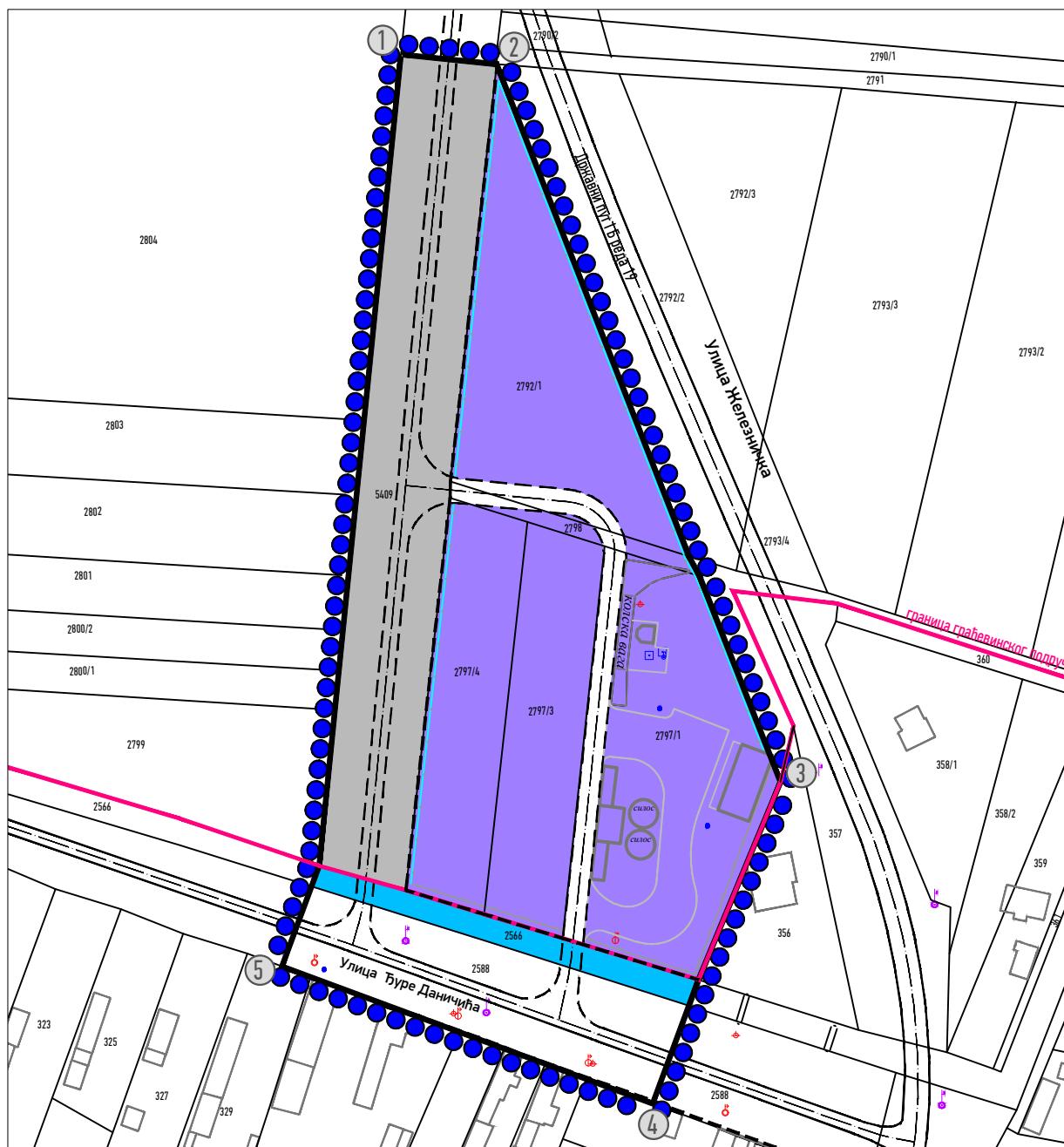


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

СЕПТЕМБАР 2023.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Председник Скупштине Града:

Владимир Павловић

Број : 350-185/2023-I
Дана : 26.09.2023. год.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ"
У КУЗМИНУ
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Јелена САВИЋ ЛАЦКОВИЋ, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 1551 16

Jelena Savic Latskovic



ДИРЕКТОР
Мирјана ВАШУТ, дипл. простор. планер



Сремска Митровица, септембар 2023.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



носилац израде:

Град Сремска Митровица

наручилац израде:

Јеличић Маријана

израђивач:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5

директор:

Мирјана Вашут, дипл. посторни планер

одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

синтеза плана:

Ивана Ђукић, маст.инж.пејз.арх.

Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.

Златко Хrustić, грађ.тех.

Хrustić 3.

Владимир Стјачић, грађ.тех.

Stjacić

Владимир Петрењ, дипл.правник

Petrić

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА ИЗРАЂИВАЧА ПЛАНА
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД.....	16
I ОПШТИ ДЕО	18
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	18
1.1. Правни основ	18
1.2. Плански основ.....	18
2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	19
2.1. Положај обухвата Плана.....	19
2.2. Опис постојећег стања	20
2.3. Природне карактеристике простора	20
2.4. Грађевинско подручје	22
2.5. Постојећа намена површина.....	23
2.6. Објекти и површине јавне намене	24
2.7. Постојећи објекти.....	24
2.8. Трасе, коридори и регулација саобраћајница	24
2.9. Привредни и други објекти	25
2.10. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре	25
2.11. Јавно и друго зеленило	25
II ПЛАНСКИ ДЕО	26
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	26
1.1. Опис границе обухвата Плана.....	26
2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	26
2.1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА А (УЦА) - радна зона у функцији пољопривреде (1,07 ha).....	27
2.2. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Б - површине у јавној намени (0,76 ha).	29
3. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	29
4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	30
4.1. План регулације површина са јавном наменом	30
4.2. План нивелације површина са јавном наменом	30

4.3. Одређивање јавних површина.....	30
5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ.....	30
6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	31
6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	31
6.2. Водопривредна инфраструктура	31
6.3. Електроенергетска мрежа и постројења	32
6.4. ТТ мрежа	33
6.5. Зелене површине	34
6.6. Сакупљање и одношење отпада.....	34
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	35
7.1. Заштита непокретних културних добара	35
7.2. Заштита природних добара	36
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	36
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	39
10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ.....	41
11. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ЛИЦИМА	42
III ПЛАНСКИ ДЕО.....	43
1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	43
1.1. Врста и намена објекта који се могу градити и намена објекта чија је изградња забрањена	43
1.2. Правила грађења на површинама претежне намене	43
1.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање	46
1.4. Услови за грађење (подизање) зелених површина	47
1.5. Услови прикључења објекта на комуналну инфраструктуру	47
2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	49
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	50

ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Извод из ППО.....	P 1:50000
1. Постојеће стање шира локација.....	P 1:25000
2. Постојеће стање – коришћење површина.....	P 1:1000
3. Планско решење – намена површина.....	P 1:1000
4. Подела на карактеристичне зоне и целине.....	P 1:1000
5. План мреже објекта инфраструктуре и регулационо-нивелациони план.....	P 1:1000
6. Зеленило.....	P 1:1000
7. Хоризонтална регулација са предлогом препарцелације.....	P 1:1000

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана
2. Услови органа и организација
3. Решење о стратешкој процени
4. Извештаји са комисија
5. Одлука о доношењу Плана
6. Катастарско – топографски план

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

5000115762690

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 4
Датум 17.08.2016. год.
Сремска Митровица

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Удео: 100,00%

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

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

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

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

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године**Регистрација документа:**

Уписује се:

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

О б р а з л о ж е њ е

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 51
Датум 31.01. 2018. год.
Сремска Митровица



5000135057264

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

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

О б р а з л о ж е њ е

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



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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

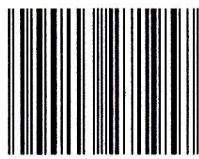




Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 87029/2022

Дана, 07.10.2022. године
Београд



5000206271957

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Бг-ј 451

Датум: 13.10.2022. год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мијана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 87029/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

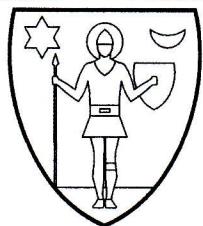
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



Миладин Маглов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Број:

Датум: септембар 2023. год.

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009., 81/2009. - испр, 64/2010. - одлука УС, 24/2011., 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013. - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014., 83/2018., 31/2019., 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021.) члан 48., и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (350 - 336/2022 – I од 24.11.2022.г.) за обављање послова на изради

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

ДИРЕКТОР:

Мирјана ВАЛПУТ, дипл. просторни планер



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ"
У КУЗМИНУ
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је елаборат за План урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:

*Јелена Савић
Лацковић*

Печат:



Место и датум:

Сремска Митровица, септембар 2023. год



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лаџковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ Град Сремска Митровица

УВОД

У складу са Законом о планирању и („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа (бр. 350-336/2022-I од 24.11.2022.), обрађивач плана ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица приступа изради ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ (у даљем тексту : План) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.Гласник РС“, бр.32/2019.). План радне зоне израђује се на основу исказаних потреба Града Сремска Митровица.

Циљ доношења Плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки Просторног Плана теритрије Града Сремска Митровица ("Сл.лист Града Сремска Митровица", број 08/2015.), односно стварање могућности за формирање комплекса радне зоне у функцији пољопривреде.

Простор обухвата Плана дефинисао би се за формирање јединствене урбанистичке зоне за проширење капацитета постојећих силоса за смештај житарица. План би био основ за решавање имовинско правних односа. За некатегорисани пут који у нарави није у јавној намени, а није ни у функцији јавне намене и раздваја парцеле истог власника (инвеститор израде Плана) планира се за превођење у осталу намену и укидање истог. На тај начин се ствара могућност развоја постојећих капацитета силоса.

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

- развијати пољопривреду и прехранбену индустрију, засноване на концепту одрживог развоја, који афирмише очување животне средине и одрживо управљање природним ресурсима;
- убрзати развој пољопривредно-прехранбеног сектора, који има значајне потенцијале за повећање обима производње и дугорочно одржив раст конкурентности у окружењу ширем од локално-регионалног;
- обезбедити дугорочну перспективу за пољопривреднике, правна лица и предузетнике, као и становнике из руралних подручја и осигурати подршку

одрживом развоју села, и

- одржати подршку животног стандарда за људе који зависе од пољопривреде, а нису у стању да својим развојем прате економске реформе.

Развоју руралоног-сеоског подручја на територији Града Сремска Митровица приступа се системски, не само кроз економске показатеље већ и кроз мултипликативне ефекте које развој руралног подручја има на укупан друштвено-социјални развој, локални и регионални развој.

Кузмин као примарно сеоско насеље треба као село да заузме значајно место поред доминантне пољопривредне производње и у развоју мањих и средњих предузећа везаних за примарну пољопривредну производњу у овом случају дефинисање простора за изградњу објекта за смештај шитарица односно проширење постојећих капацитета силоса. На тај начин Кузмин ће допринети и у привредном развоју на средњи и дуги рок укупне територије Града.

Апострофирањем концепта интегралног и одрживог развоја, где пољопривреда и развој малих и средњих предузећа на овим просторима може започети процес економске, социјалне, демографске и културне ревитализације руралног подручја, што је од дугорочног стратешког значаја.

Посебан циљ доношења плана је уређење имовинскоправних односа како би се формирала радна зона у функцији пољопривреде и јединствени комплекс за проширење капацитета постојећих силоса за смештај житарица.

Подела укупног простора у обухвату Плана определила би урбанистичке целине према посебним намена у циљу усклађивања постојећег достигнутог степена изградње и унапређења развоја радне зоне.

Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024. године („Службени гласник РС“, број 85/14) - Визија развоја пољопривреде и руралних подручја Републике Србије предвиђа да у 2024. години пољопривреда Републике Србије буде сектор чији је развој заснован на знању, модерним технологијама и стандардима, који домаћим и захтевним страним тржиштима нуди иновативне производе, а произвођачима обезбеђује одржив и стабилан доходак, да се природним ресурсима, животном средином и културном баштином руралних подручја управља у складу са принципима одрживог развоја, како би се руралне средине учиниле примамљивим местом за живот и рад младима и другим становницима руралних подручја. Сагласно визији стратешки развојни циљеви се односе на раст производње и стабилност дохотка произвођача; раст конкурентности уз прилагођавање захтевима домаћег и иностраног тржишта и техничко-технолошко унапређење сектора пољопривреде; одрживо управљање ресурсима и заштита животне средине; унапређење квалитета живота у руралним подручјима и смањење сиромаштва; ефикасно управљање јавним политикама и унапређење институционалног оквира развоја пољопривреде и руралних средина.

| ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. Правни основ

Правни основ за израду Плана је :

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр.32/2019),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне на потесу "Црквине" у Кузмину (бр. 350-336/2022-I од 24.11.2022.),
- Решење да се за План детаљне регулације радне зоне на потесу "Црквине" у Кузмину не израђује стратешка процена утицаја на животну средину (бр. 501-124/2022-X од 20.09.2022.године).

