте за које је потребна грађевинска дозвола, за све објекте који садрже подземне просторије, као и за све облике доградње постојећих објеката чији габарит прелази 20 м2.

Забрањује се изградња подрумских просторија и подземних гаража на следећим локацијама :

1. Трг Ђуре Милекића,
2. Трг светог Стефана,
3. Трг Житна пијаца,
4. Улица Масарикова – парна и непарна страна у целости,
5. Улица Светозара Милетића, од броја 3 до броја 15, односно КП бр. 4855, 4852, 4849/2, 4848/1, 4849/1, 4844, 4845, 4836/2 и 4836/1,
6. Улица Бранка Радичевића бр. 6 и 8, односно КП бр. 4864 и 4865,
7. Улица Илариона Руварца бр. 1 и 3, односно КП бр. 4783 и 4784/2,
8. Улица Паробродска бр. 13а, 13, 15, 14 и 16, односно КП бр. 4777/1, 4782, 4776, 4732/1, 4732/2, 4733,
9. Улица Пушкинова од броја 4 до 26, односно КП бр. 3999, 3998, 3997/1, 3996, 3995, 3994, 3993/1, 3993/2, 3991/4, 4728/8, 4728/3, 4728/11, 4728/2, 4729/1, 4730/2, 4730/1, 4731,
10. Улица Светла, парна страна у светлости.

У даљем поступку обавезно је прибављање посебних мера заштите непокретног културног наслеђа и сагласности, као услова за израду пројектне документације за третирање свих објеката и парцела у горе наведеним зонама.

Презентација налаза, али и постојећих локалитета /ретроактивна примена принципа/ се креће за:

Зона - а1: приоритетно у домену презентације ин ситу по принципима крипто- заштите /презентација 2.1./, или уколико налази нису капиталне вредности: истраживањем и документовањем, а потом презентацијом у оквиру простора са могућношћу јавне намене / презентација 2.2. или 2.3./ или дислоцирањем и конзервирањем налаза / презентација 2.4./.

Зона обухвата просторе дуж главних градских саобраћајница Стари шор и Краља Петра И, као и блокове одређене улицама Краља Петра И, Стари шор, Шећер сокак, Вука Карахића, Пиварска, Бранка Радичевића, северни део блока Бранка Радичевића- Пиварска- Водна, Водна, Филипа Вишњића, Јалијска, југозападни део блока Кузминска- Змај Јовина -Старишор, Доситејева и јужним делом блока Масарикова- Св. Димитрија- Светог Саве.

Зона а2: првенствено се заснива на истраживању и документовању, а потом дислоцирању и конзервирању налаза /презентација 2.4./, или презентацији у “отиску” /презентација 2.3./ или у оквиру јавних простора / презентација 2.2./, а уколико се процени да је налаз капиталне вредности презентација “ин ситу” по принципима крипто- заштите /презентација 2.1./.

Зона обухвата западни део простора Сирмијума, као и ободна подручја, односно преостали део подручја Сирмијума унутар зидова који није обухваћен зоном И-а.

Зона б: Сирмијум ван бедема обухвата осталу територију града третирану Генералним планом где је обавезно праћење земљаних радова.

Зона б обухвата;

- територију Мачванске Митровице,
- села Лаћарак и
- подручје уз аутопут са обилазницама.

На територији Мачванске Митровице посебно се издваја отворени локалитет са заштићеном околином као потенцијлна Зона а2.

Питање презентације могућих налаза решаваће се у сваком конкретном случају у складу са значајем самих остатака на једној и инвестиције на другој страни, а према већ дефинисаним врстама презентације.

В/ Меморијалне целине, споменици и спомен обележја

У поступку вредновања идентификовани су појединачно НКД - објекти - меморијалне целине, споменици или спомен обележја, која припадају некој од три категорије добара којима се тетира очување - степен заштите.

У даљем поступку заштита НКД се бави одређивањем појединачних услова и мера за објекте и заштићену околину, у конкретним условима, ослањајући се на полазне одреднице наведене категоризације.

Д/ Индустриска и утилитарна архитектура

Услови заштите дефинисани су у оквиру два постављена принципа:

1. Урбане рециклаже

- очување спољног утиска о објекту или целини, волумена, габарита, регулације, стилског израза, карактеристика конструкције;
- могуће интервенције на промени намене и ентеријеру;
- могуће интервенције на трансформацији окружења уз промену намене и изградњу;
- потребни појединачни и целовити услови заштите НКД и његове заштићене околине за све врсте интервенција;
- пожељан целовит приступ кроз Студије и Урбанистичке пројекте.

2. Очување објеката техничке културе

- очување волумена, габарита, регулације, стилског израза, конструктивних решења;
- очување намене и функције објекта или целине у могућем обиму;
- очување делова постројења и технолошког процеса у могућем обиму /могућа и парцијална дислокација/ као посебних елемената техничке културе;
- могуће интервенције на трансформацији окружења и изградњи;
- потребни појединачни и целовити услови заштите НКД и његове заштићене околине за све врсте интервенција.

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА И ЛАЋАРАК

Преглед вредновања добара не захтева одступање од датих услова заштите НКД. Прихватају се дефинисани елементи за град Сремску Митровицу.

10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

СТРУКТУРА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У циљу сагледавања свих релевантних информација из Плана генералне регулације које су од утицаја на конкретне ситуације-локаци дата је сажета структура Плана пре одељка који тумачи начин спровођења-операционализацију Плана генералне регулације .

Елаборат Плана генералне регулације подељен је на графички и текстуални део. Урбанистичка целина графичког дела је план постојећих намена површина, план поделе града на типичне градске целине и план нове намене површина. Специјалистичка целина графичког дела елабората су планови постојеће и планиране уличне мреже и инфраструктуре.

Текстуални део елабората који се односи на поједину ТГЦ дат је Описом постојећег стања целине. Затим су дате Општи урбанистички услови уређења и грађења који важе у свим ТГЦ и Посебни услови за уређење ТГЦ са елементима специфичних услова са правилима градње у појединачним блоковима.

План намене површина је основна матрица планирања у Плану генералне регулације, којом се у генералном контексту антиципирају просторне потребе, могућности ограничења урбаног зонирања и функција града као целине. План намене површина подразумева планску димензију намене простора у пуном обухвату градског ткива на нивоу зона-блок, а дефиницијом појединачних намена и простора антиципирају нове урбане намене. План намене површина у пуној мери уважава затечене намене простора у циљу хармонизације односа на релацији постојеће-планирано (исказане кроз План намене површина-постојеће стање и операционализоване кроз елементе Типичних градских целина). Јасним опредељењем о планираној намени и конструктивним ставом према затеченом стању, План намене површина ствара услове, да се кроз даљу планску разраду (Плановима детаљне регулације) дође до оптималних урбаних решења са јасним и реалним програмом привођења простора планираној намени у краткорочном односно средњерочном планском периоду. Поред детерминисања основног просторног концепта града, решењем Плана намене површина конкретно се опредељују простори секундарних градских центара, дефинише однос према просторима захваћеним спонтаном урбанизацијом и детерминише тип урбане обнове централних градских блокова.

Програм уређивања јавног градског земљишта је дат као посебан део елабората и то у првом делу као опис стања, а затим опис решења за све елементе уређивања јавног грађевинског земљишта: о објектима и мрежама саобраћајне, енергетске, водне и јавне комуналне инфраструктуре, као и условима за њихово коришћење;

На крају поглавља о уређивању дат је преглед укупних трошкова за дугорочни период (реализација плана) и финансијског средњорочног програма (4 године) - оптимални.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Оперативни карактер Плана је постигнут кроз планом предвиђене мере за спровођење опредељених решења на такав начин да процедура примене буде максимално поједностављена кроз издавање појединачних услова локације који су дефинисани задатим детаљним правилима уређења и грађења уз сваку типичну градску целину односно независне просторне системе, градњу у обухвату плана, заједно са саобраћајним правилником и правилницима осталих инфраструктурних система.

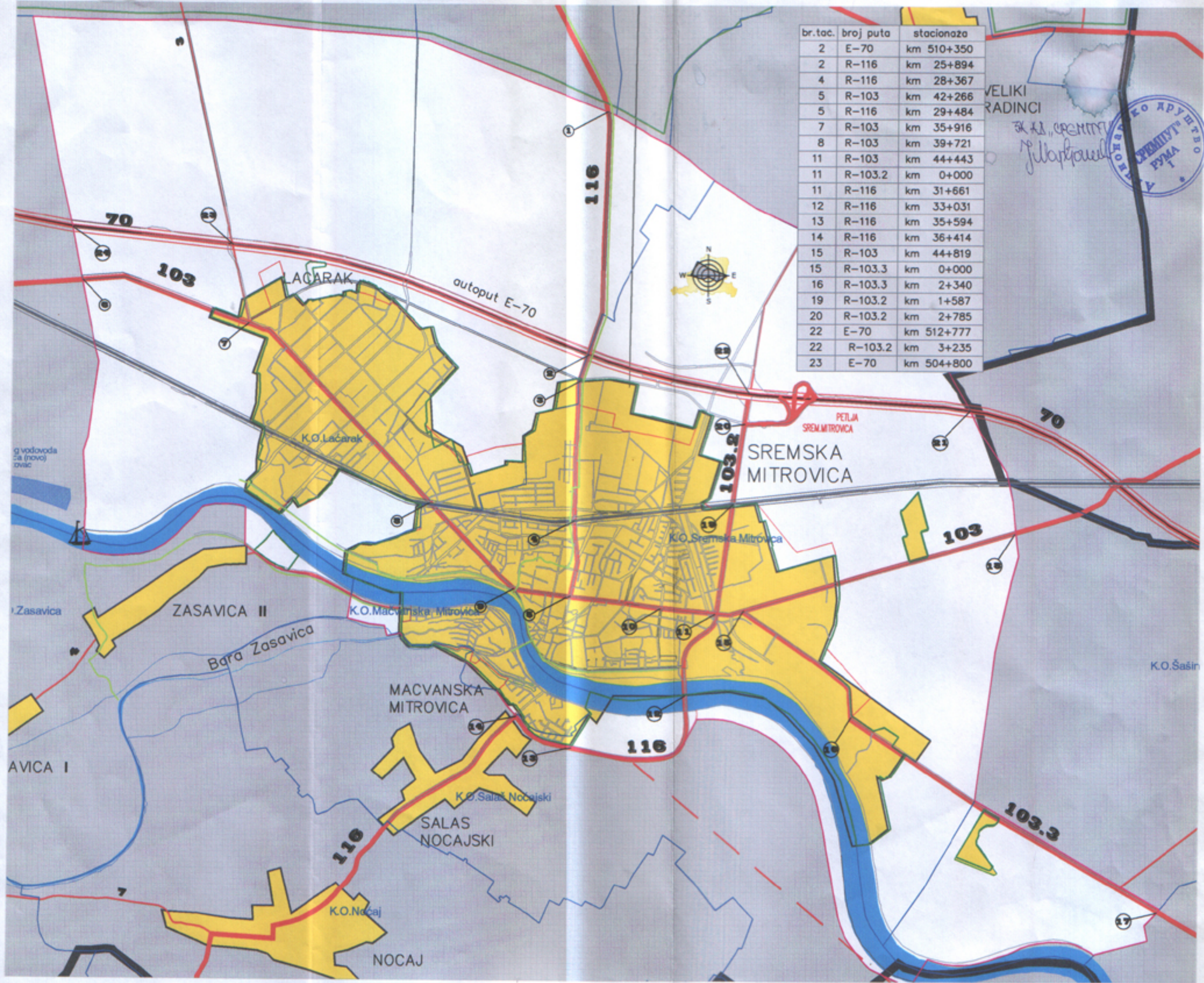
Планови детаљне регулације

Спровођење Плана генералне регулације се врши кроз израду појединачних Детаљних регулационих планова за делове града у централним урбанистичким целинама, као и у зонама и целинама у којима предстоји значајна инвестициона градња или промена регулације и власничких односа. Планови детаљне регулације могу садржавати и модификоване-различите одреднице од одредница које су задате у Плану генералне регулације, али није дозвољено мењање контекста укупног опредељења према намени површина и битна корекција капацитета простора задата овим Планом.

У том контексту планира се израда Планова детаљне регулације за реализацију планираних праваца главних градских саобраћајница као што су Саобраћајница поред савског

br. tac.	broj puta	stacionaza
2	E-70	km 510+350
2	R-116	km 25+894
4	R-116	km 28+367
5	R-103	km 42+266
5	R-116	km 29+484
7	R-103	km 35+916
8	R-103	km 39+721
11	R-103	km 44+443
11	R-103.2	km 0+000
11	R-116	km 31+661
12	R-116	km 33+031
13	R-116	km 35+594
14	R-116	km 36+414
15	R-103	km 44+819
15	R-103.3	km 0+000
16	R-103.3	km 2+340
19	R-103.2	km 1+587
20	R-103.2	km 2+785
22	E-70	km 512+777
22	R-103.2	km 3+235
23	E-70	km 504+800

VELIKI RADINCI
 SK. ZB. "SPENITNI
 JUBILITET
 1970-1975
 PUNJA I
 KO RPUETBO



g vodovoda
 za (novi)
 ovac

Zasavica

AVICA I

K.O. Šašir

кеја и Северни крак раскрснице „код Камените ћуприје“, уз претходну израду пројектне документације на нивоу Идејног пројекта као основе за детаљно урбанистичко планирање.

Такође, неопходна је ургентна израда Плана детаљне регулације за блокове ТГЦ4 и ТГЦ6 блокови: насеље „М.Хуђи“ и насеље „Спортски центар Пинки“.

Генерална урбанистичка решења овог плана подразумевају брзи завршетак израде Плана детаљне регулације за ТГЦ3а за блокове ширег центра града: блок „Јупитерова – Краља петра I“ и блока „Трг Св.Димитрија – комплекс Градске управе“ чија израда је у току.

Проблематика ТГЦ3б (локације блокова у ужем и ширем центру града и потпуно неизграђен унутарблоковски простор), такође намеће потребу што скоријег дефинисања простора ових блокова на нивоу Плана детаљне регулације, примарно блока „Балатин“, блока „Између Ратарске, А.Чарнојевића и П.Прерадовића“ и блока „Сремско игралиште“.

Урбанистички пројекат

У циљу ефикасног превазилажења ситуације, да на битним локацијама атрактивним за градњу објеката за тржиште нису доступна решења и подаци на нивоу Плана детаљне регулације, овим планом се одређује обавезна израда Урбанистичког пројекта за планиране намене Објеката колективног становања (више од 4 стамбене јединице једног пословног простора) који имају спратност већу од П+1+Пк у централним градским блоковима типичних градских целина ТГЦ1; ТГЦ3; ТГЦ4; ТГЦ6. Исте одреднице важе и за објекте са преовлађујућом наменом пословања.

За ТГЦ2 (строги градски центар) за нову градњу, односно реконструкцију (тоталну) са доградњом на постојећој парцели без обзира на намену и спратност објекта обавезна је израда Урбанистичког пројекта из разлога очувања амбијента историјског грађевинског наслеђа.

На просторима Независних просторних система обавеза израде Урбанистичких пројеката је дефинисана правилима уређења и градње за конкретне намене и просторно-планске ситуације.

Форма урбанистичког пројекта подразумева приказ урбанистичко-архитектонског решења планиране изградње на парцели и то идејна архитектонска решења свих објеката, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са нагласком на решењима за прикључе на јавне површине односно градске инфраструктурне мреже (према претходним условима надлних предузећа и установа).

Иницијативу за израду Урбанистичког пројекта може да покрене власник или група власника или корисника земљишта. Урбанистички пројекат се не може усвојити ако није израђен у складу са планом, правилима уређења и правилима грађења.

Урбанистички пројекат у напред наведеном контексту је обавезујући елемент спровођења Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице. У ситуацији када је за одређени део града усвојен Плана детаљне регулације за израду Урбанистичких пројеката ће важити одреднице из тог урбанистичког плана. Такође, према већ постојећем Плану детаљне регулације се одређује потреба и критеријуми за израду Урбанистичких пројеката.

Грађевинска парцела

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћеног планом који по одредбама плана задовољава посебне и опште услове за изградњу и намењен је за грађење. Свако земљиште у обухвату плана, ако је планом предвиђено за изградњу и ако одговара општим и посебним условима прописаним планом, може постати грађевинска парцела.

Парцелација

Да би се од једне катастарске парцеле формирало више грађевинских парцела потребно је извршити парцелацију. Парцелација земљишта изводи надлежна геодетска служба, а може се извршити само по пројекту парцелације, који одобри општина. Уз захтев за парцелацију земљишта прилаже се доказ о власништву, одобрен пројекат и предлог парцелације са уцртаним регулационим линијама и срачунатим површинама појединих парцела и целог комплекса.

Препарцелација

Препарцелација је спајање више катастарских парцела у једну или више грађевинских парцела које одговарају грађевинским прописима. Препарцелацију изводи надлежна геодетска служба на сагласан захтев власника односно корисника. Уз захтев за препарцелацију земљишта прилаже се доказ о власништву, одобрен пројекат и предлог препарцелације са уцртаним регулационим линијама и срачунатим површинама појединих парцела и целог комплекса.

ДОНЕТИ ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ НАКОН УСВАЈАЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2003.Г

(називи планова и објављивање)*:

- Просторни план Општине Сремска Митровица до 2028. (Сл. лист града Сремска Митровица бр.09/2009 од17.09.2009.)
- ПГР града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице («Сл. Лист општина Срема», бр. 25/2003 и «Сл. Лист општине СМ», бр. 02/2005);
- РП стамбене зоне «Исток» у Сремској Митровици («Сл. Лист општина Срема», бр. 13/2000 и бр. 23/2003);
- ПДР блока између ул. Паробродске, Пушкинове, 28. марта и Променаде у Сремској Митровици («Сл. лист општине СМ», 1/2005);
- ПДР насеља „Деканске баште» у Сремској Митровици («Сл. Лист Града СМ», бр.6/ 2009);
- ГП мреже инфраструктуре са елементима РП далековада 110 кВ Сремска Митровица 2 – Богатић и изградња ТС 110/20 кВ Мачванска Митровица са сагласношћу Министарства урбанизма и грађевина републике Србије («Сл. Лист општина Срема», бр. 7/2003);
- ПДР комплекса затвореног рекреативног базена са рестораном у к.о. Сремска Митровица («Сл. Лист општине СМ», бр. 3/2006);
- ПДР простора раскрсница ул. Стари Мост, Булевар Константина Великог, ул. Стари шор, ул. Рибарска Обала – раскрсница Војарна у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 6/2006);
- ПДР дела стамбеног насеља «Радиначки пут» у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 1/2007);
- ПДР стамбеног насеља «Никола Тесла» у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 4/2007);
- ПДР радно-комерцијалне зоне уз аутопут Е70 у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 7/2007);
- ПДР просторног блока «Зелено дрво» у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 8/2007);
- ПДР регионалне депоније комуналног отпада са центром за рециклажу у Сремској Митровици («Сл. Лист Града СМ», бр. 1/2009);

* Скраћенице:

ПГР - План генералне регулације

ПДР - План детаљне регулације

РП - Регулациони план

УП - Урбанистички пројекат

ТС - трафо-станица

11. СИСТЕМ САОБРАЋАЈА

11.1. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА СИСТЕМ САОБРАЋАЈА

Постојеће стање саобраћајне инфраструктуре

Развој саобраћаја града Сремска Митровица има бројне повољне услове у готово свим видовима саобраћаја.

Најважнија компонента је европски саобраћајни коридор X и међународна пловна река Сава. Ова чињеница даје посебан квалитет и мултимодалност саобраћајних видова који дају додатну развојну шансу Општини и региону.

Деоница од Београда до границе са Хрватском представља део трансевропског ауто-пута на правцу север-југ и сегмент је Паневропског саобраћајног коридора X. Примарна функција овог коридора је обезбеђење путне саобраћајнице великог капацитета, а секундарна је непосредни подстицај развоја подручја и саобраћајно повезивање у зони утицаја.

Саобраћајни значај дају и регионалне путне везе и магистрална железничка пруга.

Путна инфраструктура

У обухвату плана пружа се мрежа категорисаних путева и саобраћајница у преко 230 улица у укупној дужини око 95 км, са просечном ширином коловоза од 4,20 м.

Мрежу путева и улица чине:

- **Државни пут I реда – аутопут Е-70** који пролази средином Општине у смеру запад – исток што је врло повољно за мрежу насеља. Распоред постојећих петљи Кузмин и Сремска Митровица, имају веома повољан утицај на функционисање магистралних праваца ка северу и југу.
- **Државни пут II реда бр. 103** на правцу Шид – Кузмин - Сремска Митровица - Рума.
- **Државни пут II реда бр. 103.2** који саобраћајно повезује петљу "Сремска Митровица" аутопута Е-70 и Државни пут II реда бр. 103.
- **Државни пут II реда бр. 103.3** који саобраћајно повезује Државни пут II реда бр. 103 и Државни пут I реда бр. 21.
- **Државни пут II реда бр. 116** на правцу Свилош - Сремска Митровица - Мачванска Митровица - Богатић који повезује Срем и Мачву.
- **Општински (локални) путеви:** Лаћарак-Чалма (Л-3) и Мачванска Митровица-Равње (Л-4).
- **Примарне градске саобраћајнице**, дефинисане у графичком прилогу.
- **Сабирне улице**, дефинисане у графичком прилогу.
- **Приступне улице**, стамбене унутарблоковске и остале улице.
- **Некатегорисани путеви.**

Постојећу путну мрежу карактерише:

- Непотпуна саобраћајна мрежа.
- Различитост и недовршеност коловозних конструкција.
- Недовољна ширина коловоза.
- Нерешено одводњавање површинских вода.
- Неизграђене ивичне траке, односно оивичење коловоза и друго.

Железничка инфраструктура

Железнички саобраћај карактерише пре свега :

- Међународна магистрална двоколосечна електрифицирана железничка пруга Е70; Е85: Београд – Шид – Државна граница .
- Индустијски колосеци, сврстани у три групације.
- Службена места : Сремска Митровица и Лаћарак.
- Путни прелази.

Речна инфраструктура

Водни саобраћај карактерише:

- Посматрано подручје у границама обухвата плана излази на обале реке Саве од км ~144 до ~км 133.
- Тренутно су на предметној деоници геоморфолошки услови у кориту реке Саве такви да су задовољени услови пловности који одговарају пловном путу категорије IV.
- **Река Сава** је међународна пловна река која повезује Хрватску и Републику Српску са Србијом, а потом све заједно са пловним Дунавом. На њеним обалама саграђени су стратешки привредно-индустријски потенцијали са врло перспективном Луком "Легет" и Бродоградилиштем "Сава".

11.2. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

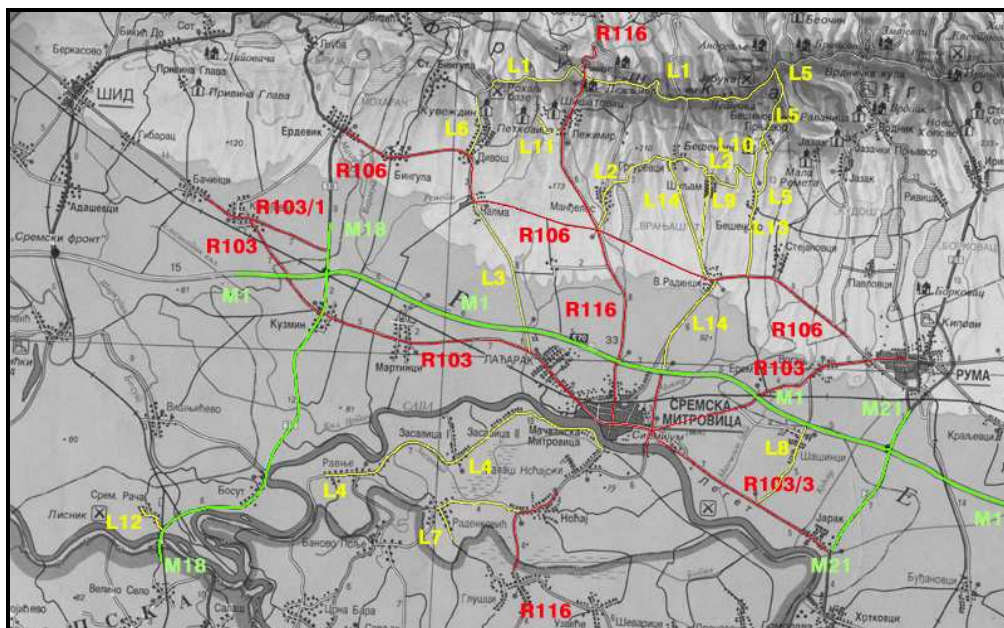
Могућности јачања свеобухватног привредног, културног и социјалног развоја града Сремска Митровица огледају се у јачању инфраструктурних веза (нарочито саобраћајних), чиме се омогућава бољи и економичнији проток робе, путовања људи, размена информација. Предложене активности имају за циљ комплетирање саобраћајног система.

Изградња саобраћајних капацитета усмериће се на изградњу делова планиране саобраћајне матрице која ће подићи квалитет веза са окружењем и у границама обухвата плана.

Изградња обилазнице око Градског центра Сремска Митровица, елиминисаће се транзит ван урбаних простора, односно минимализоваће се негативан утицај на животну средину.

Државни путеви се задржавају у постојећим коридорима.

Атарски путеви планирају се у циљу оптимализације мреже атарских путева уз минимално заузимање пољопривредних површина.



ПУТНИ САОБРАЋАЈ

Државни путеви I и II реда

У планском периоду, на државним путевима I и II реда планирају се следеће активности:

- Комплетирање пратећих садржаја коридора X на аутопуту E-70 ППШИК:
 - Одморишта постојећа обострана у к.о. Кузмин, к.о. Лаћарак, и к.о. Шашинци.
 - Бензинске станице: постојеће самосталне обострано у к.о. Мартинци и постојећа самостална лево к.о. Сремска Митровица.
 - Бензинска станица уз хотел постојећа десно – к.о. Сремска Митровица.
 - Хотел постојећи десно к.о. Сремска Митровица тип II.

- Реконструкција раскрснице код наплатне станице „Сремска Митровица” уз преиспитивање могућности изградње кружне раскрснице крака саобраћајне петље “Сремска Митровица” и државног пута II реда број 103.2, а у циљу повећања безбедности саобраћаја на њој.
- Реконструкција и проширење коловоза државног пута II реда број 103 на деоници Сремска Митровица - Лаћарак у дужини од 5 км.
- Доградња и реконструкција коловоза државних путева у деоницама путева у насељу.
- Изградња обилазнице око насељених места Сремска Митровица и Лаћарак. Преиспитати могућност изградње кружних раскрсница на месту саобраћајних прикључака на државне путеве II реда број 103 и 116.

Општински путеви

У циљу довођења постојеће мреже општинских путева у задовољавајуће стање потребно је осавременити коловозне површине општинских путева (у обухвату плана путеви Л-3 и Л-4), односно извршити проширење коловоза и доградњу завршног слоја асфалтбетона. Такође је потребно предузети све мере у циљу подизања квалитета услуга и нивоа безбедности саобраћаја на овим путевима као што је изградња тротоара, подизање квалитета хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације и слично.

Примарне градске саобраћајнице

Планирани концепт примарних градских саобраћајница заснива се на изградњи нових саобраћајница и доградњи и реконструкцији постојећих у циљу квалитетнијег и ефикаснијег прикупљања сабирног и интерног саобраћаја.

У планском периоду ,поред доградње и реконструкције саобраћајница у оквиру постојећих уличних коридора, планира се изградња следеће примарне путне инфраструктуре:

- Јужна паралела аутопута Е-70 , веза петље аутопута са Државним путем II реда бр. 116 и обилазнице око Лаћарка до чалманске раскрснице на општинском путу број Л3.
- Саобраћајница поред реке Саве, на правцу улица Рибарска обала, Променада и Стевана Сремца и веза испод друмског моста са Државним путем II реда бр. 116. Потребно је изградити планиране делове и проширити и реконструисати постојеће делове.
- Саобраћајница на правцу исток – запад, на правцу улица Ниска, Лаћарачка, Планинска, Милана Костића и Радиначки пут, све до јужне паралеле аутопута. Потребно је изградити планиране делове и проширити и реконструисати постојеће делове.
- Саобраћајница на правцу улица Драгиње Никшић, Јосифа Рајачића и Теодора Бекића. Потребно је изградити планиране делове и проширити и реконструисати постојеће делове.
- Саобраћајница на правцу улица Војводе Степе и Иринејева . Потребно је изградити планиране делове и проширити и реконструисати постојеће делове.
- Саобраћајница на правцу улица Кузминска и Петра Прерадовића. Потребно је изградити планиране делове и проширити и реконструисати постојеће делове. У зони магистралне пруге изградити денивелисано укрштање, типа друмски подвожњак.
- Саобраћајница на правцу улица Железничка и Школска у Лаћарку. Потребно је изградити планиране делове и проширити и реконструисати постојеће делове. У зони магистралне пруге изградити денивелисано укрштање, типа друмски подвожњак.

У случајевима утврђивања нових појасева регулације потребна је израда плана детаљне регулације.

Сабирне улице

Сабирне саобраћајнице представљају део основне градске путне мреже, којима се одвија локални транзитни саобраћај и истовремено се путем њих остварује веза приступних улица са примарним градским саобраћајницама. Овим планом планира се задржавање постојеће саобраћајне матрице, уз реконструкцију, доградњу и изградњу нових саобраћајница са циљем формирања јединствене саобраћајне целине.

У случајевима утврђивања нових појасева регулације потребна је израда плана детаљне регулације.

Приступне улице

Ове улице су део секундарне путне мреже и директно опслужују урбанистичке садржаје намењене искључиво стамбеном и снабдевачком саобраћају. При реконструкцији некатегорисаних атарских путева, врши се промена намене некатегорисаног пута у приступну улицу.

Некатегорисани путеви

Ради се углавном о земљаним, атарским путевима које је потешно одржавати у целој ширини регулације у смислу олакшаног приступа за возила пољопривредне механизације.

Паркирање

Мирујући саобраћај представља предуслов за функционисање саобраћајног система којем се мора посветити посебна пажња због значајних просторних захтева, а нарочито ако се има у виду да се очекује пораст захтева за паркирањем проузрокован растом степена моторизације.

У постојећем стању евидентан је недостатак паркинг места, нарочито у централној зони града и у близини објеката са услужним садржајима. При изради планске документације разрадити паркирање као посебан планерски елемент сагледавањем различитих критеријума и мерила., а пре свега: просторни, функционални, конструктивни, намена и капацитет.

Просторни критеријум разликује паркирање на сопственој локацији и на јавној површини. Изградња паркиралишта у оба случаја се врши по унапред дефинисаним урбанистичким и техничким условима.

Функционални критеријум подразумева класификацију паркиралишта према различитим типовима возила. При изради планске документације потребно је идентификовати и сагледати планиране потребе за паркирањем за путничка возила, теретна возила, аутобусе, бицикле и посебне типове возила.

Паркиралишта према конструктивном критеријуму могу бити: површинска (паркинг је у равни терена), паркинг гараже (подземне, надземне и механичке). Потребно је дефинисати пројектне елементе које треба да испуњавају паркиралишта према урбанистичко-техничким и архитектонским условима, као и према начину експлоатације (са или без наплате).

Према намени разликују се три основне врсте паркиралишта: паркиралишта уз место становања, уз место рада и јавна паркиралишта.

Паркинг за путничка возила је интегрални део стамбене јединице и као такав паркинг треба планирати и градити на сопственој парцели. Код колективног становања може да се примени алтернативно решење које подразумева изградњу паркиралишта у склопу стамбеног насеља примењујући сва расположива конструктивна решења водећи рачуна да се примени најрационалније решење по питању ангажовања простора.

Паркиралишта уз место рада на издвојеним локацијама планирати на сопственој парцели са капацитетом који одговара реалним потребама по претходно дефинисаним урбанистичким и техничким условима. Код пословних комплекса са израженом концентracијом пословних објеката и активности оставља се могућност да се паркиралишта предвиде као унутарблоковска применом оправданих урбанистичких критеријума.

Јавна паркиралишта граде се на јавним површинама и доступна су свим корисницима јавног простора. Паркиралишта на јавним површинама могу бити интегрисана са путном мрежом у виду паркинга уз ивицу коловоза или као засебне саобраћајне површине. При изради планске документације у централној градској зони и у зонама колективног становања предвидети унутарблоковске локације намењене за изградњу паркиралишта.

Бициклички саобраћај

Развој бицикличких стаза усмерити на правце са највећим обимом бицикличког саобраћаја, односно на правце где постоје могућности за изградњу. Приоритети су на правцима зона становање – рад, односно на правцима државних (регионалних) путева и примарних градских саобраћајница.

Наведене активности могле би у кратком временском периоду да омогуће формирање саобраћајног система који би требало да одговори већини захтева за саобраћајном потражњом.

Активности за комплетирање система бициклических стаза су:

- Изградња мреже бициклических стаза уз јавне путеве који повезују туристичке зоне Општине: - Римска бициклическа стаза: Сремска Митровица – НП Фрушка гора – која прати римски пут од Сирмијума до дунавске луке Сирмијума – Банаштора и повезује се на правац стаза Дунав 4 (Будимпешта - Констанца) као огранак паевропског коридора.
- Изградња еколошке бициклическе стаза: Сремска Митровица – Засавица 2 – повезује Сремску Митровицу и СРП бара Засавица, стазом која прати ток Саве.
- Изградња мрежа бициклических стаза на деоницама путева у насељима.

Пешачки саобраћај

Пешачки саобраћај одвија се преко посебних саобраћајних површина (пешачких стаза), које је потребно реконструисати и градити уз правилно димензионисање и унифицирање по питању примене завршног коловозног слоја.

Јавни градски саобраћај

Развој система ЈГС-а заснован је на концепту аутобуског подсистема. Дуж линија на саобраћајницама којима саобраћају возила ЈГС-а успостављен је већи број стајалишта, али она у мањој мери задовољавају ниво опслуге посматраног простора.

При планирању саобраћајних површина потребно је ускладити пројектна решења са планираним линијама ЈГС-а.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Планирано стање железничког саобраћаја дефинисано је у условима ЈП "Железнице Србије", број: 102/08-4542 од 09.02.2009.

1. На подручју предметног Плана Генералне регулације налази се следећа железничка инфраструктура:

1.1. међународна магистрална двоколосечна електрифицирана железничка пруга Е70; Е85; Београд-Шид-Државна граница. Према објави УИЦ700 железничка пруга спада у категорију ДЗ, са дозвољеном масом по осовини од 22,5 т и масом подужном метру од 7,2 т/м;

1.2. индустријски колосеци, које можемо сврстати у три групације:

1.2.1. прва групација – индустријски колосек зоне Матроз;

1.2.2. друга групација – индустријски колосек зоне Дрвени комбинат;

1.2.3. трећа групација – индустријска зона КПД;

1.3. службена места : Сремска Митровица и Лаћарак;

1.4. путни прелаз:

1.4.1. у км 79+669,85 где се предметна пруга денивелисано укршта (постојећи надвожњак) са регионалним путем Р103/2,

1.4.2. у км 80+752,07 (улазно грло станице Сремска Митровица) где се предметна пруга укршта са локалним путем – улицом,

1.4.3. у км 82+000,40 (илазно грло станице Сремска Митровица) где се предметна пруга укршта са регионалним путем Р116-улицом,

1.4.4. у км 83+136,80 где се предметна пруга укршта са улицом,

1.4.5. у км 84+055,35 где се предметна пруга укршта са улицом која је истовремено регионални пут Р103 Сремска Митровица – Лаћарак,

1.4.6. у км 85+733,07 где се предметна пруга укршта са улицом (овај путни прелаз у нивоу се укида),

1.4.7. у км 86+396,07 где се предметна пруга укршта са улицом.