1.2. Плански основ

Плански основ за израду Плана је :

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

1.2.1. Извод из ППТ Града Сремска Митровица

Просторним Планом територије Града Сремска Митровица планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све радне зоне дефинисане планираном наменом простора, односно за зоне у којима се групишу комплекси компатибилних намена.

Планирана намена површина дефинисана Просторним Планом територије Града је планирана радна зона у функцији пољопривреде.

Просторним Планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. У том смислу коришћење земљишта за формирање радних комплекса је у складу са Планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима за изградњу радних зона планирано је да се у атару могу формирати радне зоне ради груписања објеката односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине.

Радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Планира се да простор радне зоне буде чисто пословне намене (нема чистог становља).

Намене објекта комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности.

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

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

У зонама зеленила комплекса нису планирани објекти, али је могућа изградња инфраструктуре како је Планом предвиђено.

Није дозвољена изградња чисто стамбених објекта и објеката са штетним утицајем на животну средину, осим наменских станови – чувар.

Правилима уређења и грађења дати су урбанистички нормативи за уређење планиране радне зоне.

Просторним Планом се кроз правила уређења и грађења могу дати потребни елементи пре свега за формирање радног комплекса, а затим и правила грађења за појединачне објекте и међусобних односа неопходне инфраструктурне мреже у комплексу и ван комплекса.

План детаљне регулације израђује се на овереном каттарско-топографском Плану, а прибавља се и одговарајућа копија Плана и извод из листа непокретности.

2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЊЕГ СТАЊА

2.1. Положај обухвата Плана

Простор обухвата Плана налази се највећим делом у северозападном делу атара насеља Кузмин – потес "Црквине" и мањим делом у грађевинском подручју насеља.



Сама радна зона се налази између пољопривредног земљишта на западу, Државног пута Iб реда број 19 и услужно комерцијалног објекта на истоку, улице Ђуре Даничића на југу и старог магистралног пута на северу који се у нарави користи као некатегорисани пут, а у простор обухвата Плана улазе и део парцеле старог магистралног пута (парцела број 5409) и улица Ђуре Даничића.

Простор обухвата Плана је делимично изграђен. Простор обухвата окружује углавном пољопривредно земљиште.

2.2. Опис постојећег стања

У нарави простор је углавном неуређено пољопривредно земљиште, али је око 20% укупне површине простор постојећег радног комплекса. У постојећем комплексу врши се складиштење житарица. Простор постојећег комплекса, некатегорисани пут парцела број 2798, одваја пољопривредно земљиште истог власника и онемогућава проширење површине јединственог комплекса у циљу повећања могућности изградње потребних објеката за проширење производње.

Постојећи комплекс је ограђен лаком транспарентном оградом.

2.3. Природне карактеристике простора

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Простор обухвата плана налази се на алувијалној заравни.

Неопходно је урадити детаљно геолошко истраживање терена.

Хидролошке карактеристике

Ниво подземних вода у обухвату Плана варира по месецима и годинама што зависи од количине падавина. Највиши ниво је у фебруару и априлу. Просечни ниво подземних вода се креће око 2,0m испод површине терена.

Климатске карактеристике

Клима је умерено – континентална са микролокацијским карактеристикама равничарског простора.

Средња годишња температура ваздуха износи $11,0^{\circ}$ С. Најхладнији месец је јануар ($0,9^{\circ}$ С, односно $-1,0^{\circ}$ С). Најтоплији је месец јул ($21,1^{\circ}$ С, односно $21,4^{\circ}$ С). Апсолутни екстреми температуре који се јављају од маја до септембра налазе се између $34,8^{\circ}$ С и $40,8^{\circ}$ С ($33,5^{\circ}$ С и $39,3^{\circ}$ С). Апсолутни минимум од $-25,6^{\circ}$ С забележен је 17.фебруар 1956.године.

Мразни дани (минимална температура испод 0°Ц) просечно су годишње заступљени са 84,0 дана (децембар-фебруар 61,3 дана), а у вегетационом периоду просечно свега 1,3 дана. Појава првог мраза је крајем октобра, а последњи мразни дани су почетком априла. Учесталост ледених дана износи 20,5 дана (од новембра до марта). Учесталост топлих дана износи просечно годишње 95,6 дана (од марта до новембра), од чега у вегетационом периоду 92,3 дана. Средњи временски период у коме је потребно грејање стамбених и других просторија износи 187 дана (од почетка октобра до половине априла).

Влажност ваздуха има средњу годишњу вредност за подручје општине 8,3мм Нг. У вегетационом периоду износи 11,2 mm Нг. Испаравање у вегетационом периоду је дosta интезивно (80% од годишње вредности). Средња вредност релативне влажности ваздуха износи 78% (76%), у току вегетационог периода износи 74% (70%).

Средња годишња **облачност** у просеку није велика и износи 57% (54%) покривености неба. Просечан број облачних дана годишње износи 106,7, а ведрих 60,6 дана. У вегетационом периоду средњи број ведрих дана износи 39,5, а средњи број облачних

дана 32,9.

Средња годишња сума **осунчавања** износи просечна 2034,8 часова (2097,1). Најсунчанији месец је јул са 288,5(297,0) часова. Најкраће просечно осунчавање показује децембар са 52,2 дана. Осунчавање у вегетационом периоду чини 70% укупног годишњег осунчавања што практично чини око 8 часова осунчавања током сваког дана у том раздобљу.

Средња годишња висина **падавина (киша)** износи 630 mm (648 mm), са најкишовитијим месецима јуном и најсувијим октобром. Висина падавина у вегетационом периоду износи просечно 341,1 mm (53,9%), што је повољна карактеристика плувиометријског режима. Екстремне годишње и месечне висине падавина крећу се од 395 mm до 1086 mm, а месечне висине између потпуног одсуства и 309 mm.

Падавине у облику **снега** износе 26,8 (25,9) дана годишње, а ограничено на период од 2. децембра до 18. марта, са учесталошћу просечно годишње 40,4 дана. Максимална висина снежног покривача износи 78cm.

Учестаност **магле** износи просечно годишње 35,4 дана, са периодом јављања који обухвата све месеце, уз највећу честину у децембру, просечно 8,1 дан.

Непогоде (грмљавине) јављају се просечно годишње у 38,7 дана, са максимумом у јуну 9,8 дана. Град се јавља просечно годишње у свега 2,1 дан и то најчешће у мају и јуну.

Највећу учесталост има источни ветар (E) са 243%, затим западни (W) са 191% и северозападни (HW) са 170%. Тишине износе 138%. Најмању учесталост има јужни (C) ветар са свега 21%. Највећу средњу годишњу брзину ветра има источни (E) ветар са 3,42 m/sec. затим северозападни (HW) са 3,36 m/sec. и северни (N) са 2,85 m/sec. Најмању средњу годишњу брзину ветра има јужни (C) 1,61 m/sec. и југозападни (CW) 1,8 m/sec. Средња годишња учесталост дана са јаким ветром од најмање 12,3 m/sec. односно 44,3 km/h износи 40,1 дан.

Сеизмичке карактеристике

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

Педолошке карактеристике

Педолошке карактеристике терена простора обухвата Плана су у многоме измене

ратарском обрадом али се ради о чернозему карбонатном које својим основним карактеристикама одговара планираној намени.

Начин коришћења простора

У нарави простор је углавном обрадиво земљиште – оранице под ратарским културама, али је 20% укупне површине простор постојећег радног комплекса. У постојећем радном комплексу врши се складиштење житарица.

2.4. Грађевинско подручје

Простор у обухвату Плана налази се највећим делом у атару насеља Кузмин – потес "Црквина" и мањим делом у грађевинском подручју насеља.

Парцеле наведене у табеларном приказу, а према подацима из извода из листа непокретности, имају следеће карактеристике :

Б. р.	Бр. парцел е к.о. Кузми н	Потес/ Улица	Култура/ начин коришћења	Врста земљишта	Укуп на повр шина парце ле м ²	ДЕО парце ле у обухв ату м ²	Врста права и облик својине	Имаоци права на парцели, корисник/власни к
1.	2566	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ/ КАНАЛ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНС КОМ ПОДРУЧЈУ	12069	595	ПРАВО КОРИШЋЕЊА / ДРЖАВНА СВОЈИНА	Ј.В.П."ВОДЕ ВОВОДИНЕ" 1/1 / РЕПУБЛИКА СРБИЈА 1/1
2.	5409	ЋУРИН БУНАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ/ МАГИСТРАЛНИ ПУТ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	31374	4527	ЈАВНА СВОЈИНА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
3.	2588	СЕЛО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ/ УЛИЦА	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНС КОМ ПОДРУЧЈУ	6707	3151	ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
4.	2792/1	ЦРКВИНЕ	ЊИВА 1. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВ РЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	3053		ПРИВАТНА СВОЈИНА	ЈЕЛЧИЋ МАРИЈАНА
5.	2797/1	ЦРКВИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ/ ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА/ ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА/ СИЛОС/ ЊИВА 1. КЛАСЕ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	3723		ПРИВАТНА СВОЈИНА	ЈЕЛЧИЋ МАРИЈАНА

6.	2797/3	ЦРКВИНЕ	ЊИВА 1. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВ РЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	1862	ПРИВАТНА СВОЈИНА	ЈЕЛЧИЋ МАРИЈАНА
7.	2797/4	ЦРКВИНЕ	ЊИВА 1. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВ РЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	1862	ПРИВАТНА СВОЈИНА	ЈЕЛЧИЋ МАРИЈАНА
8.	2798	ЦРКВИНЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ/ НЕКАТЕГОРИСАН И ПУТ	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ	235	ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Табела 1. : Евиденција парцела

2.5. Постојећа намена површина

Простор обухвата Плана заузима површину од 1,81ha.

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЊЕ Површина ha	ПОСТОЈЕЊЕ Површина %
Земљиште у осталој намени	1,05	58,02
Неизграђене земљиште	0,68	37,57
Површине за производњу (постојећи радни комплекс – силоси)	0,37	20,45
Земљиште у јавној намени	0,76	41,98
Стари магистрални пут	0,45	24,86
Некатегорисан пут	0,02	1,10
Улица	0,22	12,15
Мелиоративни канал	0,07	3,87
УКУПНО	1,81	100

Табела 2. : Постојећи биланс површина

Од укупне површине Плана (1,81 ha) у јавној намени је 0,76 ha или 41,98% површине и чине је површине и делови површина постојећих саобраћајница, некатегрисаних путева и атмосферских канала. У осталој намени је 1,05ha или 58,02% у власништву

Инвеститора.

Тенденција Инвеститора је да укупну површину обухвата Плана концептуално организује као јединствени радни комплекс силоси за складиштење житарица по решавању имовинско правних односа.

Земљиште је у највећој мери пољопривредно земљиште и то 37,57%.

2.6. Објекти и површине јавне намене

У јавној намени је :

- Некатегорисани пут парцела број 2798, који се не користи као пут, у дужини од 60m, ширине 4,0m.
- Део старог магистралног пута парцела број 5409 у дужини од 200,0 m и ширине 4,0m са ширином коридора око 22,0m, који се користи као атарски пут. Овај пут се у катастру води као магистрални пут али је његову улогу преузео државни пут I б реда број 19 који тангира простор обухвата Плана са источне стране. Овај пут има постојеће приклучке у улици Ђуре Даничића и на северу на државни пут (ван обухвата Плана).
- Улица Ђуре Даничића у дужини од 97,0 m са изграђеном асфалтираном саобраћајницом ширине 5,0m и уличним коридором 25,0m.
- Део мелиоративног канала парцела број 2566.

Укупна површина у јавној намени је 41,98% простора. Објекти у јавној намени су постојећи објекти инфраструктуре : саобраћајнице, енергетски водови и други објекти инфраструктуре.

2.7. Постојећи објекти

У простору обухвата Плана постоје изграђени грађевински објекти.

На јужном делу су изграђени објекти у функцији пољопривреде - постојећи силоси за смештај житарица на парцели број 2797/1, колска вага са кућицом, манипулативни плато, ограда са капијом и мини складиште.

2.8. Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Простор обухвата Плана је омеђен са три саобраћајнице различитог ранга. Са источне стране, ван обухвата плана, пролази Државни пут I б реда број 19, деоница кроз насеље Кузмин. Са јужне стране је улица Ђуре Даничића која је повезана на Железничку улицу, а са западне стране се налази некатегорисани пут са старим уписом у РГЗ као магистрални пут. Ради о старој траси постојећег Државног пута I б реда број 19 који је и остао са таквим уписом и након дефинисња нове трасе државног пута. Након формирања постојеће трасе државног пута део старог магистралног пута је добио улогу некатегорисаног пута преко којег се приступа постојећем пољопривредном земљишту.

2.9. Привредни и други објекти

У простору обухвата Плана налазе се постојећи силоси са две ћелије за смештај житарица и мини складиште.

2.10. Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водоводна инфраструктура

У насељу Кузмин постоји изграђена водоводна мрежа на коју је прикључен постојећи комплекс силоса.

Фекална канализација

У насељеном месту Кузмин, па ни у обухвату Плана, не постоји изграђена фекална канализација.

Атмосферска канализација

У обухвату Плана не постоји изграђена атмосферска канализација.

Електроенергетска инфраструктура

У предметном обухвату Плана постоји СТС 20/0,4kV "Железничка" и надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа 0,4kV чији капацитет је довољан за снабдевање постојећих објеката.

Телекомуникациона инфраструктура

"Телеком Србија" а.д. на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине бакарни каблови.

2.11. Јавно и друго зеленило

Зеленило у обухвату плана које спада у категорију јавног зеленила је:

- Неуређено зеленило дуж улице Ђуре Даничића које се пружа са северне и јужне стране пута у ширини од око 8,0m са обе стране, и
- Неуређено зеленило дуж старог магистралног пута, које се пружа са источне и западне стране пута у ширини од око 9,0 m и раздваја атар од трасе пута.
- Неуређено зеленило у каналу.

У обухвату Плана не постоје уређене јавне зелене површине.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Опис границе обухвата Плана

Граница обухвата Плана је промењена у односу на Елаборат рани јавни увид. Нацртом Плана одређена је коначна граница обухвата Плана и обухвата површину од 1,81ha. Простор обухвата Плана смањен је за 0,5ha.

У обухвату Плана су следеће парцеле: део парцеле 5409 – стари магистрални пут, део парцеле 2588 – улица Ђуре Даничића, 2798 – некатегорисани пут и део парцеле 2566 к.о. Кузмин– атмосферски канал, парцеле у јавној намени.

Парцеле број 2792/1, 2797/1, 2797/3 и 2797/4 к.о. Кузмин су у приватном власништву. Граница обухвата Плана полази из тачке 1 која се налази у северозападној тачки парцеле број 5409 – стари магистрални пут и иде на исток пратећи северну страну те парцеле до тачке 2. Из тачке 2 иде ка југу, пратећи источне стране парцела 2792/1, 2789 и 2797/1 до тачке 3. Из тачке 3 граница наставља ка југу источном страном парцеле 2797/1, сече парцеле 2566 (канал) и 2588 (улица) под правим углом и долази до тачке 4. Из тачке 4 граница мења смер и полази на исток идући јужном страном парцеле 2588 до тачке 5. Из тачке 5 граница опет мења смер и иде ка северу, сече парцеле 2588 (улица) и 2566 (канал) под правим углом и наставља западном страном парцеле 5409 до тачке 1 где затвара границу обухвата Плана.

Простор у обухвату Плана мањим делом се налази у грађевинском подручју – део улице Ђуре Даничића и део мелиоративног канала (0,29ha).

Граница је дефинисана геодетским координатама.

У попису су дате координате преломних тачака границе обухвата Плана:

	Y	X
1	4987791.0810	374353.7772
2	4987788.7300	374377.1000
3	4987613.8700	374446.2500
4	4987535.5407	374415.1078
5	4987568.9704	374324.7832

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

Планирана намена површина је радна зона у функцији пољопривреде.

Простор обухвата плана од 1,81ha подељен је на две урбанистичке целине:

- Урбанистичка целина А – радна зона у функцији пољопривреде (1,07 ha),
- Урбанистичка целина Б – површине у јавној намени (0,74 ha).

2.1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА А (УЦА) - радна зона у функцији пољопривреде (1,07 ha)

У урбанистичкој целини А – радна зона у функцији пољопривреде (1,07 ha) је предвиђено проширење радно-производних објеката, услужних објеката, и минимално потребне инфраструктурне мреже и објеката који су неопходни за функционисање планираних комплекса.

1. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА А-1. – ПОСТОЈЕЋИ РАДНИ КОМПЛЕКС површине 0,37ha

У УЦА-1. - постојећем комплексу постоје изграђени силоси који су намењени пријему, сушењу, складиштењу и технолошкој доради свих житарица као и колска вага. Комплекс је изграђен и опремљен неопходном инфраструктуром за функционисање радног процеса.

2. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА А-2.– ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ површине 0,70ha

У УЦА-2.1. – у овој урбанистичкој целини је планирано проширење капацитета постојећег радног комплекса. Проширење се планира у смеру запада, на парцеле 2797/3 и 2797/4 и у смеру севера на парцелу 2792/1 које су у власништву инвеститора. Да би постојећи комплекс могао да се прошири неопходно је укинути постојећи некатегорисани пута на кат.парцели број 2798 који се протеже северном страном постојећег комплекса. У поступку спровођења планског акта укида се некатегорисани пут саграђен на парцели број 2798 к.о. Кузмин. Након укидања својства добра у јавној употреби – некатегорисаног пута, парцелу 2798 к.о. Кузмин, неопходно је припојити парцели 2792/1 к.о. Кузмин, у поступку исправке граница суседне катастарске парцеле, непосредном погодбом а ради формирања јединственог комплекса.

Преостали простор у складу са правилима уређења и грађења биће озелењен формираним травнатим површинама и зеленим заштитним баражом према окружењу.

У овој целини могућа је изградња силоса који је намењен пријему, сушењу и складиштењу свих житарица (пшенице, кукуруза, јечма и уљарица – соје и сл.).

У комплексу силоса је планирана изградња и пратећих садржаја – објеката у основној намени комплекса: колска вага, складишта и објекти за смештај механизације, пословни објекат за смештај радника и слично.

Технолошка поставка силоса омогућује несметано одвијање следећих технолошких функција: пријем житарица у силос, грубо чишћење, сушење, фино чишћење, складиштење робе, елевирање, издавање робе из силоса, поступак са издвојеним примесама.



Транспорт житарица (зрнастих култура) до силоса обавља се друмским превозним средствима различите носивости и различитих габарита. Сва возила на улазу у комплекс се мере на електронској колској ваги. Пријем житарица се врши преко усипног коша. Житарице се смештају у пријемни бункер.

Житарице се елеватором подижу на платформу на којој је уgraђен груби аспиратор или се упућује на сушење у вертикалну сушару.

Припрема за складиштење се подразумева да се примљене житарице пропуштају преко грубог аспиратора како би се из масе издвојиле крупне примесе које могу да утичу на стање усклађене робе.

Након тога житарице се упућују у одабрану ћелију силоса. Пре самог усклађивања у ћелију маса зrna се пропушта и преко финог силоског аспиратора где се издвоји нека количина примеса која би утицала на квалитет складиштења. Тек након овог третмана зrno се упућује у складишну ћелију.

Примесе које се издвајају на грубом аспиратору сакупљају се у вређу или контејнер и у зависности од квалитета користе као сточна храна или се бацају на депонију.

У планираном комплексу у радном поступку се одвија и сушење житарица у вертикалној сушари.

Фино чишћење житарица након сушења пропушта се преко финог силоског аспиратора. Овде се издвајају ситне уродице, ломљена и штура зrna као и заостала прашина. Овако припремљене житарице се даље елеватором пребацује у једну од ћелија за складиштење.

Складиштење усклађених житарица врши се у сило-ћелијама.

Елевирање жита подразумева изузимање из једне од ћелија силоса преко пужног изузимача, на подсилосни сабирни ланчasti транспортер, односно елеватор и враћање у другу ћелију.

Повезивање силоса са постојећим објектима на локацији је предвиђено везним мостовима са транспортерима .

Приликом технолошког поступка у овом комплексу стварају се и отпади. Издвојене примесе у поступку грубог чишћења зrnене масе се сортирају по вредности на корисне и некорисне примесе и у складу са тим упућују се на одговарајуће токове материјала. Прашина издвојена у циклонетима аспирационих система, прикупља се у контејнерима непосредно испод платформе и износе на депонију која се користи за одлагање ове врсте отпада. Крупне примесе издвојене на предситима аспиратора такође се прикупљају у покретним контејнерима, обзиром да је природа ових отпадака таква да садрже грумење земље, крупније делиће камена, метала, сламе, класа и плевице. Ове примесе се такође упућују на депонију или се пак дају као храниво ситној стоци типа преживара.

Планиране објекте повезаће мрежа планираних саобраћајница и манипулативних површина. Незастрте површине уређују се као уређене зелене површине. Простор комплекса биће опремљен неоходном планираном инфраструктурном мрежом у складу са потребама капацитета силоса и технолошким поступком.

2.2. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА Б - површине у јавној намени (0,76 ha).

У УЦБ - простор у јавној намени је регулационом линијом разграничен од осталог земљишта и усклађиће се за потребе изградње неопходне инфраструктуре и формирања нове травнате површине дуж обе стране пута. Површина у јавној намени чини 0,76 ha, односно 41,98 % укупне површине простора. У јавној намени су делови парцела бр. 2588, 2566, и 5409 у к.о. Кузмин.

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

У простору обухвата Плана у постојећем стању налазе се неуређене пољопривредне површине (0,68ha) и постојећи радни комплекс – силоси (0,37ha)на пољопривредном земљишту. Израдом Плана овај простор се одређује као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја.

Планом се одређује простор површине од 0,70ha или 38,67% за проширење постојећег радног комплекса – проширење на парцеле 2797/3, 2797/4 и 2792/1.

У јавној намени је земљиште површине 0,76 ha или 41,98% које чине улица Ђуре Даничића, некатегорисани пут (стара траса магистралног пута) и мелиоративни канал. Од тога 28,73% површина су јавне зелене површине – површине у габариту саобраћајница, а 13,25% чине саобраћајне површине.

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ Површина ha	ПОСТОЈЕЋЕ Површина %	ПЛАНИРАНО Површина ha	ПЛАНИРАНО Површина %
Земљиште у осталој намени	1,05	58,02	1,07	59,12
Неизграђено земљиште	0,68	37,57	0	0
Површине за производњу Постојећи радни комплекс - силоси (УЦА – 1.)	0,37	20,45	0,37	20,45
Планирано проширење (УЦА – 2.)	0	0	0,70	38,67
Земљиште у јавној намени	0,76	41,98	0,74	40,88
Стари магистрални пут	0,45	24,86	0	0
Приступна саобраћајница	0	0	0,45	24,86

Некатегорисан пут	0,02	1,10	0	0
Улица	0,22	12,15	0,22	12,15
Мелиоративни канал	0,07	3,87	0,07	3,87
УКУПНО	1,81	100	1,81	100

Табела 3. : Биланс површина

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

4.1. План регулације површина са јавном наменом

Регулациони план је дефинисан у графичким прилозима на којим су утврђене нове регулационе линије и ситуациони решења планираних садржаја. Регулационе линије су у потпуности дефинисане у апсолутним координатама. У случају евентуалних неслагања текстуалног и графичког дела важећи је графички део.

4.2. План нивелације површина са јавном наменом

Планом је дефинисана нивелација јавних површина из које произилази нивелација простора за изградњу објекта.

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини око 85 мњв.

Планом нивелације дате су оквирне висине завршног коловозног застора на карактеристичним местима планираних саобраћајних површина.

При изради проектне документације за јавне саобраћајне површине, приказане апсолутне коте су основ за израду техничке документације, од којих се може одступати, уважавајући све стандарде, правила и нормативе за пројектовање путева и осталих саобраћајних површина.

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

Површинске воде са комплекса не могу се усмеравати према суседним парцелама. Насипање терена не сме угрозити објекте комплекса као ни објекте на суседним парцелама.

4.3. Одређивање јавних површина

Јавне површине се поклапају са постојећим стањем осим постојећег некатегорисаног пута на кат.парцели број 2798 који се протеже северном страном постојећег комплекса који се овим Планом укида.

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ

Овим планом су одређене регулационе линије јавних површина које су дефинисане апсолутним координатама. У УЦА-2.1. – у овој урбанистичкој целини је планирано проширење капацитета постојећег радног комплекса. Проширење се планира у смеру запада, на парцеле 2797/3 и 2797/4 и у смеру севера на парцелу 2792/1 које су у власништву инвеститора. Да би постојећи комплекс могао да се прошири неопходно је укинути постојећи некатегорисани пута на кат.парцели број 2798 који се протеже

северном страном постојећег комплекса. У поступку спровођења планског акта укида се некатегорисани пут саграђен на парцели број 2798 к.о. Кузмин. Након укидања својства добра у јавној употреби – некатегорисаног пута, парцелу 2798 к.о. Кузмин, неопходно је припојити парцели 2792/1 к.о. Кузмин, у поступку исправке граница суседне катастарске парцеле, непосредном погодбом, а ради формирања јединственог комплекса. На овај начин се изменило постојеће стање површина са јавном наменом.

6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајнице за моторизовани саобраћај чине постојећа саобраћајница која се поклапа са Улицом Ђуре Даничић, затим некатегорисни пут са западне стране обухвата Плана и планирани саобраћајни прикључак комплекса на постојећи коловоз у Улици Ђуре Даничић. Ово се у знатно мери поклапа са постојећим саобраћајним решењем. Даља разрада саобраћајног решења подразумева израду проектно-техничке документације за укрштање планираних саобраћајница са постојећим мелиоративним каналом. У том контексту, неопходно је испоштовати све прописане услове надлежног водопривредног предузећа ЈВП „Воде Војводине“ који се морају прибавити у поступку израде пројектно –техничке документације.

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

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

6.2. Водопривредна инфраструктура

6.2.1. Снабдевање водом

Планира се прикључење на постојећи прикључак комплекса силоса.

6.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Систем одвођења отпадних санитарних вода јавном фекалном канализацијом није решен на предметној локацији, тако да отпадне воде из комплекса решити преко водонепропусне индивидуалне септичке јаме која ће се лоцирати на мин. 5m од објекта у оквиру предметне парцеле.