2. С обзиром да пруга Београд-Шид-Државна граница представља део паневропског саобраћајног Коридора 10, а у складу са Стратешким планом ЈП-а "Железнице Србије", Просторним

планом Републике Србије, и потребама међународног транспорта према европским споразумима из области железнице (АГЦ, АГТЦ, СЕЕЦП), ЈП “Железнице Србије” су урадиле Генерални пројекат реконструкције и модернизације железничке пруге Београд (Батајница) – граница Хрватске којим је превиђена:

- 2.1. модернизација и реконструкција магистралне кдоколосечне електрифициране железничке пруге Београд-Шид-Државна граница уз побољшање елемената трасе у складу са споразумом СЕЕЦП за одвијање саобраћаја брзином возова од 160 км/х и већим, и обезбедбеђење слободног профила УИЦ-Ц,
- 2.2. реконструкција стабилних постројења електричне вуче, железничких сигналних и телекомуникационих уређаја,
- 2.3. реконструкција и модернизација железничке станице Сремска Митровица што подразумева:

- 2.3.1. раздвајање путничког дела од теретног дела станице, локације теретног дела станице предвиђена је у индустријској зони Града,
- 2.3.2. изградњу више нових станичних колосека са десне стране станице,
- 2.3.3. реконструкцију колосека улазног грла станице са потребним продужавањем колосека:
 - 2.3.3.1. доградњу станичних колосека на улазној страни станице у циљу повећања њихових корисних дужина,
 - 2.3.3.2. прераду колосечних веза на улазу и излазу станице којима ће се омогућити обострани саобраћај по свим колосецима и у свим правцима двоколосечне пруге,
- 2.3.4. прерада улазног и излазног грла станице као и поменуто продужење колосека захтеваће девијацију постојеће трасе пруге на улазу и излазу станице, која ће делимично излазити ван граница железничког земљишта са десне стране пруге, и има за последицу изградњу новог моста, уместо постојећег на км 80+256 за десни колосек,
- 2.3.5. за реализацију овог решења неопходна је експропријација земљишта, што треба имати у виду приликом израде Предлога измена и допуна Плана Генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице,
- 2.4. изградњу перона између другог и четвртог постојећег колосека и између постојећег шестог и новопроектваног седмог колосека са надстрешницом на перонима,
- 2.5. изградња потходника за приступ путницима до путничких перона,
- 2.6. денивелација путних прелаза:
 - 2.6.1. на станичном подручју у км 80+752,07 и у км 82+000,40 и то:
 - 2.6.1.1. у км 80+752,07 на улазном грлу железничке станице Сремска Митровица предложена је предвиђена изградња друмског подвожњака у км 80+758,17 предметне пруге;
 - 2.6.1.2. у км 82+000,40 на излазном грлу железничке станице Сремска Митровица пројектом је превиђена изградња друмског подвожњака у км 81+966,41 предметне пруге,
 - 2.6.2. у км 83+135,80 предметне пруге, изградњом друмског подвожњака у км 83+166,28;
 - 2.6.3. у км 84+055,35 предметне пруге, изградњом друмског подвожњака у км 84+056,01;
 - 2.6.4. у км 86+396,07 предметне пруге, изградњом друмског подвожњака у км 86+394,28;
 - 2.6.5. путни прелаз у км 85+733,07 предметне пруге у нивоу се укида а саобраћај се преусмерава на подвожњак у км 84+056,01 и подвожњак у км 86+396;
- 2.7. уређење стајалишта Лаћарак, у км 86+138,62 предметне пруге, којим је предвиђено обезбеђивање међуосовинског растојања колосека од мин 5,0 м због постављања заштитне ограде између колосека, као и изградња пешачких потходника и перона са надстрешницама,
- 2.8. задржавање индустријских колосека у функцији али повезане на нову теретну станицу на којима је потребно извршити генералне ремонте и оспособљавање за осовинска оптерећења предвиђена за транспорт робе, како у расутом стању тако и у контејнерском паковању. Такође, сва укрштања колосека са примарном и секундарном градском мрежом треба решити у нивоу, уз опремање сигнално сигурносним уређајима и рампама за аутоматско

- функционисање. Трошкове ремонта и реконструкције индустријских колосека треба да сноси привреда коју ови колосеци опслужују.
- 2.9. према Просторном плану Републике Србије (“Сл.гласник РС”, бр.13/96), железница задржава железничко земљиште и коридоре свих раније укинutih пруга.
 3. Железничко земљиште је по Закону о железници државно а не друштвено власништво, којим управља ЈП“Железнице Србије” и не може се отуђивати без посебног писменог документа ЈП“Железнице Србије”.
 4. Железничку инфраструктуру чине железничке пруге (доњи и горњи stroj пруге), објекти, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, телекомуникациона и информатичка постројења и уређаји, сигнално-сигурносна постројења и уређаји са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама који су у функцији железничког саобраћаја, земљиште у пружном и заштитном појасу пруге.
 5. Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 метара односно 14 метара код далековода напона преко 220 кВ, рачунајући од горње ивице шине.
 6. У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз претходну сагласност ЈП“Железнице Србије”, могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар ствари на железници.
 7. У пружном појасу, уз претходно прибављену сагласност ЈП“Железнице Србије”, може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом, а уколико постоји таква просторна ограничења да се укрштај не може извршити под правим углом, угао не сме бити мањи од 60 степени.
 8. Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине по 20 метара, рачунајући од осе крајњих колосека.
 9. У заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Заштитини пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине по 200 метара, рачунајући од осе крајњег колосека.
 10. У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта.
 11. Путни прелази преко железничке пруге треба да се планирају у складу са Законом о железници и ратификованом европском споразуму о најважнијим железничким пругама (АГЦ) (“Сл.лист СФРЈ”, бр.11/89).
 - 11.1. Нова укрштања најважнијих међународних пруга са путевима треба планирати без укрштања у нивоу.
 - 11.2. На постојећим међународним железничким пругама треба планирати системску замену укрштаја железничких пруга и путева у нивоу са друмским надвожњацима или подвожњацима, осим у изузетним случајевима где је таква замена физички неизводљива, с тим да се у том случају путни прелази опреме уређајима средствима управљача путева односно улица.
 - 11.3. Предлогом измена и допуна Плана Генералне регулације Града Сремска Митровица, Лаћарка и Мачванске Митровице обрађивач има обавезу да постојеће путне прелазе сведе на најнеопходнији број, а према овим условима, односно Законом о железници.
 - 11.4. Укрштање железничке пруге и аутопута и укрштање железничке пруге и пута у станичном реону између улазних, односно илазних скретница од којих почињу станичним колосеси, не може бити у истом нивоу.
 - 11.5. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 метара, осим у урбаним подручјима према посебном договору железнице и градске управе, што ће се уградити у урбанистичку документацију.

- 11.6. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односно пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.
- 11.7. При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају.
12. При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу Инвеститор односно његов Пројектант је дужан да се обрати ЈП "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници ("Сл.гласник РС", бр. 18/05).

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

Планирано стање водног саобраћаја дефинисано је у условима Дирекције за унутрашње пловне путеве "Пловпут", број: 11/228-1/09 од 05.02.2009.

На основу достављеног прилога и приказаних граница обухвата констатовано је да посматрано подручје излази на обале реке Саве од ~км 144 до ~ км 133.

Тренутно су на предметној деоници геоморфолошки услови у кориту реке Саве такви, да су на деоници из обухвата посматраног подручја, задовољени услови пловности који одговарају **ПЛОВНОМ** путу **категорије IV**.

Вредности параметара габарита пловног пута категорије IV су:

- Трајност ниског пловидбеног нивоа за пловидбу пуним газом - T_{NPVpg}	65%
- Трајност ниског пловидбеног нивоа (НПВ) за пловидбу редукованим газом - T_{NPVpg}	95%
- Дубина на нивоу газа са брзинским утонућем и тримом + апсолутна резерва (65% трајност) – $T_v+\Delta$	3.3м
- Дубина пловног габарита за пловидбу са редукованим газом испод НПВ (95% трајност) – T	2.3м
- Ширина пловног габарита код НПВ у правцу – V	55м
- Ширина пловног габарита код НПВ у кривини – V_{ZAB}	75м
- Минимални радијус кривине пловног пута – R_{min}	360м
- Кота доње ивице мостовских конструкција изнад високог пловиднебог нивоа (ВПН) – H_{most}	7м
- Ширина слободног габарита испод моста – $V_{mostmin}$	45м
- Висина слободног габарита испод ваздушних ненапонских каблова (у односу на ВПН – H_{kab}	12м
- Висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова до 110 кW у односу на ВПН – H_{kab}	15м
- Висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова до 150 кW у односу на ВПН – H_{kab}	15.75м
- Висина слободног габарита испод ваздушних напонских каблова до 4000 кW у односу на ВПН – H_{kab}	17м

- Кабл који се полаже у кориту реке, укопава се у приобаље 1 – 2 м до дубине од 4,5 – 5 м испод НПН, а на већим дубинама у зони корита се полаже синусоидно.

За инсталације које се постављају испод корита или у дну реке неопходно је тражити услове постављања односно укопавања од меродавних институција.

На разматраној деоници карактеристични следећи су пловидбени нивои за релевантну водомерну станицу Сремска Митровица која се налази на стационажи ~ км 139 + 250.

- Ниски пловидбени нибо (НПН) - 45 цм изнад коте „нуле“ водомера у Сремској Митровици (72.22 м.н.м), који и износи 72.67 мнм;
- Високи пловидбени ниво (НВПН) – 685 цм изнад коте „нуле“ водомера у Сремској Митровици (72.22 м.н.м) који и износи 79.07 мнм.

Од објекта у кориту реке Саве, са аспекта пловидбе најзначајнији су друмски мост на стационажи ~ км 136+600 и пешачки мост на стационажи ~ км 139+250.

Величине габарита пловидбеног отвора друмског моста су следеће:

- Ширина пловидбеног отвора (B_{pl}) је 120м;
- Висина слободног отвора за пловидбу у односу на високи пловидбени ниво (H_{NVPN}) је 9.43м;
- Висина слободног отвора за пловидбу у односу на коту нуле меродавне станице је 16.28 м.

Величине габарита пловидбеног отвора друмског моста су следеће:

- Ширина пловидбеног отвора (B_{pl}) је 60м;
- Висина слободног отвора за пловидбу у односу на високи пловидбени ниво (H_{NVPN}) је 9.76м;
- Висина слободног отвора за пловидбу у односу на коту нуле меродавне станице је (H_0) је 16.61 м.

Поред друмског и пешачког моста, у зони корита, као и у самом кориту реке Саве на посматраној деоници налазе се и следећи објекти:

1. Далековод на ~ км 142+225
2. ТТ кабл на ~ км 139+850
3. Подводни електрични кабл на ~ км 139+700
4. Оптички кабл на ~ км 138+850

По питњу дефинисања зона и места унутар зона за изградњу пристана, марина и зимовника, Дирекција за унутрашње пловне путеве није директно надлежна за дефинисање дотичних зона. Оне се дефинишу урбанистичким плановима и програмима, односно предлозима на поменуте планове који се реализују на нивоу општина и републике. Те планове треба да верификују ЈВП „Србија Воде“ и Дирекција за пловне путеве.

Приликом планирања поменутих зона и постављања објеката, треба водити рачуна о положају наведених објеката у кориту чије се функционисање не сме угрозити.

Ово нарочито важи за водомерну станицу која се поред мерења нивоа реке Саве бави и мерењем протока, температуре воде, проноса суспендованог наноса, ледених појава и испитивањем квалитета воде тако да се искључује свако уређење и коришћење приобаља 300 м узводно и низводно од водомерне станице.

У зони подводних каблова, која треба да буде обележена одговарајућим знацима забране сидреља, такође не треба планирати постављање објеката.

За све објекте у које спадају и објекти наугичког туризма након усвојеног урбанистичког плана и програма неопходно је исходovati предпројектне услове на основу којих треба урадити техничку документацију, коју након израде треба доставити Дирекцији ради добијања сагласности на урађену техничку документацију.

Приликом израде пројектне документације за објекте на обали и у кориту Саве потребно је размотрити домаће прописе које регулишу ову област, као што је:

- Закон о поморској и унутрашњој пловидби („Службени лист СРЈ“, број 12/98, 44/99),
- Закон о унутрашњој пловидби („Службени гласник РС“, број 54/90),
- Закон о водама („Службени гласник РС“, број 46/91, 53/93 и 54/96),
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 45/05),
- Правилника о врстама, минималним условима и категоризацији објеката наутичког туризма („Службени гласник РС“, број 69/1994),
- Закон о режиму вода („Службени гласник СРЈ“, број 59/98),
- Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије („Службени гласник РС“, број 11/02),

11.3. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Путни саобраћај

Државни путеви

Сва решења ускладити са поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева, Закона о јавним путевима („Сл. Гласник Републике Србије“, Бр. 101/2005).

Предвидети инфраструктурне коридоре и инсталација (електроинсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод, канализација и сл.)

Услови за паралелно вођење инсталација : предметне инсталације планирати на даљености минимално 3,00 метара од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање (изузетно ивице коловоза реконструисаног предметног пута уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза).

Услови за укрштање инсталација са предметним путем :

- укрштање предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 метара са сваке стране
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње кота коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 метара
- 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 1,00 метара
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10 метара

Предвидети перспективне локације поред предметних путева за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника, уз анализу постојећег стања у ширем окружењу.

Контролу приступа и ритам прикључака на предметним државним путевима предвидети у складу са рангом пута, саобраћајно – безбедносним карактеристикама, просторним карактеристикама и свим важећим прописима из области саобраћаја.

Државни пут I реда – аутопут Е - 70

Заштита и правила градње поред, испод и изнад постојећег аутопута врши се у складу са:

1. одредбама важећег Закона о јавним путевима
2. одредбама важећег Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-70 граница Хрватске-Београд-Добановци) и то:

- тачка 3. Потребне површине за коридоре инфраструктурних система;
- тачка 4. Правила за усаглашавање инфраструктурних система у коридору;
- тачка 5. Режим коришћења и правила за уређивање заштитних појаса инфраструктурних система и простора посебне намене.

У зони постављања предметних инсталација поред и испод предметног државног пута првог реда потребно је :

- обавезно резервисати земљиште за проширење предметног пута
- усвојити постојеће ширине , подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација
- предвидети у зони предметних укрштаја трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута , према Закону о јавним путевима ("Сл. Гласник Р.С."Бр. 101/05)
- за све предвиђене интервенције (реконструкција , прикључци , раскрснице , бициклички , стационарни саобраћај) и инсталације које се воде кроз путно земљиште , потребно је обратити се ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих .

Државни путеви II реда

Државни путеви II реда ван насеља

Попречни профил садржи коловоз са једном или две саобраћајне траке по смеру кретања, аутобуска стајалишта, остале саобраћајне површине, елементе пута и путне објекте.

Код нових деоница јавног пута минимална ширина регулације је 20м.

Ширина заштитног појаса:

- за државне путеве II реда 10 м

Минималне ширине саобраћајне, додатне, ивичне траке и банке:

- саобраћајна трака 3,25 м
- додатна саобраћајна трака 3,00 м
- банка 1,20 м
- ивична трака 0,30 м

Ивичне траке могу бити замењене издигнутим ивичњацима.

Аутобуска стајалишта морају се градити ван коловоза. Унутар регулационог појаса могуће је вођење **бицикличких и пешачких стаза**.

Димензионисање осталих елемената пута треба да омогући безбедан саобраћај за веће брзине, а најмање за рачунску брзину 60 км/час за државне путеве II реда.

Прикључак прилазног пута на државни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута.

Рекламне табле, рекламни панои, уређаји за сликовно или звучно обавештење или оглашавање (у даљем тексту: натписи) могу се постављати поред пута на удаљености од 7 м мерено са спољне стране од ивице коловоза.

Саобраћајне и слободне профиле путева, утврдити сходно одредбама Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају испуњавати са гледишта безбедности саобраћаја („Сл. Лист СФРЈ”, бр. 35/81 и 45/81).

Државни путеви II реда у насељу

Попречни профил садржи коловоз са једном или две саобраћајне траке по смеру кретања, пешачке и бицикличке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте.

Код нових деоница пута Регулационим планом предвидети минималну ширину појаса регулације од 20 м.

Минималне ширине саобраћајне, додатне, ивичне траке и банке:

за државне путеве II реда	
- саобраћајна трака	3,00 м
- додатна саобраћајна трака	2,75 м
- банка	1,00 м
- ивична трака	0,30 м

Ивичне траке могу бити замењене издигнутим-обореним ивиљњацима.

Смерови возње могу се физички раздвојити разделним тракама минималне ширине 2,00 м.

Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од **стационарног и немоторизованог** (пешачког и бицикличког) саобраћаја омогућити заштитним тракама минималне ширине 1,50 м. На деоницама државних путева које имају карактер улице, могуће је планирати делове коловоза за мировање возила уз ивицу коловоза намењеног за кретање возила.

Саобраћајне и слободне профиле путева, пешачких и бицикличких стаза утврдити сходно одредбама тачке 7.4.3. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају испуњавати са гледишта безбедности саобраћаја („Сл. лист СФРЈ“ бр. 35/81 и 45/81).

За случајеве комбинованих слободних профила, ако бицикличка или пешачка стаза иду дуж јавног пута на коме не постоје издигнути ивичњаци, стаза мора да је од коловоза најмање толико одмакнута да се слободни профил коловоза и бицикличке, односно пешачке стазе додирују.

Ако је коловоз оивичен издигнутим ивичњацима, слободни профили коловоза и бицикличке, односно пешачке стазе, могу да улазе један у други, стим да удаљеност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 м.

Ширина заштитног појаса једнака је ширини појаса регулације јавног пута.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница.

На раскрсници државног пута са другим путем или улицом морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са важећим прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете, материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

Аутобуско стајалиште се гради уз коловоз пута. Изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница, када нема просторних могућности и постоје две саобраћајне траке по смеру кретања могуће је наменити део крајње десне саобраћајне траке за заустављање аутобуса.

Саобраћајно прикључење општинских путева и улица на коловоз државних путева унутар насељених места врши се путем прикључних саобраћајница и саобраћајних прикључака са минималним ширинама саобраћајних трака од 2,75 м.

Градска управа надлежна за послове саобраћаја врши јавна овлашћења која се односе на издавање:

- сагласност на изградњу, односно реконструкцију саобраћајних прикључака на коловоз државног пута за стамбене, пословне и стамбено-пословне објекте уколико сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљања над коловозом државног пута унутар насељеног места није затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу;

- сагласност на грађење, односно постављање водовода, канализације, топловода и других сличних објеката, као и телекомуникационих и електроводова, инсталација, постројења и слично ван коловоза и у заштитном појасу државног пута;
- одобрења за постављање рекламних табли, рекламних паноа, уређаја за сликовно или звучно обавештавање или оглашавање (у даљем тексту: натписи) на јавном путу, односно поред тог пута.

Заштитна ширина за постављање натписа, стубова јавне расвете, телефонских стубова и слично, рачуна се од ивице коловоза и износи:

- 1,00 м уколико коловоз уз ивицу има изграђене издигнуте ивичњаке;
- 1,50 м уколико коловоз има изграђену ивичну траку.

Планирана доградња и реконструкција државних путева и изградња раскрсница и прикључака на траси наведених државних путева, са оквирним стациоณาма

Државни пут II реда бр. 103

Деоница: км 35+900(почетак насељеног места Лаћарак) – км 39+545

Деоница пута кроз насеље Лаћарак у дужини око 3,7 км изграђена је са коловозом од камене коцке ширине око 5,5м. Ову деоницу потребно је реконструисати, односно извршити проширење коловоза на четири саобраћајне траке уз раздвајање моторизованог и немоторизованог саобраћаја (бицикличког и пешачког саобраћаја), на начин дефинисан у претходном тексту.

Деоница: км 39+545 – км 39+985

Зона планираног денивелисаног укрштања са магистралном пругом Београд – Шид - Државна граница. На овој деоници потребно је дефинисати и сервисне саобраћајнице којим ће се омогућити колски прилази до парцела у зони планираног подвожњака.

Деоница: км 39+985 – км 41+415

Деоница која се реконструише у складу са усвојеном техничком документацијом израђеном од стране Саобраћајног института ЦИП д.о.о. Београд; број идејног пројекта за трасу је 1387-29/06. Идејни пројекат урађен је у 13 књига којим је обрађена реконструкција саобраћајних површина и комплетне инфраструктурне мреже.

Деоница: км 41+415 – км 44+380

Деоница пута која је реконструисана у претходном периоду. Коловоз за кретање изведен је са четири саобраћајне траке без средње разделне траке. На овој деоници остаје да се уреди део коловоза намењен за немоторизовани и стационарни саобраћај.

Деоница: км 44+380 – км 47+700(крај неселеног места Срем. Митровица)

Потребно је реконструисати коловоз, односно извршити проширење коловоза на четири саобраћајне траке уз раздвајање моторизованог и немоторизованог саобраћаја на начин дефинисан у претходном тексту. У зони пута, намена површина опредељена је претежно за привредно технолошке зоне. Предлог је да се крајња десна саобраћајна трака користи као трака за улив и излив са државног пута до појединачних парцела.

Државни пут II реда бр. 103.2

Деоница: км 0+000– км 1+230

Преузима се решење из **Плана детаљне регулације дела привредно- технолошке зоне источно од Марка Аурелија са комплексом индустријског погона топионице, за чију израду су издати услови и сагласност од стране ЈП "Путеви Србије"**.

Деоница: км 1+230– км 1+860

Денивелисано укрштање са магистралном пругом . Задржава се постојеће стање.

Деоница: км 1+860– км 2+780 (петља аутопута)

Планира се увођење обостраних сервисних саобраћајница паралелних са државним путем ради повезивања постојећих и будућих корисника са ободних парцела.

Планирана је реконструкција раскрснице код наплатне рампе "Сремска Митровица" уз преиспитивање могућности изградње кружне раскрснице крака саобраћајне петље "Сремска Митровица" и предметног државног пута.

Државни пут II реда бр. 103.3

Деоница: км 0+000 – км 2+950 (крај насељеног места Срем. Митровица)

Планира се реконструкција коловоза, односно проширење коловоза на четири саобраћајне траке уз раздвајање моторизованог и немоторизованог саобраћаја на начин дефинисан у претходном тексту. У зони пута, намена површина опредељена је претежно за привредно технолошке зоне. Крајња десна саобраћајна трака може се користити као трака за улив и излив са државног пута до појединачних парцела.

Државни пут II реда бр. 116

Деоница: км 26+324(почетак насељеног места Срем. Митровица) – км 29+586

Ради се о класичној градској улици која се протеже до ширег центра града. Не постоје просторне могућности да се у оквиру постојеће регулације пута формира коловоз са четири саобраћајне траке. Пројектним решењем планирати профил пута сагледавањем свих видова саобраћаја, са денивелисаним укрштањем са магистралном пругом.

Деоница: км 31+751 – км 32+780

Планира се реконструкција коловоза, односно проширење коловоза на четири саобраћајне траке уз раздвајање моторизованог и немоторизованог саобраћаја на начин дефинисан у претходном тексту. У зони пута, намена површина опредељена је претежно за привредно технолошке зоне. Крајња десна саобраћајна трака може се користити као трака за улив и излив са државног пута до појединачних парцела.

Деоница: км 36+100 – км 36+507

Задржава се постојећи профил коловоза предметног државног пута уз приспитување могућности планирања саобраћајних површина за немоторизовани (бициклички) саобраћај.

На свим горе наведеним деоницама на којима се предвиђа реконструкција и проширење коловоза предметних државних путева на четири саобраћајне траке, са предлогом да се крајња десна трака користи као изливно/уливна трака са, односно на државни пут, до појединачних парцела корисника, може се предвидети искључиво анализом појединачних прикључака (са поштовањем свих важећих прописа из области саобраћаја), уз сагласност управљача јавним путем или путем израде планова детаљне урбанистичке разраде, којим би се одредио ритам улива и излива на предметним деоницама.

Општински путеви

Локални путеви

Л-3: Лаћарак – Чалма

Л-4: Мачванска Митровица - Равње

Попречни профил садржи коловоз са једном или две саобраћајне траке по смеру кретања и остале саобраћајне површине и елементе пута. У насељеним местима у појасу регулације пута предвидети обострано вођење бицикличке и пешачке стазе раздвојене од коловоза заштитним тракама.

Код реконструкције постојећих саобраћајница са мањим ширинама регулације и ван насељених места могуће је водити бицикличке стазе уз ивицу коловоза или обележити бицикличке траке у јединственом попречном профилу саобраћајне траке.

Ширина саобраћајних трака је минимум 3,0 м (ивична трака 0,3 м), изузетно 2,75 м (ивична трака 0,20 м).

Саобраћајне и слободне профиле путева, пешачких и бицикличких стаза утврдити сходно одредбама тачке 7.4.3. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају испуњавати са гледишта безбедности саобраћаја („Сл. лист СФРЈ“ бр. 35/81 и 45/81).

Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од бицикличког саобраћаја омогућити заштитним тракама минималне ширине 1,50 м.

За случајеве комбинованих слободних профила, ако бицикличка стаза иде дуж јавног пута на коме не постоје издигнути ивичњаци, стаза мора бити одмакнута од коловоза најмање толико да се слободни профил коловоза и бицикличке стазе не додирују. Ако је коловоз оивичен издигнутим ивичњацима, слободни профили коловоза и бицикличке стазе могу улазити један у други, с тим да је удаљеност саобраћајних профила не може бити мања од:

- ван насељених места и брзине кретања возила на путу > 70 км /час 1,00 м
- унутар насељених места и брзине кретања возила на путу ≤ 70 км /час 0,75 м

Ширина заштитног појаса једнака је ширини појаса регулације јавног пута.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију саобраћајница уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

При изради Регулационих планова предвидети шири појас регулације како би се обезбедиле површине за заштитне ивичне и зауставне траке, аутобуска стајалишта, за мировање возила и друго. Минимална ширина је 18 м, изузетно 15 м.

Површине за паркирање возила је могуће организовати уз ивицу коловоза.

Заштитна ширина за постављање натписа рачуната од ивице коловоза:

- 5,0 м за пут ван насеља;
- 1,5 м за пут у насељу када коловоз има изграђену ивичну траку;
- 1,0 м за пут у насељу када коловоз има изграђене издигнуте ивичњаке.

Градске саобраћајнице - улице

Општа правила

Овим планом планирано је задржавање постојеће саобраћајне матрице уз планиране нове примарне и сабирне саобраћајнице које ће побољшати саобраћајну проточност. За потребе обезбеђења саобраћајне приступачности новопланираних и постојећих садржаја могуће је планирати нове приступне саобраћајнице.

Новопланиране саобраћајнице су предмет даље разраде, у оквиру Плана детаљне регулације, а према основним условима дефинисаним овим планом.

У поступку реконструкције и реорганизације профила постојећих улица ограничавајући параметар је ширина појаса регулације из чега проистиче димензионисање и функционално дефинисање ситуационог плана саобраћајних површина.

Регулационе линије утврђују се у односу на осовину јавног пута, а ширина појаса регулације утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице.

Основне елементе попречног профила чине коловозне траке за разне врсте учесника у саобраћају и различита саобраћајна стања и заштитне траке којим се физички раздваја саобраћај моторних возила од немоторизованог саобраћаја.

Димензионисање коловозних елемената врши се према физичким и динамичким својствима корисника саобраћајних површина.

Ширина заштитног појаса једнака је ширини појаса регулације улице.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију улица уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности.

Раскрснице улица су површинске са пресецањем саобраћајних струја или са кружним током регулисане семафорском или вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом.

Заштитна ширина за постављање натписа, стубова јавне расвете, телефонских стубова и сл. рачуна се од ивице коловоза и износи:

- 1,0 м уколико коловоз уз ивицу има изграђене издигнуте ивичњаке;
- 1,5 м уколико коловоз има изграђену ивичну траку.

При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. Гласник РС", број 18/97).

Нивелација

Формирање попречног профила у појасу регулација саобраћајница зависи од начина одвођења атмосферских вода. По правилу разликују се два типа попречних профила:

1. Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему атмосферске канализације, са нагибом усмереним од грађевинске/регулационе линије ка саобраћајници. Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте 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.
2. Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему атмосферске канализације, са попречним нагибом пута усмереним од саобраћајнице ка регулационој линији. Прихватање и одводњавање површинских вода саобраћајних прикључака и осталих саобраћајних површина на суседним парцелама мора се ускладити са системом одводњавања постојећег пута.

Примарне саобраћајнице

Правци примарних саобраћајница приказани су у графичком прилогу План саобраћајног система са основном нивелацијом.

Примарна градска путна мрежа намењена је поред индивидуалног и за јавни градски саобраћај и исте имају појас регулације минимум 20 м.

Код израде регулационих планова за дефинисање попречног профила градске саобраћајнице је обавезна примена сегрегације или просторног раздвајања различитих видова саобраћаја.

Коловоз за кретање возила

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 3,3 м, изузетно 3,0 м примењује се $V_p \leq 60$ км/час, изузетно $V_p \leq 40$ км/час;

- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона;
- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом.

Коловоз за мировање возила

- Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу, ивично или сепарисано;
- Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. и графичким прилозима: Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање;
- Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице;
- Оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално + 4цм у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила. Пројектом се може изоставити поменуто оивичење под условом да се на адекватан начин реши одвођење атмосферских вода;
- Оивичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за +10цм у односу на коту стазе могу улазити један у други, с тим да је удаљеност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50 м;
- Ширина бициклистичких стаза је:
 - за једонсмерни саобраћај је 1,0 м за саобраћајни профил, односно 1,5 м за слободни профил,
 - за двосмерни саобраћај је 2,0 м за саобраћајни профил, односно 2,5 м за слободни профил.

Пешачке стазе

- Пешачке стазе су у оквиру регулационог појаса са приоритетним вођењем уз регулациону линију;
- Ширина пешачких стаза је минимум 1,6 м за саобраћајни профил, односно 2,0 м за слободни профил;
- одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице;
- обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:
 - а) +12цм - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила,
- на месту контакта са подужним паркингом
 - б) +10цм - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

Сабирне саобраћајнице

Правци сабирних саобраћајница приказани су у графичком прилогу План саобраћајног система са основном нивелацијом.

Овај тип улица представља везу између примарне и секундарне путне мреже. Коловоз се састоји од једне до две саобраћајне траке по смеру кретања.

Код израде регулационих планова, за потребе реконструкције или формирања нових деоница саобраћајница, најмања ширина појаса регулације је 15 м.

Коловоз за кретање возила

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 3,0 м, изузетно 2,75 м примењује се $V_p \leq 60$ км/час, изузетно $V_p \leq 40$ км/час;
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона;
- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом.

Коловоз за мировање возила

- Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу, ивично или сепарисано;

- Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. и графичким прилозима: Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање;
- Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице;
- Оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално + 4цм у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила. Пројектом се паркинга , а за подужно паркирање за +12цм у односу на коту паркинга.
- Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При реализацији, шеме паркиралишта ускладити са постојећим зеленилом, планираним и постојећим колским приступима до парцеле, као и са диспозицијом планиране и постојеће инфраструктуру.

Бицикличке стазе

- Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од бицикличког саобраћаја омогућити заштитним тракама минималне ширине 1,50 м;
- За случајеве комбинованих слободних профила, ако бицикличка стаза иде дуж јавног пута на коме не постоје издигнути ивичњаци, стаза мора бити одмакнута од коловоза најмање толико да се слободни профил коловоза и бицикличке стазе додирују. Ако је коловоз оивичен издигнутим ивичњацима, слободни профили коловоза и бицикличке
- може изоставити поменуто оивичење под условом да се на адекватан начин реши одвођење атмосферских вода;
- Оивичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за +10цм у односу на коту паркинга , а за подужно паркирање за +12цм у односу на коту паркинга.
- Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При реализацији, шеме паркиралишта ускладити са постојећим зеленилом, планираним и постојећим колским приступима до парцеле, као и са диспозицијом планиране и постојеће инфраструктуру.

Бицикличке стазе

- Приоритетно 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. Ако је коловоз оивичен издигнутим ивичњацима, слободни профили коловоза и бицикличке стазе могу улазити један у други, с тим да је удаљеност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50 м;
- Ширина бицикличких стаза је:
 - за једонмерни саобраћај је 1,0 м за саобраћајни профил, односно 1,5 м за слободни профил,
 - за двосмерни саобраћај је 2,0 м за саобраћајни профил, односно 2,5 м за слободни профил.

Пешачке стазе

- Пешачке стазе су у оквиру регулационог појаса са приоритетним вођењем уз регулациону линију;
- Ширина пешачких стаза је минимум 1,6 м за саобраћајни профил, односно 2,0 м за слободни профил;
- одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице;
- обавезна је денivelација са дефинисаним максималним вредностима:
 - а) +12цм - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила,
- на месту контакта са подужним паркингом
 - б) +10цм - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

Приступне улице

Коловози садрже до две саобраћајне траке и обостране пешачке стазе. Део саобраћајних површина може се користити за мировање возила. По правилу се не врши сегрегација различитих видова саобраћаја већ се примењује интегрисање саобраћајних површина.

За реконструисане и нове деонице најмања дозвољена ширина појаса регулације је 12,0 м.

Коловоз за кретање возила

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 2,75 м, изузетно 2,4 м примењује се $V_p \leq V_p \leq 40$ км/час;
- За улице са једносмерним одвијањем саобраћаја минимална ширина саобраћајне траке је 3,5 м, изузетно 3,25 м;
- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од минимум 6,0 тона;
- Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом.

Коловоз за мировање возила

- Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу, ивично или сепарисано;
- Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. и графичким прилозима: Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање;
- Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице;
- Оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално + 4цм у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила. Пројектом се може изоставити поменуто оивичење под условом да се на адекватан начин реши одвођење атмосферских вода;
- Оивичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за +10цм у односу на коту паркинга, а за подужно паркирање за +12цм у односу на коту паркинга.
- Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При реализацији, шеме паркиралишта ускладити са постојећим зеленилом, планираним и постојећим колским приступима до парцеле, као и са диспозицијом планиране и постојеће инфраструктуру.

Пешачке стазе

- Пешачке стазе су у оквиру регулационог појаса са приоритетним вођењем уз регулациону линију;
- Ширина пешачких стаза је минимум 0,8 м за саобраћајни профил, односно 1,2 м за слободни профил;
- одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице;
- обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:
 - а) +12цм - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила,
 - на месту контакта са подужним паркингом
 - б) +10цм - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

Некатегорисани путеви

У случајевима промене намене некатегорисаног пута у прикључну саобраћајницу или поједину врсту улице, потребно је дефинисати нови појас регулације. Тачан положај будуће саобраћајнице биће дефинисан у оквиру плана детаљне регулације.

Заштитни појас, са сваке стране регулационе линије некатегорисаног пута има ширину од 10,0 м, осим ако урбанистичким планом није другачије одређено.

Прикључак и укрштај земљаног пута на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом у складу са одредбама члана 38. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр.101/2005).

Јавна паркиралишта

Јавна паркиралишта су саобраћајне површине, планиране на јавној површини, намењене за мирујући саобраћај моторних возила и могу бити: површинска (отворена) и јавне гараже.

На графичком приказу, "Шеме паркирања" и табели П.1. дате су граничне вредности димензија паркинг места и приступних саобраћајница за путничка возила на отвореним паркиралиштима.

За јавна паркиралишта предвиђене су вредности које се односе за краткотрајно паркирање.

Јавне гараже су објекти веће спратности, јавног карактера, намењене само за мирујући саобраћај путничких аутомобила. Овај тип гаража планира се ради повећања капацитета јавних паркиралишта, за потребе решавања дефицита у броју паркинг места у блоку, у виду рационалнијег коришћења јавног грађевинског земљишта кроз повећање индекса изграђености.

- Димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.1.,Г.2.(у случају одступања од задатих граничних вредност обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил) и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.;
- савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 метара за једносмерни саобраћај и 5,50 метара за двосмерни саобраћај. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;
- подужни нагиби су максимално 15% за праве наткривене рампе и максимално 12% за откривене и кружне рампе;
- планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. Лист СЦГ", број 31/05).

Јавни градски саобраћај

Јавни градски превоз путника предметног подручја обавља се аутобуским подсистемом, чије се трасе углавном поклапају са примарном саобраћајном мрежом, укључујући и правце државних (регионалних) путева.

Сходно дефинисаним линијама и правцима ЈГС-а, планираће се и аутобуска стајалишта која ће се изградити и модернизовати на утврђеним локацијама, уз повећање нивоа услуге и безбедности.

Све усагласити са одредбама: Правилника о ближим саобраћајно – техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта –("Сл. гласник РС", бр.20/96) и Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају испуњавати са гледишта безбедности саобраћаја („Сл. лист СФРЈ“ бр. 35/81 и 45/81).

Железнички саобраћај

Постојеће и планирано стање железничке инфраструктуре дефинисано је у Условима ЈП "Железнице Србије", број: 102/08-4542 од 09.02.2009.

Водни саобраћај

Постојеће стање и услови који се односе на безбедност водног саобраћаја приказани су Условима Република Србија, Дирекције за унутрашње пловне путеве "Пловпут", број: 11/228-1/09 од 05.02.2009.

Општа правила

Путну мрежу чини систем објеката са различитим функцијама за кретање и мировање возила свих видова саобраћаја. Поред тога у појасу регулације јавног пута се постављају водови подземне и надземне инфраструктуре и обезбеђују површине за озелењавање, .

Правила и услови изградње у коридорима саобраћајница су у зависности од функционалног ранга јавног пута просторних могућности (постојеће стање) и инвестиционих показатеља, а у складу са условима и сагласношћу управљача над јавним путевима.

Специфична правила и услови изградње, реконструкција постојећих улица утврђивање регулационих линија односно појаса регулације дефинишу се детаљном планском разрадом.