У оквиру обухвата Плана нема постојеће атмосферске канализације.

Атмосферске воде са предметне локације (кровне површине, бетонски платои)

упуштати у природни реципијент, односно упуштати на зелене површине у оквиру парцеле, а у свему према пројектној документацији и условима Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Сремска Митровица. Главни реципијент за атмосферске воде су постојећи мелиорациони канали.

Главни реципијент за употребљене воде је постојећи мелиоративни канал јужно од обухвата Плана.

6.3. Електроенергетска мрежа и постројења

За изградњу нових објеката за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије предвидети изградњу надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске мреже са потребним бројем напојних трансформаторских станица 20/0.4 kV/kV типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно - бетонска).

Електроенергетски објекти 20kV

На средњем напону је предвиђена изградња објеката за 20kV напонски ниво. Објекти се граде као подземни (кабловски водови 20kV). Кабловски водови 20kV се изводе каблом XHE 49A 3x(1x150)mm². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи 0,8m до 1m, у односу на површину тла.

Трансформаторске станице

Предвиђена је градња трансформаторских станица искључиво за 20/0.4 kV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажно бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Могућа је градња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и то искључиво за индустријске потрошаче, док се овакве трансформаторске станице не граде као дистрибутивне (било да је у питању трансформаторска станица изведена као посебан објекат или је у оквиру постојећег објекта). Површина потребна за изградњу МБТС (са уземљењем), зависно од типа МБТС је од 35m² (1x630kVA). Оптимална удаљеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3m (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање 1m).

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 X00/0-A 3x70+50/8+2x16mm², а ређе са проводником Ал-Че 4x50+16mm². Кабловске нисконапонске ел.мреже се изводе каблом типа, РР00-У А 4x150mm². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1. За напонски ниво 1kV до 35kV:

- За голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- За слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- За самоносеће кабловске спонове 1 метар;

2. За напонски ниво 35 kV, 15 метара;
3. За напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
4. За напоснки ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано – бетонског канала:

1. За напоснки ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
2. За напонски ниво 110 kV, 2 метра;
3. За напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1. За напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
2. За напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

6.4. ТТ мрежа

Приликом изградње нових објеката планирати заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре и њено измештање уколико то наложе околности. Евентуално измештање постојеће телекомуникационе инфраструктуре сноси инвеститор.

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

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

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

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

Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и

постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

6.5. Зелене површине

Уређење планираних зелених површина планира се подизањем и очувањем заштитног зеленила.

Зеленило у јавној намени

Зеленило у јавној намени уредити као травнате површине дуж обе стране државног пута.

Зеленило у осталој намени

Планирани радни комплекс ће се адекватно озеленити у циљу стварања повољног микроклимата, што подразумева првенствену заштиту од повећане радијационе температуре због великих бетонских површина, као и заштиту од доминантних ветрова.

Дуж ограде са југоисточне и југозападне стране планираног комплекса планира се поставка лишћара и жбунастих врста зеленила. Такав вид ограде, осим визуелне препреке, имаће и заштитну функцију од доминантних ветрова. Може се користити и одређен проценат четинара, око 30%, због заштите у зимском периоду.

За све зелене површине, бирати биљне врсте чији омотач плодова не изазива проклизавање (Дивљи кестен -*Aesculus hippocastanum*) врсте чији плодови не оштећују аутомобиле (врсте из рода *Prunus*: Црвенолисна шљива - *Prunus cerasifera*; Црвенолисна трешња – *Prunus x cistena*), као и врсте чији коренов систем не подиже асфалт и стазе (Липа-*Tili* sp., Бела топола- *Populus alba*).

Приликом формирања зеленила и уређења зелених површина избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. На овом подручју сматрају се инвазивним врстама следеће биљне врсте: циганско перо (*Asclepiis syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Alianthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсильвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна смрза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynoria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

6.6. Сакупљање и одношење отпада

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

Капацитет овог центра је за гравитационо подручје од преко 200 000 становника (Сремска Митровица, Шабац и у планском периоду и општина Богатић) са годишњом количином отпада од 140 890 m³.

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада унутар обухвата Плана су:

- Каобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6m, висину пролаза 4,0m и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила-смеђара, чија је просечна бруто тежина 18 тона;
- У случају потребе за одлагањем комуналног отпада планирати једну или више канти запремине 120 l или контејнере запремине 1,1m³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канте и лакше манипулатије истим.
- За планирани објекат, број и врста судова за одлагање секундарних сировина (папир, пластика, метал) зависи од делатности која се организује. Отпад из производње решаваће се у складу са технолошким поступком у складу са постојећом и планираном наменом комплекса. За отпад настао у процесу технолошког процеса чишћења, пре складиштења у силос планирати простор за смештај контејнера за отпад од жита. Ова врста отпада јавља се само у периоду пријема житарица и препорука је да инвеститор изнајми контејнер за тај период и уговори одвоз са надлежним предузећем за ту врсту послова.
- Санирати све локације на којима је неконтролисано депонован отпад у обухвату Плана,
- Забрањено је одлагање, депоновање свих врста отпада ван простора опредељених за ту намену, у простору обухвата Плана, непосредном и ширем окружењу (атару);
- Поступање и управљање опасним отпадом и отпадом посебних токова, вршиће се преко оператора који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, у складу са законском регулативом.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

7.1. Заштита непокретних културних добара

На простору обухвата Плана нису констатована археолошка налазишта-локалитети, тако да важе опште мере заштите археолошког наслеђа.

За подручје обухваћено Планом важе следећи услови и мере заштите:

- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања

локације;

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

7.2. Заштита природних добара

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

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

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

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/2009, 72/2009, 43/2011 – одлука УС);
- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04, 88/2010.);
- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04. 35/2009.);
- Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Сл. гласник РС" бр. 54/92) и других важећих прописа у овој области.

У простору обухвата Плана објекти по појединачним комплексима морају бити изграђени у складу са наведеним важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова као и при употреби одређенох материјала имати у виду намену објекта са становишта коришћења и одржавања, избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

На планираним комплексима обезбедити спречавање свих облика угрожавања животне средине у фазама изградње и функционисања објекта. Усагласити и решења

инфраструктуре и потенцијалних извора загађења са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта и вода.

Мере заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16 и 95/2019.).

На појединачним комплексима, приликом обављања делатности (складиштење житарица, уљарица, воћа и поврћа), обезбедити све неопходне санитарно-хигијенске услове (вентилација, осветљење, редовно одржавање, издавање отпадних материја и др.).

Озелењавањем радне зоне обезбедиће се заштита простора од ширења последица загађивања саобраћајем који се одвија на парцели али и од утицаја радне зоне на околно пољоривредно земљиште. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних. Применом зеленила обезбедиће се вишеструк позитиван утицај на животну средину (неутрализација непријатних мириза, буке, заштита од прашине и др.), а визуелно ће се унапредити амбијент простора. С обзиром да се предметни простор налази унутар радне зоне, неопходно је успоставити мониторинг ваздуха и пратити резултате. Основни циљ мониторинга јесте да се прате одговарајуће основне и специфичне загађујуће материје, као и њихов утицај на околину.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94).

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. Закон), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достицање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и др. важећом законском регулативом.

Неопходно је обезбедити оцеђивање вода са паркинга и манипулативних површина.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине) и отпадне воде од чишћења и прања објекта, пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предтрејман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Посебну пажњу усмерити на успостављању ефикасног система управљања отпадом.

Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног комплекса: комунални чврст отпад, рециклабилни отпад, отпад који настаје у процесу

складиштења. Одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену није дозвољено, као и одлагање отпадака пре издавања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Управо из тог разлога, унутар комплекса потребно је планирати одговарајући простор за одлагање и привремено складиштење отпадних материја до тренутка одношења.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10 и 14/16, 95/18 – и др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник Републике Србије", бр. 98/10).

Рад постројења (силоси) као и транспорт, који је саставни део пословног комплекса, представљају значајан извор буке. Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно проучити, а у оквиру инвестиционих програма за изградњу објекта инвеститор је у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби израде студије процене утицаја на животну средину надлежном органу за заштиту животне, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08)

Мере заштите и унапређења животне средине

Са циљем контроле утицаја планираног објекта на животну средину, као и њено унапређење предузете су следеће мере:

- а) Снабдевање санитарном водом предвиђа се преко прикључка на јавни водовод.
- б) У непосредној близини улаза у комплекс предвиђено је место за канте за прикупљање комуналног отпада. У комплексу је предвиђен и палто за контејнере за одлагање отпада од житарица и других производа и комуналног отпада.
- ц) Травнате површине и засади листопадног, четинарског дрвећа и жбуновитог растиња предвиђени су и позиционирани тако да објекат штите од ветра, буке и аерозагађења. Поред тога, значајно унапређују начин и квалитет боравка у отвореном простору.
- г) Све саобраћајнице и пешачке комуникације сведене су на минимум који захтева циркулација саобраћаја тако да је објекат под минималним утицајем акумулиране топлоте коју одају приликом хлађења.

д) У оквиру објекта нема никаквих активности које би угрозиле животну средину у смислу оштећења, загађења или деградирања воде, ваздуха и земљишта.

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

- Закона о заштити од пожара ("Службени лист РС" бр. 37/88) и ("Службени гласник РС" 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005, 11/2009 и 20/2015. 87/2018 и 87/2018 и др. Закон),
- Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени гласник РС", бр.3/2018),
- Правилника за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СР", бр. 28/95),
- Правилника о заштити објекта од атмосферских пражњења ("Службени лист СР, бр. 11/96),
- Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичком подручју ("Сл. лист СФР", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90),
- Закона о одбрани («Службени гласник РС» бр. 45/91, 58/91, 53/93, 67/93 и 48/94, 116/2007, 88/2009, 104/2009, 10/2015. и 36/2018.) и других важећих прописа и норматива везаних за ове области.
- Претходним условима заштите од пожара не постоје посебни услови осим да се граде саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан приступ и пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара. У складу са Условима Министраства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту бр.217-2369/20 од 13.02.2020. године. Потребно је приликом планирања и касније приликом пројектовања придржавати се Закона о заштити од пожара и свих правилника који третирају ову област.
- Защита од елементарних непогода техничко-технолошких удеса и организација простора од интереса за одбрану земље базира се на минимизацији ризика по људско здравље и животе, природне и створене вредности, као и на санацији простора који су евидентно угрожени овим појавама. У зависности од процене степена угрожености, планирање и уређење простора за потребе одбране, подразумева примену одговарајућих просторних и урбанистичких мера.
- Просторна решења и планирана изградња у простору обухвата Плана мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара, заштите од елементарних непогода и заштите у случају потреба значајних за одбрану.
- Према сеизмолошкој карти, подручје је угрожено земљотресом јачине 7⁰МЦС.

Како би се објекти заштитили од оштећења од земљотреса, а поготово производни и складишни објекти, а да би се избегли акциденти, потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објеката применити све Законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7⁰МЦС. Новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 52/9), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 39/64).

- Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се обезбеди немогућност ширења пожара, у складу са Законом о заштити од пожара. Планом су обезбеђени приступи противпожарним возилима до свих грађевинских парцела.
- Водити рачуна о техничким нормативима за заштиту нискоапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица. Ради предупређивања заштите од пожара потребно је обезбедити алтернативну саобраћајну приступачност, лимитирану спратност и густину изграђености, и адекватну међусобну удаљеност објеката. Објекте треба градити од негоривих материјала (опеке, бетона и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу. Услови везани за заштиту од елементарних непогода такође подразумевају примену истих мера, уз додатне мере (снегобрани, ветрозаштитне шумске и вештачке баријере, громобрани, итд.).
- Подручје насеља Сремска Митровица спада у зону угрожену земљотресима јачине VII МЦС. Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима.
- Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" број 31/81, 49/83, 21/88 и 52/90).
- У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
- Издати услови у погледу мера заштите од пожара могу бити саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС,

98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон и 9/2020).

- Пре издавања локацијских услова потребно је од стране надлежног за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија сходно чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", бр. 35/15 и 114/15, и 17/2017.) узимајући у обзир да због специфичности објекта План детаљне регулације не може садржати све неопходне могућности, ограничења и услове за изградњу објекта, односно све услове заштите од пожара и експлозија.

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Енергетски објекти се граде у складу са Законом којим се уређују услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објекта, техничким и другим прописима, а по претходно прибављеној енергетској дозволи која се издаје у складу са овим Законом. Енергетска дозвола се подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетска дозвола се прибавља за изградњу објекта за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије у термоелектранама - топланама електричне снаге 1 MW и више и укупне топлотне снаге 1 MW и више. Енергетска дозвола није потребна за изградњу енергетских објекта који се граде у складу са Законом којим се уређује јавно-приватно партнерство и концесије. Новим Законом о планирању и изградњи прецизно су дефинисани најважнији појмови унапређења енергетске ефикасности и енергетских својстава објекта, односно то се односи на:

- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта,
- стварно потрошену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење).

Сагласност нашој националној стратегији, један од пет основних приоритета је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајњих корисника услуга.

Ако је енергија потребна за грејање, припрему топле воде, вентилацију и климатизацију објекта као и унутрашњу расвету у дозвољеним границама објекат се оцењује као енергетски ефикасан.

Нови Закон је предвидео енергетско сертификовање зграда. Енергетски сertifikat зграде мора да садржи референтне вредности како би се потрошачима омогућила енергетска својства зграде као и препоруке за економски повољно побољшање енергетских својстава зграде. Енергетска ефикасност објекта постаје његова битна предност на тржишту некретнина. Мера постигнуте ефикасности сертификује се атестом на основу прописаних и остварених вредности термичке заштите објекта и

утрошene енергије за грејање и остале потребе зависно од намене. Кључни показатељ је годишња потрошња енергије сведена на површину стамбеног објекта. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење).

Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постićи енергетска повољност објекта.

Енергетска ефикасност се постиже и коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће.

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

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

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

Планирање и пројектовање саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица које користе лица са посебним потребама у простору, као и при пројектовању објекта извести у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурува несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

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

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

III ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1. Врста и намена објекта који се могу градити и намена објекта чија је изградња забрањена

У обухвату Плана дозвољена је изградња:

- радно-производних објекта у функцији пољопривреде, складишних објекта и компатибилних објекта основној намени и
- минимално потребне инфраструктурне мреже и објекта који су неопходни за функционисање планираних појединачних комплекса.

У обухвату Плана **није дозвољена** изградња чисто стамбених објекта и објекта са штетним утицајем на животну средину.

У планираном комплексу је могуће становање само као пратећа намена – наменски стан за чувара.

1.2. Правила грађења на површинама претежне намене

Правила грађења израђују се за претежну намену, односно зоне у обухвату плана, а односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољно да буду основ за издавање локацијских услова на укупном земљишту обухваћеном Планом.

Правила грађења утврђују се према месним приликама или у складу са актом којим се уређују општи услови о парцелацији и изградњи.

Правила грађења у зависности од врсте планског документа могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Општим правилима изградње дефинишу се основни урбанистички параметри којима су исказане максималне могућности изградње.

Степен заузетости парцеле представља однос површине под објектима у односу на површину парцеле и исказује се процентуално. Под површином под објектима подразумева се збир површина бруто исказане површине габарита објекта на парцели.

Претежна планирана намена простора у обухвату плана : радна зона, радно-пословна зона пословање и производња. Урбанистичке мере за постизање минималног утицаја основне делатности су правилно димензионисање оптималних капацитета планираних објекта и застртих површина.

Планира се да простор радне зоне буде чисто пословне намене, да нема становања осим наменског становања (стан за чувара). Намене објекта комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности.

Планиране су следеће намене : објекти за складиштење производа, пружање услуга, трговину, шпедицију 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 (осим наменских станова за чувара) и објеката са штетним утицајем на животну средину.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2 м.

Ограда и стубови ограде постављају се на удаљености од минимално 1m од међне линије.

Ограда мора бити транспарентна, односно комбинација пуне и транспарентне.

Минимални степен комуналне опремљености

Саобраћајни приступ, водоводна мрежа, електромрежа и канализација (септичка јама).

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са решеним приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогући изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.
- Свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини.
- Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.
- Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.
- Минимална величина парцеле је 2000 m².

Изграђеност грађевинске парцеле

Градња објеката у радном комплексу ограничена је степеном заузетости од 70% и индексом изграђености 0,8. Највеће дозвољене вредности индекса изграђености и степена заузетости се не могу прекорачити, а могу се реализовати мање вредности. У степен заузетости парцеле урачунају се простори нискоградње у функцији технолошког процеса комплекса.

У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% озелењене површине.

Услови за уређење

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент.

Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати.

Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

Архитектонско-естетско решење објекта у радној зони мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу, савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала.

Могућа је примена монтажног типа градње објекта.

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

Грађевинска линија одређена је овим планом у односу на међне линије суседних парцела, и то, на удаљености од минимално 10m од регулационе линије постојећег или планиране приступне саобраћајнице као и на минималној удаљености 10m од међне линије суседне парцеле. Грађевинска линија у односу на државни пут је дефинисана тако да најближи садржаји објекта високоградње морају бити удаљени минимално 20,0m од ивице земљишног појаса државног пута I реда. Поред наведеног, приликом даље израде проектно-техничке документације за изградњу објекта у оквиру радне зоне, морај се обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње на основу члана 33., 34. и 36. Закона о путевима („Сл. гл. РС, број 41/18).

Удаљење објекта од бочне и задње ивице парцеле

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 10m, 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 објекта у оквиру комплекса не може бити мање од 5m.

Висина објекта

У зависности од намене објекта произилази и њихова спратност:

- склалишни простори П+1,
- помоћни објекти П+0.

Код радних објекта у складу са технолошки поступком одређује се највећа дозвољена висина објекта.

Дозвољава се изградња посебних објекта који не подразумевају корисну БРГП, као што су ветрењаче, водоводни торњеви или реклами стубови.

Изградња оваквих објекта је унутар грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m неопходно је

прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја. Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објекта.

Зеленило у оквиру радне зоне

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

На комплексима радне зоне планирају се зелени заштитни појасеви уз ограде самих комплекса. Улазни делови и простори уз управне зграде, треба да су обрађени декоративним зеленилом, а све слободне површине треба употребити декоративном вегетацијом.

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

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

1.3. Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање
Саобраћајни прикључак је предвиђен на постојећи пут у Улици Ђуре Даничић. Услови за прикључење на планирану саобраћајницу се у поступку изrade пројектно-техничке документације прибављају од управљача пута и у случају укрштања са мелиоративним каналом од ЈВП „Воде Војводине“..

За објекте повећаног ризика од пожара мора се обезбедити приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", број 8/95).

Паркирање за моторна возила се планира у оквиру комплекса радне зоне, на осталом грађевинском земљишту. У оквиру регулационог појаса државног пута, на јавној површини, не могу се планирати површине за паркирање моторних возила за потребе радне зоне.

Паркирање за запослене и посетиоце треба да буде организовано у оквиру комплекса, у близини пословне зграде, у улазном делу комплекса, на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама се препоручује садња дрвореда у функцији стварања заштитног хлада.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине паркинг површине за теретна возила.

1.4. Услови за грађење (подизање) зелених површина

Зеленило у јавној намени

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 м од ивице коловоза, а шиље 2,0 м од ивице зелене траке. Растојање између дворедних садница је најмање 5 м, а у зависности од врсте креће се од 5,0 м до 15,0 м.

Приликом полагања подземних инсталација, неопходно је придржавати се прописаних минималних удаљености зеленила од инсталација, и то на следећи начин:

- Водовод - 1,5 м
- ТТ мрежа - 1,5 м
- Електрокабл – 1,5 м, (шиље 0,5 м)
- Гасовод – 2 до 3м
- Топловод - 2 до 3м
- Канализација - 2,5 м до 3м.

Зеленило у осталој намени (радне зоне)

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.

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

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

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

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

Напомена: Мерење се врши од ограде до стабла биљке.

1.5. Услови прикључења објекта на комуналну инфраструктуру

1.5.1. Услови прикључења објекта на водоводну мрежу

Димензионисање прикључка и инсталација завршити на основу хидрауличког прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта ПГД, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта. 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.

1.5.2. Услови прикључења објекта на мрежу фекалне канализације

Систем одвођења отпадних санитарних вода јавном фекалном канализацијом није решен на предметној локацији, тако да отпадне воде из комплекса решити преко водонепропусне индивидуалне септичке јаме која ће се лоцирати на мин. 5m од објекта у оквиру предметне парцеле.

1.5.3. Услови прикључења објекта на атмосферску канализацију

Атмосферске воде могу се упуштати у зелену површину и отворену каналску мрежу. За атмосферске воде са зауљаних и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у природни реципијент, предвидети одговарајући предтетман (сепаратор уља, таложник) а према условима надлежне Градске управе.

1.5.4. Услови прикључења објекта на електроенергетску мрежу

Планом су дефинисане површине јавне намене којима ће бити омогућена изградња дистрибутивног система електричне енергије у виду надземне или подземне средњенапонске и нисконапонске мреже са потребним бројем напојних трансформаторских стубних или монтажно – бетонских станица.

Прикључци за појединачне парцеле оствариваће се са најближег и најрационалнијег места прикључка на јавну дистрибутивну електро мрежу уз услове прописане од надлежне електродистрибуције.

1.5.5. Услови прикључења објекта на ТТ мрежу

Планом су дефинисане површине јавне намене којима ће бити омогућена изградња телекомуникационе надземне или подземне мреже.

Прикључци за појединачне парцеле оствариваће се са најближег и најрационалнијег места прикључка на телекомуникациону мрежу уз услове прописане од надлезних предузећа.

1.5.6. Противпожарна мрежа

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

Технички услови за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија дефинисани су *Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија* („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/2005).

У фази пројектовања и изградње планираних објекта са свим припадајућим

инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 20/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, бр. 35/15 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. Гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).

2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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

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

Изградња радних објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м. тј. за ширину дилатационе разделнице) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да не може бити мањи од 5,0 м.

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

Ограђивање грађевинске парцеле

Висина ограде не може бити виша од 2,2 м.

Ограда и стубови ограде постављају се на удаљености од минимално 1,0 м од међуне линије.

Ограда мора бити транспарентна, односно комбинација пуне и транспарентне.

Транспарентна 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. На огради оставити простор за пролаз мањих животиња до величине степског ракуна.

Бочне и задње ограде могу бити и пуне у потпуности.

Ограда, стубови 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

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских вода решити у оквиру парцеле без утицаја на суседне парцеле.