Одводњавање атмосферских вода врши се подужним и попречним падовима до система затворене атмосферске канализације или путних јаркова.

Саобраћајни прикључци на коловоз јавних путева

1. Саобраћајни прикључци на коловоз јавних путева **ван грађевинских рејона насељених места** врше се на коловоз јавних путева, приоритетно преко постојећих саобраћајних прикључака атарских / земљаних путева на јавне путеве и изузетно формирањем нових саобраћајних прикључака, уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз прибављену сагласност управљача над јавним путем.
2. Саобраћајни прикључци на коловоз јавних путева **унутар грађевинских рејона насељених места** врше се на коловоз јавних путева, преко постојећих саобраћајних прикључака на јавне путеве, или новопланираних саобраћајних прикључака, уз претходно прибављене услове за реконструкцију постојећег, или изградњу новопланираног саобраћајног прикључка и уз прибављену сагласност управљача над јавним путем.

Све усагласити са одредбама чланова 37. 38. 67. 69. 70. 71. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр.101/2005).

Правила грађења инфраструктурних система

Изградња објеката и постављање инсталација у земљишном и заштитном појасу јавних путева, поред, испод и изнад истих могу се изводити у складу са одредбама Закона ио јавним путевима, уз претходно прибављене услове и уз сагласност управљача над јавним путем.

Наведена изградња мора се усагласити са одредбама чланова 27.28.29.30.31.32.33. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС”, бр.101/2005).

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Колски прилази морају се ситуационо и нивелационо ускладити са положајем јавних саобраћајних површина.

Саобраћајно решење (осим за реконструкцију и доградњу објеката у смислу санације равних кровова) треба нарочито да садржи:

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

Потребе за паркирањем/гаражирањем на сопственој парцели могу се обезбедити изградњом отворених паркиралишта или гаража које могу бити подземне , надземне и надземно - подземне.

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

- коловоз за мировање возила – површинска (отворена) паркиралишта
 - димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1.; Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За површинска-отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;

- паркинг гараже
 - димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3., Г.4. и Г5 (у случају одступања од задатих граничних вредност обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил) и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.;
 - савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 метра. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;
 - подужни нагиби наткривених рампи за гараже намењене за познате кориснике (становање, запослени) су максимално 25% за наткривене рампе са обавезном применом елемената заобљења на вертикалним кривинама и максимално 12% за откривене рампе;
 - планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. Лист СЦГ", број 31/05).

Критеријуми за одређивање потребног броја паркинг места

Изградњу и доградњу објеката треба да прати и изградња неопходних саобраћајних површина, у првом реду, потребно је обезбедити одређен број паркинг места у оквиру парцеле на којој се гради или према датим нормативима .

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели , изузев ако Урбанистичким планом за неке локације није другачије дефинисано и санације равних кровова где се паркинг места за нове стамбене јединице обезбеђују на јавној површини, све у складу са Одлуком о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште. 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 или пословни простор. Уколико је пословни простор већи од 70м², критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70м² збира нето површине већих пословних јединица.

Ако се приликом реконструкције и доградње објеката повећа број стамбених или пословних простора (јединица), обавезно је обезбеђење додатних паркинга за новонастале стамбене/пословне просторе, према утврђеним критеријумима и мерилима .

Нивелација на осталом грађевинском земљишту

Формирање нивелационог плана саобраћајних површина на осталом грађевинском земљишту зависи од начина одвођења атмосферских вода.

Правило је да се одводњавање површинских вода врши гравитационо са нагибом усмереним ка регулационој линији улице, односно пута. У таквим случајевима, кота терена, односно кота колско – пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од 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.

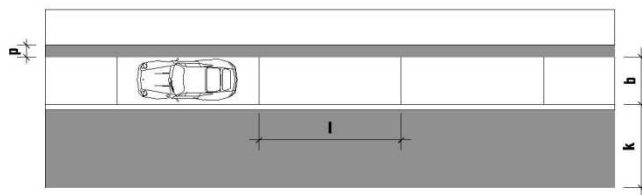
Одступање од задатих услова је могуће само уз претходно прибављене услове и сагласност управљача пута.

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

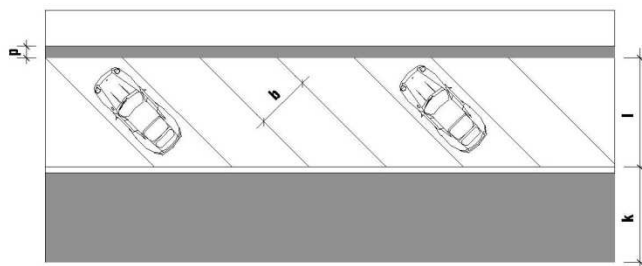
При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. Гласник РС", број 18/97).

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

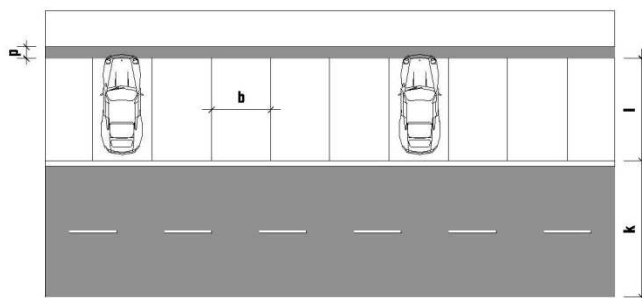
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

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

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

НАПОМЕНА:

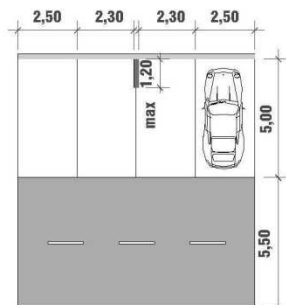
l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

l_1, b_1, k_1, p_1 - Дуготрајно паркирање

ГАРАЖЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

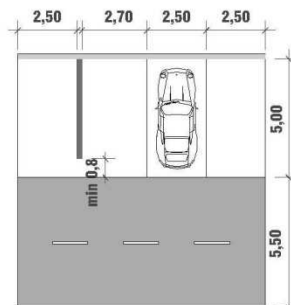
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА

КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



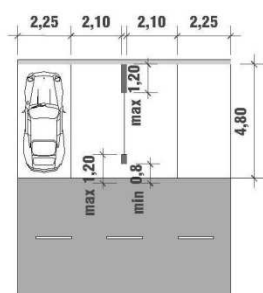
Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ

ПМ - паркинг место

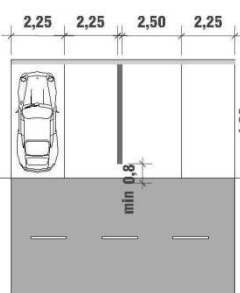


Г. 2. Једнострано ограничено ПМ

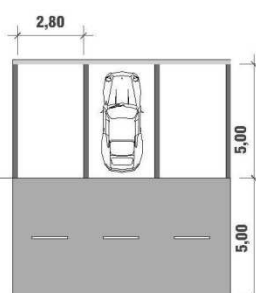
ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ



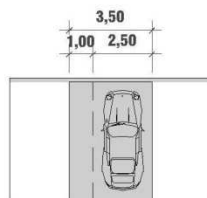
Г. 4. Једнострано ограничено ПМ



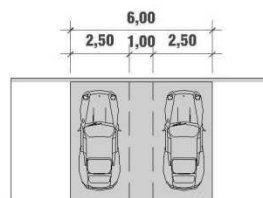
Г. 5. Двострано ограничено ПМ

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ХЕНДИКЕПИРАНА И ИНВАЛИДНА ЛИЦА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ (МИНИМАЛНИХ) ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



Х. 1. Самостално ПМ



Х. 2. Двоструко ПМ

12. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

12.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Изградња водовода у Сремској Митровици почела је 1961. године, а експлоатација 1963. године. Сремскомитровачки водоводни систем обухвата, поред града Сремске Митровице и насеља Општине:

- Мачванска Митровица
- Лаћарак
- Мартинци
- Кузмин
- Велики Радинци
- Бешеново
- Бешеновачки Прњавор
- Манђелос
- Лежимир
- Шишатовач
- Гргуревци
- Шашинци
- Шуљам
- Салаш Ноћајски
- Засавица 1.
- Засавица 2. (2/3 дела насеља)

а постоји веза са шидским водоводним системом, тиме је водоводни систем сремскомитровачке Општине прерастао у регионални водоводни систем Сремска Митровица.

Насељена места у Општини :

- Босут
 - Чалма
 - Дивош
 - Јарак
 - Сремска Рача
- се снабдевају водом из својих независних изворишта (локални системи водоснабдевања)

Преостала насеља у Општини:

- Ноћај
- Равње
- Раденковић
- Стара Бингула

имају сопствене бунаре -индивидуално водоснабдевање и путем јавних артеских чесми.

Већина сремскомитровачке индустрије :

- "Митрос"
- "Млекара"
- "Житопромет"
- "Шећерана"
- "Матроз" се снабдевају водом из сопствених бунара или са водозавата на реци Сави - Матроз.

ИЗВОРИШТА

Град Сремска Митровица се снабдева водом из два изворишта: извориште у зони града (старо извориште) и извориште "Мартинци" (ново извориште у Мартинцима)

Локација тзв. старог изворишта налази се у периферном југозападном делу градског насеља у близини реке Саве, а покрај "Дрвног комбината". У оквиру изворишта постоји 16 бунара; 8 бунара Ø323 мм који су ван функције и 8 бунара Ø600мм од којих су 4 бунара ревитализована и у функцији су. Капацитет бунара је $4 \times 40 \text{ л/сек} = 160 \text{ л/сек}$.

Локација новог изворишта је у тзв. потесу "Курјаковац" у приобаљу реке Саве код Мартинаца, а налази се на око 6 км узводно од старог изворишта -града. На овом изворишту постоји 10 водозахватних бунара пројектованог капацитета 50 л/сек по бунару, чија је изградња почела 1983.год.

Са укупно 14 постојећих бунара добија се довољна количина воде за потребе града и насељених места који су прикључени на регионални систем водоснабдевања, чији квалитет одговара Правилнику о хигијенској исправности воде за пиће.

ТРАНСПОРТ СИРОВЕ ВОДЕ

Сирова вода се бунарским пумпама потискује до постројења за прераду воде заједничким цевоводом: доводни цевовод са старог изворишта је од азбест цементних цеви пречника Ø400 мм, а доводни цевовод са новог изворишта је такође од азбест цементних цеви пречника Ø800 мм.

ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕРАДУ ВОДЕ ЗА ПИЋЕ

На локалитету старог изворишта изграђено је постројење за предtretман захваћених подземних вода. Постројење се састоји из следећих објеката:

- аератора (за оксидацију двовалентног гвожђа и мангана из сирове бунарске воде)
- ретензионог базена (за таложење издвојеног хидроксида после аерације)
- галерије за довод аерисане воде на филтерска поља
- система за филтрирање воде (12 брзих гравитационих пешчаних филтера)
- опреме и цевовода за транспорт пречишћене воде до резервоара чисте воде
- пумпних станица за потискивање воде у мрежу

У технолошком процесу за дезинфекцију воде користи се натријум -хипохлорит (NaOCl) који се производи на месту коришћења помоћу "Хлороген" уређаја, електролизом техничке, нејодиране соли (NaCl).

ТЕХНОЛОГИЈА ПРЕРАДЕ ВОДЕ

Подземна вода, захваћена бунарима и потисним цевоводима доводи се до аераторског постројења где се пропушта кроз систем млазница, где се, у директном контакту са ваздухом врши аерација воде. Пројектовани капацитет аератора износи 300 л/сек. Накнадно је капацитет проширен додатним перфорирањем цеви (нема података о новом капацитету). Планирана је реконструкција аератора у наредном периоду. Са аератора, аерисана вода се доводи на филтерска поља где се обавља процес филтрације. Пројектовани капацитет филтерских поља износи 2.6 л/сек/м^2 . После филтрације чиста вода одлази у резервоарски простор и према црпној станици чисте воде. Извршена је реконструкција филтерских поља са заменом испуне на 6 филтерских поља.

ПУМПНА СТАНИЦА

Пумпна станица служи за потискивање прерађене, хемијски и бактериолошки исправне воде преко дистрибутивне мреже индивидуалним потрошачима. У пумпној станици постоје три машинске сале у којима су монтиране пумпе. Укупан капацитет уграђених пумпи износи = 550 л/сек.

РЕЗЕРВОАРСКИ ПРОСТОР

Постојећи систем за водоснабдевање располаже са резервоарским простором од 5400 м^3 на локацији старог изворишта (три резервоара по 1500 м^3 и једног резервоара од 900 м^3), резервоарским простором од 1500 м^3 на локацији насеља Манђелос (тренутно није у погону) и мањим резервоарским простором у осталим насељима.

ВОДОВОДНА МРЕЖА**Табеларни приказ постојеће водоводне мреже Сремска Митровица**

Пречник (mm)	Врста материјала	Дужина (m)	Проценти (%)
50	АС	3.726	3.20
80	АС	24.041	20.63
100	АС	24.346	20.90
150	АС	11.825	10.15
200	АС	5.002	4.29
250	АС	5.213	4.47
300	АС	15.523	13.32
350	АС	468	0.40
400	АС	1.854	1.59
63	PE	1.202	1.03
90	PE	4.222	3.62
110	PE	6.771	5.81
160	PE	940	0.81
200	PE	2.580	2.21
250	PE	240	0.21
280	PE	384	0.33
400	PE	276	0.24
500	PE	872	0.75
630	PE	342	0.29
90	PVC	958	0.82
110	PVC	4.087	3.51
160	PVC	370	0.32
160	duktil	25	0.02
700	~elik	1.240	1.06
	UKUPNO	116.507	100

материјал цевовода	укупна дужина	процент
АС	91.998	78.96%
PE	17.829	15.30%
PVC, челик	6.680	5.73%
UKUPNO	116.507	100%

ИЗГРАЂЕНА ВОДОВОДНА МРЕЖА У ОПШТИНИ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Насеље	Дужина в.м. у м	Бр. прикљ. 1998.год.	Бр. прикљ. 2008.год.	Прос.мес.потр. 1999.год. у м ³	Прос. мес.потр. 2008.год. у м ³
Сремска Митровица	116,500	9045	10602	175508	168910
Велики Радинци	11,400	482	528	8602	11252
Шашинци	9,100	522	566	7673	8781
Гргуревци	6,600	460	493	4975	5572
Лашарак	30,000	3109	3398	45452	48358
Мартинци	15,600	1099	1153	13757	17261
Кузмин	14,600	1038	1102	15847	14857
Мачванска Митровица	12,400	1187	1306	12936	16782
Салаш Ноћајски	8,500	471	515	7200	7442
Манђелос	30,600	446	470	6352	6534
Лежимир	14,700	350	372	3616	3408
Шуљам	4,900	279	291	2432	2933
Шишатовач	2,400	89	101	592	669
Бешеново	13,900	340	351	4077	4864
Бешеновачки Прњавор	8,300				
Босут	8,400	374	396	4085	4282
Сремска Рача	7,000	312	322	3073	3014
Јарак	6,700	626	684	11151	9901
Чалма	8,000	546	563	6756	6209
Дивош	7,200	548	558	6021	6425
Засавица 2	5,500	-	104	-	1241
Засавица 1	7,700	-	142	-	-
УКУПНО:	350,000				

* Број прикључака приказан је без водомера у вишестамбеним објектима

ФАКТУРИСАНА ПОТРОШЊА ВОДЕ ВОДОВОДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА У М³

1964	1970	1975	1977	1996	1999	2007
52872	1300915	2876960	4000000	4453854	4728000	5335728

Напомена : Просечна месечна потрошња у м³ је узета без друштвеног сектора .

СТАЊЕ ВОДОВОДНОГ СИСТЕМА**ИЗВОРИШТЕ**

- Не постоји систем за осматрање и праћење режима подземних вода у зони старог и новог изворишта
- Уграђени су мерачи протока на свим бунарима
- Дефинисане су зоне санитарне заштите изворишта старог изворишта на локацији ППВ у Сремској Митровици и новог изворишта "Мартинци" потес Курјаковац у Мартинцима

Зона санитарне заштите новог изворишта кога чини 10 бунара протеже се дуж насипа и то тако што је јужна граница на 5м од ножице насипа, осовина низа бунара на 50м од границе, а северна граница зоне је на даљих 50м. Укупна ширина зоне санитарне заштите је 100м. На овом изворишту је довољно ограничити се на непосредну заштитну зону, јер су повлатне наслаге - глине релативно велике дебљине (30м). Експлоатационо поље новог изворишта у Мартинцима одређено је ужом зоном санитарне заштите, тј.зоном ограничења

на основу Правилника о начину одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће.

Сложени услови у формирању, обнављању и искоришћавању подземних вода на извориштима "Мартинци" и "Старо извориште" намећу низ података у погледу очувања њиховог квалитета. Да би се заштитило лежиште подземних вода потребно је одредити зоне санитарне заштите и дефинисати одговарајуће мере које треба да обезбеде рационалну и дуготрајну експлоатацију и очување квалитативно - квантитативних карактеристика подземних вода.

Одређивање зона санитарне заштите оба изворишта подземних вода урађено је на основу општих хидрогеолошких, геоморфолошких, хидролошких услова геолошко-хидрогеолошког математичког модела, као и на основу времена путовања идеалног трасера.

Дефинисане су:

- зона непосредне заштите (И зона)
- ужа зона заштите (ИИ зона)
- шира зона заштите (ИИИ зона)

Зона непосредне заштите (зона строгог надзора) обухвата ограђени простор који не може бити ближи од 10 м од водозахватног објекта. У оквиру ове зоне не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности које угрожавају здравствену исправност воде на изворишту и то:

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности
2. Постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања
3. кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња
4. напајање стоке
5. узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања

Ужа зона заштите обухвата комплетне зоне изворишта, односно ограничене површине које су дефинисане са 4 тачке чије су координате дате у карти, а одређене су географском дужином (й) и географском ширином (ц):

Координате ИИ зоне заштите - "Старо извориште" на локацији ППВ у Сремској Митровици

тачке	1	2	3	4
x	7388.440	7387.750	7387.745	7388.430
y	4982.600	4982.575	4982.275	4982.260

Координате ИИ зоне заштите - новог изворишта "Курјаковац" у Мартинцима

тачке	1	2	3	4	5
x	7383.980	7381.575	7381.830	7382.560	7383.800
y	4983.820	4983.435	4982.990	4983.100	4982.280

У ужој зони санитарне заштите не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности
2. стамбена изградња
3. употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака
4. употреба пестицида, хербицида и инсектицида
5. узгајање, кретање и испаша стоке
6. камповање, вашари и друга окупљања људи
7. изградња и коришћење спортских објеката
8. изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију

9. продубљивање корита и вађење шљунка и песка
10. формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих

Шира зона заштите (зона надзора) представља зону утицаја изворишта или експлоатационо поље које је представљено следећим координатама:

Координате шире зоне заштите "Старо извориште" на локацији ППВ у Ср.Митровици

тачке	1	2	3	4	5
у	7386.585	7387.570	7387.560	7387.675	7388.575
х	4982.660	4982.680	4982.245	4982.120	4981.980

Координате експлоатационог поља - новог изворишта "Курјаковац" у Мартинцима

тачке	1	2	3	4	5
у	7383.900	7382.975	7382.250	7381.600	7381.600
х	4983.120	4983.525	4983.525	4983.400	4982.700

У оквиру ове зоне потребно је водити рачуна о квалитету воде реке Саве и њених притока. Стога је у зони изворишта забрањено испуштање било каквих отпадних вода или других материја које могу утицати на погоршање квалитета воде.

Потребно је пратити све транспорте опасних материја који се одвијају реком Савом.

У широј зони заштите изворишта не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

1. трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде
2. комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата
3. испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења
4. изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода
5. експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минер.сировина
6. неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материја испирањем или цурењем
7. неконтролисано крчење шума
8. изградња и коришћење ваздушне луке
9. површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања
10. одржавање ауто и мото трка

ФАБРИКА ВОДЕ

- Објекти у фабрици воде су неусклађени по висинском положају, па се не може користити резервоарски простор у целини код резервоара запремине 900м³ (вода се користи за испирање филтера)
- Постојећи резервоарски простор је довољан за тренутни ниво потрошње воде, а потребна је изградња резервоарског простора у смислу изравнавања притисака у мрежи града и као резерва при даљем развоју система водоснабдевања
- Потисни цевоводи на пумпама су малог пречника, што доводи до повећања линијских губитака и повећања брзина воде у потисном цевоводу.
- Планирана је реконструкција машинских сала и аератора

МРЕЖА

- Водоводна мрежа је већином изграђена од азбестцементних цеви пречника Ø80 мм и Ø100 мм. Старост мреже је од 20 до 45 година, сем мањег дела који је изграђен од ПЕ или ПВЦ.

- Губици на мрежи су великим делом као последица старости мреже и врсте цевног материјала (АЦ) а делом као последица лошег стања и неисправности водоводне арматуре на рачвама и прикључцима.
- Нема мерача протока на мрежи у граду и на транзитним цевоводима који иду ка околним насељима. Планирана је уградња мерача у наредном периоду.

Постојећи регионални водоводни систем Сремска Митровица карактерише :

- ниска погонска сигурност (у конзуму нема резервоара). При сваком нестанку електричне енергије, односно прекида рада црпне станице на ППВ престаје снабдевање града и околних насеља водом,
- велики губици воде (претпоставља се да су губици до 35%),
- изградња гранатог система, без затварања прстена.

ПЛАНИРАНИ РАЗВОЈ КРОЗ ПРОЈЕКТЕ

У даљем развоју регионалног водоводног система Сремска Митровица планира се изградња водоводног прстена око града са реконструкцијом резервоара у Манђелосу, затим реконструкција објеката на Постројењу за прераду воде (реконструкција машинских сала, аератора, филтерских поља) чиме би се побољшало снабдевање водом и добила већа погонска сигурност рада регионалног водоводног система Сремска Митровица.

Пројекат: "РЕГИОНАЛНИ ВОДОВОДНИ СИСТЕМ СРЕМСКА МИТРОВИЦА";
Пројектант: "ХИДРОЗАВОД ДТД" АД НОВИ САД; Инвеститор: ЈП за грађевинско земљиште комуналне делатности и путеве Општине Ср. Митровица

Пројекат: "Санација машинских сала на ППВ у Ср.Митровици", Пројектант: "ЕКО-ВОДО ПРОЈЕКТ" Београд; Инвеститор: ЈКП "Водовод" Сремска Митровица

Пројекат: "Реконструкција филтерских поља на ППВ у Ср.Митровици", Пројектант: "ЕКО-ВОДО ПРОЈЕКТ" Београд; Инвеститор: ЈКП "Водовод" Сремска Митровица

Пројекат: "Санација аератора на ППВ у Ср.Митровици", Пројектант: "ЕКО-ВОДО ПРОЈЕКТ" Београд; Инвеститор: ЈКП "Водовод" Сремска Митровица

Пројекат: "Елаборат о резервама подземних вода са изворишта "Мартинци" и "Старо извориште" у Сремској Митровици", Пројектант: "ХИДРОГЕОЦЕНТАР" ДОО Београд; Инвеститор ЈКП "Водовод" Ср.Митровица

ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ

Планирано решење снабдевања водом Општине Сремска Митровица (Сремска Митровица и сва општинска насеља) базира се на анализи постојећег водоводног система и пројектних услова тј. планираних намена површина града и сеоских насељених места, срачунатих меродавних протока за пројектни период од 25 година (срачунати на основу Демографске студије општине Сремска Митровица до 2020 године).

Планираним решењем се задовољавају потребе снабдевања водом Општине Сремска Митровица укључујући град и сва насељена места Општине до 2035 године (пројектни период од 25 година), стиче погонска сигурност мреже и смањују губици у водоводној мрежи.

Планирано решење, поред постојећих елемената, система добија и нове елементе система :

- главни прстен који се пружа кроз градско језгро
- нове резервоарске просторе
- црпне станице за повишење притиска у мрежи

Постојећи елементи система (извориште, постројење за прераду воде за пиће, пумпна станица, резервоарски простор, водоводна мрежа) се реконструишу, надограђују или у потпуности замењују.

ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

Изворишта

Задржавају се оба изворишта тј.извориште на локацији "Курјаковац" у Мартинцима и старо извориште поред Дрвног комбината у Сремској Митровици. Потребно је успоставити мониторинг систем на оба изворишта са циљем праћења режима подземних вода, заштите изворишта од потенцијалних загађивача и прорачуна потенцијала оба изворишта.

Мониторинг систем подразумева постављену мрежу пијезометара у зони оба изворишта, постављене мераче протока на свим бунарима, успостављен систем даљинског праћења и даљинског управљања радом изворишта.

Постројење за прераду воде за пиће

Делове постројења за прераду воде за пиће реконструисати и доградити. Проширити капацитете аераторског постројења и филтерских поља.

Пумпна станица

Проширити капацитете пумпне станице те обезбедити и резервне капацитете пумпне станице.

Резервоарски простор

Постојећи резервоарски простор има запремину од 5.400 m^3 ($4.500+900\text{m}^3$). На основу Генералног пројекта водоснабдевања дефинисаће се потребна запремина резервоарског простора у систему водоснабдевања. Предлаже се изградња висинског резервоара којим би се покривало 30% планиране потрошње у часу максималне потрошње воде, а изградњом укопаних резервоара вршило би се дневно изравнавање неравномерности производње и потрошње воде у пројектном периоду.

Водоводна мрежа

Изградњом главног прстена водовода постиже се потребна проточност мреже и смањују притисци у мрежи. Главни прстен креће од фабрике воде до улице Булевар Константина Великог и наставља до краја улице Булевар Константина Великог, ту се рачва и један крак иде улицом Рибарска обала, улицом Променада, затим Стеван Сремац, планираном улицом Војводе Степе, улицом Иринејева, Краља Александра Карађорђевића, Петра Прерадовића, Новосадска и Радиначки пут до укључења у обилазни вод. Други крак иде од раскрснице Булевар Константина Великог, Рибарска обала и Стари шор, улицом Стари шор, Јупитерова, Милоша Обилића и улицом Фрушкогорска до раскрснице са улицом Бањалучка где се спаја са постојећим водоводом.

- Потребно је извршити и реконструкцију тј. замену постојеће мреже на деловима цевовода који представљају “уско грло” у планираном систему цевоводима већег пречника.
- Извршити и замену цевовода пречника мањих од 100 мм цевима већег пречника (цеви пречника мањег од 100 мм не испуњавају услове прописане Законом о противпожарној хидрантској мрежи).
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање гранатих (слепих) огранака.
- У планираном периоду потребно је и реконструисати тј. заменити све цевоводе који су изграђени од азбест цемента. Избор новог цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ

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

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

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП "Водовод" Сремска Митровица
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер закључно са мерним уређајем.
- Прикључење објекта на јавни водовод врши се на основу одобрења за прикључење које решење издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником ДН 25мм
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта у вишестамбеним објектима у заједничким просторијама у специјално изграђеним касетама за смештај водомера
- Код стамбено пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта
- Код изградње нових зграда колективног становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде
- Индивидуални водомер са арматуром у вишестамбеном објекту по правилу мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама.
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона мин.димензија 100ц120ц150цм

- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера уз израду нових унутрашњих инсталација тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта.
- Код изградње пословних објеката површине преко 150м² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према Правилнику и условима Противпожарне инспекције) израђује се прикључак пречником ДН 63мм и монтажом водомера ДН 50мм.
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа (према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара изашлој у "Сл. лист СФРЈ бр.30/91") врши се прикључење објеката пречником макс.ДН110мм са монтажом водомера ДН100.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Планирано решење система снабдевања водом је тако концепирано да дозвољава фазност изградње и реконструкције постројења за прераду воде, како резервоарских простора тако и главног прстена водоводне мреже у складу са потребама и могућностима.

ВРЕДНОСТ РАДОВА ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА ВОДОВОДА

НАЗИВ ОБЈЕКТА	КОЛИЧИНА КОМ (М)	ЈЕД.ЦЕНА (Е)	УКУПНО (Е)
резервоарски простор			1.000.000,0
главни прстен	10.000	-	2.250.000,0
замена АЦ цеви < Ø 100 мм	30.000	75,0	2.250.000,0
замена АЦ цеви > Ø 100 мм	60.000	-	10.000.000,0
УКУПНО:			16.000.000,0

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Хидротехника:

- Регионални водоводни систем, Хидрозаовод ДТД, Нови Сад 2000.
- Заштита квалитета воде, презентација концепта реализације система сакупљања, одвођења и пречишћавања индустријских и комуналних отпадних вода за градско насеље Сремска Митровица, Енергопројект, Београд јануара 1996.
- Фекална канализација насеља Мачванска Митровица, Хидрозаовод ДТД, Нови Сад 2000.
- Идејни пројекат фекалне канализације Лаћарак, Мачванска Митровица и Сремска Митровица, Хидрозаовод ДТД, Нови Сад 1992.
- "Елаборат о резервама подземних вода са изворишта "Мартинци" и "Старо извориште" у Сремској Митровици", Пројектант: "ХИДРОГЕОЦЕНТАР" ДОО Београд; Инвеститор ЈКП "Водовод" Ср.Митровица

Закони коришћени:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/2003 и 34/2006)
- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ бр.30/91")
- Правилник о начину одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће

- Одлука о водоводу и Правилник ЈКП

12.2. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

У Сремској Митровици је усвојен сепарациони систем одвођења фекалних и атмосферских вода. При томе се као реципијент користи река Сава.

Одвођење фекалних вода у граду решава се на два начина:

Канализационом мрежом

Путем индивидуалних септичких јама са упијајућим бунаром или водонепропусним септичким јамама.

Индивидуалне септичке јаме су углавном уз периферну индивидуалну стамбену изградњу и на локацијама непланске изградње.

Фекалне воде се путем секундарних колектора доводе, преко главног примарног колектора Ø 1100/600 мм који пролази јужним делом града и црпне станице (поред колско-пешачког моста) и потисним водом Ø 600 мм пребацују у реципијент реку Саву без пречишћавања на стационачи 122+254ркм леве обале реке Саве, само је обезбеђен предтретман путем грубе решетке где се врши ручно одстрањивање чврстих материја.

Индустриске отпадне воде се путем индустриског колектора Ø1200/800 мм упуштају у реку Саву без пречишћавања на стационачи 119+404ркм. Уграђени су мерачи протока отпадних вода на оба испуста у реципијент- реку Саву.

МРЕЖА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Табеларни приказ постојеће фекалне мреже Сремска Митровица

Пречник (мм)	Врста материјала	Дужина (м)	Проценти
1100/600	Бетон	3,330.00	3.61%
1200/800	Бетон	3,720.00	4.03%
1000	Бетон	500.00	0.55%
150	АЦ	600.00	0.65%
200	АЦ	19,565.00	21.19%
250	АЦ	5,106.00	5.53%
300	АЦ	8,231.00	8.91%
400	АЦ	1,230.00	1.33%
500	АЦ	1,910.00	2.07%
200	ПВЦ	33,218.00	35.98%
250	ПВЦ	3,353.00	3.63%
300	ПВЦ	2,250.00	2.43%
400	ПВЦ	2,210.00	2.39%
500	ПВЦ	3,450.00	3.74%
600	Полиестер	860.00	0.93%
700	Полиестер	1,160.00	1.25%
800	Полиестер	1,650.00	1.78%
	УКУПНО:	92,343.00	100%

Бетон	7,550.00	8.17%
АЦ	36,642.00	39.68%
ПВЦ	44,481.00	48.17%
Полиестер	3,670.00	3.98%
УКУПНО :	92,343.00	100%

ЦРПНЕ СТАНИЦЕ

У систему фекалне канализације Сремске Митровице постоји шест црпних станица, пет за издизање фекалних вода на већу коту и једна (потисна Ц.С.) за пребацивање фекалних вода у реципијент реку Саву. Црпне станице "ХИГИЈЕНСКИ" и "РУМСКА МАЛТА" нису опремљене хидромашинском опремом.

ЦРПНЕ СТАНИЦЕ ЗА ИЗДИЗАЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА:

Ц.С."ДУДАРА" - капацитет Љ=30 л/с

Ц.С."БАТУТОВА" - капацитет Љ=14 л/с

Ц.С. "ЛАЋАРАК" - капацитет Љ= 56 л/с

Ц.С. "ХИГИЈЕНСКИ"

Ц.С. "РУМСКА МАЛТА"

ПОТИСНА ЦРПНА СТАНИЦА:

Ц.С."СТАРИ ЧИКАС" - капацитет Љ=400 л/с

СТАЊЕ СИСТЕМА

Изграђени систем секундарних колектора покрива око 90 % корисника водовода на подручју града. Мрежа секундарних колектора је неадекватна – мали пречници већином Ø 200 мм (57.17 % мреже), са великим бројем прикључака.

У стамбеном насељу "Матија Хуђи" и делу ужег центра града "Трг Житна пијаца" је општи систем канализације фекалних и атмосферских вода, те због малих пречника цеви често долази до загушења секундарних колектора.

У ужем центру града немају фекалну канализацију улице: Бранка Радичевића, део Паробродске и део Краља Петра Првог. У осталом делу града немају фекалну канализацију делови стамбених насеља: Радиначки пут, делови улица у МЗ С.Бајић Паја, Јалијске улице

Постојећи стари јајаста колектор Ø 1100/600 мм одводи фекалне воде из секундарних колектора јужним делом града паралелно са реком Савом (условно речено), кроз старо градско језгро до централне ЦС фекалне канализације на источном рубу града. Овај колектор је растерећен изградњом новог фекалног колектора који полази од ул.Булевар Константина Великог (раздвајањем у шахту од ДН 1100/600) пречником ДН 400, чији се пречник повећава од ДН 600 до ДН 1000мм до ЦС "Румска малта" где се препумпава у цевовод до главне ЦС "Стари чикас" одакле се испушта у реципијент.

Индустријски колектор Ø 1200/800 мм прима фекалне и индустријске отпадне воде од већине сремскомитровачке индустрије. Због неадекватног примарног третмана индустријских вода у самој индустрији, пре упуштања у индустријски колектор долази до честог загушења овог колектора.

ПЛАНИРАНИ РАЗВОЈ КРОЗ ПРОЈЕКТЕ

Планира се изградња заједничког уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) за Сремску Митровицу и Лаћарак, поред локације нове депоније смећа.

Пројекат: "ГЛАВНИ КОЛЕКТОР ОТПАДНИХ ВОДА" - Пројектант: "ХИДРОЗАВОД ДТД" АД НОВИ САД - Инвеститор: ЈП за грађевинско земљиште комуналне делатности и путеве Општине Сремска Митровица

Пројекат: "ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ СИСТЕМА ЗА САКУПЉАЊЕ ОДВОЂЕЊЕ И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА" - Пројектант: "ЕНЕРГОПРОЈЕКТ-ХИДРОИНЖИЊЕРИНГ" ДД БЕОГРАД - Инвеститор: ЈП за грађевинско земљиште комуналне делатности и путеве Општине Сремска Митровица

Пројекат: "ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА НАСЕЉА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА" -
Пројектант: "ХИДРОЗАВОД ДТД" АД НОВИ САД - Инвеститор: М.З."Мачванска
Митровица"

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

На подручју града Сремска Митровица, градског насеља Мачванска Митровица и приградског насеља Лаћарак усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских и отпадних вода. Овај систем за скупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода састоји се од :

А/ Канализационе мреже

Која све отпадне воде Сремске Митровице и Лаћарка скупља и главним колектором одводи до локације уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Б/ Индустијских предтретмана

Вршиће се пречишћавање индустријских отпадних вода до нивоа потребног за упуштање у фекалну канализацију.

Ц/ Централно постројење за пречишћавање отпадних вода

У којем се отпадне воде пречишћавају и упуштају у реципијент - реку Саву.

Планирано решење фекалне канализације произилази из анализе постојеће фекалне канализације, прогнозираних количина отпадних вода од становништва, индустрије, инфилтрационих вода и топографије терена.

Планирано решење дато је за пројектни период од 25 година (1996. – 2021.).

Планираним решењем се обезбеђује одвођење фекалних вода из ова два насеља са максималним пуњењем главног колектора до 60% при максималном часовном протицању.

Падови нивелете планираних колектора су прилагођени могућности пријема воде на прикључцима постојеће и новопроектване канализационе мреже.

Главним колектором ће се отпадне воде преко црпних станица транспортовале до централног постројења за прераду отпадних вода који је планиран на 5 км југоисточно од Сремске Митровице уз пут Сремска Митровица - Јарак. Крајњи реципијент отпадних вода је река Сава.

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Мрежом секундарних колектора покривено је око 90% корисника водовода на подручју Града.

Од планираних 9 км главног канализационог колектора до сада је изграђено 4.170 метара.