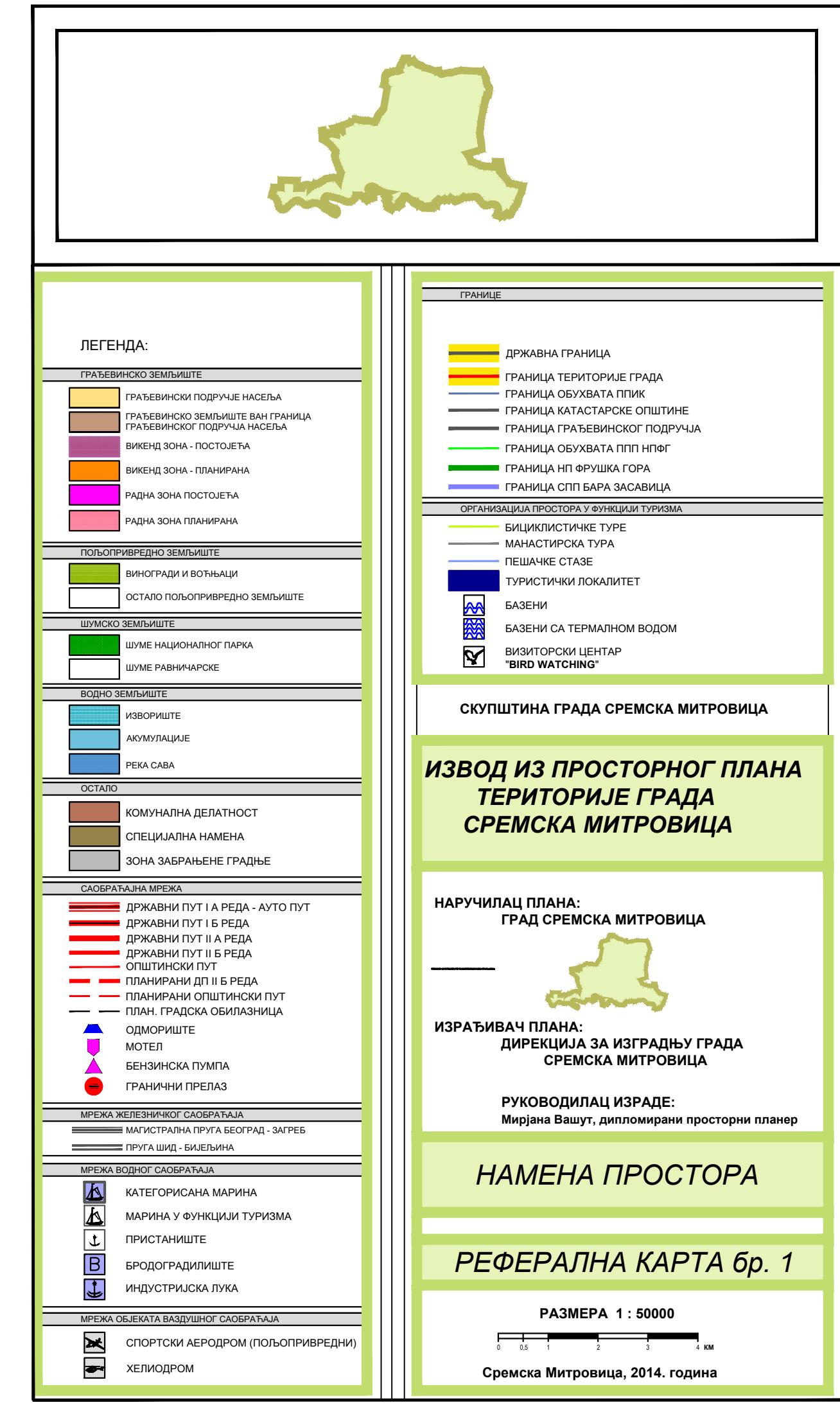
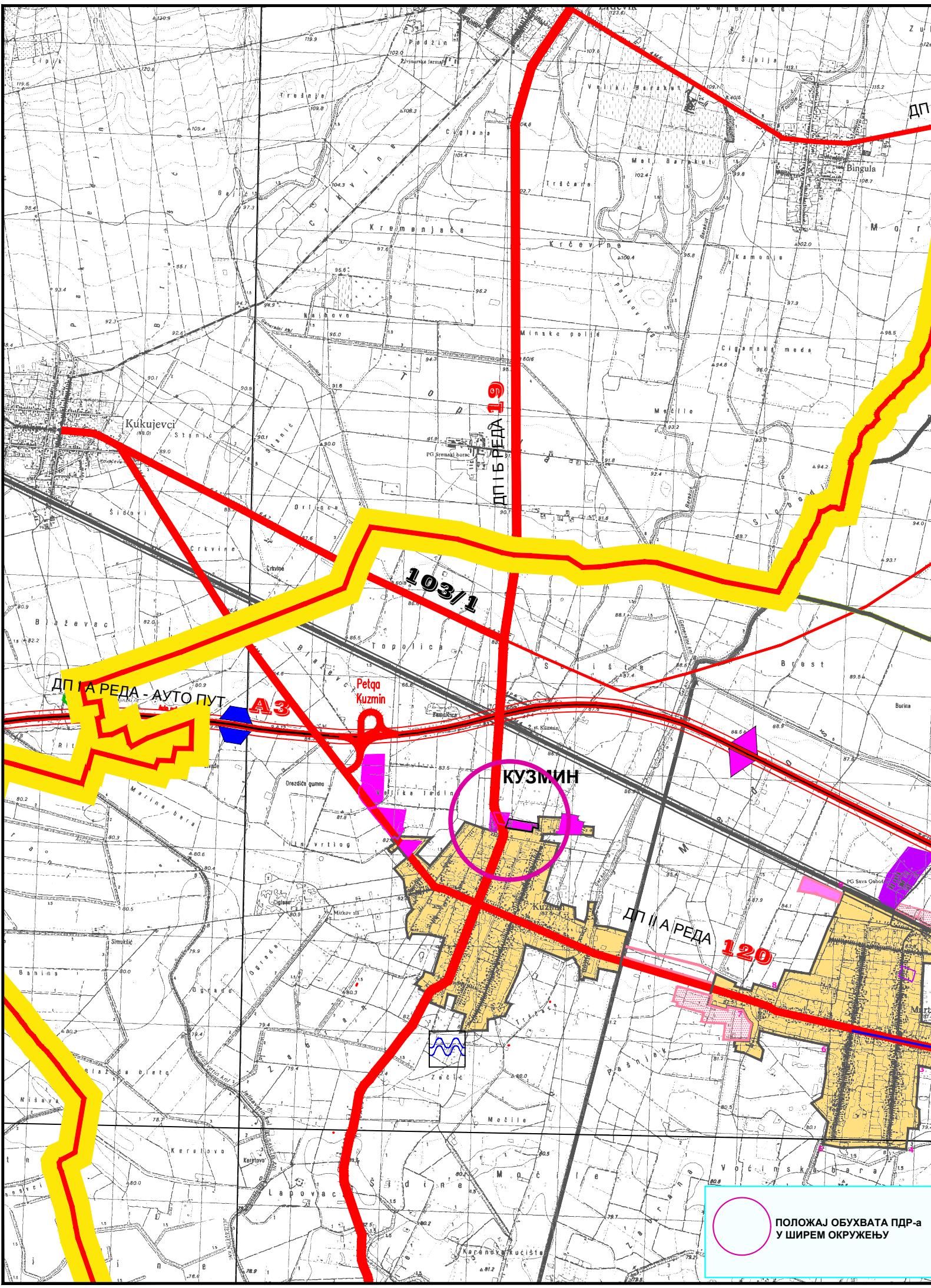
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

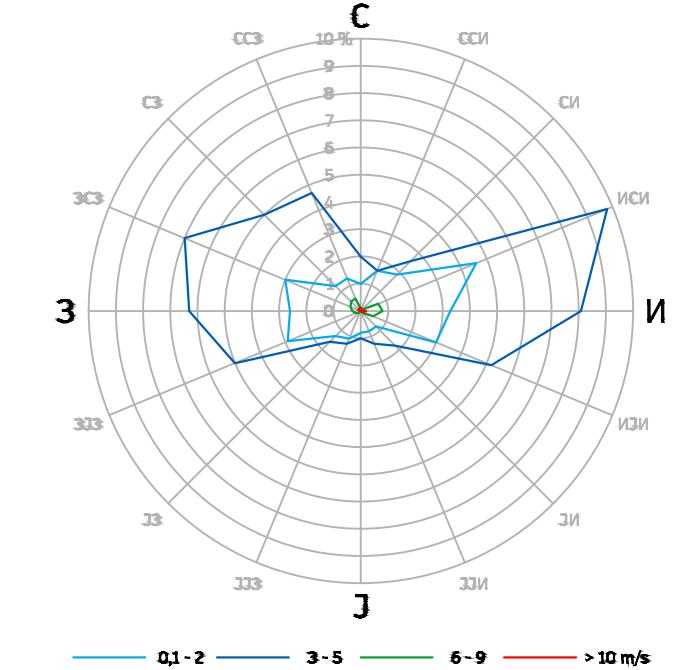
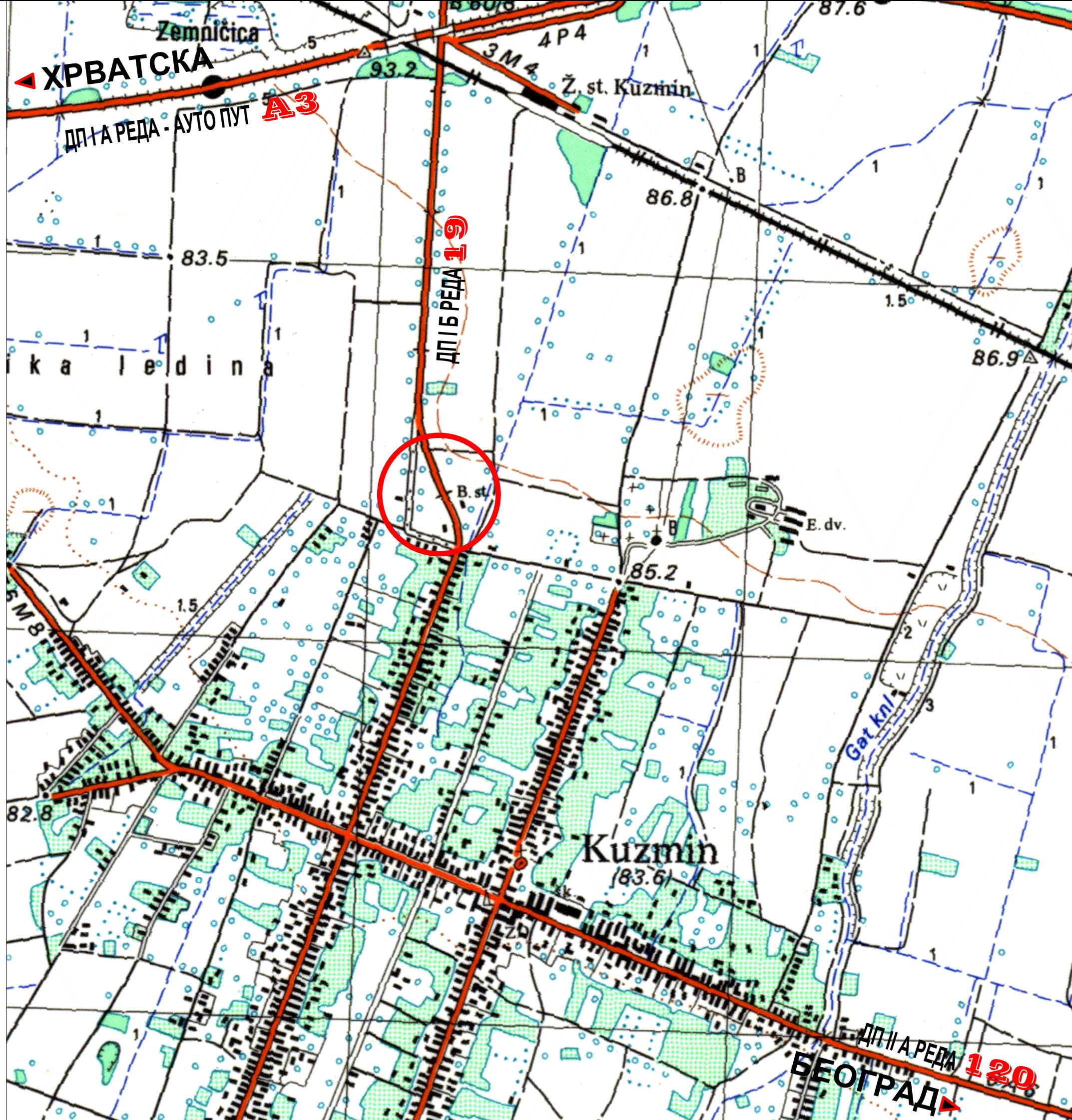
План се директно спроводи.

Обрадила
Ивана Ђукић, маст.инж.пејз.арх

Ивана Ђукић







ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

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

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Ивана Ђукић, маст. инж. пејз. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

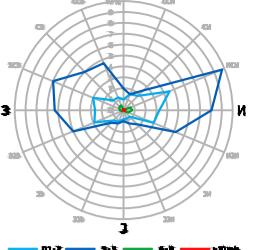


ДАТУМ:
септембар
2023 год.

Е-БРОЈ:

РАЗМЕРА:
1:25 000

БР. ЦРТЕЖА:
01



ЛЕГЕНДА:

НАМЕНА ПОВРШИНА

	неизграђене површине	0,68 ha	37,57 %
	површине за производњу	0,37 ha	20,45 %
	некатегорисани пут	0,47 ha	25,96 %
	улица у насељу	0,22 ha	12,15 %
	канал	0,07 ha	3,87 %

ОСТАЛО

	број парцеле
	плато
	жичана ограда
	бетонска ограда
	постојећи објекти

ГРАНИЦЕ

	гранича планског подручја укупна површина планског подручја:
	гранича катастарских парцела
	гранича грађевинског подручја

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Маријана Јелчић, Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.
одговорни УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лазковић, д. и. арх.

ДАТУМ:
септембар
2023. год.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејз. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
коришћење површина
(према стварном стању на терену)

РАЗМЕРА:

1:1000

БР. ЦРТЕЖА:
02

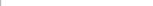


ЛЕГЕНДА:

НАМЕНА ПОВРШИНА

	површине за производњу	1,07 ha	59,12 %
	планирана приступна саобраћајница	0,45 ha	24,86 %
	улица у насељу	0,22 ha	12,15 %
	канал	0,07 ha	3,87 %

ОСТАЛО

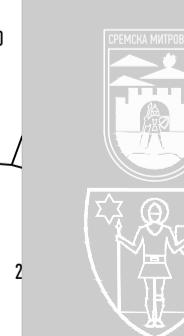
2797/1	број парцеле
	платои
	постојећа жичана ограда
	планирана жичана ограда
	објекти високоградње
	планирана интерна саобраћајница

ГРАНИЦЫ

- граница планског подручја
- укупна површина планског подручја: 1,81 ha 100,00 %
- граница катастарских парцела
- граница грађевинског подручја
- регулациони линија

НАЗИВ ПЛАНА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" у КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
Маријана Јелчић, Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Савић Љацовић, д. и. арх.
САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

ДАТУМ:
септембар
2023 год.

Е-БР

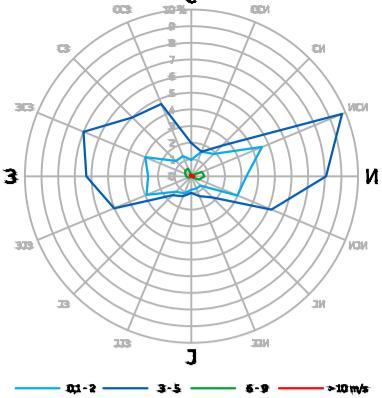
E BROS.

НАЗИВ ЦРТЕЖ

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ намена површина

1 1000

03



ЛЕГЕНДА:

ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

УЦА	РАДНА ЗОНА	1,07 ha	59,12 %
A1	постојећи радни комплекс	0,37 ha	20,45 %
A2	планирано проширење	0,70 ha	38,67 %

УЦБ	ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ	0,74 ha	40,88 %
------------	--------------------------	---------	---------

ОСТАЛО

постојећи објекти

број парцеле

ГРАНИЦЕ

● ● ●	граница планског подручја укупна површина планског подручја:	1,81 ha	100,00 %
—	граница катастарских парцела		
—	граница грађевинског подручја		

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Маријана Јелчић, Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

подела на карактеристичне целине и зоне

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.
одговорни УРБАНИСТА:

Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејз. арх.
Златко Хrustić, грађ. тех.