Главни канализациони колектор почиње од ЦС "Лаћарак" па улицом Булевар Константина Великог, Рибарска обала и Стари шор, Арсенија Чарнојевића, Паланка, а затим наставља путем Сремска Митровица - Јарак поред индустријске зоне до локације централног постројења за прераду отпадних вода.

На главни канализациони колектор прикључује се канализација из делова насеља северно од главног канализационог колектора.

На траси главног канализационог колектора налазе се 4 црпне станице од којих су изграђене две у функцији и то ЦС "Батутова" и ЦС "Лаћарак", док две црпне станице ЦС "Хигијенски" и ЦС "Румска малта" немају уграђену хидромашинску опрему.

Положај црпних станица произашао је из топографије терена и услова да се колектор не води дубинама већим од 5-6 метара.

Главна црпна станица фекалне канализације ЦС "Стари Чикас" која се налази код Румског моста ће се реконструисати.

Све црпне станице биће аутоматизоване.

У главни канализациони колектор се упуштају и отпадне индустријске воде са територије града. Утврђено је које индустрије морају имати предтретман својих вода пре упуштања у главни канализациони колектор.

ИНДУСТРИЈСКИ КОЛЕКТОР

Индустријски колектор који купи отпадне воде из индустријске зоне (југоисточно од града) ће се продужити до локације централног постројења за прераду отпадних вода.

ЦЕНТРАЛНО ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПЕРЕРАДУ ОТПАДНИХ ВОДА (ЦППОВ)

На централном постројењу за прераду отпадних вода вршиће се пречишћавање отпадних вода које су пореклом, делом комуналне, делом претходно пречишћење индустријске отпадне воде и делом воде од инфилтрације.

Пречишћавањем ће се постићи такав квалитет отпадне воде да се иста може без законских, односно еколошких ограничења упустити у реципијент - реку Саву.

ФАЗНОСТ КОРИШЋЕЊА ГЛАВНОГ КАНАЛИЗАЦИОНОГ КОЛЕКТОРА

ПРВА ФАЗА

До изградње ЦППОВ и дела главног канализационог колектора од Румске малте до локација ЦППОВ део главног канализационог колектора (од Румске малте до постојеће главне црпне станице фекалне канализације) се користи за гравитациони одвод фекалних вода из дела новоизграђене мреже источног дела града и упушта у реципијент - реку Саву без пречишћавања.

ДРУГА ФАЗА

По изградњи ЦППОВ тај део главног канализационог колектора имаће улогу да прикупљену отпадну воду из јужног дела Сремске Митровице транспортује под притиском до Румске малте а да одатле иде гравитационо.

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

Предвиђено решење канализације у приградском насељу Мачванска Митровица је сепаратни систем канализације.

Целокупна мрежа фекалне канализације је гравитационог типа. Због неповољне конфигурације терена у насељу предвиђено је 4 црпне станице за препумпавање фекалне канализације, од којих су три изграђене. Црпне станице су типске и снабдевене су са по две утапајуће пумпе, а у црпном базену се налази груба решетка за предtretман отпадних вода.

Главним колектором се фекална канализација доводи до постројења за пречишћавање отпадних вода које се налази око 1км источно (низводно) од насеља. Након третмана на постројењу пречишћене воде се преко Вентури мерача протока упуштају у реку Саву.

ПШОВ

Постројење за прераду отпадне воде насеља Мачванска Митровица и Салаш Ноћајски налази се у Мачванској Митровици на потесу званом Кривајско поље, североисточно од стамбеног насеља Криваја поред деснообалног насипа реке Саве на стационажи насипа 30+320 м.

Капацитет постројења је 5000 ЕС, $Л\dot{B}=62.50 \text{ м}^3/\text{час}$, с тим да је изграђена прва фаза са капацитетом од 2500 ЕС, $Л\dot{B}=31.25 \text{ м}^3/\text{час}$.

Пречишћавање се врши путем механичко биолошког-поступка, уз потребну обраду муља.

Механичко пречишћавање обухвата филтрацију кроз аутоматско фино сито и оно је комплетно реализовано у првој фази изградње

Биолошко пречишћавање се заснива на поступку са активним муљем типа продужене аерације (тотална оксидација) и истовременом стабилизацији муља. Номинални капацитет постројења у делу биолошког пречишћавања реализује се у две фазе. Биолошки део са састоји од два модула потпуно идентичних карактеристика од којих је један реализован у првој фази.

Линија муља је изграђена за потребе номиналног капацитета постројења тј. комплетно је урађена у првој фази.

ОБЈЕКТИ НА ПОСТРОЈЕЊУ:

Црпна станица

Разделни шахт

Аерациони базен са интегрисаним секундарним таложником

Угушчивач муља

Вентури мерач протока

Друга фаза изградње пречистача (Аерациони базен са интегрисаним секундарним таложником), планира се када оптерећење на пречистачу буде близу 2500 ЕС.

Ситуациони положај канализације у профилу улице предвиђен је или осовином улице или са једне стране уз превођење и отварање прикључних шахтова на другој страни улице.

Ревизиони шахтови су од армираног бетона кружног пресека, предвиђени су на местима укрштања канализације и на правим деоницама на растојању око 40м. Пречник кружног шахта за колектор и остале деонице је ДН 1000мм.

Укупна дужина изграђене фекалне канализације у Мачванској Митровици је 9934,0 м, од тога је 3014,0 метара главног канализационог колектора, а дужина изграђених секундарних колектора је 6920,0 м

Пречник (мм)	Врста материјала	Дужина (м)	Проценти
500	полиестер	1,040.00	10.47%
400	ПВЦ	1,070.00	10.77%
300	ПВЦ	500.00	5.03%
250	ПВЦ	7,324.00	73.73%
		9,934.00	100.00%

Планирана мрежа секундарних колектора које је потребно изградити дуга је 5570,0 метара .

ЛАЋАРАК

У Лаћарку је изграђен примарни колектор фекалне канализације ДН 300мм дуж улице 1.новембар (од прелаза магистралне пруге Сремска Митровица-Шид до Основне школе у Лаћарку) дужине 2.200 метара.

Овај примарни колектор спојен је са главним фекалним колектором Сремске Митровице преко црпне станице „Лаћарак“ лоциране уз пружни прелаз.

Покривеност насеља мрежом секундарне канализације је мала. Секундарна канализација изведена је ПВЦ цевима у дужини од 6919,00 м у делу улица лоцираних северно од регионалног пута Р-103, насеље "Триве Витасовић".

Планира се продужење примарног колектора дуж улице 1.Новембар у дужини од 2900 метара и изградња мреже секундарног колектора укупне дужине 36.170 метара.

Планира се изградња 5 црпних станица на секундарном делу мреже.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ МРЕЖЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Трасу мреже фекалне канализације полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта).

Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0м, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0м, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5м мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин.1,0м са сваке стране.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200ДН, макс. 45м.

Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже. Добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Сремска Митровица.

Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.

Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже

Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "Водовод", а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или путем септичких јама.

Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "Водовод" Сремска Митровица

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту

Прикључење објекта на фекалну канализацију врши се на основу одобрења за прикључење које решење издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником ДН 160мм

Ревизионо окно лоцира се на 1,0м од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено гвозденог поклопца у нивоу коте терена

Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине. Није дозвољена изградња на јавним површинама

Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до квалитета упуштања у канализацију

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде

Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице. Изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји. Заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације.

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА

Хидротехника:

Регионални водоводни систем, Хидрозавод ДТД, Нови Сад 2000.

Заштита квалитета воде, презентација концепта реализације система сакупљања, одвођења и пречишћавања индустријских и комуналних отпадних вода за градско насеље Сремска Митровица, Енергопројект, Београд јануара 1996.

Фекална канализација насеља Мачванска Митровица, Хидрозавод ДТД, Нови Сад 2000.

Идејни пројекат фекалне канализације Лаћарак, Мачванска Митровица и Сремска Митровица, Хидрозавод ДТД, Нови Сад 1992.

"Елаборат о резервама подземних вода са изворишта "Мартинци" и "Старо извориште" у Сремској Митровици", Пројектант: "ХИДРОГЕОЦЕНТАР" ДОО Београд; Инвеститор ЈКП "Водовод" Ср.Митровица

Закони коришћени:

Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.47/2003 и 34/2006)

Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ бр.30/91")

Правилник о начину одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће

Закон о безбедности и здрављу на раду

Одлука о водоводу и Правилник ЈКП

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На подручју града Сремске Митровице усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских и отпадних вода.

Атмосферске воде одводе се по појединим хидрографским целинама (сливним подручјима), отвореном атмосферском канализацијом (отвореним каналима) и затвореном атмосферском канализацијом.

Градско подручје Сремске Митровице подељено је на више сливова.

Сливна подручја гравитирају према мелиоративним каналима, црпним станицама уз Саву и према градским барама.

Индустријска зона Сремске Митровице је засебно сливно подручје и атмосферске воде се одводе каналима Нови Чикас и Декалица до реципијента - реке Саве.

За одбрану од унутрашњих вода и за одвођење атмосферских вода са подручја града изграђено је пет црпних станица :

1. Црпна станица Чикас

- кота дна гравитационог испуста
75,5 мНВ

- капацитет 0,4 м³/сек.

- изграђена 1998. у добром стању.

2. Црпна станица Први мај

- кота дна гравитационог испуста
76,7 мНВ

- капацитет 0,44 м³/сек.

-у добром стању. Обе пумпе су нове а ЦС је реконструисана 2005 године

3. Црпна станица Балатин

- кота дна гравитационог испуста
око 77,0 мНМ

- капацитет 0,40 м³/сек.

- ЦС реконструисана 2007
- Ц.С.Балатин и Ц.С. 1.Мај су повезане цевоводом

4. Црпна станица Водна

- кота дна гравитационог испуста
76,6 мНВ

- црпна станица није у функцији

- ова црпна станица је виша за 1,20 м од коте дна колектора атмосферске канализације.

5. Црпна станица КПД

- капацитет непознат

- црпна станица у функцији

Код високих водостаја реке Саве гравитациони испусти се затварају, а атмосферске воде пребацују пумпе. Постоји један гравитациони испуст кроз кејски зид, у ул. Светозара Милетића, међутим ни он није у функцији. На подручју града изграђено је око 20 км затворене атмосферске канализације, пречника цеви од Ø 400 - Ø1000мм. Већина затворене атмосферске канализације није у функцији (затрпана, зачепљена...) због недостатка опреме за чишћење и одржавање. У стамбеном насељу Матија Хуђи и делу ужег центра града "Трг Житна пијаца" је мешовити систем одвођења атмосферских и фекалних вода. Неки делови града са изразитим депресијама: Јалија, Дудара, Балатин и Тицанова бара немају адекватно решено одвођење атмосферских вода, те и код најмањих падавина плаве се дворишта. Тицанова бара није повезана са колектором атмосферских вода те служи као реципијент.

Одвођење атмосферских вода у Лаћарку је системом отворених канала (првог , другог, трећег и четвртог реда). Атмосферску воду одводе до главних колектора, канала Криваја и Источно ободног, а они до реципијента - реке Саве. Атмосферске воде у Мачванској Митровици одводе се отвореним каналима у главни колектор канал Модран , који се преко црпне станице Модран улива у реку Саву. Атмосферска канализација у Мачванској Митровици је у веома лошем стању због немогућности реконструкције отворених канала (изграђени објекти на њима , неадекватно или никакво зацењвање и приватни пропусти / колски приступи индивидуалним објектима / који нису постављени на пројектовану коту). У делу улице Александра Станковића "Лале" и у улици "7 јула" урађена је затворена атмосферска канализација.

ОТВОРЕНА КАНАЛСКА МРЕЖА

КАНАЛ СТАРИ ЧИКАС

Дужина канала износи 2905 м и протеже се целом дужином кроз подручје града Сремске Митровице. Улива се у реку Саву преко црпне станице Чикас . Реконструкција канала извршена 1998 и 2005 год. у комплетној дужини. Због изграђености бесправних објеката уз саму ивицу канала режим одвођења атмосферских вода успорен. Једним делом канал је зацењљен.

КАНАЛ НОВИ ЧИКАС

Канал Нови Чикас се протеже од подножја Фрушке горе до реке Саве. На деоници од км 0 + 000 до км 2 + 995 пролази кроз источни део града. Улива се гравитационо у реку Саву. Канал је реконструисан 1998, 2007 и 2008 год.

КАНАЛ КРИВАЈА

Канал Криваја се улива у канал Манђелос-Петровац и скоро комплетном својом дужином протеже се границом к.о. Лаћарак. У сливу овог канала је канал Окопи који пролази кроз стамбено насеље Бела ружа у Лаћарку и канал Казнионски, који се протеже од Војне касарне у Срем. Митровици до КПД-ома и у релативно је добром стању. Прикупља атмосферске воде са тих подручја.

Канал Криваја сифоном пролази испод канала Источно ободни и укршта се са пругом Београд - Загреб и путем Срем.Митровица - Бјелјина, те долази до честог загушења поменутих пропуста.

КАНАЛ ИСТОЧНО ОБОДНИ

Канал се улива гравитационо у реку Саву и протеже се западним делом Лаћарка. У сливу овог канала је канал Баште који се протеже ул. Ниска у Лаћарку. Због приватних пропуста /колски приступи објектима/ који нису постављени на пројектовану коту, одвођење атмосферских вода је доста успорено а сама реконструкција канала отежана.

КАНАЛ МОДРАН

Целим својим током пролази кроз Мачванску Митровицу и улива се у реку Саву преко црпне станице Модран. Функција канала је умањена засипањем, и немогућношћу потпуне реконструкције због бесправно изграђених објеката уз саму ивицу канала.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ КРОЗ ПРОЈЕКТЕ

У току је израда Главног пројекта атмосферске канализације Сремске Митровице, а постоји Пројекат атмосферске канализације дела Мачванске Митровице.

Пројекат: "АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ"

Пројектант: "ХИДРОЗАВОД ДТД" АД НОВИ САД

Инвеститор: ЈП за грађевинско земљиште комуналне делатности и путеве Општине Сремска Митровица

Пројекат: "АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА ДЕЛА НАСЕЉА МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ"

Пројектант: ВП "ВЕЛИКА МОРАВА" БЕОГРАД

Инвеститор: ЈП за грађевинско земљиште комуналне делатности и путеве Општине Сремска Митровица

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА (ПЛАНИРАНО СТАЊЕ)

На подручју града Сремске Митровице, градског насеља Мачванска Митровица и приградског насеља Лаћарак усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских вода.

Атмосферске воде одводе се по појединим хидроградским целинама (сливним подручјима) отвореном и затвореном атмосферском канализацијом.

Сливна подручја гравитирају према мелиоративним каналима, реци Сави, црпним станицама атмосферске канализације и према барама (изразитим депресијама терена).

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

За одвођење атмосферских вода из града предвиђено је прикупљање истих у систем затворених канала који преко примарних колектора гравитационо или преко црпних станица атмосферске воде упуштају у реципијент реку Саву.

Сремска Митровица подељена је на 4 сливна подручја.

ПРВО СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ

Прво сливно подручје обухвата индустријску зону, источни део стамбеног насеља Блок "Б" до улице 1.Новембар и један део стамбеног насеља "Радиначки пут".

Воде првог сливног подручја гравитирају према каналу Нови Чикас.

Канал Нови Чикас који се протеже од подножја Фрушке горе до реке Саве, пре уласка у град ће се скренути и одвести у канал Декалица, тако да воде са огранака Фрушке горе не улазе у град.

Корито канала Нови Чикас које пролази кроз град тј. улицом Слободана Малетића ће се зацевити и постати главни колектор атмосферских вода првог сливног подручја.

Атмосферске воде овог сливног подручја гравитационо се упуштају у реку Саву.

ДРУГО СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ

Друго сливно подручје обухвата источни део града од улице 1.Новембар до улице Краља Петра Првог и Фрушкогорске и део стамбеног насеља "Радиначки пут".

Воде овог сливног подручја гравитирају према каналу Стари Чикас. Канал Стари Чикас се зацевљује и постаје главни колектор атмосферских вода другог сливног подручја.

Атмосферске воде овог сливног подручја ће се преко црпне станице Чикас пребацити у реципијент реку Саву.

ТРЕЋЕ СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ

Треће сливно подручје обухвата уже градско језгро и стамбено насеље "Деканске баште". Атмосферске воде овог сливног подручја гравитирају према црпној станици "Водна".

Главни колектор трећег сливног подручја пролазиће улицама Краља Петра Првог, Масарииковом и Водном.

Воде овог сливног подручја, преко црпне станице "Водна", ће се пребацити у реципијент реку Саву.

ЧЕТВРО СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ

Ово сливно подручје обухвата западни део града од улице Краља Петра Првог и Фрушкогорске. Атмосферске воде овог сливног подручја гравитирају према црпним станицама Балатин и 1.Мај.

Главни колектор четвртог сливног подручја пролазиће улицама Хајдук Станка, Подрињска и 16.Дивизије.

Воде овог сливног подручја ће се преко црпне станице "1.Мај" пребацити у реципијент реку Саву.

ЦРПНЕ СТАНИЦЕ

Црпне станице ће се реконструисати и аутоматизовати.

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Атмосферска канализација ће се изводити фазно.

У првој фази изградње атмосферске канализације главни колектори првог и другог сливног подручја канали Нови и Стари Чикас се не морају зацевити.

Канали Нови и Стари Чикас ће се фазно зацевити у складу са потребама и могућностима.

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

За одвођење атмосферских вода предвиђено је прикупљање системом затворених канала (секундарна канализација) и преко главних колектора и црпних станица пребацаваће се атмосферске воде у реципијент реку Саву.

Мачванска Митровица подељена је на 3 сливна подручја.

ПРВО СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ

Ово сливно подручје обухвата западни део Мачванске Митровице до пута Мачванска Митровица - Салаш Ноћајски.

Атмосферске воде овог сливног подручја гравитирају према каналу Модран.

Главни колектор првог сливног подручја је канал Модран.

Секундарним колекторима атмосферске воде ће се доводити до канала Модран и даље преко црпне станице Модран пребацити у реципијент реку Саву.

Канал Модран ће се реконструисати и уредити.

ДРУГО СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ

Друго сливно подручје обухвата источни део Мачванске Митровице од пута Мачванска Митровица - Салаш Ноћајски без стамбеног насеља "Кривајско поље".

Воде овог сливног подручја гравитирају према црпној станици Криваја.

Главни атмосферски колектор пролазиће поред савског насипа до црпне станице Криваја и преко ње пребацити у реципијент реку Саву.

ТРЕЋЕ СЛИВНО ПОДРУЧЈЕ

Треће сливно подручје обухвата стамбено насеље "Кривајско поље".

Воде овог подручја гравитирају према мелиорационом каналу "Стојшића богаз".

Главни атмосферски колектор пролазиће улицом Војводе Мишић пратећи северном страном регионални пут Р - 106 Сремска Митровица - Богатић до улива у канал "Стојшића богаз".

Главни атмосферски колектор ће се кроз стамбено насеље "Кривајско поље" зацевити а његов део који иде ван насеља до канала "Стојшића богаз" остаје отворен.

Л А Ћ А Р А К

Одвођење атмосферских вода из Лаћарка планирано је системом затворене атмосферске канализације.

Атмосферске воде покупљене секундарном мрежом ће се преко главних колектора и канала Криваја одвести у мелиорациони канал Манђелос - Петровци.

Лаћарак је једно сливно подручје.

Атмосферске воде Лаћарка гравитирају према каналу Криваја.

Главни атмосферски колектори пролазиће улицама :

Фрушкогорска и Церска

Школска и Железничка

Сремска и Радничка

12.4. ОДБРАНА ОД ПОПЛАВА

Приобално подручје Општине 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 Општине 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.

Шире градско подручје Сремске Митровице и Лаћарка брани се системом који почиње код Луке "Легет" (стац.насипа 121+400) а завршава иза Ободног канала (стац.насипа 130+050). У овом систему одбране Сремске Митровице и Лаћарка је и насип поред Ободног канала, од реке Саве до Регионалног пута Р-103 Сремска Митровица - Кузмин, укупне дужине 2.3 км.

Низводно од Луке "Легет" на левој обали Саве нема одбрамбеног насипа до краја територије Општине Сремска Митровица. (дужине 14.4 км). Овај потес има релативно високу обалу.

Кота круне левообалног насипа креће се од 81.40 до 82.30 мнм. По карактеристикама профила разликују се следеће деонице:

ЛЕВООБАЛНИ НАСИП

Стационажа насипа (км)		карактеристика профила
од	до	
121+400	123+600	кохерентни материјал и рифулисани песак
123+600	125+574	кохерентни материјал, са армирано бетонском облогом и зидовима
125+574	126+866	кохерентни материјал са каменом облогом у нагибу 1 : 2
126+866	127+414	кохерентни материјал
127+414	127+550	армирано бетонски зид "Дрвни комбинат"
127+550	130+050	кохерентни материјал

Деснообални Савски насип до стамбеног насеља "Криваја" израђен је од кохерентног материјала.

Од стамбеног насеља "Криваја" до навоза понтонског моста је од кохерентног материјала и рифулисаног песка са каменом облогом и бетонским зидовима.

Од понтонског моста, узводно у дужини од 400 м насип је од кохерентног материјала и рифулисаног песка са каменом облогом. Иза тога се наставља армирано бетонски зид до локације новог Бродоградилишта.

На деснообалском Савском насипу постоји 18 отвора ширине од 1.50м до 5.0 м (стацонажа по насипу непозната).

ОБЈЕКТИ НА НАСИПИМА

Бр.	објекти на насипу		стацонажа насипа		стацонажа Саве
	лева обала	десна обала	лева обала	десна обала	
1	Улив Новог Чикаса		121+008		
2	Почетак насипа		121+400		
3	Колско пешачки мост	Колско пешачки мост	122+189	29+000	133+930
4	ЦС "Стари Чикас"		122+254		
5	ЦС "Водна"		123+600		
6	Силазно-узлазна рампа-ул. Водна		123+603		

7	Почетак бетон. кеја-Капетанија		124+213		
8		ЦС “Модран”		31+226	
9	Водомерна летва		124+200		
10	Пешачки мост	Пешачки мост	124+500	32+550	136+300
11	ЦС”Балатин”		125+170		
12	НавозПонтонског моста	НавозПонтонског моста	125+575		137+230
13	Отвор код Понтон. моста (5.0 м)	Отвор код Понтон. моста	125+580		
14	ЦС”1 Мај”		125+675		
15	ЦС- Митрошпер		127+141		
16	Отвор -Митрошпер (4.0 м)		127+465		
17	Отвор -Митрошпер (4.0 м)		127+510		
18	Отвор индуст. колосека-Варда		129+215		

Левообални и деснообални Савски насипи кроз Сремску и Мачванску Митровицу поред својих основних функција - заштите од продора савских вода у брањени део града, имају и функцију градског кеја са шеталиштем.

Левообални Савски насип, са стационом од 124+213 до 124+373 (стационажа насипа) има и функцију путничког пристаништа, дужине 160.0м. Стационажа реке Саве за путничко пристаниште је од 135+870 до 136+030.

Левообални Савски насип, са стационом од 124+886 до 125+471 (стационажа насипа) због косине насипа која је изведена је као степенаста (личи на отворени амфитеатар) има функцију простора за седење, шетање и евентуално као трибина за спортска такмичења на водном простору и на платформи испод степенасте обалоутврде.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Косине и платформе насипа у небрањеном делу обале према Сави, које су хумусиране и затрављене због нередовног одржавања и чишћења, су зарасле у ниско жбуње и растиње. То је израженије у Мачванском делу насипа.

Косине насипа које су изведене као степенасте и обложене армирано-бетонским блоковима су пуне исталоженог савског муља. Исталожавање муља је израженије у конкавним деловима обале према реци.

Слаба места одбране од продора савских вода чине сви отвори на насипима. Ти отвори се у случају наилаaska великих вода затварају "Шандор гредама".

ДБРАНА ОД ПОПЛАВА (ПЛАНИРАНО СТАЊЕ)

Приобално подручје Општине Сремска Митровица брани се од великих вода реке Саве системом одбрамбених насипа на левој и десној обали.

Левообални и деснообални Савски насип реконструисани су на 1 % велику воду тј. насипи су рачунати на велике воде које се појављују једном у 100 година.

У наредном планском периоду успостављени критеријум (одбрамбени насипи рачунати на 1 % велику воду), се задржавају за објекте система заштите од великих вода.

Регулационе линије дефинисане за воде задржавају се, имајући у виду да су формиране пратећи у највећој мери природне обале реке Саве, изграђене објекте и пловни пут.

Потребно је извршити реконструкцију на делу левообалног Савског насипа на стационажи насипа од 127 + 414 км до 127 + 515 км (армиранобетонски зид "Дрвни комбинат") са два отвора дужине по 4 м са стационажом 127 + 465 км и 127 + 515 км.

12.5. ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

ГЕОЛОШКИ САСТАВ ТЕРЕНА

Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак леже на терену који је изграђен од слабо везаних и невезаних седимената-лесу. Испод леса јављају се супескови и суглине. Супескови су више заступљени од суглина.

Испод супескова и суглина у подручју Мачванске Митровице јављају се шљункови. Испод шљункова налазе се суглине.

Лес који се налази непосредно испод хумусног покривача има променљиву дебљину:

ХИДРОГЕОЛОШКЕ ОДЛИКЕ

ЛЕС

Лес има карактеристичну вертикалну - цевасту порозност. Ова порозност омогућава углавном вертикално кретање подземне воде, док је хоризонтално мање изражено.

СУПЕСКОВИ И СУГЛИНЕ

Супескови су слабо водопрпусни.

Суглине су практично водонепропусне.

ШЉУНКОВИ

Шљункови су водопрпусни седименти и представљају хидрогеолошке колекторе.

ДУБИНА ДО ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ

Лес, супескови и суглине су слабо водопрпусни. Међутим, у њима се налазе подземне воде, зато што су коте терена ниске у односу на ниво реке Саве. Подземне воде се налазе плитко испод површине терена. Дубина до подземних вода је различита и мења се у току године. При максималном нивоу подземних вода она местимично избија на површину терена (локације бара) стварајући изданска окна који се претварају у замочварене делове терена (баре). При максималном нивоу подземних вода постоје минимални делови терена где се подземна вода налази дубље од 4.0 м.

УТИЦАЈ РЕКЕ САВЕ НА НИВО ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Река Сава има јасно изражен утицај на осцилације нивоа подземне воде. Са удаљавањем од реке Саве ниво подземних вода опада. Максимални и минимални нивои подземних вода

временски се поклапају са максималним и минималним водостајем реке Саве. При максималном водостају реке Саве, вода Саве се креће у правцу обале и врши акумулирање воде. Тада градијент подземних вода има нагиб према копну, док код минималних водостаја реке Саве градијент подземних вода има нагиб према реци Сави. У том случају река Сава представља дренажу подземних вода. Утицај реке Саве јасно је изражен до 500 метара од обале. Даљим удаљавањем он је све слабији и већ на 2-3 км практично се не осећа.

СТАЊЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Реконструкцијама и изградњама одбрамбених система на реци Сави, одузимањем плавних површина у циљу претварања у плодне пољопривредне површине, уређењем приобаља реке и након извршених радова на узводном делу Саве у Горњој Посавини водостај високих вода је порастао за више од 0.5 м а самим тим и ниво подземних вода тако да ми немамо праву слику о стању подземних вода на територији Општине Сремска Митровица. Задња хидрогеолошка карта Општине рађена је 1966 год. тј. пре реконструкције и доградње савских одбрамбених насипа и радова у Горњој Посавини.

БАРЕ

Баре - замочварени делови терена, настале су : природно - изрезито ниски делови терена (депресије); вештачки - из позајмишта материјала (бивша циглана)

Већина бара не пресушује што значи да су оне ниже котом од нивоа подземних вода, при минималном водостају реке Саве.

Бара "Балатин" спојена је цевоводом са црпном станицом "Балатин" и њене воде се по потреби пребацују у реку Саву.

Баре у стамбеном насељу "Стеван Сремац" спојене су међусобно цевоводом и са каналом Стари Чикас, те се њихове воде одводе.

Бара у Мачванској Митровици се налази на каналу Стари Богаз који је повезан са каналом Модран, те се њене воде одводе.

Бара "Тицанова" у стамбеном насељу "Радиначки пут" није спојена са каналом и њене воде се нигде не одводе. Не пресушује.

Такође бара поред стрелишта у стамбеном насељу "Стеван Сремац" није спојена ни са једним каналом и њене воде се не одводе, као и бара у Лаћарку у стамбеном насељу "Ледине".

Бара са источне стране регионалног пута Р -116 код колског моста настала је из позајмишта материјала за стару циглану. Њене воде се нигде не одводе.

Бара између индустриског колосека и канала Нови Чикас се нигде не одводи. Не пресушује.

Бара испод стамбеног насеља "ПСЦ Пинки" повремено се појављује при високим нивоима подземних вода. Спојена је са каналом "Стари Чикас"

Бара испод улице Босутски пут (поред одбрамбеног насипа) се одводи на црпну станицу "1 Мај".

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ

Подземне воде се налазе плитко, испод површине терена. Дубина до подземних вода је различита и мења се у току године. При максималном нивоу подземних вода она местимично избија на површину терена (локације бара) стварајући изданска окна који се претварају у замочварене делове терена (баре).

Река Сава има јасно изражен утицај на осцилације нивоа подземне воде. Са удаљавањем од реке Саве ниво подземних вода опада. Максимални и минимални нивои подземних вода временски се поклапају са максималним и минималним водостајем реке Саве и са највећим атмосферским падавинама.

Изградњом затворене атмосферске канализације, реконструкцијом постојећих првих станица атмосферске канализације, насипањем депресија (баре) и уређењем и реконструкцијом отворених канала у значајној мери би се смањио ниво подземних вода.

Све баре осим Тицанове се исушују. Тицанова бара ће се ревитализовати, а локације на којима су се налазиле баре које се исушују привешће се планираној намени.

12.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ СИСТЕМ

Град Сремска Митровица, градско насеље Мачванска Митровица и приградско насеље Лаћарак снабдевају се електроенергијом из јединственог електроенергетског система преко ТС 400/220/110 кВ "Сремска Митровица 2", односно ТС 220/110 кВ "Шабац 2" (подручје Мачванске Митровице). Просторним планом Републике Србије предвиђено је да се у ТС 220/110 кВ уведе трансформација 400/220/110 кВ као и да се сведе далековод 400 кВ Обреновац - Ернестиново у њу преко далековода 2x400кВ, што је пре 3 године и урађено. Ови радови далеко премашују интересе и финансијске могућности Општине Сремска Митровица, а Инвеститор је био ЕПС - "ЕМС Србије" Београд.

У саставу електроенергетског система налази се и термоелектрана - топлана "Енергана" која је лоцирана у индустријској зони, поред ФЦП "Матроз" и чији је првенствени задатак производња индустријске паре за ову фабрику, а која представља најзначајнији енергетски објекат на територији града. Снага овог енергетског објекта је 48 мегавата. Међутим, због високе цене гаса, и е.енергија, коју овај објекат производи је скупа, тако да је укупна годишња производња овог објекта око 200 милиона кВх.

Наведено подручје напаја се из више извора електричне енергије дистрибутивног нивоа, који припадају различитим електродистрибутивним предузећима, па је ради лакше анализе и објашњења посматраног подручја извршена његова подела на уже подручје Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице.

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Мрежа и објекти 110 и 35 кВ :

Конзумно подручје Сремске Митровице снабдева се електроенергијом из два извора :

ТС 110/20/35 кВ "Сремска Митровица 1" и

ТС 110/20 кВ "Сремска Митровица 3" инсталисаних снага 2 x 31,5 МВА.

ТС 110/20/35 кВ "Сремска Митровица 1" везана је путем двоструког далековода 110 кВ на ТС 220/110 кВ "Сремска Митровица 2" и преко два далековода 110 кВ са Шапцом и Румом.

Планира се реконструкција и проширење 110 кВ постројења на ТС 110/35/20 кВ „Сремска Митровица 1“. Предметним радовима предвиђено је проширење ТС, тако што је извршен одговарајући откуп земљишта потребан ња ове радове. Поред тога у склопу планираних радова створиће се услови за повећање капацитета ове ТС, тако што ће се прво предвидети, а затим и извршити уградња још једног енергетског трансформатора 110/20 кВ, снаге $S=31,5$ МВА.

ТС 110/20 кВ "Сремска Митровица 3", која се налази у к.о. Лаћарак, везана је такође преко двоструког далековода 110 кВ на ТС 400/ 220/110 кВ "Сремска Митровица 2" и она напаја реонску ТС 35/10 кВ "Север" у Срем.Митровици преко трафоа 20/35 кВ и надземног вода 35 кВ.

ТС 110/20/35 кВ, 2 x 31,5 МВА "Сремска Митровица 1" изграђена је у индустријској зони града, напаја електроенергијом са 20 кВ сабирница источни део Срем.Митровице, далековод 20 кВ за фрушкогорска села и покрива реонску ТС 35/10 кВ "Исток" у Срем.Митровици путем двоструког кабловског вода ИПЗО 13.

Из наведеног видимо да се градски електроенергетски систем базира на тростепеној (110/35/10/0,4кВ) и двостепеној (110/20/0,4 кВ) трансформацији. Опредељење ЕПС – а је да се пређе на директну трансформацију 110/20 кВ, како би се избегао напонски ниво 35 кВ и тако рационалније и лакше трансформисала електрична енергија. То значи да ће Електродистрибуција Срем.Митровица планирати динамичнији прелазак целокупног конзума Срем.Митровице и Лаћарка на напајање на 20 кВ напонском нивоу.

Објекти 35/10 кВ ће се угасити као такви.

Да би се ови планови реализовали потребно је уложити знатна материјална средства за адаптацију објеката и полагање нових 20 кВ кабловских водова, а што се посебно односи на северни и источни део Сремске Митровице.

На територији Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице у погону су две ТС преносног односа 110/20 кВ и три преносног односа 35/10 кВ, а њихове техничке карактеристике приказане су у доњим табелама.

ТАБЕЛА 1. Енергетски показатељи за ТС 110/Х кВ (подаци за 2001.г.)

Ред број	Назив ТС	Година изградње	Преносни однос кВ/кВ	Инсталисана снага МВА	Рмах МВ
1	“Сремска Митровица 1” Сремска Митровица	1960/61	110/20	31,5	17,4
			110/35	31,5	17,96
2	“Сремска Митровица 3” Лаћарак	1979/99	110/20	31,5	20,4
			110/20	31,5	32,89

ТАБЕЛА 2. Енергетски показатељи за ТС 35/10 кВ (подаци за 2001.г.)

Ред број	Назив ТС	Година изградње	Преносни однос кВ/кВ	Инсталисана снага МВА	Рмах МВ
1	“Исток” Срем.Митровица	1969/70	35/10	ЕТ – 1 : 4	-
				ЕТ – 2 : 4	2,24
2	“Север” Сремска Митровица	1962	35/10	ЕТ – 1 : 4	2,61
				ЕТ – 2 : 4	-
3	“Модран” Мачванска Митровица	1960	35/10	ЕТ – 1 : 4	3,5
				ЕТ – 2 : 4	3,7

У току су радови на изградњи далековода 110 кВ "Сремска Митровица 2" - Богатић и изградњи ТС 110/20 кВ "Мачванска Митровица" у Мачванској Митровици. Пошто се изградња овог далековода по Студији дугорочног развоја преносне мреже 400,220 и 110 кВ на подручју Републике Србије, за период до 2020 године коју је израдила Дирекција за развој и инвестиције ЕПС - а из Београда, сматра приоритетом, финансирање ових радова врши се заједничким средствима ЕПС – а и Електродистрибуције "Шабац" из Шапца.

На овај начин биће решен проблем снабдевања електричном енергијом читаве северне Мачве, за дужи временски период, а постојаће и могућност њеног преноса у Сремску Митровицу, у њене јужне делове путем 20 кВ водова.

Мрежа и објекти 10 и 20 кВ

У последњих двадесетак година у самом граду је изграђено доста 20 кВ кабловске електромреже тако да је већина трафо-станица напојена преко 20 кВ електромреже и може се сматрати да је напонски ниво 20 кВ доминантан. Само 10 - 15% потрошње ел. енергије је из ТС 10/0,4 кВ, односно из реонских ТС 35/10 кВ "Север" и "Исток" и тај проценат ће се у будућности и даље смањивати.

Крајњим потрошачима у граду ел. енергија се испоручује преко 185 трафо-станица од којих су само две лименке, а осам стубне изграђене у стамбеном насељу "Радиначки пут", једна у Кузминској улици, а остале су у индустријској зони. Све остале ТС се налазе у зиданим објектима или у објектима монтажно-демонтажног типа (МБТС) који су специјално конструисани и намењени за ову потребу.

Постојеће ТС од којих су лимене ТС за напон 10 кВ и у већој мери амортизоване, углавном задовољавају садашње потребе града за електроенергијом. Проблеми се јављају углавном када потрошња ел. енергије знатно порасте, а то је зими, при ниским температурама.

Нове трафо-станице градиће се у деловима града у којима се врши парцелација земљишта, изградња нових стамбених и привредних објеката и повећава густина становања, тј. повећава се број потрошача ел. енергије.

Што се тиче високонапонске кабловске електромреже 20 кВ потребно је нагласити да је она релативно нова и у добром стању. Међутим, потребно је уложити још доста средстава да би се и преостале ТС 10/0,4 кВ које дају укупну активну снагу око 4,5 мегавата, пребациле на 20 кВ кабловску електромрежу. Поред овога, треба имати у виду да ће се у посматраном периоду појавити повећани проблеми са постојећим кабловским водовима 20 кВ (нарочито са типом ЕХП 48) и да ће поједине деонице морати бити замењене новим.

НН електромрежа

НН електромрежа 0,4 кВ решена је кабловски у ужем центру града као и у новијим насељима, док је у преосталом делу града НН електромрежа изведена на армирано-бетонским, челичним цевастим и дрвеним стубовима са проводницима АлЧе 4 x 50 + 16 (25) мм² и нешто бакарним проводницима.

Од 2005. године у Сремској Митровици се започело са изградњом нових НН надземних мрежа са СКС-ом, Х00/0 – А 3x70+50/8+2x16 мм².

Постојећа НН електромрежа је већим делом у добром стању, изграђена стандардним типом и пресеком проводника, на армирано-бетонским и челично-решеткастим стубовима. Међутим, 10 -15% електромреже на бетонским стубовима је у лошем стању због круњења и дотрајалости бетонских стубова, који се одмах морају заменити новим стубовима.

У улицама: део насеља "Јалија", 1. Новембра и још неким другим, потребна је реконструкција целокупне надземне НН електромреже, пошто је постојећа изграђена на дрвеним стубовима са проводницима недовољног пресека, и то у кратком року.

Важно је напоменути да у граду постоји око 1 км надземне електромреже 0,4 кВ у насељима непланске градње са више нелегално прикључених потрошача, што представља додатни проблем граду и Електродистрибуцији.

У току 2006. г. у насељу „Мала Славонија“ изграђена је нова надземна електромрежа, чиме је овај проблем у великој мери ублажен.

У доњој табели дата је потрошња електричне енергије по категоријама потрошача за Сремску Митровицу у периоду 1996 - 2001.година.

ТАБЕЛА 3 :

Година	Високи напон МВч	Остало на 0,4 кВ МВч	Домаћинства МВч	Укупно МВч
2001.	37.803	21.482	81.932	141.217
2002.	32.187	21.743	81.677	135.607
2003.	30.528	23.192	79.150	132.870
2004.	29.739	23.184	76.587	129.510
2005.	35.537	26.839	78.513	140.899
2006.	38.635	28.315	76.488	143.438
2007.	41.196	28.683	75.160	145.039

Из горње табеле видимо да укупна потрошња електричне енергије благо опада, или стагнира што се може очекивати и у ближој будућности с обзиром на увођење економске цене ел.енергије и прелазак на јефтиније енергенте за загревање просторија, тј .гас.

Из горње табеле видимо да укупна потрошња електричне енергије, након забележеног пада до 2004. године, укупно гледано, поново у порасту. По категоријама, пораст се посебно огледа у делу потрошње на високом напону, као и у категорији “остало на 0,4 кВ”. Оживљавањем привредних активности сматрамо да ће се овај позитивни тренд наставити иу будућности. Остаје констатација да се константно бележи пад у категорији „Домаћинства”, а што је последица преласка на јефтиније енергенте за грејање.

Да би градски електроенергетски систем могао да функционише и обезбеди довољне количине ел.енергије потребно је да се у наредном планском периоду до 2020 године израде нове донице кабловских водова 20 кВ и замене дотрајале као и да се потпуно реконструише надземна електромрежа 0,4 кВ и изграде нове ТС 20/0,4 кВ што је дато у доњој табели.

ТАБЕЛА 4.

Врста ел.ен.објекта	Количина	Јединична цена	Укупно
МБТС 20/0,4 кВ	20 ком	3.000.000,00	60.000.000,00

КВ 20 кВ	15 км	3.600.000,00	54.000.000,00
КВ 0,4 кВ	25 км x 20%	1.800.000,00	9.000.000,00
ВВ 0,4 кВ	15 км	1.800.000,00	27.000.000,00

На крају је важно напоменути да је убудуће потребно армирано-бетонске стубове израђивати центрифугалном технологијом, а не вибрирањем, јер досадашња технологија у пракси није дала очекиване резултате. Ова примедба се односи и на АБСу Лаћарку.

Јавна расвета

Јавну расвету града сачињава око 5.250 светиљки различитих типова и врста са око 730 киловата инсталисане снаге и годишњом потрошњом елект. енергије од око 1.850.000 кВх.

Ниво потребног осветљења постигнут је само у неколико улица у граду и на главним саобраћајницама, те се може рећи да већи део града, а нарочито периферна подручја, имају само нужно осветљење.

Мора се нагласити да се због хроничне беспарице јавна расвета одржава недовољно (нпр фарбање стубова јавне расвете никад није обновљено). У протеклих десетак година чињени су напори да се ово стање поправи, у чему се делимично и успело, али је то ипак недовољно и нередовно.

ЛАЋАРАК

У источном делу Лаћарка изграђена је ТС 110/20 кВ "Сремска Митровица 3" и представља основни извор електричне енергије из кога се напајају све ТС 20/0,4 кВ у Лаћарку.

Крајњим потрошачима у Лаћарку ел.енергија се испоручује преко 29 трафо-станица од којих су петнаест зидане и МБТС, а четрнаест су стубне, снаге до 400 кВА. Све трафо-станице у Лаћарку, као и целокупна ВН електромрежа, су изграђени за напонски ниво 20 кВ.

Трафо-станице 20/0,4 кВ су међусобно повезане са близу 6.000 м кабловских водова 20 кВ и исто толико надземних мешовитих водова 20 и 0,4 кВ. Пресек мешовитих водова је унифициран АлЧе 3 x 50 + 4 x 50 + 2 x 25 мм² и сви су изведени на бетонским стубовима.

Постојећа ВН електромрежа не задовољава у потпуности садашње потребе насеља у електроенергији. Осећа се потреба за изградњом још 2 - 3 ТС и то у новим насељима непланске градње и у улицама Бранка Радичевића, Школска и Партизанска, с обзиром да је у току 2006. године изграђена СТС у насељу "Ледине" у Лаћарку.

Потребно је напоменути да преостали део мешовитог вода дуж улице 1.Новембар, у њеном делу од улице Партизанске до скретања за Економију, не задовољава потребно растојање од коловоза, што представља сталну опасност с обзиром на све интензивнији саобраћај, па се у ближој будућности мора каблирати.

НН електромреже у Лаћарку је изграђено преко 30 км и она је готово у потпуности надземна. Већи део електромреже је на бетонским стубовима са стандардним пресеком проводника, а мањи на дрвеним стубовима са проводницима АлЧе 4 x 50 + 16 и 4 x 35 + 16 мм², тако да се може рећи да је квалитетна. У току 2006. године у Лаћарку се започело са градњом нових НН надземних мрежа СКС-ом Х00/0 – А 3x70+50/8+2x16 мм².

Међутим, због релативно велике дужине појединих извода и великог коефицијента једновремености с обзиром на структуру становништва, квалитет испоручене електричне енергије није увек и у свиму лицама задовољавајући.

Поред наведеног 20 - 25 % надземне електромреже се налази на лошим бетонским стубовима који су дотрајали и круне се, тако да је те стубове потребно одмах заменити новим.

Изграђена јавна расвета не задовољава ни по равномерности ни по интензитету осветљења. То се нарочито односи на главну улицу која има ранг регионалног пута.

За расвету су готово искључиво коришћени стубови надземне НН електромреже, сем у пар случајева када је рађена канделаберска јавна расветам као нпр. парк у центру Лаћарка и простор испред Дома културе.

На квалитет јавне расвете посебно се одражава начин финансирања. Изградња, одржавање и утрошак ел.енергије се финансирају веома скромним средствима Месне заједнице. То је управо и разлог што још има делова улица без јавног осветљења, само са изграђеним водом јавне расвете.

У доњој табели дата је потрошња ел.енергије по категоријама потрошача у периоду 1996 - 2001.година.

ТАБЕЛА 5.

Година	Високи напон МВч	Остало на 0,4кВ МВч	Домаћинство МВч	Укупно МВч
2001.	1.897	2.201	19.154	23.252
2002.	904	2.251	16.810	19.965
2003.	133	2.285	18.119	20.537
2004.	30	2.390	17.598	20.018
2005.	36	2.883	18.307	21.226
2006.	39	1.641	18.235	19.915
2007.	41	3.118	18.589	21.748

Из горње табеле видимо да укупна потрошња ел.енергије након знатног пада у односу на 2002. годину благо расте или стагнира. Уочава се велики пад код потрошње на високом напону. Ни у наредном ближем временском периоду нереално је очекивати већи пораст укупне потрошње ел.енергије због раста њене цене као и планиране гасификације Лаћарка.

Да би електросистем Лаћарка могао да оптимално функционише у будућности и обезбеди довољне количине електричне енергије, потребно је изградити нове деонице кабловских водова 20 кВ, заменити дотрајале кабловске водове 20 и 0,4 кВ као и потпуно реконструисати постојеће мешовите водове 20 и 0,4 кВ као и надземну електромрежу 0,4 кВ, што је приказано у доњој табели .

ТАБЕЛА 6.

Врста ел.ен. објеката	Количина	Јединична цена	Укупно
МБТС 20/0,4 кВ	5 ком	3.000.000,00	15.000.000,00
СТС 20/0,4 кВ	4 ком	1.500.000,00	6.000.000,00

КВ 20 кВ	5 км	3.600.000,00	18.000.000,00
КВ 0,4 кВ	3,0 км x 20%	1.800.000,00	1.080.000,00
МВ 20 и 0,4 кВ	2,0 км	4.500.000,00	9.000.000,00
ВВ 0,4 кВ	10 км	1.800.000,00	18.000.000,00

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

Објекти и мрежа 35 и 10 кВ

Као што је на почетку напоменуто Мачванска Митровица припада енергетски Електродистрибуцији "Шабац" из Шапца. Њених 11 трафо-станица напојено је преко 10 кВ електромреже из ТС 35/10 кВ, 2 x 4 МВА "Модран" која је на енергетски систем везана надземним водом 35 кВ из ТС 110/20 кВ "Богатић" у Богатићу.

Наведени далековод 35 кВ је играћен на дрвеним стубовима, у великој мери је дотрао и амортизован, због чега долази до честих кварова и прекида у снабдевању ел.енергијом подручја Мачванске Митровице и околних села.

Имајући у виду ограничени капацитет далековода 35 кВ Богатић - Мачванска Митровица, његову дотрајалост, несигурност у напајању електроенергијом, немогућност повећања капацитета трафо-станице 35/10 кВ "Модран", константно повећање броја потрошача ел.енергије, неопходност побољшања квалитета испоручене ел.енергије и још неке важне разлоге који се не дотичу овог подручја, ЕПС и Електродистрибуција "Шабац" су приступили изградњи далековода 110 кВ "Сремска Митровица 2" - Богатић и трафо-станице 110/20 кВ Мачванска Митровица.Тренутно се ради на ийградњи далековода 110 кВ И ТС 110/20/35 кВ, а када се радови изведу , ово подручје биће обезбеђено квалитетном ел.енергијом за дужи временски период.

Од наведених једанаест трафо-станица у Мачванској Митровици, шест су стубне (једна од 400 кВА), једна је зидана 2 x 400 кВА, једна лименка од 400 кВА која се мора заменити са МБТС 20/0,4 кВ, а преостале три су типа МБТС 20 (10)/0,4 кВ, 630 кВА.

Постојећи број ТС у потпуности задовољава енергетске потребе Мачванске Митровице, чак постоје и неопходне резерве које се могу активирати заменом слабијих трансформатора јачим.

НН електромрежа

Што се тиче НН електромреже 0,4 кВ она је изграђена највећим делом, око 90 % на армирано-бетонским и челично-решеткастим стубовима, са проводницима пресека 50 мм² и мањим делом проводником 70 мм² , што у потпуности задовољава, како енергетски, тако и усвојени стандардни пресек Електродистрибуције из Шапца. Само мањи део електромреже 0,4кВ ,око 10 % је изграђен на дрвеним стубовима и са проводницима недовољног пресека, па за њу можемо рећи да не задовољава и да је треба реконструисати.

Јавна расвета

Што се тиче јавне расвете мора се рећи да је она грађена неплански, да не покрива цело подручје насеља, да се не одржава редовно и, једном речју, не задовољава садашње потребе и стандарде, већ само најнужније потребе.

У складу са плановима Електродистрибуције "Шабац" Шабац као и постојећим параметрима који одређују потрошњу ел.енергије, потребно је изградити нове деонице кабловских водова 20 кВ, реконструисати постојеће ТС и изградити нове као и реконструисати надземну електромрежу 0,4 кВ, а што се даје у наредној табели.

ТАБЕЛА 7.

Врста објеката ел.ен.	Количина	Јединична цена	Укупно
МБТС 20/0,4 кВ	15 ком	3.000.000,00	45.000.000,00
КВ 20 кВ	6 км	3.600.000,00	21.600.000,00
КВ 0,4 кВ	1,5 км	1.800.000,00	2.700.000,00
ВВ 0,4 кВ	8 км	1.800.000,00	14.400.000,00

1. УСЛОВИ ВЕЗАНИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ КАО И ЗА УКРШТАЊА И ПАРАЛЕЛНА ВОЂЕЊА СА ОСТАЛОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Изградња комплетне електроенергетске инфраструктуре се изводи у складу са важећим законским прописима и техничким условима.

1.1. Електроенергетски објекти 20кV

Објекти се граде као надземни (далеководи и мешовити водови) и као подземни (кабловски водови 20кV). Далеководи се граде на армирано–бетонским стубовима (АБС) и челично решеткастим стубовима (ЧРС), дужине 12 и 13 метара, са проводником Ал-Че 3x95мм² и 3x50мм² Мешовити водови 20 и 0,4кV се граде на армирано–бетонским стубовима (АБС) и челично решеткастим стубовима (ЧРС), дужине 12 метара, са проводником Ал-Че 3x50+4x50+16мм², Ал-Че 3x50мм²+X00/0-А 3x70+50/8+2x16мм² (могуће су варијанте мешовитог вода и са Ал-Че 3x95мм² на средњем напону). Кабловски водови 20кV се изводе каблом ХНЕ 49А 3x(1x150)мм². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

1.2. Трансформаторске станице

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

то искључиво за индустријске потрошаче, док се овакве трансформаторске станице не граде као дистрибутивне (било да је у питању трансформаторска станица изведена као посебан објекат или је у оквиру постојећег објекта). Површина потребна за изградњу МБТС (са уземљењем), зависно од типа МБТС је од 35м² (1х630кVA), до 45м² (2х630кVA). Оптимална удаљеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3м (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1м).

1.3. Електроенергетски објекти ниског напона

Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна (кабловска). Надземна ел. мрежа се гради на АБС и ЧРС, дужине 9 и 10 метара, углавном са проводником СКС Х00/0-А 3х70+50/8+2х16мм², а ређе са проводником Ал-Че 4х50+16мм². Кабловске нисконапонске ел. мреже се изводе каблом типа, РР00-У А 4х150мм². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

1.4. Укрштања електроенергетске са осталом инфраструктуром

Сва укрштања и паралелна вођења са постојећом електроенергетском инфраструктуром се морају извести у складу са важећим техничким прописима за изградњу надземних и подземних електроенергетских водова а према условима надлежне Електродистрибуције. У даљем тексту наводимо неке од услова:

1.4.1 Укрштање са дистрибутивном гасном мрежом

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

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

1.4.2. Укрштања са топоводом

Минимално растојање енергетских каблова од топовода износи:

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

1.4.3 Укрштање са Т.Т. мрежом

Минимална растојања енергетских каблова од ТТ каблова износе:

- При укрштању 50цм.
- При паралелном вођењу 30цм за каблове 1кV, а 50цм за каблове 20 и 10кV.
- На местима укрштања ТТ кабл се по правилу полаже испод ел. каблова.
- Укрштајни угао треба да је што ближи 90⁰ а не мањи од 45⁰.
- Не дозвољава се паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад ТТ каблова, изузев при укрштању.

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

1.4.4 Укрштање са водоводном (канализационом) мрежом

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

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

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

На подручју града Сремска Митровица ради 6 (шест) пошта и то:

- 22000 Сремска Митровица, улица Краља Петра 1. бр.2.
- 22103 Сремска Митровица, стамбено насеље Стари мост
- 22101 Сремска Митровица, стамбено насеље СПЦ Пинки
- 22111 Сремска Митровица, стамбено насеље Радиначки пут
- 22112 Сремска Митровица, стамбено насеље М.П. Камењар Тржни центар Рода
- 22113 Сремска Митровица, стамбено насеље Матије Хуђи

Осим наведених пошта функцију поштанских услуга врше и два издвојена шалтера поште 22000 Сремска Митровица и то шалтери смештени у:

- Згради општине Сремска Митровица
- Блоку "Б"

Као и 14 (четрнаест) уговорних шалтера и то :

- Уговорни шалтер "Плава тачка комерц", ул.Булевар Константина Великог
- Уговорни шалтер "Ауто Ат", ул.Фрушкогорска бр.22.
- Уговорни шалтер "ЕУРО АТ"
- Уговорни шалтер "В.М. АУТО"
- Уговорни шалтер "Пинк Ауто"
- Уговорни шалтер "АУТО ГОЛ"
- Уговорни шалтер "ГАЈА"
- Уговорни шалтер "ДУНАВ ОСИГУРАЊЕ"
- Уговорни шалтер "АМСС"
- Уговорни шалтер "АБЦ Комерц 1"
- Уговорни шалтер "АБЦ Комерц 2"
- Уговорни шалтер "ДТФ 1921"
- Уговорни шалтер "Пинк ауто"
- Уговорни шалтер "БОБДЕКС"

Поште 22103 Сремска Митровица, 22101 Сремска Митровица, 22111 Сремска Митровица и 22112 Сремска Митровица су шалтерске поште.

Пошта 22000 Сремска Митровица је централна доставна пошта за подручје града.

Доставна служба града подељена је на 17 доставних реона, и према процењеном броју становника (око 50.000), сваки доставни реон обухвата око 3.570 становника, што у потпуности задовољава критеријуме доступности свих сегмената доставне службе корисницима услуга.

На подручју града ради 20 шалтера који организационо припадају напред набројаним поштама.

Овај број шалтера омогућава оптимално задовољење потреба корисника поштанских услуга, што на процењени број становника представља нумерички 2.500 становника по једном шалтеру.

Осим наведених пошта у Лаћарку и Мачванској Митровици организоване су и раде следеће поште :

- 22221 Лаћарак
- 22202 Мачванска Митровица

Доставно подручје Лаћарак подељено је на четири доставна реона што задовољава потребе становника овог места.

Пошта има организована три шалтера, који због броја становника (процена 13.000) не могу у потпуности задовољити потребе, па се стога планира повећање броја шалтерских радних места као и увођење целодневног радног времена.

У пошти у Мачванској Митровици организовано раде два шалтера, а достава се врши преко поште 22000 Сремска Митровица. Овај број шалтера и реона омогућава оптимално обављање поштанских услуга. Како би становници овог места могли своје потребе у домену поштанских услуга обављати и после подне, планира се овој пошти увођење целодневног радног времена.

12.7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМИ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Потребе становника града Сремска Митровица, Мачванске Митровице и Лаћарка у телекомуникационом саобраћају решене су преко телекомуникационе мреже која је децентрализована. Телекомуникациона мрежа се састоји од ХОСТА и пет удаљених претплатничких степена (УПС) и једног мултисервисног приступног уређаја (МСАН) са својим приступним мрежама. То су:

ХОСТ ЦЕНТАР

Преко њега су повезани претплатници из центра града и околине и мали део центра Мачванске Митровице

УПС КАМЕЊАР

То је УПС на кога су повезана стамбена насеља 25. мај, Марко Перичин Камењар, Јалија, део насеља Блок Б.

УПС ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА

То је УПС на који су повезани претплатници из насеља Радиначки пут, Мала Славонија, КПД, насеље северно од Планинске и део насеља Трива Витасовић у Лаћарку.

УПС СТАРИ МОСТ

То је УПС који покрива источни део Сремске Митровице оивичен магистралном пругом, реком Савом и улицом Жртава фашизма.

УПС ЛАЋАРАК

Овим УПС-ом је покривено насеље Лаћарак осим дела који је везан за УПС Електровојводина.

УПС МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

На овај УПС су везани телефонски претплатници насеља Салаш Ноћајски и скоро сви претплатници Мачванске Митровице.

МСАН ИНДУСТРИЈА

Преко њега су везани претплатници индустрије у источном делу града Сремска Митровица и део насеља Блок Б.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Што се тиче планираног развоја у наредном периоду Предузеће Телеком Србија а.д., Извршна јединица Сремска Митровица определила се за економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију телекомуникационих мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентратора типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом или међусобно планирати оптичким кабловима.

Тренутним сагледавањем потреба за телекомуникационим услугама планира се изградња нових МСАН концентратора за спољашњу или унутрашњу монтажу у делу насеља Блок Б и у делу Сремске Митровице око Аутобуске станице. Такође се планира изградња МСАН-а у индустријској зони Север уз аутопут у Сремској Митровици, у југозападном делу Лаћарка као и у западном делу Мачванске Митровице.

Нове концентраторе планирати у свим новоформираним индустријским зонама као и у новим стамбеним насељима.

У централном делу наведених стамбених и индустријских зона планирати парцеле димензија 3,0 m x 3,0 m на које ће се постављати пратећа телекомуникациона опрема. Место ових парцела потребно је одредити у договору са „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Сремска Митровица.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру телекомуникационе мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви ϕ 40мм које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *wireless* технологије. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Целокупну телекомуникациону мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима. Телекомуникационим каблом било које врсте потребно је стићи до сваког будућег корисника. Због старости или недовољних капацитета може се очекивати и реконструкција или замена већ положених телекомуникационих каблова.

Телекомуникациону мрежу у потпуности градити подземно. Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 м. Дубина полагања оптичких каблова је 1,0 м.

Телекомуникациону мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м), поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза и то са обе стране улице. У случају да се то не може постићи телекомуникационе каблове полагати испод пешачких стаза.

При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кV и 1,0 м за каблове напона преко 10 кV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализација вертикално растојање мора бити веће од 0,3 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 м.

У насељима индивидуалног становања дозвољена је градња разводне телекомуникационе мреже и по телекомуникационим стубовима али треба тежити да се и она што више гради подземним путем.

Код градње пословних и већих стамбених објеката потребно је планирати и изградњу прикључних телекомуникационих каблова. Пре израде пројектне документације за изградњу телекомуникационог кабла инвеститор мора да се обрати „Телекому Србија“ а.д., ИЈ Сремска Митровица за издавање услова за прикључење инвестиционог објекта на јавну телекомуникациону мрежу. Тим условима биће дефинисани капацитет телекомуникационог кабла као и место његовог прикључења на јавну телекомуникациону мрежу.

Као и до сада, у ископан ров поред телекомуникационих каблова обавезно планирати и полагање резервних ПВЦ или ПЕ цеви од Ø40 мм до Ø110 мм. У складу са будућом наменом површине, потребно је размотрити и потребу изградње кабловских окана.

У случају евентуалних реконструкција или проширења улица потребно је водити рачуна да постојећи телекомуникациони каблови не могу остати испод коловоза или других објеката. Треба планирати измештање телекомуникационих каблова о трошку инвеститора.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже могу се поставити у оквиру постојећих објеката, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања по могућности на ободу насеља и у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника. Објекат за смештај телекомуникационе опреме може бити зидани или монтажни или смештен на стубу. Минимална површина за комплекс базне станице треба да буде 10,0 м x 10,0 м. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.

Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV. До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова обезбедити приступни пут ширине најмање 3,0 м до најближе јавне саобраћајнице.

У прилогу у електронском облику (на ЦД) достављамо трасе постојећих телекомуникационих каблова (магента боје су бакарни каблови, црвене боје су оптички каблови) као и места постојећих и будућих телекомуникационих концентрација.

МОБИЛНЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Развој мобилне телекомуникационе мреже у протеклом периоду није у потпуности пратио потребе града за овом врстом саобраћаја. Разлог овоме су спор развој мобилне телекомуникационе мреже националног оператера и приватних оператера, као и тешкоће око лоцирања радио базних станица мобилне телефоније (имовинско правни односи, не постојање одговарајућих урбанистичких планова или не уклапање у постојеће урбанистичке планове). На подручју које је предмет овог Генералног плана функционише више јавних мрежа мобилне телекомуникације.

ГЛАВНА СТРАТЕГИЈА И ЦИЉЕВИ ЗА БУДУЋНОСТ

У наредном планском периоду доћи ће до динамичког развоја мобилне телекомуникационе мреже применом најсавременијих телекомуникационих технологија. То ће омогућити да се корисницима понуде телекомуникационе usluge и сервиси у скаладу са Еропским стандардима.

До караја планског периода постојећи и будући оператери мобилних телекомуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном телекомуникационом мрежом на подручју Плана генералне регулације. На истом подручју базне станице мобилне телефоније ће бити распоређене на десетине локација да би се обезбедила захтевана количина услуга и квалитетан сигнал унутар зграда у густо развијеној урбанистичкој инфра структури (која представља препреку и уноси знатно слабљење при простирању радио таласа).

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна телекомуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободно стојећим антенским стубовима висине од 8 од 24 метра.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ЗА РАДИО БАЗНЕ СТАНИЦЕ СА АНТЕНАМА НА ГВОЗДЕНО РЕШЕТКАСТИМ СЛОБОДНО СТОЈЕЋИМ СТУБОВИМА

У текстукоји следи дефинишу се општа правила грађења инфраструктурних објеката мобилне телекомуникационе мреже и то базних радио-станица, антена, антенских стубова и антенских носача (у даљем тексту: Објекти мобилне телефоније).

Објекти мобилне телефоније се постављају на **Осталом грађевинском земљишту** у оквиру Границе грађевинског реона Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, односно Објекте мобилне телефоније није могуће постављати на површине који су дефинисани као **Јавно грађевинско земљиште**, према „Одлуци о одређивању јавног грађевинског земљишта на територији општине Сремска Митровица“ (Сл.лист општина Срема бр.25/2003).

За одређење зона на територији града у којима је могуће лоцирање Објеката мобилне телефоније важи зонинг који је дефинисан „Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта (Сл.лист општине Сремска Митровица бр.1/05; бр.5/05; 7/06 и 1/07) којим је подручје Општине Сремска Митровица подељено је на осам зона. У ширем центру града и у старим градским језгрима не могу се градити Објекти мобилне телефоније. У осталим зонама се могу градити Објекти мобилне телефоније уз услов да се комплекси мобилне телефоније не могу лоцирати у граничном појасу око јавних површина – паркова, рекреативних површина и приобаља реке Саве.

Комплекс за смештај Објекта мобилне телефоније поставља се на простор максималне површине 150м². Комплекс мора бити ограђен и око њега не постоји заштитна зона. У простор комплекса се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. Контејнери базних станица не могу да пређу 50% површине комплекса. Напајање електричном енергијом вршиће се из постојеће нисконапонске мреже.

До комплекса за Објекат мобилне телефоније неопходно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3м до најближе јавне саобраћајнице.

Удаљеност локације комплекса Објекта мобилне телефоније од јавне саобраћајнице и то Главне градске саобраћајнице или Градске улице, износи минимално 40м (до ближе границе комплекса). Ова удаљеност не може бити мања од 5м у односу на јавне саобраћајнице и то Интерне насељске и блоковске улице.

Удаљеност локације Објекта мобилне телефоније од међних линија парцеле на којој се гради износи минимално 5м.

За локацију Објекта мобилне телефоније обавезно се прибављају сагласности од Дирекције цивилног ваздухопловства, Завода за заштиту споменика културе и Електродистрибуције.

Код пројектовања и изградње Објекта мобилне телефоније обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

КАБЛОВСКИ ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације у овом моменту врши се, у неком његовим насељима углавном колективног становања и у неким улицама у Лаћарку, пренос и дистрибуција радио и ТВ програма преко кабловског дистрибутивног система (КДС) који се налази у фази израдне. Ови кабловски дистрибутивни системи су мање и средње сложености јер се преко њих напајају само поједина подручја од неколико стамбених зграда колективног становања до неколико улица у Лаћарку, а централе КДС само реемитују радио и ТВ сигнале.

Неконтролисања изградња КДС-а на почетку његове градње довела је до тога да се у овом моменту не зна тачан број његових корисника.

СТРАТЕГИЈА И ПРАВАЦ РАЗВОЈА КДС-А

Кабловски дистрибутивни систем је више наменски, широко појасни телекомуникациони систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широко појасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже.

Пун смисао кабловски дистрибутивни систем добиће решавањем на глобалном нивоу, односно интеграцијом у јединствени технолошки систем КДС Србије.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КДС-а

У циљу реализације КДС-а планира се изградња децентрализованог кабловског дистрибутивног система (систем аутономних мрежа КДС-а), а централе ће бити постављене у насељима колективног становања.

Антенски систем би се поставио на кров најпогодније зграде, централа на погодно место у ходнику или некој просторији у згради, развод би се градио оптичким или коаксијалним кабловима надземним или подземним путем или комбиновано.

У градском насељу Мачванска Митровица и приградском насељу Лаћарак дозвољава се и постављање слободностојећег антенског стуба.

Надземни развод би се градио самоносивим коаксијалним кабловима по стубовима надземне електромреже 0,4 кВ уз закључени писмени Уговор са надлежном Електродистрибуцијом.

У стамбеним насељима колективног становања се дозвољава изградња примарне и секундарне мреже КДС-а искључиво подземним путем уз закључење писменог уговора са Општином.

КДС је могуће поставити и преко стубова јавне расвете, с тим да се задовоље сви технички прописи у погледу висине проводника кабловског система као и механичких напрезања стубова јавне расвете и уз закључен писмени Уговор са Општином о закупу стубова јавне расвете.

Инвеститор може да своју примарну мрежу КДС-а поставља и у слободне цеви ТТ канализације, уз писмени Уговор са надлежним Предузећем.

Где не постоји надземна електромрежа 0,4 кВ или подземна ТТ канализација, Инвеститор КДС би градио сопствени систем независно од електро и ТТ инсталације.

У типичним градским целинама број 1. и 2. се искључује постављање самоносивих коаксијалних каблова по стубовима јавне расвете, већ се њихово постављање планира преко кровова објеката и кроз таванске просторе уз писмене сагласности власника објеката.

На једној локацији (улица или стамбено насеље), одобрава се постављање само једне секундарне мреже КДС-а.

Општина Сремска Митровица ће ценећи поједина техничка решења као оправдана, дати сагласности за извођење радова на јавним површинама, а предуслов за издавање ових сагласности је закључивање Уговора о пословно – техничкој сарадњи Инвеститора и Општине Сремска Митровица.

На наведене начине би се из постављених централа покрило цело урбано подручје Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице.

Реализације елемената КДС-а неће бити у надлежности Општинске управе ни градских јавних предузећа, те се процена вредности изградње не даје.

РАДИО ПРЕДАЈНИК

У Сремској Митровици егзистира и РТВ станица "Радио М" на ФМ таласном подручју. Антенски стуб овог радио предајника смештен је на силос "Житопромет-Братство" у Сремској Митровици и прописно је обележен са светлећим фаром.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.

ОПШТИ ДЕО

Снабдевање топлотном енергијом за грејање, климатизацију и припрему топле потрошне воде (ТПВ) за санитарне потребе потрошача у стамбеним, пратећим (административни, школе, здравствене установе, трговине, и др.) и индустријским објектима планира се и обавља преко два система и то:

- централизовани (даљински)
- децентрализовани

Децентрализовани систем снабдевања топлотном енергијом, који представља локални систем са сопственим изворима топлоте код потрошача, у зависности од врсте енергената и типа топлотног извора, остварује се коришћењем пећи и котлова на чврста, течна и гасовита горива, електро-термичких уређаја и апарата, и ређе соларних уређаја.

Централизовани систем снабдевања топлотном енергијом остварује се преко два система и то:

- топлификациони систем
- гасификациони систем

Основно мерило за избор система снабдевања топлотном енергијом је густина топлотног оптерећења (минималне вредности су меродавне) и износе:

Потрошња топлотне енергије за стамбене потрошаче одређена је према ЈУС.У.Ј5.510; ЈУС.У.Ј5.600/1980 и ЈУС.У.Ј5.600/1987 и она износи по једном домаћинству

1. Стамбени објекти колективног становања

- постојећи

$$\text{грејање } q_{kp}=160 \text{ [W/m}^2\text{]} \quad A_p=60 \text{ [m}^2\text{]} \quad Q_{kp}= q_{kp} \times A_p = 160 \times 60 = 9,6 \text{ [kW]}$$

- планирани

$$\text{грејање } q_{kb}=95 \text{ [W/m}^2\text{]} \quad A_b=79 \text{ [m}^2\text{]} \quad Q_{kb}= q_{kb} \times A_b = 95 \times 79 = 7,5 \text{ [kW]}$$

$$\text{припрема санитарне топле воде } Q_{TPV}= 2,1 \text{ [kW/stanu]}$$

2. Индивидуални стамбени објекти

- постојећи

$$\text{грејање } q_{ip}=220 \text{ [W/m}^2\text{]} \quad A_{ip}=60 \text{ [m}^2\text{]} \quad Q_{ip}= q_{ip} \times A_{ip} = 220 \times 60 = 14 \text{ [kW]}$$

$$\text{припрема санитарне топле воде } Q_{TPV}= 2,1 \text{ [kW]}$$

- планирани

$$\text{грејање } q_{ib}=140 \text{ [W/m}^2\text{]} \quad A_b=100 \text{ [m}^2\text{]} \quad Q_{ib}= q_{ib} \times A_b = 140 \times 100 = 14 \text{ [kW]}$$

$$\text{припрема санитарне топле воде } Q_{TPV}= 2,1 \text{ [kW]}$$

$$\text{Укупно } Q_{УКВ}= 16,1 \text{ [kW]}$$

$$\text{Укупно } Q_{УКВ}= 9,6 \text{ [kW/stanu]}$$

А. 0.0. ДЕЦЕНТРАЛИЗОВАНИ СИСТЕМ

Овај систем је заступљен у градским деловима где није разведена гасна дистрибутивна и топловодна мрежа. у деловима града где сум реже разведене велики број домаћинства, нарочито у зонама индивидуалног становања, није се још прикључио на централизоване системе грејања, тако да је овај систем грејања још пца 70% заступљен у граду (процена).

Б.0.0. ЦЕНТРАЛИЗОВАНИ СИСТЕМ

Б.1.0. ТОПЛИФИКАЦИОНИ СИСТЕМ

Б.1.1. СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Снабдевање топлотном енергијом је у надлежности ЈКП "Топлификација", које располаже топлотно измењивачком станицом инсталисане снаге 33,3 МЊ и три топлотна извора са укупно 6 котловских јединица инсталисане снаге 9,97 МЊ. У топлотним изворима се као енергенти користе гас и мазут, док се у топлотно-измењивачкој станици топлотна енергија преузима од ЈП "Панонске електране" "ТЕ-ТО Сремска Митровица".

Магистрална топловодна мрежа је изграђена у дужини од око 10,7 км - двоцевна. Укупна дужина топловодне мреже са прикључцима је око 14 км. На магистралну топловодну мрежу прикључено је 180 индиректних топлотних подстаница и 29 секундарних подстаница директног типа, док су на топловодни систем три топлотна извора прикључене укупно 22 директне топлотне подстанице.

Структура корисника прикључених на топлификациони систем града Сремска Митровица је следећа:

Површина	м ² Вреловод	м ² Локалне котларнице		Укупно
		Мазут	Гас	
Стамбени	119.068	30.302	21.967	171.337
Пословни	80.976	587	433	81.996
УКУПНО	200.044	30.889	22.400	253.333

На систем топлификације прикључена су следећа стамбена насеља:

"Стари мост" - у целости – локална котларница на мазут

"КПД" – у целости – локална котларница на гас

"Стеван Сремац" – прикључена 4 стамбена објекта – локална котларница на гас.