ДАТУМ:
септембар
2023. год.

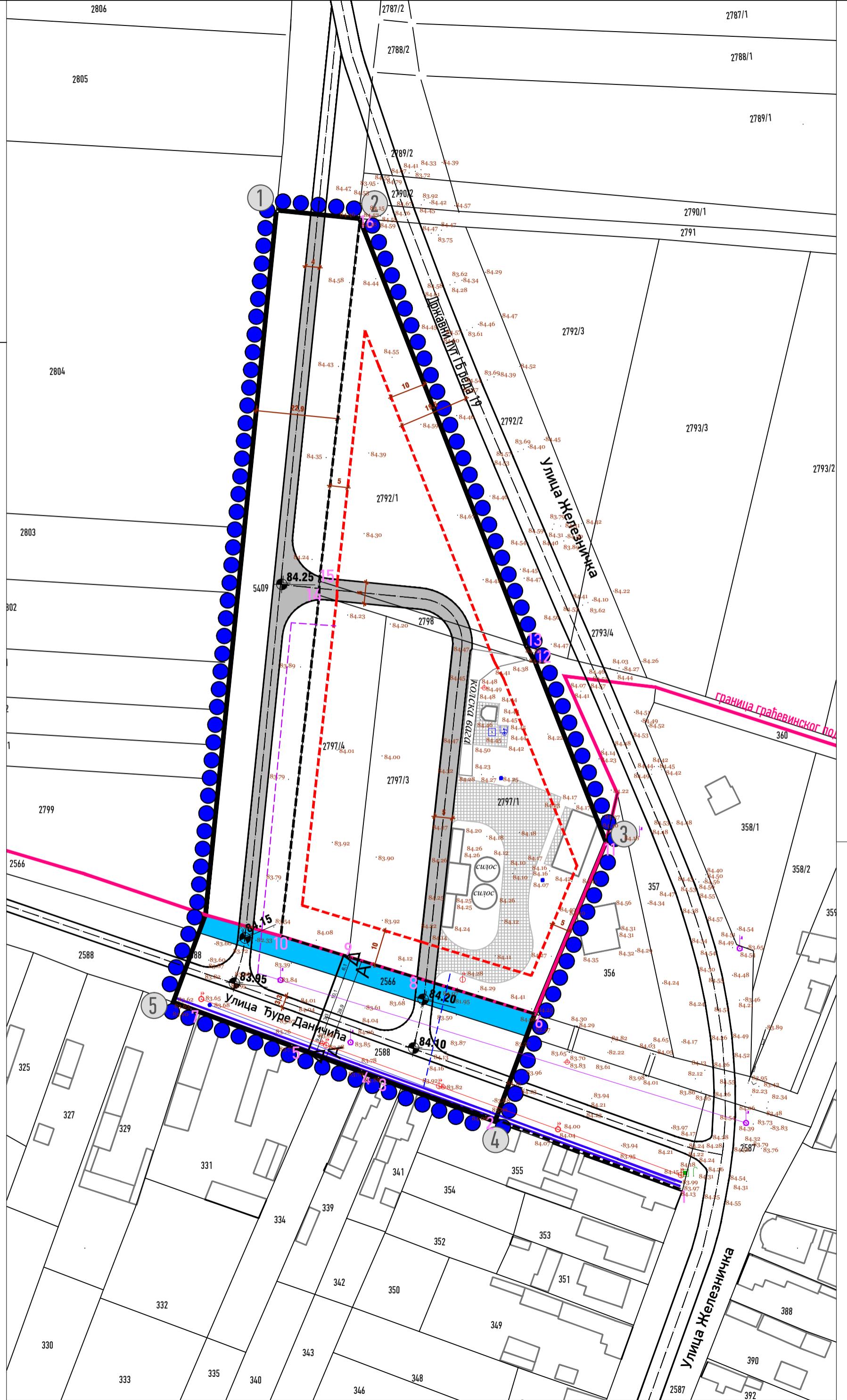
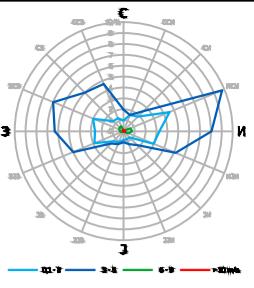
Е-БРОЈ:

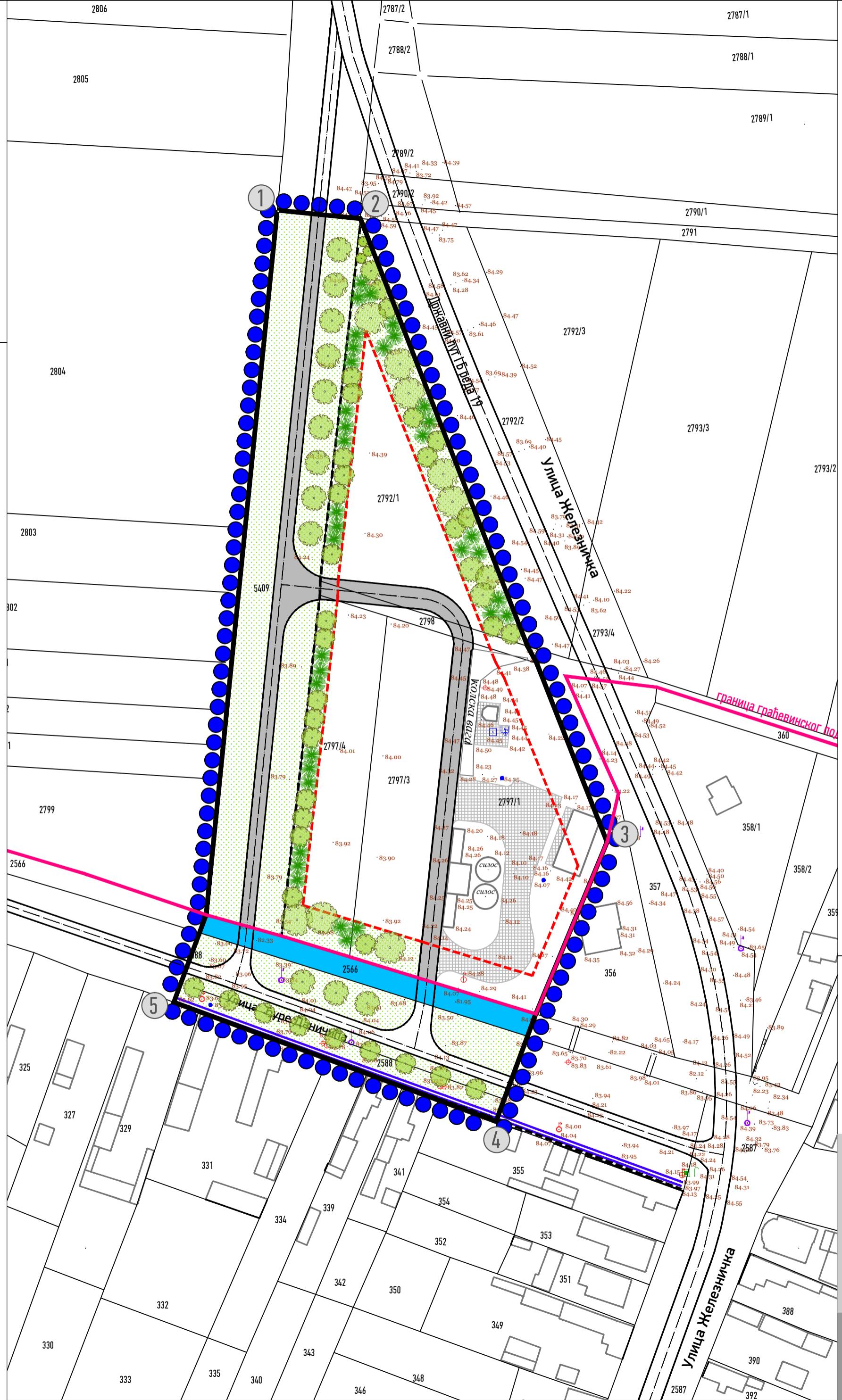
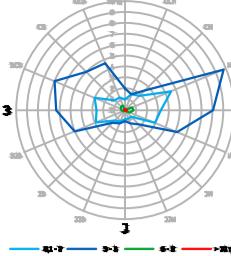
РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:
04

1:1000







ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦЕ

●●●● граница планског подручја
укупна површина планског подручја: 1,81 ha 100,00 %

— граница катастарских парцела

— граница грађевинског подручја

- - - регулациона линија

- - - - грађевинска линија

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

— улица у насељу

— новопланирана приступна/интерна саобраћајница

— платои

— пешачка стаза

ОСТАЛО

84.24 постојећа висинска кота

постојећи објекти

2797/1 број парцеле

ЗЕЛЕНИЛО

— трава

— четинарско дрвеће

— лишћарско дрвеће

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Маријана Јелчић, Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

Зеленило

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Златко Христић, грађ. тех.

ДАТУМ:
септембар
2023 год.

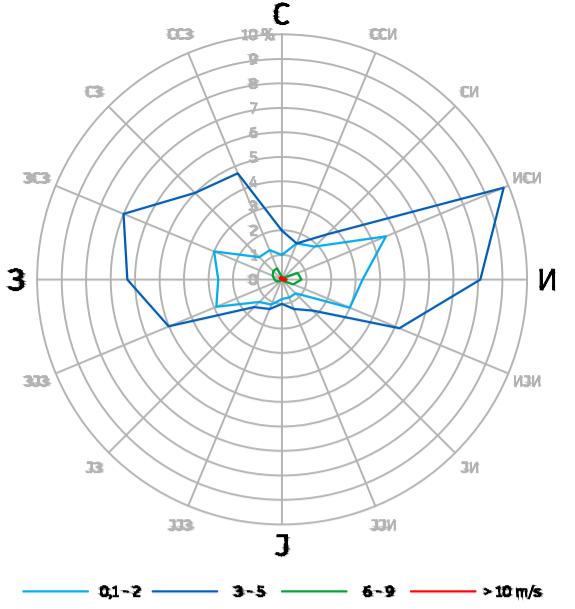
Е-БРОЈ:

3456

РАЗМЕРА:

1:1000

БР. ЦРТЕЖА:
06



ГРАНИЦЕ

граница планског подручја
укупна површина планског подручја:

граница катастарских парцела

граница грађевинског подручја

регулациона линија

грађевинска линија

постојећа граница грађевинске парцеле која се брише

1,81 ha 100,00 %

ОСТАЛО

постојећи објекти

број парцеле

постојећа жичана ограда

планирана жичана ограда

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Маријана Јелчић, Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
хоризонтална регулација са предлогом
парцелације

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. простор. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лазковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Ивана Ђукић, маст. инж. пејз. арх.
Златко Хрустић, грађ. тех.

РАЗМЕРА:
1:1000

БР. ЦРТЕЖА:

07

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 24.11.2022. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ „ЦРКВИНЕ“ У КУЗМИНУ,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јавно предузеће за послове урбанизма
„ВАНДИЗАМ“ Сремска Митровица

Број

531

Датум 30.11.2022. год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквина“ у Кузмину, град Сремска Митровица (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Оквирна граница обухвата планског подручја (прелиминарна) заузима простор око 2,5ha. Простор обухвата плана се налази делом у грађевинском поручју насеља, а делом у атару насеља Кузмин, у северозападном делу насеља на путу за Ердевик. Простор је троугластог облика условљен мелиоративним каналом на западу, постојећом улицом на југу и путем за Ердевик на истоку. Терен је раван.

У обухвату плана су следеће парцеле: 2792/2, 2793/4, 2566 део канала, 2587 део улице, 2588 део улице, 2798 - некатегорисан пут ван функције, 356, 2797/1, 2797/3, 2797/4, 2792/1 и 357, к.о. Кузмин.

Граница обухвата плана полази из тачке 1 која се налази у северној тачки парцеле број 2792/1 и иде на исток пратећи северну страну парцеле број 2792/2 до тачке 2. Из тачке 2 граница мења смер и полази на југоисток пратећи источну страну пута парцела број 2792/2, 2794/3, и 357, сече парцелу број 2566, пратећи смер границе претходне парцеле, скреће ка западу северном страном парцеле број 2587, иде на југ источном страном те парцеле до тачке 3. Из тачке 3 граница мења смер ка западу, сече парцелу број 2587 (улица) и наставља у истом смеру јужном страном парцеле број 2588 до тачке 4. Из тачке 4 граница полази на север, сече улицу под правим углом и прати источну страну парцеле број 5409 (канал) и иде на север до тачке 1 затварајући границу обухвата Плана.

Члан 3.

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

Просторним планом Територије Града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 2/2015) планирано је да се планови са детаљном урбанистичком разрадом израђују за све радне зоне дефинисане планираном наменом простора, односно за зоне у којима се групишу комплекси компатibilних намена на пољопривредном земљишту.

Просторним планом дате су стратешке смернице развоја територије Града Сремска Митровица са основним начелом одрживог развоја. У том смислу коришћење земљишта за формирање радних комплекса је у складу са планом. Развојем оваквог концепта, у складу са заштитом животне средине потиче се инвентивност у процесу планског развоја подручја.