На топловодни систем који се снабдева из топлотно-измењивачке станице прикључена су следећа стамбена насеља:

- "Марко Перичин Каменјар" – у целости
- "Спортски центар" – у целости
- "Матије Хуђи" – делимично
- "Орао" – у целости
- "Деканске баште" – сви стамбени објекти су прикључени на систем топлификације. У стамбеним објектима који су прикључени на систем топлификације, у другој фази нису прикључене све стамбене јединице.
- 5 стамбених објеката у улици Јеврема Видића и Пушкинова

Осим наведених стамбених насеља на систем топлификације прикључено је и:

- Неколико засебних објеката колективног становања који су у непосредној близини магистралног топловода,
- Пословни објекти у ужем центру града као и они који су у наведеним стамбеним насељима или њиховој непосредној близини као што су предшколске установе, школе и др.
- Индивидуални стамбени објекти у улици Максим Горки, Васе Стајића и Школска, као и неколико индивидуалних стамбених објеката односно стамбено-пословних објеката у близини магистралног топловода.

У графичком прилогу приказана је вреловодна мрежа и положај локалних котларница.

Б.1.2. ПЛАНИРАНИ РАЗВОЈ

Даљи развој и унапређење топлификационог система града Сремска Митровица базира се на изградњи сопственог топлотног извора капацитета 36+12 МЊ у коначној фази

изградње, којим би се напајао вреловодни систем на који је прикључено око 80% од укупне грејне површине. Изградња новог топлотног извора планирана је на локацији у непосредној близини друмског моста преко реке Саве (орјентационо парцеле бр.5822/1, 5823, 5824/1) а омогућила би напуштање трасе топловода кроз индустријску зону у дужини од око 2 км, што би значајно смањило трошкове одржавања и експлоатације и допринело повећању ефикасности у производњи и дистрибуцији топлотне енергије.

Планирана је и супституција мазута гасом у котларници "Стари мост", што због локације постојеће котларнице у сутерену стамбеног објекта, подразумева изградњу нове котларнице у непосредној близини постојећег топловода. Неопходно је предвидети парцелу за потребе изградње нове котларнице.

На магистрални вреловодни систем планира се прикључење преосталих зграда колективног становања стамбеног насеља "Матија Хуђи" што подразумева и изградњу огранка топловода у улици Диоклецијанова, завршетак огранка у улици Граничарска и огранка у југозападном делу насеља "Матије Хуђи".

Капацитет локалне котларнице "Стеван Сремац" од око 1,1 МЊ омогућава прикључење нових корисника из окружења.

Интензивна доградња стамбених објеката у стамбеном насељу "КПД" намеће потребу повећања капацитета топлотног извора, што подразумева и проширење постојећег грађевинског објекта котларнице у стамбеном насељу "КПД". У том циљу је потребно обезбедити проширење парцеле на којој је постојећа котларница.

Зграде колективног становања и других пратећих објеката у стамбеном насељу "Марко Перичин Каменјар" чија се градња планира, биће прикључени на магистрални топоводни систем.

Присутан тренд изградње нових стамбених / пословних објеката пратиће изградња топоводних прикључака, уколико за то постоје техничке могућности и економска оправданост.

У оквиру изграђеног система планирана је модернизација топлотних подстанцица увођењем даљинског управљања и мерења потрошње топлотне енергије, што ће допринети повећању енергетске ефикасности постојећег система.

Б.1.3. ОПШТИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ:

Б.1.3.1 ТОПЛОВОД

Топловодна мрежа је изведена као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом. Цевни водови су распоређени тако да је разводни вод са леве а повратни са десне стране гледајући и у смеру према потрошачима, односно у смеру кретања топлијег флуида.

На местима где се врши испуст ваздуха, одмуљивање топоводне мреже и где се врши уградња арматуре или аксијалних компензатора топлотних дилатација, обавезно предвидети бетонске шахте.

У прикључном бетонском шахту на потис и поврат огранка обавезно поставити равне запорне вентиле ПН16, дренажну јаму са челичном решетком и пењалицама.

Топловодна мрежа изван зграда се првенствено израђује од предизолованих бешавних челичних цеви и фазонских комада. Спојеве цеви и фазонских комада предизолованог топловода потребно је извести са термоскупљајућим спојницама, приређеним за заливање са полиуретанском изолацијском пеном, у свему према условима испоручиоца опреме.

Челични цевни водови се морају међусобно спајати:

- За пречнике цеви до ДН 50 гасно-пламеним заваривањем
- За пречнике цеви преко ДН 50 ручно – електролучним заваривањем

Топловодну мрежу пројектовати према тренутном температурном режиму у потисном / повратном воду топловода 110 / 70⁰Ц. Називни притисак у топоводној мрежи је 16 бар.

Компензаторе димензионисати за температуру воде од 130⁰Ц у потисном и у повратном воду.

Трасу топловодне мреже полагаати кад год је могуће на јавно земљиште у зеленом појасу {то ближе ивици коловоза или у тротоару.

Димензије ископног профила су зависне од пречника пројектованих топловодних цеви. Заштитна дубина између врха цеви и терена мора бити преко 50 цм, оптимална дубина износи 70 цм. Ако ову заштитну дубину није могуће постићи и ако је терен над теменом цеви оптерећен још са прометним оптерећењем, потребно је цеви додатно заштитити (нпр. са армиранобетонском плочом).

На компензацијским кривинама топловода потребно је обезбедити могућност одговарајућег помака ради топлотних ширења топловода. Ово је могуће извести са уградњом еластичних табли или са обасипањем цеви са песком исте крупноће ϕ 8-10мм или ϕ 10-12 мм без оштрорубних делова.

Код укрштања и упоредног вођења топловода са другим комуналним водовима потребно је поштовање важећих прописа те захтеве испоручиоца топлотне енергије и оператора других комуналних водова. Изузетно се може са посебним сигурносним мерама и уз сагласност са оператором комуналних водова, растојање између водова смањити у односу на прописано.

Код пројектовања зграде или другог грађевинског објекта, чија је ивица или габарит грађевинске јаме у непосредној близини постојећег топловода, потребно је пројектом предвидети мере, које ће неспорно обезбедити сигурно и неометано функционисање топловода за време градње. Радови морају бити изведени тако, да не проузрокују механичка оштећења на постојећем топловоду. У случају проузрокованог оштећења топловода инвеститор грађевинског објекта је дужан обезбедити санацију топловода, која се спроводи под надзором испоручиоца топлотне енергије. Пројектно решење мора потврдити испоручилац топлотне енергије.

Захтевана одстојања су дата у следећој табели :Т-1 Б

Зграда / комун. вод	Чисто одстојање (цм)	
	Укрштање - упоредно вођење до 5 м	Упоредно вођене преко 5 м
Гасовод до 5 бар	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском до 16 бар	
Гасовод преко 5 бар		
Водовод	30	40
Други топловод	30	40
Канализација	30	50
Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 кВ	30	30
10 кВ каблови или један 30 кВ кабл	60	70
Преко 30 кВ каблови или кабл преко 60 кВ	100	150
Минимално одстојање зграде од постојећег топловода	100	
Минимално одстојање топловода од постојеће зграде	50	

По изведеним монтажним радовима и пре засипања канала потребно је извести геодетско снимање топловодне мреже.

Б.1.3.2 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА

Прикључење објеката на топловодну мрежу се врши преко топлотних подстаница.

Топлотне подстанице су индиректног типа и представљају скуп уређаја у којима се врши предаја топлотне енергије, мерење и регулација протока и температуре воде и мерење укупног утрошка топлотне енергије за потрошача.

Топлотна подстаница може да снабдева топлотном енергијом више објеката, један објекат или део објекта с тим да се у једном улазу дозвољава снабдевање топлотном енергијом само из једне подстанице.

Код пословно-стамбених зграда потребно је извести раздвајање секундарног дела топлотне подстанице за стамбени и пословни део тако да се омогу и одговарају а регулација и функционисање унутрашњих топлотних уређаја потрошача, као и тачну поделу трошкова грејања.

Све потребне топлотне и хидрауличне прорачуне извршити према следећим условима рада система даљинског грејања:

- примарна мрежа:	
- називни притисак	НП16
- разводна температура	110°Ц
- повратна температура	70°Ц

секундарна мрежа:	
- називни притисак	НП6
- разводна температура	85°Ц
- повратна температура	65°Ц

Спољна пројектна температура за Сремску Митровицу је -18⁰ Ц, ИИИ климатска зона.

Б.1.3.3. УНУТРАШЊИ ТОПЛОТНИ УРЕЂАЈИ

У зградама са топлотним уређајима за пословне просторе и становање морају бити разводне мреже изведене одвојено.

Заједнички развод од топлотне подстанице до појединачних јединица потребно је да буде изведен двоцевно од челичних цеви.

Успонске водове обавезно водити кроз заједнички степени{ни простор, ван станова или пословних простора, одакле могу да се прикључе. Цевоводи кроз негрејане просторије морају се изоловати од губитака топлоте.

Одзрачивање успонског вода — вертикале извршити преко одзрачних посуда и одзрачних водова ДН15 које треба довести у простор топлотне подстанице. Одзрачне посуде поставити на највишој етажи унутар објекта.

Грејни кругови за сваки стан или пословни простор, морају да имају посебну могућност регулације протока воде и затварања у прикључном ормарићу постављеном поред стана, односно пословног простора у степени{ном простору зграде.

Унутрашње инсталације пројектовати као радијаторско грејање једноцевно или двоцевно. Као грејна тела могу се користити чланкасти, плочасти и цевни радијатори.

Б.2.0. ГАСИФИКАЦИОНИ СИСТЕМ

На основу "Студије за гасификацију насеља Општине Сремска Митровица" из 1993 године и главних пројеката (разводни гасовод средњег притиска, мерно регулационе станице, дистрибутивна гасна мрежа) за Сремску Митровицу, Лаћарак, Јарак и Шашинце гасификована је 1999. Сремска Митровица, 2003., Лаћарак, 2004. Јарак и Шашинци. Измена "Студије за гасификацију насеља Општине Сремска Митровица" из 1993 извршена је 2005. студијом "Гасификација насеља у делу Општине Сремска Митровица јужно од Саве, НОВА КОНЦЕПЦИЈА", и 2006. студијом "Гасификација насељених места у северном и западном делу Општине Сремска Митровица, НОВА КОНЦЕПЦИЈА". Овим студијама је промењена првобитна концепција гасификације Општине, тако што је нова концепција прилагођена стварним условима изградње, реалним трасама гасовода средњег притиска (СП) и новим

прописима и стандардима у гасној техници. У складу са овим изменама, 2006., урађен је главни пројекат гасификације насеља Мачванска Митровица, Салаша Ноћајског и Ноћаја и исте године изграђен је гасовод средњег притиска и мерно регулациона станица (МРС) Мачванска Митровица за заједничу полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ПЕ ДГМ) за ова три насеља.

Преглед изграђености разводног гасовода средњег притиска, дистрибутивне гасне мреже, мерно регулационих станица и броја прикључака широке потрошње, комуналних и индустријских потрошача, по местима закључно са 2008. годином, дати су у табелама 1 и 2.

В.2.1. ПЛАН РАЗВОЈА ГАСНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

В.2.1.0. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

В.2.1.1. Гасовод средњег притиска

План развоја гасовода средњег притиска до 12 bar, мерно регулационих станица и регулационих станица, биће усклађен према плановима изградње привредно технолошких зона и појединачних индустријских потрошача. У 2007. години пројектован је и изграђен гасовод средњег притиска и регулациона станица (РС) за зону Север пројектног капацитета 1000 m³/h. На основу пројектног капацитет постоји количина природног гаса и за будуће проширење зоне.

За планирану зону Језеро, планира се пројектовање и изградња огранка са гасовода према Јарку и Шашинцима. Укупни пројектовани капацитет гасовода за ова насеља износи 1566 m³/h. За планирану зону Језеро тренутно постоји слободни капацитет од 1000 m³/h. јер је просечна искоришћеност ПЕ ДГМ у Јарку и Шашинцима око 25%.

У индустријској зони око улице Румски друм, више не постоји капацитет за нове потрошаче. Могуће је планирати изградњу гасовода са вода од главно мерно регулационе станице (ГМРС) "Матроз".

За привредно технолошку зону источно од улице Марка Аурелија, планира се изградња гасовода средњег притиска из улице Вишњевачка.

За горе поменуте привредно технолошке зоне (Румски пут, источно од улице Марка Аурелија) тренутно постоје резервне количине природног гаса које су у транзиту планиране за насеља Кузмин и Мартинци и износе око 3950 m³/h.

За евентуалну изградњу котларнице за ЈКП "Топлификацију" поред регионалног пута Р118 а према друмском мосту на Сави, постоје услови за прикључење на гасовод средњег притиска за Мачванску Митровицу. Садашње слободне количине природног гаса које су у транзиту планиране за остала насеља Засавица, Равње и Раденковић износе 3850 m³/h.

Поред наведених слободних количина природног гаса, за будуће повећане потребе привредно технолошких зона или појединачних великих индивидуалних потрошача, могуће је извршити повећање притиска у гасоводу (тренутно је 5bar натпритиска) чиме би се повећао капацитет гасовода средњег притиска. За ово је неопходна сагласност од "Србијагас-а" односно Транспортера природног гаса.

В.2.1.2 Дистрибутивна гасна мрежа

По "Методологији" Агенције за енергетику Републике Србије, прикључци на ДГМ (полиетиленској или челичној) су категоризовани као: типски прикључак са капацитетом до 10m³/h, индивидуални прикључак са капацитетом преко 10m³/h, и групни прикључак за вишеспратне објекте колективне станоградње на дистрибутивну мрежу р< ббар са два или више мерно регулациона сета. Ј.П. Срем-Гас планира на ПЕ ДГМ Сремска Митровица притиска до 4bar, повећање изграђености ПЕ ДГМ, повећање броја типских, индивидуалних и групних прикључака.

Проширење ПЕ ДГМ планира се за насеље "Мала Славонија".

У наредном периоду, планира се највеће повећање изградње прикључака код потрошача широке потрошње, односно категорије типских прикључака за насеља са једнопородичним стамбеним објектима. Такође је планирана изградња групних прикључака у подручјима где се планира изградња вишепородичних стамбених зграда као замена за једнопородичне.

Планира се и повећање броја индивидуалних прикључака на дистрибутивној мрежи за радно пословне комплексе и веће појединачне кориснике различитих намена. Планира се и прикључење котларнице ЈКП "Топлификације" у насељу Стари мост.

V.2.2.0. ЛАЋАРАК

V.2.2.1. Гасовод средњег притиска

За планирану привредно технолошку зону и радно пословни комплекс у к.о. Лаћарак поред ауто пута Е70, могуће је планирати пројектовање и изградњу гасовода средњег притисак као продужетак гасовода са мерно регулационе станице за широку потрошњу (ШП) Лаћарак.

Пројектом планирана и тренутно неискоришћена количина природног гаса за комуналне и индустријске потрошаче у Лаћарку износи $1230 \text{ m}^3/\text{h}$, што се може искористити за поменути привредно технолошку зону.

Постоје планови Општине Шид за гасификацију њихове Општине, изградњом гасовода средњег притиска који би се прикључио на магистрални гасовод РГ-04-17 код железничке станице Вогањ. Уколико дође до реализације овог плана, дошло би до измене концепције изградње гасовода према Мартинцима и Кузмину на тај начин што би се изградила ГМРС код Кузмина. Овим би се добиле слободне количине природног гаса у транзиту од $3950 \text{ m}^3/\text{h}$. за будуће привредно технолошке зоне у Лаћараку и Сремској Митровици.

V.2.2.2. Дистрибутивна гасна мрежа

У Лаћарку се такође планира повећање изграђености ПЕ ДГМ и повећање броја типских и индивидуалних прикључака и по потреби извођење групних прикључака. За планирану зону мешовите изградње и привредно технолошку зону према реци Сави, постоји могућност њихове гасификације из Железничке улице.

V.2.3.0. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

V.2.3.1. Гасовод средњег притиска

Према студији "Гасификација насеља у делу Општине Сремска Митровица јужно од Саве, НОВА КОНЦЕПЦИЈА", и главном пројекту "Гасификација Мачванске Митровице, Салаша Ноћајског и Ноћаја", изграђен је гасовод средњег притиска максималног капацитета $7200 \text{ m}^3/\text{h}$, МРС "Мачванска Митровица" капацитета $3350 \text{ Sm}^3/\text{h}$. и заједничка ПЕ ДГМ за сва три насеља чији је назив "ДГМ Мачва".

Даља изградња гасовода средњег притиска планира се дугорочно, наставком од МРС Мачванска Митровица према Засавици, Равњу и Раденковићу укупног капацитета од $3850 \text{ m}^3/\text{h}$. Тренутне слободне количине природног гаса на МРС Мачванска Митровица за потенцијалне привредно технолошке зоне У мачванској Митровици, Салашу Ноћајском и Ноћају износе $1500 \text{ m}^3/\text{h}$.

У наредном периоду реалнија је опција ширења гасовода средњег притиска према потенцијалним индустријским зонама у овим насељима.

V.2.3.2. Дистрибутивна гасна мрежа

Планира се проширење ПЕ ДГМ "Мачва" у сваком од три насеља и повећање броја типских прикључака, индивидуалних и по потреби групних прикључака.

V.3.0. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ГАСНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

V.3.1.1. Услови за пројектовање и изградњу гасовода средњег притиска $6\div 12\text{bar}$ и МРС

Локација гасовода средњег притиска је по правилу је изван насељених места. Ако је изградња зграда намењених за становање или боравак људи већ била предвиђена Урбанистичким планом, након изградње гасовода минимална растајања таквих објеката од осе гасовода морају износити:

1. за пречник гасовода до 125mm – 10m
2. за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm – 15 m.

Остали услови су:

- у појасу ширине од 5 m на једну и другу страну рачунајући од осе гасовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m,
- дубина укопавања гасовода средњег притиска мерена од горње ивице гасовода до тла, мора да износи минимално 100cm,
- при укрштању са путем, гасовод средњег притиска се поставља прокопавањем те саобраћајнице или бушењем рова уз увлачење заштитне цеви а дубина укопавања мерена од горње ивице гасовода или заштитне цеви до горње ивице пута мора да износи минимално 135cm.
- при укрштању са железничким пругама, дубина укопавања мерена од горње ивице гасовода или заштитне цеви до горње ивице пруге мора да износи минимално 150cm.
- минималана дубина укопавања разводног гасовода средњег притиска мерена од горње ивице цевовода до дна одводних јарака саобраћајница, мора да износи 100cm,
- минималана дубина укопавања разводног гасовода средњег притиска мерена од горње ивице цевовода до дна нерегулисаних корита водених токова, мора да износи 150cm,
- укрштање са саобраћајницама, каналима и водотоцима мора бити под углом од $60^{\circ} \div 90^{\circ}$,
- при паралелном вођењу поред регионалних и локалних путева минимално одстојање је 5m од спољне ивице путног појаса,
- при паралелном вођењу поред магистралних путева минимално одстојање је 10m од спољне ивице путног појаса,
- при паралелном вођењу поред ауто-путева минимално одстојање је 20m од спољне ивице путног појаса,
- при паралелном вођењу поред железничких пруга минимално одстојање је 20m рачунајући од границе пружног појаса,
- пролаз поред темеља грађевинских објеката, мерено у хоризонтали од темеља до гасовода не сме бити мање од 1 m,
- при паралелном вођењу поред других подземних инсталација, минимално 0,5 m рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталација,
- на местима укрштања са другим подземним инсталацијама, растојање мора да износи минимално 0,3m,
- при паралелном вођењу и укрштању са темељима стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, минимално растојање 1 m од темеља стуба,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотокова и канала.

Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред гасовода средњег притиска, односно енергетског објекта, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад и функционисање енергетског објекта без предходног одобрења енергетског субјекта односно Ј.П. Срем-Гас-а.

В.3.1.2. Услови за локације регулационих станица(РС), мерних станица(МС), и мерно регулационих станица(МРС) на средњем притиску и потребна растојања су:

- 15 m од стамбених и пословних зграда,
- 15 m од производних, фабричких и радиониичких зграда,
- 30 m од трафо станица,
- за електричне неизоловане надземне водове растојање мора бити: висина стуба далековода + 3 m,
- 10 m од осталих грађевинских објеката,
- 10 m од регионалних и локалних путева,
- 20 m од магистралних путева,
- 30 m од ауто-путева,
- 6 m од осталих путева,

- 30 m од железничких пруга и објеката,
- 15 m од индустријских колосека,
- 10 m од паркиралишта и шеталишта,
- 15 m од складишта запаљивих течности

Станице са инсталацијама за мерење и регулацију гаса, могу бити изграђене у грађевинском објекту или на отвореном простору и морају бити ограђене заштитном оградом. Станице које нису под сталним надзором морају бити ограђене оградом минималне висина 1,8 m. Између зидова станице и ограде мора постојати заштитна зона најмање ширине од 2 m. МРС морају имати громобранску заштиту и уземљене све металне делове.

У изузетним случајевима, станице се могу поставити и на грађевинском објекту или уз његов спољни зид с тим што зид не сме да пропушта гас, спој крова и зида мора бити непропусан, зид без спољних отвора и мора издржати један час у случају пожара.

В.4.0. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ДИСТРИБУТИВНОГ ПОЛИЕТИЛЕНСКОГ ГАСОВОДА ПРИТИСКА ДО 4bar, ГАСНИХ ПРИКЉУЧАКА НА ПЕ ДГМ И МРС

Дистрибутивним гасоводом сматра се цевовод од полиетиленских цеви за развод гаса притиска до 4 bar, који почиње иза МРС а завршава се главним запорним вентилом код потрошача. Трасира се ван регулационог појаса саобраћајница, у зеленом појасу или ако то није могуће трасира се у тротоарима. У изузетним случајевима дистрибутивни гасовод се може постављати дуж трупа пута односно испод коловоза уз примену посебних заштитних мера ради спречавања механичких оштећења.

У радном појасу односно заштитном појасу дистрибутивног гасовода који износи 1,5 m лево и десно од осе гасовода, није дозвољено засађивање дрвећа и другог растиња чији корени систем може да угрози ПЕ ДГМ.

Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред дистрибутивне гасне мреже односно енергетског објекта, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад и функционисање енергетског објекта без предходног одобрења енергетског субјекта односно Ј.П. Срем-Гас-а.

Остали услови за полагање дистрибутивног гасовода су:

- дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6m до 1m. У изузетним случајевима дубина може бити и 0,5 m уз додатне техничке мере заштите,
- при укрштању са саобраћајницама (локалним, регионалним и магистралним путевима) гасовод се полаже у заштитну цев са минималном дужином укопавања од 1m рачунајући од горње ивице заштитне цеви,
- при укрштању са железничким пругама, гасовод се полаже у заштитну цев са минималном дужином укопавања од 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви,
- при паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са другим подземним инсталацијама минимално светло растојање износи 40cm, а при укрштању минимално светло растојање износи 20 cm,
- при вођењу гасовода поред темеља минимално растојање износи 1 m.

В.4.1.1. Услови за изградњу кућних гасних прикључака и прикључење објеката.

Кућним гасним прикључком сматра се део дистрибутивног гасовода притиска < 4 bar, који спаја дистрибутивни гасовод са унутрашњом гасном инсталацијом и који се завршава главним запорним цевним затварачем.

Кућни гасни прикључак води се од уличног вода до објекта, најкраћим путем на дубини укопавања од 0,6m÷1m, тако да траса прикључка остане трајно приступачна.

Растојање од других подземних водова је минимално 0,3m при паралелном вођењу и 0,2m при укрштању.

Сваки кућни гасни прикључак се геодетски снима и уноси у катастар подземних инсталација.

Услови за прикључење објекта су :

- објекат мора да има одобрење за изградњу односно употребну дозволу,

- за типски прикључак на ПЕ ДГМ власник објекта односно носилац права коришћења поднеси захтев Ј.П. Срем-Гас-у за издавање одобрења за прикључење у којем су садржани сви технички и други услови за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу,
- за индивидуални прикључак, власник објекта односно носилац права коришћења поднеси захтев Ј.П. Срем-Гас-у за издавање техничких и других услова за прикључење објекта на ПЕ ДГМ.

В.4.1.2. Услови за мерно регулационе станице (МРС) на ПЕ ДГМ.

Под МРС или РС на ПЕ ДГМ, подразумева се објекат у коме се врши мерење, регулација и снижење притиска у гасоводу са 4bar на жељену вредност која омогућава његово коришћење у унутрашњим гасним инсталацијама (УГИ) стамбених, пословних и комуналних објеката за притиске до 100 mbar или до 1bar.

Локација кућних мерно регулационих сетова (КМРС) за типске прикључке за излазни притисак гаса од 25 mbar је слободно стојећа на конзоли или спољњем зиду објекта на минималној висини од 0,5 m, од тла са минималним одстојањем од отвора на фасади по хоризонтали 0,2m а по вертикали 1m. Минимално хоризонтално растојање од електро ормана и других елктро инсталација не сме бити мање од 1 m по хоризонтали и вертикали. Ако се регулациона линија поклапа са грађевинском линијом КМРС се могу поставити и у нишу уличне фасаде ако је дебљина зида таква да остане минимална дебљина зида од 5cm, и ако је зид непропусан и отпоран на пожар.

Регулационе станице (РС) и мерно регулационе станице (МРС) за излазне притиске од 100 mbar до 1bar се постављају у посебном грађевинском објекту зиданог или монтажног типа на јавној површини, грађевинској парцели, или у слободном простору и морају бити ограђене оградом минималне висине од 1,8 m. Између зидова станице и ограде мора постојати заштитна зона најмање ширине од 1 m. МРС или РС морају имати громобранску заштиту и уземљене све металне делове.

Удаљености МРС од других објеката су:

- од ивице коловоза саобраћајница 3m,
- од паркин простора и приступних саобраћајница 3m
- од трафо станица 30m,
- од надземних нисконапонских електро и ТТ стубова - висина стуба + 1m,
- постављање МРС и РС није дозвољено испод нисконапонске и ТТ надземне мреже.

У посебним случајевима МРС или РС могу се поставити на спољњем зиду објекта под условом да на минималним растојањем од 3 m изнад МРС не постоје отвори у зиду. Такве станице се морају механички заштитити оградом минималне висине 1,8 m, а између зидова станице и ограде мора постојати заштитна зона најмање ширине од 1 m. Такође морају имати громобранску заштиту и уземљене све металне делове.

В.4.1.3. Услови за унутрашње гасне инсталације (УГИ)

Унутрашња гасна инсталација (УГИ) представља гасну инсталацију од главног цевног затварача на гасном прикључку ПЕ ДГМ а завршава се на врху канала за одвод продуката сагоревања у атмосверу.

У зависности од пројектног решења УГИ се изводи за низак притисак до 100 mbar или за средњи притисак до 1 bar.

За стамбене објекте и објекте где се окупља већи број људи максимални дозвољени притисак УГИ је 100 mbar.

Уколико се изводи УГИ за гасну котларницу стамбеног, пословног или индустријског објекта гасна котларница мора бити изведена у складу са "Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница" ("Сл лист СФР" број 10/1990, измене и допуне у броју 52/1990)

Локација гасних котларница за стамбене објекте висине до 22 m, може бити произвољна односно налазити се у самом објекту, на последњем спрату, на крову стамбеног објекта, у посебној просторији на крову објекта, прислоњена уз објекат или у посебано изграђеном објекту.

12.9. Систем зелених површина и правила за озелењавање простора

Зелене површине града обухватају врло широки спектар типова. У развијеним урбаним срединама ти различити типови међусобно су повезани тако да чине јединствену мрежу градског зеленила. Поред ових, мање или више јавних простора, постоје и врло значајне зелене површине које су везане за становање, индустрију, специјализоване центре, опште градске центре, спортске објекте, саобраћај и пољопривреду.

У ГП Сремске Митровице идентификовани су и планирани следећи типови зелених површина које улазе у јединствен систем:

Зелене површине јавног коришћења

- паркови,
- скверови,
- дрвореди- улично зеленило,
- слободне зелене површине стамбеног блока са колективним становањем
- зелене површине јавних објеката
- зелени коридори,

Зелене површине ограниченог коришћења

- спортско – рекреативне површине ,
- зелене површине школских комплекса и предшколских установа
- зелене површине радних комплекса
- зелене површине у оквиру породичног становања

Зелене површине специјалне намене

- Зелене површине гробаља
- Заштитно зеленило

Зелене површине јавног коришћења

Паркови

У систему узајамно повезаних зелених површина –ПАРК представља већи масив засада , чија је површина већа од 1 ha и користи се за одмор шетњу и игру .

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, елементе са водом , игру деце и забаву, рекреацију. У том смислу треба допунити централне парковске површине, а остале реконструисати по овом концепту.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су:

липе (*tilia cordata*-ситнолисна липа,*tilia grandifolia* -крупнолисна липа,*tilia* sp.), дивљи кестен (*aesculus hippocastanum*,*aesculus carnea* “*Briotii*”), јавори (*acer camestres*, *acer platanoides*,*acer platanoides* “*Globosum*”, *acer saccharinum*, *acer tataricum*), софора (*sophora japonica*), копривић (*celtis occidentalis*, *celtis australis*), пауловнија (*paulownia tomentosa*), каталпе (*catalpa bignonioides*,*catalpa bignonioides* „*nana*“), јудино дрво (*cercis siliquastrum*), златна киша (*laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*carasus serrulata*), тулипановац (*liriodendron tulipiter*), брeze (*betula alba* , *betula alba* „*fastigiata*“ „*betula pendula* „*purpurea*“), граб (*Carpinus betulus* „*C.betulus* „*Fastigiata*“, *C.betulus* „*Purpurea*“) магнолија (*magnolia* sp.), гинко (*gingo biloba*), албизија (*albizia julibrissin*), као и разне врсте украсних жбунова (форзиције-*forsythia* sp., *forsythia x intermedia*), јоргован (*syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*chenomeles japonica*) , божиговина (*ilex aquifolium*), удика (*viburnum rhytidophyllum*,*viburnum opulus* „*v.lantana*), снежна лопта (*viburnum opulus roseum*), будлеја (*buddleia davidii*), хибискус (*hibiscus syriacus*), јапански красни дрен (*cornus kousa*), суручице (*spiraea* sp., *spiraea thunbergii*, *spiraea x vanhouttei*, *spiraea japonica*) , рани јасмин (*jasminum nudiflorum*), јасмин (*jasminum officinale*), ватрени грм (*ryucasantha coccinea*), ...)

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- миран одмор и шетња и
- дечија игралишта за предшколски узраст.

У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.

Код реконструкције паркова важе следећи услови:

- сачувати парк у постојећим границама;
- уклонити привремене објекте;
- изградња нових објеката није дозвољена;
- реконструисати парк у стилу у којем је подигнут.

Код подизања нових паркова важе следећи услови:

- потребно је да постоји главни пројекат парка у одговарајућој размери са прецизно одређеном границом парка, унутрашњим саобраћајницама и парковским објектима;
- зеленило треба да буде репрезентативно;
- планирати места за постављање споменика;
- планирати водене површине (вештачка језера, фонтане);
- садржаји треба да буду концентрисани (миран одмор, игра, спортски објекти и др.);
- садржај објеката треба да обухвати све старосне групе;

У постојећим парковима дозвољени су следећи радови:

- санитарна сеча стабала, реконструкција цветњака, нова садња, реконструкција вртно-архитектонских елемената, реконструкција стаза, реконструкција постојећих објеката,
- подизање нових вртно-архитектонских елемената, подизање фонтана, реконструкција и поправка разних објеката и дечјих игралишта, ограђивање парка.
- Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

Скверови

Под појмом сквера или трга обухваћене су мање зелене површине јавног коришћења које се налазе у изграђеном градском ткиву, величине испод 1 ха и намењене су за пешачки транзит, краткотрајан одмор становника или декоративном оформљењу градских тргова, јавних и административних објеката.

Основне елементе сквера или трга треба да чине платои, стазе и различите категорије засада.

Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и сл. у зависности од оптерећености простора.

Разликује се више типова скверова :

- сквер у административно-пословном центру града,
- сквер испред јавних градских објеката,
- сквер у стамбеним насељима,
- сквер у оквиру саобраћајница и др.

У односу на начин озелењавања могу да буду:

- партерног типа (травњаци, цветњаци),
- полуотворени (партерни простори са садницама дрвећа и жбуња) и
- затворени (где преовлађују високо дрвеће и шибље).

Локације за нове скверове или тргове треба обезбедити у склопу :

- пешачких зона,
- нових саобраћајних решења,
- уређивањем неуређених простора града,
- пренаменом грађевинског блока или грађевинске парцеле у склопу реконструкције делова града.

Код реконструкције скверова важе следећи услови:

- сачувати сквер у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте,
- реконструисати сквер у стилу у којем је подигнут и

- уважавати правце пешачког кретања.

Код подизања нових скверова важе следећи услови:

- уважавати правце пешачког кретања,
- стазе, платои могу да заузимају до 35 % територије сквера,
- пожељно је да избор материјала и композиција застора буде репрезентативна,
- планирати дечја игралишта сагласно типу сквера,
- зеленило треба да буде репрезентативно,
- планирати учешће већих цветних површина (2-4% од укупне зелене површине),
- планирати водене површине (фонтане, каскаде и др.),
- вртно-архитектонске елементе и мобилијар сквера прилагодити типу сквера.

Дозвољени су следећи радови у постојећим скверовима:

- санитарна сеча стабала,
- реконструкција цветњака,
- нова садња,
- реконструкција и подизање нових вртно-архитектонских елемената,
- подизање фонтана,
- реконструкција и поправка дечјих игралишта,
- Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

Дрвореди – улично зеленило

Под појмом дрвореда подразумева се линијски облик зеленила чији је основни градивни елемент расаднички однеговано дрвеће засађено дуж саобраћајница, путева, шетних стаза и др. Основни задатак зелених површина дуж улица је изолација пешачких токова и ободних зграда од колског саобраћаја ,стварање повољних санитарно-хигијенских и микроклиматских услова за становнике ,а такође и естетских квалитета градског пејзажа.

На територији града постоје различити типови дрвореда :

- по положају (једностранни, двостранни),
- по структури (једноредни, дворедни и вишередни),
- по броју врста у дрвореду (хомогени и хетерогени),
- по композицији (дрвореди са травним баштицама и другим биљним елементима)

Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. Задржати постојеће улично зеленило и формирати једностранне и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила. Постојеће дрвореде треба задржати уз постепену замену престарелих и сувих стабала. У улицама Централне зоне, где је то могуће, треба проширити мрежу дрвореда.

Дуж саобраћајница у новим насељима планирати дрвореде.

Код обнове дрвореда важе следећи услови:

- дрвореде обнављати врстом дрвећа која доминира у дрвореду уколико се показала адекватном у датим условима;
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 м, стабло чисто од грана до висине од 2,5 м и прсног пречника најмање 10 цм).

Код подизања нових дрвореда важе следећи услови:

- садњу ускладити са оријентацијом улице,
- избор врста прилагодити висини зграда,
- сагледати могућност садње у једносмерним улицама,
- сагледати могућност садње у пешачким улицама и зонама,
- сагледати могућност формирања травних баштица са дрворедима,

- садњу усагласити са синхрон планом,
- најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду и станишним условима,
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,5 м, стабло чисто од грана до висине од 2,5 м и прсног пречника најмање 10 цм) најмање 2м од ивице коловоза .
- У Централној и Средњој зони града потребно је поставити штитнике око дебла и заштитити садне јаме. Према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану.
 - У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.
 - Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде између 2,5 и 3,5 м.
 - Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 1.5-2 м од ивице коловоза, а шибље 1-2 м од ивице зелене траке.
 - Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0 –7,0 м, што зависи од избора врста.
 - Растојање између дрворедних садница је најмање 5 м, а у зависности од врсте креће се од 5–15 м.
 - Принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

Код подизања дрвореда у новим насељима важе следећи услови:

- приоритет дати вишередним дрворедима са травним баштицама,
- најмање растојање између садница је 5 м,
- предвидети садњу школованих садница.

Дозвољени радови у постојећим дрворедима су:

- Уклањање сувих и болесних стабала, уклањање стабала у случају када то захтева општи интерес утврђен на основу закона, садња новог дрвећа и стандардне мере неге стабала.

За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: липе (*tilia cordata*-ситнолисна липа, *tilia grandifolia* -крупнолисна липа, *tilia sp.*), дивљи кестен (*aesculus hippocastanum*, *aesculus carnea* “*Briotii*”), јавори (*acer camestре*, *acer platanoides*, *acer platanoides* “*Globosum*”, *acer saccharinum*, *acer tataricum*), софора (*sophora japonica*), копривић (*celtis occidentalis*, *celtis australis*), пауловнија (*paulownia tomentosa*), каталпе (*catalpa bignonioides*, *catalpa bignonioides* „*nana*“), јудино дрво (*cercis siliquastrum*), златна киша (*laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*carasus serrulata*), тулипановац (*liriodendron tulipitera*), брезе (*betula alba* , *betula alba* „*fastigiata*“ , *betula pendula* „*purpurea*“), граб (*Carpinus betulus* , *C.betulus* „*Fastigiata*“, *C.betulus* „*Purpurea*“) магнолија (*magnolia sp.*), гинко (*gingo biloba*), албизија (*albizia julibrissin*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.

Цветњаке треба лоцирати на појединим деловима: у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза и на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.

Поред бициклических стаза потребно је формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Зелени коридори

Под зеленим коридорима означене су шире траке зеленила, које у систему зелених површина града треба да обезбеде повезивање зелених површина. Зелени коридори могу да садрже пешачке и бициклическе стазе са пратећом опремом и објектима.

У зависности од просторних могућности, они могу да садрже спортске објекте, низ парковски уређених површина и друго. Популарност овог типа зелених површина у великим градовима света расте с обзиром на ограничене могућности издвајања великих површина за зеленило, нарочито у изграђеним централним деловима града.

Овај тип зелених површина још је увек недовољно заступљен на територији Сремске Митровице. Зелене површине на кеју су пример једног типа зеленог коридора.

Зелене коридоре могуће је поставити дуж одсека и обала Саве, дуж саобраћајница, канала.

Будућа мрежа пешачких и бицикличких стаза треба да користи постојеће као и планиране зелене коридоре.

Код реконструкције постојећих зелених коридора важе следећи услови:

- сачувати зелене коридоре у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте и
- уважавати правце пешачког и бицикличког кретања.

Код подизања нових зелених коридора важе следећи услови:

- код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви, заштитне шуме, низови паркова и др.).

У новим зеленим коридорима дозвољени су следећи радови:

- садња, провлачење пешачких и бицикличких стаза, на површини до 5% површине коридора, изградња спортских објеката, подизање паркова. Зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и према потреби системом за наводњавање.

Зелене површине у оквиру породичног становања

Ова категорија зеленила је значајна са саниратно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара повољне услове одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин. 30% од укупне слободне површине.

Спортско-рекреативне површине

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине школских комплекса и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну.

Величина школског дворишта треба да буде од 25-35 м²/ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду 10-15 м², али не мање од 6 м²/ученику.

Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила.

Основне површине које школско двориште треба да обухвата су : отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине мин, 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину с околних саобраћајница.

Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

У избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.

Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове.

Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15 м²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа.

Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса су саставни део градског система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштита од праšине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар радних комплекса, тако да мин. заузима 20% од укупних слободних површина, ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката. пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

Зелене површине мешовитог и вишепородичног становања

У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин. 30% зелених површина од укупне слободне површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор, (овде спадају и паркинг простори уколико су озелењени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.

Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији .

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Постојећа гробља допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 м).

Функционалну поделу површина конципирати по следећим односима 60% наменити гробним местима 20% заштитном зеленилу и парковски обликованом простору, 16% површине за саобраћајнице, 3% тргу за испраћај и 1% остали садржаји.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу, треба тежити постизању јединственог обележавања гробља.

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз путне правце и у оквиру железничког коридора водећи

рачуна о одредбама Закона о путевима и Закона о железници. Ово зеленило, пре свега треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса и око УПОВ – уређаја за пречишћавање отпадних вода. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворенеуслове.

13. ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

СИСТЕМ САОБРАЋА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

А. ДРЖАВНИ ПУТЕВИ ИИ РЕДА (РЕГИОНАЛНИ ПУТЕВИ)

Државни пут II реда бр. 103 Реконструкција и доградња према планираном профилу.....	300.540.000
Државни пут II реда бр. 103.2 Реконструкција и доградња према планираном профилу.....	100.155.000
Државни пут II реда бр. 103.3 Реконструкција и доградња према планираном профилу.....	100.622.000
Државни пут II реда бр. 116-север Реконструкција и доградња према планираном профилу.....	90.075.000
Државни пут II реда бр. 116-југ Реконструкција и доградња према планираном профилу.....	60.000.000

УКУПНО:700.892.000

Б. ОПШТИНСКИ ПУТЕВИ

Л-3: Лаћарак – Чалма Проширење и доградња завршног слоја асфалтбетона	10.020.000
Л-4: Мачванска Митровица - Равње Проширење и доградња завршног слоја асфалтбетона	20.090.000

УКУПНО: 40.010.000

Ц. ПРИМАРНЕ ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Јужна паралела аутопута Е-70 (обилазница Лаћарка).....	100.550.000
Саобраћајница поред реке Саве.....	60.040.000
Саобраћајница на правцу исток – запад (правац Ниска – Р. Пут).....	100.820.000
Саобраћајница на правцу улица Драгиње Никшић, и Теодора Бекића.....	50.050.000
Саобраћајница на правцу улица Војводе Степе и Иринејева.....	20.090.000
Саобраћајница на правцу улица Кузминска и Петра Прерадовића.....	40.020.000
Саобраћајница на правцу улица Железничка и Школска у Лаћарку.....	100.110.000

УКУПНО: 600.280.000 дин

Цена за изградњу 1. км осталих саобраћајница просечне ширине 5,5 м износи 2.200.000 динара.
 Цена за реконструкцију 1. км осталих саобраћајница просечне ширине 5,5 м износи 1.200.000 динара.

ВРЕДНОСТ РАДОВА ПЛАНИРАНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАЗИВ ОБЈЕКТА	КОЛИЧИНАКО М (М)	ЈЕД.ЦЕНА (Е)	УКУПНО (Е)
мрежа атмосферске канализације	100000,0	125,0	12.500.000,0
реконс. црпних станица	3	50.000,0	150.000,0
зацевање канала	6000,0	500,0	3.000.000,0
измештање канала Нови Чикас	2500,0	15,0	37.500,0
УКУПНО :			15.687.500,0

МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

НАЗИВ ОБЈЕКТА	КОЛИЧИНА КОМ (М)	ЈЕД.ЦЕНА (Е)	УКУПНО (Е)
мрежа атмосферске канализације	15000,0	125,0	1.875.000,0
реконс. црпних станица	2	50.000,0	100.000,0
УКУПНО :			1.975.000,0

ЛАЂАРАК

НАЗИВ ОБЈЕКТА	КОЛИЧИНА КОМ (М)	ЈЕД.ЦЕНА (Е)	УКУПНО (Е)
мрежа атмосферске канализације	30000,0	125,0	3.750.000,0
УКУПНО :			3.750.000,0

УКУПНО

СРЕМСКА МИТРОВИЦА			15.687.500,0
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА			1.975.000,0
ЛАЂАРАК			3.750.000,0
УКУПНО :			21.412.500,0

ВРЕДНОСТ РАДОВА ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА ВОДОВОДА

замена АЦ цеви > Ø 100 мм	60.000	-	10.000.000,0
НАЗИВ ОБЈЕКТА	КОЛИЧИНА КОМ (М)	ЈЕД.ЦЕНА (Е)	УКУПНО (Е)
резервоарски простор			1.000.000,0
главни прстен	10.000	-	2.250.000,0
замена АЦ цеви < Ø 100 мм	30.000	75,0	2.250.000,0

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ И МРЕЖА

Врста ел.ен. објеката	Количина	Јединична цена	Укупно (Е)
МБТС 20/0,4 кВ	15 ком	2.500.000	37.500.000
КВ 20 кВ	6 км	5.000.000	30.000.000
КВ 0,4 кВ	1,5 км	2.000.000	3.000.000
ВВ 0,4 кВ	8 км	1.500.000	12.000.000

ПТТ

Насеђе	Оптички кабл		ТТ разводна мрежа		УПС		Укупно
	КМ	Јед. цена	КМ	Јед. цена	Ком	Јед. цена	
Сремска Митровица	7,5	500.000	25	600.000	3	400.000	20.000000
Мачванска Митровица	4,0	500.000	2	600.000	/	450.000	242.000,00
Лаћарак	1,5	9.000,00	6	600.000	1	450.000	4.750.000

ВРЕДНОСТ РАДОВА ТОПЛИФИКАЦИЈА

НАЗИВ ОБЈЕКТА	КОЛИЧИНА КОМ (М)	ЈЕД.ЦЕНА (Е)	УКУПНО (Е)
Градска топлана на гас	-	-	175.000,0
прикљ.котларнице “Стари мост” на вреловод	-	-	150.000,0
УКУПНО :			3.000,0

ГАСИФИКАЦИЈА:

У вези са планираним проширењем полиетиленске дистрибутивне гасоводне мреже (ПЕДГМ) у обухвату планског подручја овог ППР у Сремској Митровици (измене и допуне 2009.) у планираном временском року 2-4год. (краткорочно до средњорочни период), планира се проширење у дужини од 10.000м што, по цени од 50Е/М износи 500.000Е.

14. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ- попис парцела

Подела Грађевинског Реона на Јавно грађевинско земљиште и Остало грађевинско земљиште остварена је Пописом парцела Јавног грађевинског земљишта стање унутар граница Грађевинског реона.

Попис парцела Јавног грађевинског земљишта је систематизован у свему према одељку 3. Урбанистичке зоне града и то :

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Ознака Урб. зоне	Назив Урб. зоне	Простор Месне заједнице
1.	Центар града на Сави	МЗ Центар и део МЗ Сава
2.	Средишња зона Града	МЗ М.Хуђи део МЗ Сутјеска и мали део МЗ 25.Мај
3А.	Источна зона - Чикас	МЗ 25.Мај
3Б.	Источна зона - "Сава"	МЗ Сава
4А.	Западна зона - око Спомен парка	МЗ Н.Тесла део МЗ Сутјеска и део МЗ Центар
4Б.	Западна зона - "Сава"	МЗ 29.Новембар
5А.	Зона Север - Ул. Планинска и стамбено насеље КПД	МЗ 22. Август
5Б.	Зона север - Стамбено насеље Радиначки пут	МЗ С.Б.Паја
6.	Индустријаска зона - Исток	-----
7.	Ново гробље	-----

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ЛАЋАРАК

Ознака	Назив Урб. Зоне	Месне заједнице
Л1.	Ужа зона	МЗ Лаћарак
Л2.	Зона према Сремској Митровици	МЗ Лаћарак
Л3.	Зона Сава	МЗ Лаћарак
Л4.	Простор њива на Сави	

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

Ознака	Назив	Месне заједнице
ММ1	Средишња зона	МЗ М.Митровица
ММ2	Западна зона	МЗ М.Митровица
ММ3	Зона "Модран"	МЗ М.Митровица
ММ4	Насеље "Кривајско поље"	МЗ М.Митровица

Напомена : Сви катастарске парцеле идентификоване бројем и наменом површине који се налазе у Попису су Јавно грађевинско земљиште како у деловима Граничне парцеле, тако и у деловима Парцеле унутар УЗ .

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. ЦЕНТАР ГРАДА НА САВИ :

Граничне парцеле УЗ-1:

Север - Ул. Стари шор - 3319, 5971; Ул. А. Чарнојевића - 5969; **Исток** -Ул. Кузминска – 5972; Ул. Водна – 4978;

Југозапад -Појас реке Саве са градском плажом - 5847, 5846, 5845, 5844, 5979/2, 5978/6, 5983/1, 5983/2; Ул.Рибарска обала - 5978/1, 5978/5 .

Парцеле унутар УЗ-1:

Ул. Краља Петра Првог - 5958, Пошта – 4309/1; Ул. Св. Димитрија - 4617, 4309/2; Парк Св. Димитрија - 4618; Ул. Змај Јовина – 4619; Ул. Пиварска – 4979, Ул. б. Радичевића – 4885; Археолошки локалитет – 4889; Трг Војвођанских бригада и паркинг иза општине – 4331/1; Колски приступ паркингу – 4322/1; Објекат СО СМ – 4313, 4312/1, 4312/2, 4312/3, 4312/4, 4314, 4315; Објекат партијских организација – 4331/2; Палата правде – 4397,4400; Трг Ђуре Милекића -4699, Градски парк – 4710, Српски дом – 4712/1; Галерија Возаревић – 4712/2; Ул. Св. Саве – 4692, 4632/2; Ул. Доситејева – 4656; Ул. Масарикова – 4700, 4680, 4658; Ул. Св. Стефана – 4713, 4714; Трг. Житна пијаца – 3974/1; Арх. локалитет – 3975; Ул. Вука Карахића – 4796; Музеј Срема – 4709, 4708; СД Партизан - 4707; Гимназија - 4694/1; СУП - 4694/12 ; Дом омладине – 4620; Ул. Шећер сокак – 4163, 4164/2, 4165/2; Трг Николе Пашића – 3970/2, 3956/1, 3960/1, 3960/2, 3959/2; Ул. Илије Бајића – 4462; Ул. Ђуре Јакшића – 4162, 3884/1; Ул. Занатлијска – 4161, 4056/3; Атмосф. канал у Балатину – 4160; Ул. Музејска – 4055/1; Ул. Пушкинова – 3990, 4748; Ул. Паробродска – 4748; Ул. Светла – 4015/1; Простор око пешачког моста - 3991/1, део 4001, 3991/3, 3993/3, део 3993/1, део 3991/13, део3991/20, део 3991/4, 4003/1, 4005/2, 4007, 4009, 4012/1,4013/1, 4014/1, 3991/16, 4003/2, 3991/2, 4005/1, 4004/2, 4008/2, део 3992/1, 4010/1, 4011/1; Ул. Јеврема Видића – 4722/1, 4722/6, 4722/5; Ул. С. Милетића и ул. Илариона Руварца – 4797; Архив Срема – 4790; Парк и арх. локалитет – део 4789/1, део 4791; Клуиб студената – 4792, 4793.; Ст. насеље Деканске баште – 4921/1, 4948, 4946, 4963, 4917/1, део 4921/2; Обданиште – 4950; Ул. Променада – 5849/1, 5849/2, 5849/3, 5851/2, 5851/3, 5980/1, 5981, 5979/1, 4742/2, 4740/2, 4739/1, 4715/2, 3991/18, 3992/2, 3991/17, 4014/2, 4013/2, 4012/2, 4011/2, 4010/2, 4015/2, 4018/2, 4017/4, 4017/2, 4017/1, 4017/3, 4018/1, 4016/1, 4016/2, 3974/2, 4036/2, 4036/1, 4054/2, 4054/1, 4044/2, 4045/2, 4055/2, 4056/2, 4056/5, 4059/1, 4056/4, 4057/1, 4057/2, 4058/1, 4058/2, 4060/1, 4060/2, 4061/1, 4061/2, 4061/3, 4062/1, 4062/2, 4062/3, 4063/2, 4063/3, 4064/2, 4064/3, 4065/1, 4065/2, 4066/1, 4066/2, 4067/1, 4067/2, 4068/1, 4068/2, 4069/1, 4069/2; Блок СПЦ Пинки : саобраћајнице , паркинзи и слободне површине насеља колективног становања, трг, зелене површине испред хале спортова и отворени спортски терени иза хале - део 4404/1; део Трга испред хале спортова – део 4615;приступ из ул. Кузминска – 4504/1; слободан простор око објеката више школе – 45-65, 4563, 4576/2, 4577/2, 4578/2; објекат основне школе са двориштем – 4585, 4586/1; археолошки локалитет - 4587; спортски терен – 4545/3, 4546/2, 4547/1, 4549/3, 4549/2, 4551/3, 4551/2,4553/3, 4553/2, 4555/2, 4557/2; објекат средње школе – 4596; фискултурна сала – 4590; објекат складишта горива – 4600; школско двориште – 4605; приступ из ул. З. Јовина – 4606/1 простор иза средње техничке школе – 4523, део 4515/2, 4523, 4521, 4525/2, део 4526, 4528, 4529/1, 4529/2, 4527/2, 4531/2, 4532/1, 4532/2, 4534/1, 4534/2, 4536/2, 4537, 4539/3, 4539/2, 4541/3, део 4545/3; део приступа фискултурниј салии из ул. З. Јовина – 4589/3.

2. СРЕДИШЊА ЗОНА ГРАДА – УЗ -2

Граничне парцеле УЗ-2:

Север - Пруга Београд-Загреб - 9086/1, 6003/1, 6003/3, 6003/5, 6030/1, 6015, 6016, 6018, 6019;

Запад - Ул. Железничка и ул. Краља Петра II - 5958, 5957, 5955;

Југ - Ул. А. Чарнојевића - 5970;

Исток - Ул. П. Прерадовића - 5963;

Ул. Фрушкогорска - 5953;

Парцеле унутар УЗ-2 :

Ул. Драгиње Никшић - 5962/1, ул. Лукијана Мушицког, Ул. Душана Поповића - 5953; Ул. Тараса Шевченка - 2642, 2236; Ул. Владимира Матијевића, Ул. Васе Стајића и Ул. Ратарска -

5961/1, 2097/1; ул. Раваничка – 2311; Пешачки пролаз - Ул. Тараса Шевченка и Ул. Раваничка – 2241/5, 2241/4; Ул. Стевана Синђелића - 1313/1; Русинско гробље - 1286, 1285; Ул. Јована Дучића – 1398/1, део 1350/2; Ул. Немањина - 1155; Дом здравља - 2646; Дом војске - 2668;

Слободан простор и саобраћајнице два вишеспратна објекта - део 1181/1; Стамбено насеље “Орао”, саобраћајница и слободан простор - 2219/18; Ул. Иришка - 2124/2, 2068/2; Пешачки пролаз Ул. Иришка - 2060/2, 2068/2; Ул. Школска - 2142/1; Школа “ Ј. Поповић” , обданиште, слободан простор и Ул. Уроша Стојшића – 2195/2, 2201/1, 2203/2, 2199/1, 2199/2, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2158, 2161, 2174/1; Ул. Васе Пелагића – 2054; Стамбено насеље “Матје Хуђи”:

Ул. Северни бедем, стамбене улице, зелене површине, школа, обданиште и јаслице са припадајућим просторима – 2453/30, 2464, 2465/1, 2469/2, 2462/2, 2463, 2485/3, 2496/2, 2494/2, 2494/3, 2496/1, 2438, 2439/1, 2556; Школа “Ј. Ј. Змај” – 2469/1; Обданиште – 2504; Јслице – 2500;

Приступ из Ул. А. Чарнојевића – 2503/1;

Ул. М. Горког – 2453/12 и пешачки пролаз до Ул. Железничка – 2641/2;

Пешачки пролаз из Ул. Железничке – 2595/2, 2593/2;

3. ИСТОЧНА ЗОНА ЧИКАС – УЗ-ЗА

Граничне парцеле УЗ-ЗА:

Север - пруга Београд – Загреб – 9086/1;

Запад -Ул.П.Прерадовића – 5963;

Југ -Ул. А. Чарнојевића – део 5969; канал Чикас – део 6032/2; Ул. Паланка – 5697, 7931/1; индустр. колосек – део 9084; Ул. С. Малетића – део 9060/1;

Исток -Регионални пут Р-103/3 – 9069; регионални пут Р-103/2 - део 9096/1, 9096/5, 9096/6, 9096/3;

Парцеле унутар УЗ-ЗА :

Канал Чикас 7826, 7829/224, 7825/1, 6032/1, 6032/1, 6032/3, 6032/2; индустријски колосек - 9084; ул. Лазе Возаревића, Косте Абрашевића 1455/1,1451/43, 7829/278; ул. Јована Штоковца 1495/1, 1494; ул. Пробова 1451/66; ул. Панонска 1451/49; ул. Ж. Мијатовића 1451/32; ул. Кристе Бадањац 1451/21; ул.Пионирска - 1451/10; ул. М. Грчића 1433/1, 1432/9; ул. Краља Александра Карађорђевића, Петроварадинска - део 5964; ул. Краља Александра, Петра Руњанина - део 5965/1; ул. Краља Александра Карађорђевића- 5966/1; ул. Батутова - 1844/1, 1829/138; ул. Мирослава Антића - 1829/178, део 1829/1; спортско игралиште - 1829/24; ул. Иринејева 1765, 1763, 1766, 1764, део 1829; ул. Милоша Црњанског - део 1829/1; ул. Кнеза Лазара 1829/103; пешачки пролаз ул. В.Чубриловића - Краља Александра - 1829/27, 1829/29; ул. Васе Чубриловића - 1829/102, 1829/104; ул. Румска - 5955/2; ул. Саве Шумановића 7829/220; кат.парц. 7829/226 (ул. Вељка петровића); ул. Небојше Малетића - 7829/222; ул. Мирна - 7329/221; . Јосифа Рајачића - 7829/223, 7829/225; ул. Божице Стојшић, Јанка Веселиновића, Јанка Игњатовића, 1. Новембра део 7829/227; ул. Вељка Петровића - 7852/1, 7836/5, 7835/17, 7835/2, 7836/2, 7836/1, 7853/8, 7853/2; . Јанка Игњатовића и Цара Душана - 1521/10, 1521/8, 1521/7, 7853/1, 1509/9, 7829/229, 7891/2; ул. Далматинска - 7829/228, 5965/3; ул. 9. Маја - 7910/51, 7910/12; ул. Триве Витасовића – Лебарника - 7829/213 и 7910/50; ул. 1. Новембра и Глигорија Возаревића - 7823/2, 7823/1 и 7931/1; ул. 1. Новембра - 7888, 7892/5, 7893/5,7894/3, 7896/3. 7898/3, 7900/3, 7902/3,7904/3,7909/7, 7911/4, 7912/9, 7913/5,7914/5, 7915/6, 7917/2, 7919/3, 7923/3, 7924/2, 7928/3, 7930/3, 1590/3, 1592/3, 1593/7, 1595/4, 1624/3, 5965/4; пешачки пролаз изул. 1. Новембра до ул. Слободана Малетића – 7971; ул. Слободана Малетића - 9060/1, 8072, 7819/1; ул. Слободана Малетића - 8070, 9061/1, 7819/1; ул. Теодора Бекића - 8070, 9061/1, 7818/1; ул. Николе Тесле - 8077/138 и 8213/59; ул. Фортуна - 8077/139; ул. Вишњевачка - 9065, 8218/1; ул.Проте Милутиновића - 8213/44; ул. Лазара Војиновића - 8213/29; ул. Првوماјска - 8077/140; ул. Вука Исаковића - 8077/47; ул. Константина Трумића - 8077/75; ул. Љутице Богдана - 8077/101; ул. Крушедолска – 8077.

ИСТОЧНА ЗОНА “САВА” – УЗ-ЗБ

Граничне парцеле УЗ:

Север – Регионални пут Р-103 – 9069; део ул. С. Малетића – 9061/1; део Ул. Паланка – 7931/1; индустријски колосек – 9084; Ул. Паланка – 5967; канал Чикас – 6032/2; Ул. А. Чарнојевића – 5969;

Запад – Ул. Кузминска – 5972; део ул. Пиварска 4979; Ул. Водна – 4978;

Југ - насип Савски кеј – део 5851/1; рампа у форланду – 5847; форланд реке Саве – 5848; Ул. С. Сремца – 5850/2;

Исток – регионални пут Р-103/2 – 5818/3; индустријски колосек – 5886/2; регионални пут Р-103/2 – 5816/2; канал Нови Чикас – 6033/4; регионални пут Р-103/2 – 5887/3.

Парцеле унутар УЗ

ул. Филипа Вишњића , Прва Јалијса , Сремског добровољачког одреда - део 5973; пешачки пролаз из ул. Филипа Вишњића до Легетске - 5975/3; ул. Легетска - 5475/1; ул. Димитрија Пуљевића и Сремска - 5379/1; ул. Матошева - 5455/1; ул. Матошева – 5275; ул. Игњата Јунга - 5474; ул. Војводе Степе - део 5259/3; ул. Војводе Степе - део 5276/2; ул. Војводе Степе - део 5258/1; ул. Војводе Степе - део 5275/1; ул. Војводе Степе - део 5255/1; ул. Војводе Степе - 5255/9; ул. Војводе Степе , Димитрија Фрушића , Бајанова - 5225/2; ул. четврта Јалијска - 5217/1; ул. четврта Јалијска - 5255/8; ул. четврта Јалијска - 5215/21; ул. четврта Јалијска - 5212; ул. друга Јалијска - 5283/1 ; ул. друга Јалијска - 5280/1; ул. друга Јалијска - 5286/122; ул. друга Јалијска - 5276/23; ул. друга Јалијска - 5279; ул. друга Јалијска - 5286/2 ; ул. друга Јалијска - 5280/25 ; ул. друга Јалијска – 5285; ул. друга Јалијска - 5286/107; ул. друга Јалијска - 5283/4; ул. друга Јалијска - 5286/106; ул. трећа Јалијска – 5288/2 ; ул. Димитрија Фрушића - 5232/31; ул. Димитрија Фрушића -5254/1; ул. Димитрија Фрушића – 5253; ул. Посавска - 5207; ул. Јовице Трајковића - 5195; ул. Воислава Илића - 5194; ул. прва Јалијска - 5286/32; ул. Јовице Трајковића - 5160/1; ул. Јовице Трајковића и зелене површине око вишеспратница - 5165/1; ул. Јованке Габошац , Радојке Витасовић и зелене површине - 5159/1; ул. Јованке Габошац , Радојке Витасовић и зелене површине - 5136/1; приступна површина вишеспратном објекту уз ул. Радојке Витасовић - 5150/8 .

4. ЗАПАДНА ЗОНА ОКО СПОМЕН ПАРКА – УЗ-4А

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-4А:

Запад - Ул. Константина Великог - 5950/1, 9152;

Север - Пруга Београд – Загреб – 9086/1;

Исток -Ул. Фрушкогорска – 5953;Ул. Краља Петра Првог – 5958;

Југ - Ул. Стари Шор – 5971;

Парцеле унутар УЗ-4А

Ул. М. Обилића – 5951/1, 746/2;Ул. Антона Смаженка – 5944/1, 696/1;Ул. Подрињска – 780;Ул. Жртава фашизма – 3319, 3318, 1022, 6003/15, 789;Ул. Јупитерова – 2817;Ул. Јована Цвијића – 3218/46, 3133/2, 3131/3, 3126/3, 3124/3, 3124/2, 3124/4, 3112/3, 3120/2, 3112/4, 3117/2, 3116/2, 3114/3, 3113/2, 3114/1;Ул. 16. дивизије – 3507/18, 3340/2, 3341/2, 3343/2, 3404/2, 3405/1, 3403/2; Ул. Николе Радојчића – 3415/1, 3413/3;Ул. Саве Ковачевића и Ул. Цветна – 5952, 3105/4, 3105/3, 3105/5, 3108/4, 5951/3, 5951/2, 5951/4;Ул. Ђуковац – 3193/9, 3190/1, 3188/3, 3186/3, 3184/2, 3182/4;Ул. Десанке Максимовић – 3218/66, 3218/47, 3264/40;Ул.Срем. диверзаната – 3264/39, 3218/48, Ул. Милоша Ђурића – 3264/38;Ул. Нови Шор – 2970, 2998 ;Ул. Горана Ковачића – 2890;Пешачки пролаз Ул. Константина Великог, Ул. Деспота Бранковића – 3470/2, 3471/3, 3612/4;Сточна пијаца – 9144, 9145;

Ул. Гајева- 5950/1, 6003/13;Ул. Алексе Шантића, Славонска, Петра Крањчевића – 613, 632/2, 693/3;Ул. Стефана Штигановића – 723;Ул. Симеуна Пишчевића и Ул. Нушићева – 861, 820/49;Ул. Гаврила Принципа – 6003/14;Ул. Карађорђева 1063/2, 1073/2;Ул. Деспота Стефана – 1090/1, пешачки пролаз 1152/3 и пешачки пролаз 1152/4 + 1149/2;МЗ “Сутјеска” – 2669;Прилаз “Спомен Гробљу” – 2713, 2715, 3126/2, 3131/2, 3134/1;Канал – Саве Ковачевића – 3135/4, 3218/45, 3135/3;Обданиште – Стари мост – 3327, 3333, 3324/5, 3324/10, 3337/2;Православно гробље 3343/1, 3342;Канал 16. дивизије – 3410/3;Спомен гробље – 3344, 3545/1;Парк Спомен гробље – 3126/1, 3127, 3126, 3124, 2972/2, 2974/2, 2976/2, 2978, 2979, 2981/2, 2983/2, 2985/2, 2987/2, 2986/3, 2997/2, 2986/3, 3125, 3133/1 и канали – 3135/1, 3132, 3129;Болнички комплекс – 2818, 2860/1, 2852, 2870, 2860/2, 2868, део 2970, 3037, 3036/1, 3036/2, 3635, 3041, 3043, 3045, 3047, 3049/2, 3050, 3049/1, 3052/1, 3040/1, 3042, 3044, 3046, 3048/1, 3049/3, 3048/3;Медицинска школа – 3058/2, 3058/1;Насеље “Никола Тесла”:Ул. Милана Тепића – 3507/16;Ул. Церска – и Ул. Деспота Бранковића – 3474/1, 3498/2, 3548/1, 3608/1, 3599/10;Ул. Његошева – 3507/15;УЛ. Михајла Пупина – 3412/12;Ул. Илирска – 3412/1;Канал – 3506, 3410/2;Пешачки пролаз М. Тепића – 3433/1;Ул. Југ Богдана – део 3507/17;Ул. Теодора Крачуна и Ул. Краља Драгутина – део 3507;Осн. школа “Свети Сава” – 3532/2, 3532/1;Специјална школа – 3520/7, 3520/4;

Ул. Његошева – 3507/34; Ул. Радивоја Врховца – 3507/33; Ул. Југ Богдана – 3507/59, 3507/65, 3361; Слободан простор око вишеспратница у Ул. 16. дивизије, Ул. Југ Богдан, Ул. Радивоја Врховца – 3507/72, 3507/60, 3356/2, 3380/2;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-4Б:

Северозапад - Граница К.О. Сремска Митровица К.О. Лаћарак;

Југ - Савски насип – 5984/1, 5984/5, 5990/1; Обала реке Саве – 5978/7, 5978/4, 5983/3, 5986, 5987, 5988, 5989;

Исток - Ул. Константина Великог – 5950/1, 9152, 573, 572;

Индустријски колосек – део – 5997/1;

Парцеле унутар УЗ-4Б:

Стамбено насеље “Стари Мост”, собаћајнице и слободан простор – 3801/1, 3626/3, 3629/10, 5949/7, 3796/44, 3629/3, 3629/4; Ул. Ђуре Даничића – 5948, 446/4, 431/1, 442/1, 432/3, 432/4, 433/1, 432/5; Бара – 438/1; Индустриски колосек – 5997/1, 3704/1, 3719/6; Ул. Радничко игралиште – 3638; Економска школа – 522/1, 523/1, 529, 528/2, 532, 531/2, 534/2, 535, 537/2, 539, 541; МЗ “29. новембар” – 522/2; Ул. Босутски пут – 5949; Јеврејско гробље – 3699; Ул. Савски цвет – 3796/35, 5949/6, забарено земљиште – ливада – дуж хасипа 3796/1; Ул. Босутски пут – наставак и инд. колосек – 5997/1; Стара железничка станица – 6002/2, 6002/1; Пешачки пролаз – 5997/5 и други 5997/3; Ул. Радничка – 552/22, Ул. Мајевичка Ул. Мачванска – 552/80; Ул. лазе Костића – 552/53; Пешачки пролаз Ул. Мачванска – Ул. Ђуре Даничића – 552/95, 552/96, 523/2, 514/2; Ул. Мите Костића – 552/21; Ул. водоводска – 396, 383/7; Ул. Милана Шкргића – 410/40; Ул. Устаничка – 410/39 УЛ. Косовке девојке – 410/1; Атм. канал – 6031/1, 6031/3, 6031/2.; Ул. Дудара – 5947, 434/1, 436/2, 357/2, 356/2; ВОДОЗАХВАТ – 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342/1, 342/2, 342/3, 343, 344, 345, 346, 347, 348/1, 348/3, 349/3, 348/2, 349/1, 349/2, 350/1, 350/2, 350/3, 359, 360, 361/1, 361/2, 361/3, 361/4, 361/5, 361/6, 361/7, 361/8, 361/9, 362, 364/1, 364/2, 365/1, 366, 367/1, 371/1, 371/2, 371/4, 372/1, 372/2, 373/1, 373/2, 374/1, 376/1, 376/9, 376/3, 376/8, 5945/2; Инд. колосек – 5946/1, 5946/2; Ул. Ливадска – 9153; Ул. Аурелијанова – 9141/9; Атм. канал – 9155; Атм. канал – 9154; Ливаде- Атм. канал – 5945/2, 5945/3, 5945/1;

5. ЗОНА СЕВЕР УЛИЦА ПЛАНИНСКА И СТ. НАС. КПД – УЗ-5А

Граничне парцеле УЗ :

Североисточна граница је граница к.о. Сремска Митровица и к.о. Лаћарак

Запад – Ул. Планинска 5943/1

Југ – пруга Београд – Загреб – 9086/1;

Парцеле унутар УЗ-5А:

Ул. Планинска – 5943/1; Ул. Кувеждинска -193, 144/3, 191/1, 191/2, 191/3, 146/2, 144/2, 144/5, 141/2, 150/2; Ул. Сремског фронта – 240/254, 240/306; Ул. Јосифа Панчића – 240/256, 240/259; Ул. Посавског одреда – 240/255, 240/264, 240/262, 266/1, 265/2 и део 240/260; Ул. Стефана Ластавице – 240/257, 240/288; Ул. Стевана Мокрањца – 240/261, 240/323, 240/322, 240/324, 240/267; Ул. Хајдук Станка – 9185, 293, 9197/2, 9173/1; продужетак ул. Стевана Мокрањца – 9186/2, 9186/3, 9197/4, 9197/5, 9198/4, 9198/5, 9198/3, 9198/6, 920/4, 9201/3, 9201/5, 9201/2, 9207/4, 9207/3, 9207/2, 9208/4, 9208/3, 9208/2, 9220/7, 9220/6; Ул. Фрушкогорског одреда – 240/263, 39/5, 39/2, 40/2, 39/3, 145/3, 145/1; Ул. Шишатовачка – 69; насељске улице и слободне површине “КПД” - 51/1, 52/1, 53/1, 133,67, 50/1, 67/1, 66/1, 62/1, 68, 65/1, 64, 50/2; основна школа С.Б. Паја – 149/1, 144/4; специјална школа – 158/1; Дом ученика и средња техничка школа – 987/1, 987/3, 987/4.

ЗОНА СЕВЕР СТАМБЕНО НАСЕЉЕ РАДИНАЧКИ ПУТ – УЗ-5Б

Граничне парцеле УЗ-5Б :

Север – Аутопут Е-70

Запад – Ул. Фрушкогорска-Манђелошки пут 9051

Југ – пруга Београд – Загреб – 9086/1; 6003/6, 6022, 6023;

Исток – Државни пут II реда – 103/2

Парцеле унутар УЗ:

Ул. М. Костића – 988, 129/4, 129/7, 128/3, 5942; Ул. Бањалучка 72, 74, 76, 7506, 7505, 7488/1, 7488/3, 7151; Расадник – 132/1; интерни пут – расадник – 130; спртскорекреациона површина – Тицанова бара – 7616/3; Ул. Крајишка 7528/1; Ул. Тицанова – 7609, 7629/8, 7623/8; Ул. Радиначки пут – 9054/1, 9054/13, 9054/12, 9054/4, 9054/5, 9054/6, 9054/10, 9045/11, 9054/7, 9054/14, 9054/15, 9054/8, 9054/9, 9055, атмосферски канал 9052; Ул. Дринска – 7110/18; колски пролаз – 7110/40, 7107/4; простор уз пругу – 7107/1; Ул. Б. Ђопића – 7103/1, 7110/17; Ул. Новосадска – 7077/1; УЛ. Београдска – 9052, 7044/2, 7053/6, 7060, 7059/1, 7051/4, 7051/1, 7051/5, 7050/6, 7056/9, 7056/10, 7058/11, 7058/7, 7058/10; Ул. Девет Југовића – 7035, 7037/1, 7029/32, ленија 7039/65; Ул. Бачка – 7039/15; Ул. Банатска – 7039/32; Ул. Црногорска – 7039/47, Ул. Личка – 7029/18; Ул. 25. Мај – 7029/27; Ул. П. Кочића – 7429; Ул. Крајишка – 7528/1; Ул. Шесте источне бригаде – 7502; Ул. Озренска – 7468, 7467/1; Ул. М. Краљевића – 7157, 7173/16, 7380/1; Ул. Мајке Југовића – 7138/1; Ул. Козарачка – 7471/43, Ул. Задружна – 7517/19, 7476/1; Ул. Иве Андрића – 7511.

6. ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА – УЗ-6

Граничне парцеле УЗ-6 :

Север – пруга Београд – Загреб – 9086/1;

Запад – Регионални пут Р-103/2, Ул. Марка Аурелија – 9069/1, 9096/3, 9096/6, 9096/7, 9096/5; Регионални пут Р-103/3 – део 9069; Регионални пут Р-103/2 – део 5887/3, 5816/2; канал Чикас – 6033/4; индустријски колосек – 5886/2; Регионални пут Р-103/2 – део 5818/3;

Југ – кеј и обала реке Саве;

Исток – источна граница грађевинског реона – атмосферским канал 9030/1; Јарачки пут – 5982, 9079, 8928; атмосферски канал – 9092, атарски пут – 9064; границама парцела пољопривредног земљишта до пруге Београд – Загреб;

Парцеле унутар УЗ-6:

Регионални пут Р-103/3 – Нови Сад – Рума – Румски друм – Вогањски пут – 9096; Јарачки пут – индустријска зона – Шабац - 5982, 9097, део 8928; Улаз у “Матроз” – 5926; Стари Јарачки пут – царина – 5888, 5891/1, 5901/2, 5901/1, 5893/1, 5891/2, 5894, 5890/5; индустријски колосек – 5914; канал Чикас – 6033/1, 6033/4, 5884; атарски пут – 8838, 8874, 8814; канал и пут – 8287, 9092, 8869, 8150; атарски пут – 8703; Ул. Вишњевачка и канал и атарски пут , преко Ул. М. Аурелија – 8232, 8218/2, 8242/5, 8197, 9064, 9065; атарски пут и атм. канал – 9062/4, 9062/2, 9062/3, 8198/3, 8196/3, 8195/3, 8194/3, 8193/3, 8192/3, 8191/3, 8190/3; Ул. Теодора Бекића – наставак преко М. Аурелијан – 8087/4, 8088/3, 8089/3, 8090/3, 8091/3, 8092/3, 8093/3, 8094/3, 8095/3, 8096/3, 8097/3, 8098/3, 8099/3, 8100/3, 8101/3; атарски пут – 90+61/3, 9061/2.

7. ГРАДСКО ГРОБЉЕ – УЗ-7

Пут Сремска Митровица – Рума

Приступни део – прва фаза гробља са капелом , комеморативни плато – 8321 и 8322.

Друга фаза гробља – северни део – 4130, 8326, 8327, 8328, 8329, 8330, 8331, 8332, 8333/1, 8333/2, 8334, 8335, 8336.

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-ММ1:

Север - Ул. Маршала Тита – 965/2;

Запад - Ул. Александра Станковића – Цаце – 974;

Југ - Канал Модран – 985/1; Гробље – 838/3;

Исток - Ул. Браће Ђулибрк – 987;

Парцеле унутар УЗ-ММ1:

Канал – 975; Ул. 28. августа – 633/2, 986; Парк – 965/2; Ул. Драгољуба Вељановића – 988; Школа “Добросав Радосављевић Народ” – 965/3; Обданиште “Пчелица” – 664/4; Простор око обданишта – 695/2; Старо гробље – 806, 807; Ул. Светислава Дамјановића – 984, 632/2; Канал – 975/3, 593; и окол; Ул. 22. августа – 986; Аутобуска станица – 664/3; Ул. Браће Ђулибрк – 987;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-ММ2:

Север - Ул. Маршала Тита – 965/2, 964/1, 32/1; Ул. Савска – 969, 32/1;

Запад - Ул. (крајњи запад) – 53; Пут – 46;

Југ - Модран – 985/1;

Исток - ул. А. Станковића – Лале – 974;

Парцеле унутар УЗ-ММ2:

Ул. Милорада Спасојевића – Бели – 977; Ул. Милорада Сремчића – 972, део 405, део 396/3; Трг Жртва фашизма – 971, 971/2; Канал – 976/1 (део); Ул. Партизанска – 396/9, 398/6, 403, 978; Канал – 977, 976/4; Ул. 7. јули 523/1, 979; Ул. Браће Андоновић – 528/5, 528/23, 528/27, 528/29, 528/31, 528/38, 512, 980; Ул. Пере Убавића – 981; Ул. Мачванска – 571, 982, 528/12, 528/35, 528/42; Ул. Жарка Николића – 983, део 528/3; Канал – 368, 172; Ул. 1. новембар – 190; Ул. Добросава Радосављевића – 970; Ул. бр. 5 – 127; Ул. бр. 6 – 111; Улица – 82, 96;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-ММ3:

Север - Ул. Маршала Тита – 966;

Запад - Улице Ново насеље – 989, 816/48, 816/43, 816/65, 816/78, 816/69, 820/43;

Југ - Канал Модран – 985/1;

Исток - Ул. Стојана Чупића – 990;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-ММ4:

Север - Пут и савски насип – 967, 960, 905;

Запад - Ул. Стојана Чупића – 990;

Југ - Регионални пут Р116 – 1389/4 К.О. Салаш Ноћајски;

Исток - Улица исток – 1090;

Парцеле унутар УЗ-ММ4:

Улаз и Кривају – 879/24, 891/14, 913/2, 914/3, 915/2, 916/3, 918/3, 920/3, 921/3, 999/1, 1005, 1006, 1056, 1071, 1090, 1092/1, 1092/8, 1128, 940, 922/3, 923/3, 911/5, 931;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ- Л1 - УЖА ЗОНА:

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ – Л1 :

Север – Граница грађевинског реона - граница пољопривредног земљишта до атм. канала – 5097, пољски пут 3704/13, атм.канал – 3704/99, 5190/3, 5190/1, атм. канал и пољски пут 5190;

Запад - Граница Г.Р. – канал – 5213/2, атар.пут – 5211, 5219/1, 5220, део Ул. 1. новембар – 5210, део генерални канал – 5062, део пута Чалма – 5084, пољски пут – 5196, атм. канал – 5193;

Део Ул. Ниска – 3706, - атм. канал – 3704/11;

Гробље – 3733/2, 3349;

Југ - Пруга Београд – Загреб – 5276, 5268/1;

Исток - Канал и пољски пут – 3703/105, 5171, 5290, део простор. везе Ул. Планинска – Ул. Ниска – 3703/1, Ул. источно уз старо гробље – 5278;

Парцеле унутар УЗ-Л1:

Ул. 1. новембар - 5282, 2646, 2626, 2646/1, 2646/2, 3848/30, 5198; Ул. Школска – 2663/1, 2663/2, 1044/2; Центар Лаћарка – 1029, обданиште – 1032, Центар – 1027/1, 1027/2, фудбалски терен – стадион – 1030, 1028/1; Ул. Фрушкогорска 2658; Ул. партизанска – 2652; Ул. Доситејева – 2650; Атм. канал – 3704; Пут за економију – 3706; Пољски пут и канал – 5194, 5097, 5199, 5199/4, 5195; Ул. Сремска – 2667/1, 2667/2, 3703/42, 2667/3, 3707/28; Ул. Карађорђева – 2669/1, 2669/2, 2669/2, 3703/141, 2672; Насеље “Ледине” саобраћајнице и канали – 3703/36, 1821/2, 1819/2, 1820/2, 3703/45, 3703/35, 3703/78, 3703/106, 3703/33, 3703/104, 3703/137, 3703/105, 3703/41; Ул. Ниска и канали – 2648, 2647, 3704/10, 2651, 2656, 2657, 2659, 2660, 2665, 1668, 1670, 2670, Ул. Доситејева други део – 3704/9, 2650, 2653, 2655, 2661, 2662, 2664; Амбуланта – 2450, 2452/1; Школа “Трива Витасовић – Лебарник” – 2180; Ул. Железничка – 2667; Ул. Церска – 2682, 3848/19, 3848/25, 2680/2; Ул. Кикина – 2680/2, 2680/1, 2680/4, 2680/3; Ул. Мачванска – 2684; Ул. Савке Павић – 2683; Пут и канал поред Вашаришта – 2685/2, 2685/1, 3848/32, 3848/22, 3848/25, 3848/30, 3848/21, 3848/28, 3848/20, 3848/27; Старо гробље – део 4376/2, 4387/2, 4387/1,

4388; Ул. Вашарска – 4376/2; Ул. Радничка – 2675/1, 2675/2, 2791/2, 2059/2, 2059/1; Ул. 20. јули – 2676/1, 2676/2, 2276/8, 2278/9, 2291/5, 2291/2, 2292; Ул. Савска – 2673, 1957, 4376/3; Коридор пруге Београд – Загреб – 5276, 2291/1, 2287, 2291/1, 2288, 5269/1, 5268/1, 2291/1, 5277, 5276, 5324, 4699, 4003, 4007;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-Л2 - ЗОНА ПРЕМА СМ:

Северозапад - Канал и пољски пут – 3703/105, 3745, 5171, 5290, преко Ул. 1. новембар до Ул. источно уз старо гробље – 5278;

Југ - Железнички коридор Београд – Загреб – 5270, 5324, 4699, 4007, 4003;

Североисток - Граница ГР. границама парцела пољопривредног земљишта, пољски пут – 5299, 5165, 5301, 5305, 5303, ободом комплекса гарнизона војске, пољ. пут – 5318/1, 5318/2;

Парцеле унутар УЗ-Л2:

Део Ул. 1. новембар – 5282; Комплекс војног гарнизона – 4617, пољски пут – 5505; Насеље “Триве Витасовића” и Ул. Триве Витасовића – 5323, 5306/1; Ул. Митровачка – 4700/2; Улица и канал паралелни Ул. 1. новембар – 5171, 5323; Ул. Пинкијева и канал – 4612/7, 4606/3, 4556/2, 5165; Ул. Слободана Пенезића – 4608/2; Ул. Ђуре Ђаковића – 4608/13; Ул. Војвођанска – 4605/3; Ул. бранка Радиновића и канал – 5285, 5286; Ул. Гаје Шуљманца и канал – 5287, 5288; Пољски пут и канал – 5289; Улица уз војне магацине и канал – 5284, 5295; Комплекс војних магацина Ул. 1. новембар – 4458, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567/1; Ул. Кордунашка – 5281; Пољски пут и канал – 5280, 5279;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ - ЛЗ - НА САВИ – ВАРДА:

Север - Железнички коридор Београд – Загреб – 5276, 2291/1, 2288, 5269/1, 5268/1, 2680/2;

Запад - граница Г.Р. границом парцела на насип реке Саве – 5274/1, 5274/4, 5274/2, 5274/3, 5274/5;

Југ – Насип – 5347 и форланд реке Саве – 4828/2, 4823/6, 4919/3, 4919, 4828/2, 4828/5, део 4828/4, део 4828/1, део 4919/4;

Исток – Атм. канал – 5339, 5061, 5341 и граница парцела пољопривредног земљишта

Парцеле унутар УЗ:

Атм. канал – централна зона – 5271, 4375/31.; Ул. Вардина – 5015, 4824/9, 4824/1, 4824/8, 4819/1, 4819/4, 4818/1, 4822/5, 4823/5, 4823/1, 4822/3, 5345/1; Пут – 5340; Атар. пут – 5330; Пут – 5341; Пут уз насип - 4822/4, 5345/3, 4823/4, 4826/2, 4374/2, 4374/3; Ул. Железничка и канал – 2678, 5275/1, 5275/2, 4338/7; Ул. Николе Тесле – 4375/48, 5133, 2294/1, 2297, 2293, 4375/33, 4375/30; Ул. Кикина наставак – 4338/15; Атм. канал – западна страна – 4338/10, 4338/21;

ГРАНИЧНЕ ПАРЦЕЛЕ УЗ-Л4 – ЊИВЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ:

Север - Коридор пруге Београд – Загреб – 5324, 5275;

Запад -Атм. канал – 5339, 5061, 5341 и границама парцела пољопривредног земљишта

Југ -4828/4, 4828/1, 4919/4, 4920/1, 4920/2, 4920/3, 4920/4, 4920/5, 4920/6, 4920/7;

Исток - Пољски пут и канал – 5271/1, 5335, 5271;

Парцеле унутар УЗ-Л4:

Пољски путеви – 5531, 5330, 5337, 5339, 5332, 5336, 5271, 5343, 5344/1, 5333, 5334; Насип реке Саве – 5347; Пут поред насипа – 5271, 5347/1, 5347/2, 4729/2, 5370/1, 5370/2, 4822/4.

15. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА – геодетска дефиниција

АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА					
1	385532.11	4985951.81		51	387570.97 4986197.45
2	385675.08	4985898.27		52	387609.74 4986192.44
3	385860.06	4985825.06		53	387626.78 4986189.52
4	385862.41	4985834.24		54	387629.47 4986219.33
5	385900.83	4985820.77		55	387631.45 4986249.94
6	385902.66	4985828.12		56	387632.10 4986258.05
7	385906.42	4985842.04		57	387636.49 4986299.88
8	385911.46	4985861.89		58	387636.96 4986303.78
9	385918.35	4985887.90		59	387681.72 4986362.07
10	385942.63	4985980.16		60	387752.79 4986328.63
11	385951.25	4986019.00		61	387755.14 4986340.60
12	385953.43	4986065.23		62	387887.49 4986279.54
13	385949.83	4986081.02		63	387884.29 4986263.43
14	385975.00	4986095.39		64	387898.16 4986255.48
15	386518.87	4986405.82		65	387931.31 4986237.45
16	386593.36	4986101.05		66	387935.03 4986249.94
17	386693.27	4986157.99		67	387974.51 4986223.35
18	386764.01	4986051.39		68	387989.70 4986209.49
19	386816.48	4985990.84		69	387986.44 4986201.77
20	386831.08	4986004.41		70	388057.35 4986139.92
21	386916.67	4986083.84		71	388070.55 4986128.92
22	386921.47	4986087.22		72	388083.23 4986118.77
23	386925.34	4986085.66		73	388112.65 4986095.64
24	386929.70	4986081.48		74	388123.11 4986115.65
25	386947.60	4986058.05		75	388395.21 4985831.68
26	386948.63	4986055.06		76	388401.27 4985836.84
27	386950.81	4986056.30		77	388520.27 4985703.74
28	386968.73	4986064.55		78	388557.10 4985663.17
29	387035.04	4986089.02		79	388566.10 4985653.47
30	387045.14	4986072.04		80	388576.66 4985655.63
31	387059.26	4986084.76		81	388631.13 4985670.61
32	387074.08	4986095.16		82	388723.98 4985695.02
33	387087.66	4986098.93		83	388736.17 4985645.47
34	387147.50	4986106.12		84	388747.71 4985595.88
35	387170.44	4986116.41		85	388761.45 4985546.53
36	387187.35	4986123.73		86	388776.32 4985497.31
37	387213.66	4986135.01		87	388786.92 4985462.13
38	387296.57	4986138.45		88	388790.96 4985445.22
39	387318.89	4986141.32		89	388803.89 4985443.92
40	387340.63	4986147.24		90	388807.09 4985433.61
41	387377.41	4986156.51		91	388814.39 4985410.06
42	387419.36	4986131.10		92	388818.11 4985400.22
43	387434.03	4986137.25		93	388823.46 4985392.96
44	387434.43	4986197.16		94	388832.83 4985380.59
45	387464.76	4986205.62		95	389096.78 4985101.41
46	387484.80	4986211.50		96	388891.13 4984876.88
47	387496.03	4986214.49		97	388717.45 4984689.85
48	387520.57	4986218.58		98	388697.30 4984667.23
49	387532.66	4986220.58		99	388702.85 4984661.56
50	387531.23	4986202.89		100	388732.14 4984659.10
АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА					
101	388759.89	4984211.78		151	392692.24 4984849.55

102	389203.18	4983953.68	152	392860.42	4984815.68
103	389285.87	4983709.09	153	392896.72	4984813.97
104	389271.20	4983702.61	154	393019.73	4984795.09
105	389322.46	4983537.86	155	393093.06	4984783.76
106	389806.78	4983686.35	156	393099.29	4984782.87
107	389828.44	4983692.99	157	393119.84	4984779.50
108	389829.69	4983752.81	158	393222.40	4984765.63
109	390080.63	4983738.14	159	393299.24	4984756.01
110	390087.48	4984008.10	160	393305.19	4984755.22
111	390089.16	4984060.16	161	393319.74	4984753.46
112	390098.23	4984129.57	162	393342.70	4984751.81
113	390189.41	4984190.28	163	393353.62	4984750.52
114	390232.11	4984218.49	164	393299.57	4984380.70
115	390243.99	4984287.25	165	393346.24	4984354.09
116	390279.03	4984450.77	166	393335.64	4984281.70
117	390369.48	4984470.30	167	393445.68	4984219.36
118	390521.85	4984502.84	168	393450.35	4984216.17
119	390522.97	4984509.84	169	393724.09	4984060.35
120	390586.14	4984902.54	170	393728.00	4984058.13
121	390861.15	4984960.14	171	393725.79	4984051.64
122	390863.16	4984965.27	172	393653.01	4983552.59
123	390976.62	4985312.24	173	393647.19	4983528.25
124	391020.09	4985310.16	174	393561.25	4983491.76
125	391269.19	4985222.35	175	393484.47	4983458.61
126	391271.36	4985221.59	176	393366.77	4983408.74
127	391276.20	4985219.80	177	393354.35	4983405.29
128	391525.59	4985140.10	178	393335.92	4983402.85
129	391529.38	4985138.90	179	393401.95	4983179.25
130	391774.88	4985062.61	180	393466.82	4983185.26
131	391782.49	4985058.33	181	393627.88	4983202.50
132	391794.85	4985055.07	182	393641.33	4983176.96
133	391809.20	4985051.28	183	393710.35	4982932.40
134	391847.59	4985041.13	184	393712.87	4982926.71
135	391944.36	4985018.11	185	393819.90	4982562.73
136	392036.58	4984993.95	186	393821.76	4982557.22
137	392040.65	4984992.87	187	393928.73	4982193.21
138	392138.11	4984968.46	188	394518.60	4982364.42
139	392236.89	4984944.33	189	394639.35	4982399.34
140	392250.34	4984938.48	190	394640.42	4982394.77
141	392257.29	4984937.63	191	394686.76	4982015.55
142	392276.74	4984934.60	192	394694.71	4981972.88
143	392305.36	4984928.81	193	394698.74	4981875.03
144	392333.36	4984922.71	194	394698.90	4981756.95
145	392368.39	4984915.10	195	394696.46	4981725.62
146	392429.43	4984901.61	196	394673.87	4981603.59
147	392436.56	4984898.45	197	394671.79	4981598.15
148	392584.47	4984870.42	198	394661.87	4981547.65
149	392673.57	4984853.16	199	394658.99	4981441.76
150	392686.35	4984850.69	200	394655.22	4981402.69
АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА					
201	394650.87	4981384.71	251	391556.75	4980339.16
202	394645.40	4981361.61	252	391422.69	4980354.56
203	394605.97	4981248.90	253	391247.02	4980057.05
204	394584.72	4981198.48	254	391195.98	4979970.62
205	394582.02	4981193.80	255	391170.96	4979993.58
206	394568.37	4981162.88	256	391130.77	4980030.47
207	394562.36	4981149.25	257	391079.74	4980079.42
208	394518.39	4981053.40	258	391075.58	4980082.40

209	394487.56	4980968.95	259	390911.58	4979804.67
210	394473.28	4980940.06	260	390904.09	4979800.77
211	394435.50	4980841.34	261	390855.57	4979718.59
212	394433.79	4980836.14	262	390853.34	4979714.94
213	394440.97	4980830.45	263	390803.72	4979630.91
214	394503.17	4980781.63	264	390798.89	4979622.73
215	394744.71	4980619.41	265	390659.65	4979653.05
216	395160.13	4980341.47	266	390620.06	4979661.67
217	395539.25	4980087.05	267	390445.08	4979701.35
218	395545.33	4980080.76	268	390388.36	4979720.99
219	395795.30	4979913.86	269	390340.91	4979743.28
220	395799.54	4979910.68	270	390296.70	4979768.20
221	396040.65	4979748.26	271	390266.48	4979786.78
222	396082.10	4979720.34	272	390176.32	4979866.34
223	395873.63	4979411.76	273	390202.90	4979887.88
224	395864.39	4979409.19	274	390183.23	4979911.35
225	395888.25	4979393.01	275	390165.93	4979931.59
226	395870.34	4979367.00	276	390148.68	4979952.03
227	395681.34	4979492.97	277	390133.83	4979967.96
228	395470.59	4979176.77	278	390118.12	4979985.33
229	395410.87	4979182.54	279	390111.91	4979992.50
230	395384.87	4979142.20	280	390125.43	4980004.55
231	395322.35	4979178.76	281	390108.08	4980023.53
232	395316.83	4979181.16	282	390118.79	4980032.81
233	395314.06	4979182.36	283	390088.13	4980070.36
234	395307.48	4979185.22	284	390077.30	4980083.41
235	395473.46	4978430.87	285	390063.46	4980101.51
236	395477.23	4978423.60	286	390048.69	4980122.75
237	395197.04	4978213.76	287	390046.93	4980124.33
238	394960.19	4978164.59	288	390032.13	4980143.22
239	394898.10	4978500.00	289	389986.29	4980205.96
240	394679.53	4979128.42	290	389970.80	4980195.18
241	394382.56	4979636.56	291	389946.20	4980225.20
242	394250.00	4979819.92	292	389921.29	4980211.88
243	394175.67	4979893.88	293	389891.43	4980248.02
244	394032.60	4980000.00	294	389854.43	4980283.83
245	393844.44	4980212.94	295	389821.06	4980309.60
246	393678.88	4980319.27	296	389808.78	4980329.78
247	393288.03	4980407.31	297	389748.86	4980428.29
248	392908.88	4980423.97	298	389745.00	4980430.30
249	392475.72	4980359.73	299	389738.60	4980436.62
250	392000.00	4980342.94	300	389722.89	4980420.72
АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА					
301	389451.24	4980685.56	351	387825.94	4981382.57
302	389395.79	4980736.97	352	387806.20	4981386.40
303	389347.62	4980777.71	353	387771.20	4981390.15
304	389297.80	4980816.41	354	387756.10	4981390.15
305	389254.26	4980847.46	355	387730.20	4981391.50
306	389252.88	4980842.30	356	387713.40	4981394.40
307	389247.66	4980847.46	357	387687.22	4981401.90
308	389213.13	4980868.77	358	387657.50	4981413.10
309	389201.06	4980876.72	359	387627.33	4981424.30
310	389161.87	4980900.80	360	387598.12	4981431.40
311	389115.04	4980927.34	361	387572.10	4981436.05
312	389106.07	4980932.04	362	387540.92	4981442.20
313	389071.38	4980950.23	363	387535.50	4981446.42
314	389025.02	4980972.56	364	387536.15	4981452.25
315	388950.58	4981006.86	365	387541.03	4981496.15

316	388939.52	4981011.95	366	387546.29	4981545.61
317	388780.59	4981085.18	367	387547.14	4981557.23
318	388766.64	4981064.08	368	387548.46	4981575.15
319	388746.90	4981047.20	369	387549.09	4981583.00
320	388593.10	4981051.00	370	387551.04	4981607.29
321	388507.65	4981045.44	371	387552.61	4981637.21
322	388497.67	4981044.79	372	387554.70	4981670.46
323	388473.72	4981043.17	373	387557.34	4981700.36
324	388449.55	4981048.21	374	387562.21	4981740.21
325	388425.20	4981053.50	375	387565.46	4981780.11
326	388411.80	4981064.50	376	387557.36	4981789.52
327	388347.60	4981144.00	377	387560.26	4981800.20
328	388322.67	4981172.24	378	387564.92	4981811.75
329	388329.65	4981216.11	379	387569.38	4981820.31
330	388296.38	4981251.74	380	387571.67	4981824.78
331	388295.01	4981253.21	381	387574.73	4981835.12
332	388276.19	4981262.99	382	387573.46	4981841.32
333	388261.90	4981259.10	383	387532.67	4982066.47
334	388247.70	4981257.59	384	387500.00	4982247.56
335	388227.91	4981252.19	385	387491.40	4982295.17
336	388215.87	4981246.91	386	387488.65	4982310.39
337	388181.50	4981232.87	387	387497.43	4982337.10
338	388157.13	4981220.76	388	387496.23	4982346.80
339	388155.40	4981223.30	389	387499.69	4982374.05
340	388097.38	4981297.27	390	387500.46	4982378.39
341	388085.81	4981304.25	391	387504.07	4982434.83
342	388007.44	4981310.83	392	387506.50	4982439.87
343	387926.91	4981317.60	393	387583.69	4982456.94
344	387904.85	4981321.81	394	387680.42	4982526.75
345	387903.86	4981326.07	395	387710.58	4982540.76
346	387899.96	4981342.90	396	387740.91	4982545.65
347	387895.12	4981372.49	397	387849.81	4982530.27
348	387887.91	4981382.40	398	387870.68	4982524.13
349	387861.40	4981380.45	399	387894.40	4982527.60
350	387832.20	4981381.35	400	387908.44	4982529.41
АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА					
401	387974.11	4982553.98	451	386720.12	4983179.35
402	388013.55	4982567.50	452	386692.88	4983200.88
403	388042.90	4982573.09	453	386688.73	4983193.96
404	388135.54	4982597.65	454	386677.12	4983168.96
405	388213.70	4982626.11	455	386671.71	4983150.46
406	388226.80	4982633.32	456	386666.23	4983120.61
407	388231.45	4982635.88	457	386593.30	4983042.32
408	388245.59	4982643.72	458	386521.75	4982965.21
409	388330.57	4982679.59	459	386470.60	4982997.69
410	388364.41	4982691.20	460	386461.06	4983003.96
411	388394.93	4982700.65	461	386330.50	4983089.86
412	388425.85	4982709.24	462	386275.17	4983117.05
413	388476.83	4982724.18	463	386154.38	4983213.68
414	388491.86	4982728.64	464	386086.64	4983251.19
415	388496.06	4982729.89	465	386020.24	4983293.05
416	388500.95	4982731.35	466	386001.22	4983302.07
417	388498.38	4982742.20	467	386087.27	4983417.67
418	388534.13	4983079.16	468	386080.34	4983422.90
419	388567.77	4983070.10	469	386071.28	4983429.71
420	388569.31	4983076.70	470	386059.24	4983440.02
421	388578.07	4983114.21	471	386049.60	4983444.45
422	388445.80	4983143.88	472	386164.64	4983554.84

423	388385.77	4983160.09	473	386184.77	4983574.19
424	388339.45	4983174.35	474	386222.64	4983720.37
425	388288.39	4983195.59	475	386224.50	4983727.52
426	388203.51	4983237.60	476	386183.45	4983741.65
427	388092.46	4983292.38	477	386178.96	4983745.08
428	387941.90	4983367.75	478	386176.39	4983750.76
429	387932.40	4983367.83	479	386175.56	4983758.10
430	387861.76	4983405.47	480	386236.46	4983948.74
431	387838.99	4983396.60	481	386211.90	4983956.47
432	387813.98	4983411.23	482	386212.67	4983970.37
433	387761.25	4983457.49	483	386262.65	4984135.65
434	387656.18	4983506.41	484	386265.21	4984144.10
435	387641.83	4983515.90	485	386253.42	4984188.59
436	387587.91	4983536.21	486	386267.81	4984213.95
437	387526.02	4983565.42	487	386267.50	4984217.47
438	387480.25	4983586.62	488	386086.91	4984307.70
439	387469.58	4983590.87	489	386167.61	4984546.78
440	387396.52	4983620.71	490	386191.68	4984737.16
441	387356.49	4983564.70	491	386183.99	4984989.42
442	387257.87	4983426.81	492	386136.77	4985005.73
443	387271.49	4983418.24	493	386258.34	4985396.04
444	387132.96	4983268.91	494	386266.98	4985395.66
445	387131.14	4983266.49	495	386293.26	4985508.29
446	387060.22	4983197.64	496	385862.46	4985667.01
447	387030.05	4983188.71	497	385810.99	4985686.14
448	386925.90	4983156.76	498	385812.32	4985689.71
449	386909.32	4983151.81	499	385472.91	4985815.06
450	386788.83	4983064.90	500	385508.62	4985920.25
АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА					
501	386837.32	4986586.55	551	386564.39	4982170.73
502	386923.66	4986636.23	552	386554.90	4982175.25
503	386927.52	4986618.63	553	386557.27	4982177.88
504	386937.98	4986620.57	554	386521.40	4982190.03
505	386994.91	4986620.49	555	386503.40	4982196.13
506	387032.86	4986619.19	556	386484.75	4982203.54
507	387070.81	4986617.10	557	386475.02	4982208.20
508	387109.83	4986614.65	558	386464.07	4982212.77
509	387127.64	4986613.82	559	386458.92	4982216.18
510	387134.09	4986613.68	560	386444.61	4982218.23
511	387137.38	4986605.56	561	386439.64	4982219.30
512	387140.07	4986561.99	562	386440.06	4982224.41
513	387072.71	4986552.55	563	386428.86	4982229.61
514	386945.43	4986537.03	564	386403.21	4982243.52
515	386991.96	4986341.08	565	386377.88	4982258.75
516	386905.48	4986291.64	566	386362.09	4982269.41
517	395584.73	4983056.83	567	386321.64	4982296.24
518	395602.23	4983064.31	568	386281.71	4982325.58
519	395618.74	4983073.72	569	386241.64	4982355.60
520	395635.65	4983086.70	570	386201.29	4982384.74
521	395656.48	4983106.96	571	386160.99	4982415.47
522	395673.61	4983128.96	572	386134.93	4982439.03
523	395724.60	4983191.58	573	386286.05	4982573.73
524	395840.35	4983330.77	574	386402.14	4982717.18
525	395993.73	4982794.23	575	396841.20	4978716.54
526	395884.62	4982762.50	576	396847.01	4978712.69
527	395886.16	4982757.17	577	396911.27	4978670.27
528	395991.14	4982393.83	578	397058.34	4978586.30
529	395777.41	4982333.08	579	397048.32	4978562.98

530	395722.36	4982317.10	580	397038.19	4978547.26
531	395617.16	4982678.87	581	397001.80	4978511.54
532	395688.48	4982699.63	582	396982.62	4978502.90
533	395686.92	4982705.01	583	396969.63	4978497.79
534	386406.36	4982723.65	584	396949.52	4978493.00
535	386442.69	4982669.75	585	396904.13	4978499.70
536	386470.07	4982643.80	586	396894.47	4978483.51
537	386534.21	4982582.10	587	396876.25	4978453.02
538	386568.03	4982552.41	588	396784.70	4978299.92
539	386599.10	4982516.37	589	396788.50	4978277.19
540	386669.63	4982453.67	590	396814.16	4978218.38
541	386707.14	4982398.56	591	396825.54	4978185.68
542	386723.23	4982396.43	592	396859.48	4978130.80
543	386737.04	4982385.75	593	396930.32	4978038.88
544	386747.19	4982377.75	594	397003.64	4977970.60
545	386766.16	4982364.11	595	397044.49	4977923.92
546	386781.12	4982355.13	596	397059.97	4977906.23
547	386617.90	4982127.33	597	397102.09	4977850.56
548	386600.51	4982132.67	598	397099.32	4977849.04
549	386564.41	4982144.57	599	397038.26	4977815.40
550	386565.61	4982153.50	600	396990.37	4977788.31

АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

601	396410.93	4978017.98
602	396604.32	4978339.74
603	396681.68	4978462.80
604	396755.91	4978580.87

16. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА ПЛАНА:

ДОНЕТИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ НАКОН УСВАЈАЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 2003.г (називи планова и објављивање)*:

- Просторни план Општине Сремска Митровица до 2028. (Сл. лист града Сремска Митровица бр.09/2009 од17.09.2009.)
- ПГР града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице («Сл. Лист општина Срема», бр. 25/2003 и «Сл. Лист општине СМ», бр. 02/2005);
- ПДР стамбеног насеља «Деканске баште» у Сремској Митровици. (Сл. лист града Сремска Митровица бр.06/2009)
- РП стамбене зоне «Исток» у Сремској Митровици («Сл. Лист општина Срема», бр. 13/2000 и бр. 23/2003);
- ПДР блока између ул. Паробродске, Пушкинове, 28. марта и Променаде у Сремској Митровици («Сл. лист општине СМ», 1/2005);
- ГП мреже инфраструктуре са елементима РП далековада 110 кВ Сремска Митровица 2 – Богатић и изградња ТС 110/20 кВ Мачванска Митровица са сагласношћу Министарства урбанизма и грађевина републике Србије («Сл. Лист општина Срема», бр. 7/2003);
- ПДР комплекса затвореног рекреативног базена са рестораном у к.о. Сремска Митровица («Сл. Лист општине СМ», бр. 3/2006);
- ПДР простора раскрсница ул. Стари Мост, Булевар Константина Великог, ул. Стари шор, ул. Рибарска Обала – раскрсница Војарна у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 6/2006);
- ПДР дела стамбеног насеља «Радиначки пут» у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 1/2007);
- ПДР стамбеног насеља «Никола Тесла» у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 4/2007);
- ПДР радно-комерцијалне зоне уз аутопут Е70 у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 7/2007);
- ПДР просторног блока «Зелено дрво» у Сремској Митровици («Сл. Лист општине СМ», бр. 8/2007);
- ПДР регионалне депоније комуналног отпада са центром за рециклажу у Сремској Митровици («Сл. Лист Града СМ», бр. 1/2009);

*** Скраћенице:**

ПГР - План генералне регулације

ПДР - План детаљне регулације

РП - Регулациони план

УП - Урбанистички пројекат

ТС - трафо-станица

СТУДИЈЕ, ИСТРАЖИВАЊА, ПЛАНОВИ И ДРУГИ РАДНИ МАТЕРИЈАЛИ КОРИШЋЕНИ ЗА ИЗРАДУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА, ПРОСТОР, СТАНОВАЊЕ И ЦЕНТРИ:

- Урбанистичка студија положаја града Сремска Митровица у мрежи насеља, Јавно урбанистичко предузеће Општине Сремска Митровица, фебруар 2000.године
- Урбанистичка студија рубног предела подручја Генералног плана, Јавно урбанистичко предузеће Општине Сремска Митровица, септембар 2001.године
- Генерални урбанистички план за град Сремску Митровицу, насеље градског карактера Мачванску Митровицу и приградско насеље Лаћарак до 2000., “Срем” Завод за урбанизам и комуналну изградњу Сремска Митровица, октобар 1982.године
- Урбанистичка студија услова и правила уређења, грађења и коришћења грађевинског земљишта зоне центра града Сремска Митровица, Јавно урбанистичко предузеће Општине Сремска Митровица, фебруар 2000.године
- Планирани развој Сремске Митровице сагледано кроз неке Урбанистичке планове, Манојло Медан, дипл.инж.арх. Сремска Митровица 1980.године
- Монографија Мачванске Митровице, Матица Српска, Софија Смуђ, Нови Сад 1964.

ДЕМОГРАФИЈА

- Основне карактеристике демографског развика Општине Сремска Митровица крајем 20. века са пројекцијама до 2021. године, Центар за демографска истраживања Институт друштвених наука, Београд 2000.године

ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехника

- Регионални водоводни систем, “Хидрозаовод ДТД”, Нови Сад 2000.године
- Заштита квалитета воде, презентација концепта реализације система сакупљања, одвођења и пречишћавања индустријских и комуналних отпадних вода за градско насеље Сремска митровица, Енергопројект, Београд јануара 1996.године
- Фекална канализација насеља Мачванска Митровица, Хидрозаовод ДТД, Нови Сад 2000.године
- Идејни пројекат фекалне канализације Лаћарак, Мачванска Митровица и Сремска Митровица, “Хидрозаовод ДТД”, Нови Сад 1992.године

Саобраћај

- Студија саобраћаја Сремске Митровице, “Југинус”, Београд децембар 2001.године

Енергетика

- Студија за гасификацију насеља Општине Сремска Митровица, “ПБИ”, Нови Сад, јануар 1993. године
- Пројекат гасификације насеља Сремска Митровица, мрежа средњег притиска, “НИС Инжењеринг”, Нови Сад, октобар 1994.године
- Топлификациони систем Сремске Митровице, “Термоенерго Инжењеринг” Београд, март 2000.године

Телекомуникације

- Идејно решење проширења приступне мреже Сремске Митровице у периоду 2001. - 2005. године “Телеком Србија”, Територијална Дирекција за приватне кориснике Нови Сад, Филијала Сремска Митровица, јануар 2002.године

Комунални објекти

- Урбанистички пројекат Градске депоније, “Срем” Завод за урбанизам и комуналну изградњу Сремска Митровица, октобар 1990.године
- Детаљно урбанистичко решење локације централног гробља у Сремској Митровици, “Срем”Завод за урбанизам и комуналну изградњу Сремска Митровица, 1971.године

Заштита градитељског наслеђа

- Претходни услови за израду Генералног плана до 2020. године, Преглед археолошких остатака, целина, споменика и комплекса културног наслеђа на територији Сремске Митровице, Мачванске Митровице и Лаћарка, Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица, октобар 2001.године
- Услови за израду Регулационог плана стамбене зоне “Исток” у Сремској Митровици, Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица, октобар 1999.године
- Програм ревитализације старог градског језгра Сремске Митровице, Сремска Митровица, Адријана Орел, дипломски рад
- Митровица град на води, Сирмијумски хиподром, Сирмијум-Сремска Митровица, континуитет или дисконтинуитет, Др. Мирослав Јермић
- Информациони системи
- Фотодокументација
- Важећи ДУП-ови и УП-ови
- Регистар УТУ-а
- Катастар зеленила
- База скенираних подлога
- База векторизованих подлога
-