Правилима за изградњу радних зона планирано је да се у атару могу формирати радне зоне ради груписања објеката односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине.

Радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Планира се да простор радне зоне буде чисто пословне намене (нема чистог становања). Намене објекта комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности. Планиране су следеће намене: производња, продаја, услужне делатности, прерада, 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 комплекса нису планирани објекти, али је могућа изградња инфраструктуре како је планом предвиђено. Није дозвољена изградња чисто стамбених објекта и објекта са штетним утицајем на животну средину. Правилима уређења и грађења дати су урбанистички нормативи за уређење планиране радне зоне.

Просторним планом се кроз правила уређења и грађења могу дати потребни елементи пре свега за формирање радног комплекса, а затим и правила грађења за појединачне објекте и међусобних односа неопходне инфраструктурне мреже у комплексу и ван комплекса.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалном коришћењу пољопривредног и грађевинског земљишта за изградњу објекта у функцији пољопривреде, а све у циљу континуираног планирања и усклађивања потреба простора планираних радних зона компатibilnih сеоским насељима и пољопривредном земљишту у окружењу.

Члан 5.

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

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

Планирана намена радне зоне усклађиће се са постојећим силосима у окружењу у сврху проширења капацитета. Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за изградњу објекта - зону пословних објекта, зону комуникација и зону заштитног зеленила са зонама инфраструктурних коридора неопходних за функционисање радне зоне.

Позитиван ефекат реализације планских поставки је обезбеђење радних комплекса са елементима одрживог развоја.

Негативан ефекат реализације планских поставки је минималан утицај планиране намене на пољопривредно земљиште у окружењу, промена пејсажа, као и синериџиски утицај у утицајном подручју плана.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Концептуални оквир планирања дат је у планским поставкама Просторног плана територије Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 8/2015) у оквиру планираног просторног развоја радних зона и инфраструктурних система у сеоским подручјима. Уређењем простора створили би се услови за развој пратећих радних зона у функцији пољопривреде.

Циљ израде, Плана је дефинисање јединственог радног комплекса у функцији пољопривреде. Комплекс би омогућио проширење капацитета постојећих силоса и изградњу компатibilnih садржаја истог власника. Решавање имовинско правних односа омогућило би решавање начина коришћења простора. Парцела која се у катастру води као некатегорисани пут у јавној намени се не користи у функцији саобраћаја, али дели простор истог власника и

онемогућава дефинисање јединственог радног комплекса на парцелама са северне и јужне стране пута. Решавање имовинско правних односа омогућиће повезивање парцела једног власника у јединствени комплекс.

Простор обухвата Плана и његова реализација неће утицати негативно на рурално подручје насеља Кузмин. Основна намена простора је пословање у функцији пољопривреде.

Члан 7.

Финансирање израде плана је из других извора финансирања - средстава познатог инвеститора. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 90 календарских дана од дана приспећа последњих услова надлежних јавних предузећа и институција (уз усклађивање са динамиком и програмом рада Градске управе и Градске Скупштине).

Члан 8.

Излагање материјала на рани јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће Града Сремска Митровица. Нацрт Плана детаљне регулације, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће Града Сремска Митровица. Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица **не израђује** стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 501-124/2022-X од 20.09.2022.год.

Члан 10.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-336/2022-I

Дана: 24.11.2022. године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Владимир Павловић



Број:

413

Датум:

22.09.2022.

Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

БРОЈ: 501-124/2022-X

ДАНА: 20.09.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Градска управа за социјалну заштиту и заштиту животне средине Града Сремска Митровица, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину РС („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010), члана 76. тачка 5. Статута Града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“ број 3/2019), и члана 29. став 2. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, бр. 30/2020), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица, не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, доноси

МИШЉЕЊЕ

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица је Градској управи за социјалну заштиту и заштиту животне средине доставила захтев за давање мишљења на Решење да се за План детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. У достављеном решењу се наводи да је граница обухвата планског подручја овог Плана одређена као прелиминарна и обухвата простор површине 2,5 ha. Простор обухвата плана се налази делом у грађевинском подручју насеља, а делом у атару насеља Кузмин, у северозападном делу насеља на путу за Ердевик. У обухвату плана су следеће парцеле: 2792/2, 2793/4, 2566 део канала, 2587 део улице, 2588 део улице, 2798 некатегорисан пут ван функције, 356, 2797/1, 2797/3, 2797/4, 2792/1 и 357, к.о. Кузмин.

Циљ изrade Плана је дефинисање јединственог радног комплекса у функцији пољопривреде. Комплекс би омогућио проширење капацитета постојећих силоса и изградњу компатибилних садржаја истог власника. Решавање имовинско правних односа омогућило би решавање начина коришћења простора. Решавање имовинско правних односа омогућиће повезивање парцела једног власника у јединствен комплекс. Анализом Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја, оцењује се да реализацијом планских поставки из Плана на простору обухвата не могу да се појаве значајни утицаји који ће променити режим коришћења простора, као и да План не изазива негативне утицаје на животну средину.

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

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

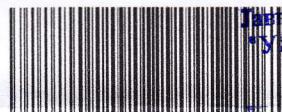
На основу свега реченог може се констатовати да, с обзиром на то да се за План детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица, не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројекта одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, **израда стратешке процене утицаја за предметни План није предвиђена** чланом 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010).

ДОСТАВИТИ:

- 1.Гу за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Ср.Митровица
- 2.Архиви

Дражен Риђошић дипл. правник





Сремска Митровица, 30.11.2022.

Број: 24608004-Д-07.06-516897/2-22

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ ЦРКВИНЕ У КУЗМИНУ, Град Сремска Митровица

Поводом Вашег захтева бр. 525/2022 од 25.11.2022. који је код нас заведен под бројем 2460800-Д-07.06-516897/1-22 од 29.11.2022. у којем тражите услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ ЦРКВИНЕ У КУЗМИНУ, Град Сремска Митровица, обавештавамо Вас следеће:

- У предметном обухвату плана постоји СТС 20/0,4kV „Железничка“ и надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа 0,4kV чији капацитет је довољан за снабдевање постојећих објекта, и власништво су Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица.

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

Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0,4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

Електроенергетски објекти 20 kV

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

Трансформаторске станице

Предвиђена је градња трансформаторских станица искључиво за 20/0,4kV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажно бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Могућа је градња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и 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 35m² (1x630kVA) до 45m² (2x630kVA). Оптимална удаљеност МБТС од других објекта би требало да је најмање 3m (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1m).

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 X00/0-A 3x70+50/8+2x16мм², а ређе са проводником Ал-Че 4x50+16мм². Кабловске

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378

Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

нискоапонске ел. мреже се изводе каблом типа, PP00-Y A 4x150мм². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла. Ако се постојећи план за који су издати ови услови мења или допуњује, потребно је да нам се обратите са новим захтевом за издавање услова уз обавезну доставу одлуку о изменама и допунама планског документа.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласнику РС“ бр.40/2021.) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растинje, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објекта, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
- 3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
- 4) за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

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

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

Доставити:

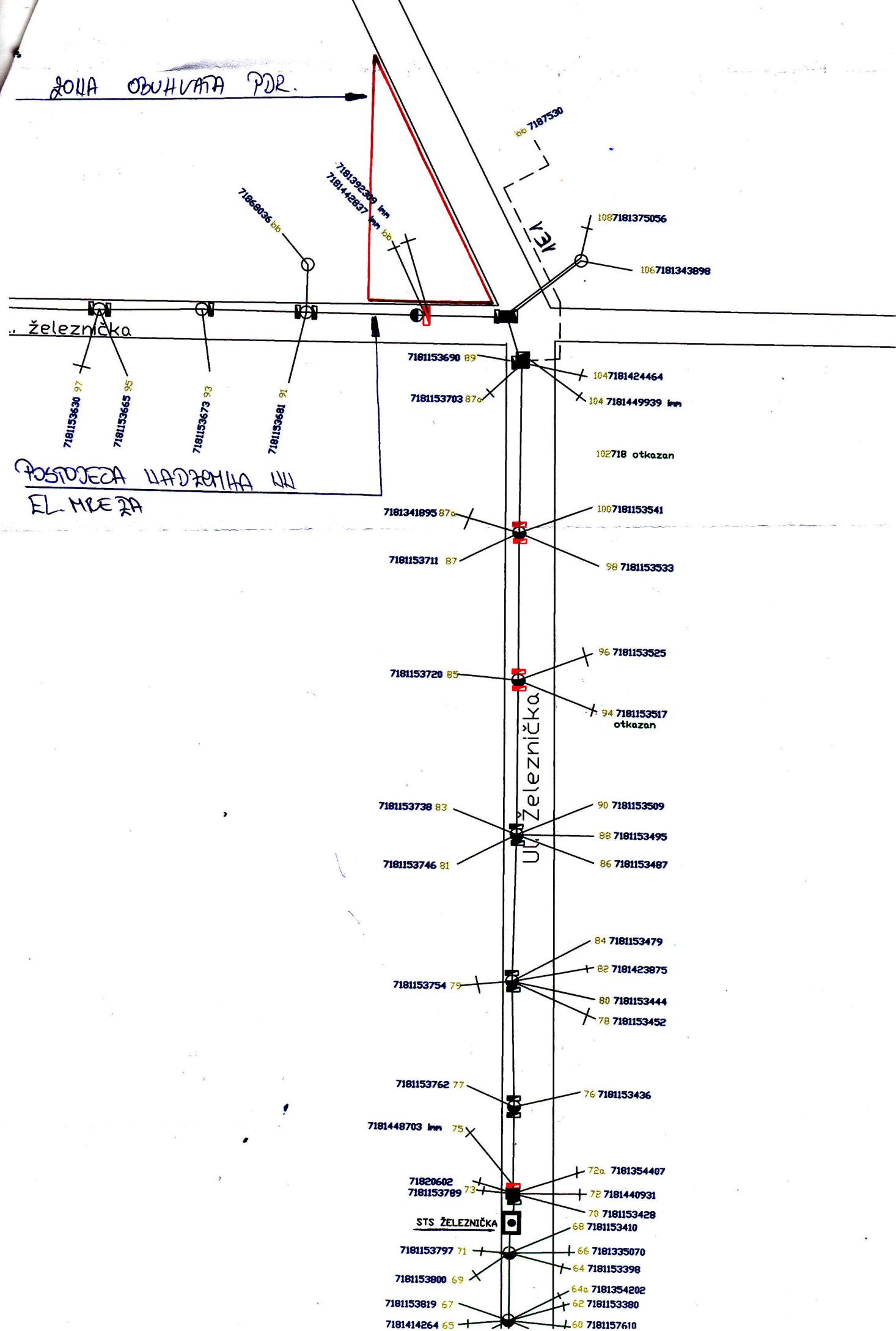
- Наслову
- Служби за енергетику
- Писарници

Директор

Владимир Санадер, дипл.правник



ZONA OBUTVATÁ PDR.



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

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

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 1035-1/2022
Датум : 02.12.2022.год.

Јавно предузеће за послове уређивања
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 525/3
Датум 05.12.2022.год.
Сремска Митровица

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

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

**УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ
„ЦРКВИНЕ“ У КУЗМИНУ ,ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације РАДНЕ ЗОНЕ ПОТЕЗ „ЦРКВИНЕ“ -циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу са компатибилним јавним наменама.

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

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

Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Денивелација се савлађује унутар објекта.

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

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

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

Svetlana Radosavljevic *Mihalj*

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

Мирољуб Кесер

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 521-07/22-3
Датум: 07.12.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 525/4
Датум 09.12.2022. год.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 525 од 25.11.2022. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, Краља Петра Првог број 5, у име Наручиоца кога представља адвокат Рајка Пандуровић из Старе Пазове, улица Светосавска број 7/20, за издавање услова за израду Плана детаљне регулације Радне зоне на потесу "Црквине" у Кузмину, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ
ЗОНЕ НА ПОТЕСУ "ЦРКВИНЕ" У КУЗМИНУ**

Подручје обухваћено Планом налази се у северозападном периферном делу Кузмина (површина катастарских парцела је 2,31 ha) и налази се на катастарским парцелама број: 2793/4, 2797/1, 2797/3, 2797/4, 2792/1, 2792/2, 2798, некатегорисан пут, 2588 део и 2587, део улице Железничке 357 356 и 2566, атмосферски канал све у К.О. Кузмин.

Планом се предвиђа изградња Радне зоне у функцији пољопривреде. Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију изградње стамбених, стамбено-пословних и објеката у функцији пољопривреде као пратећих делатности као и изградња неопходне инфраструктуре.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да је у близини предметног подручја констатован један археолошки локалитет под називом "Црквине" из римског периода.

Приликом изградње објеката или инфраструктурних приклучака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови обавезног археолошког надзора.

На основу горе наведеног за предметно подручје у Плана детаљне регулације Радне зоне на потесу "Црквине" у Кузмину, утврђују се услови и мере заштите:

-обавезан је археолошки надзор приликом изградње објеката и потребне инфраструктуре од стране стручне службе овог Завода;

-ако се у току извођења радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не

оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

-Инвеститор објекта је дужан да обезбеди средстава за истраживање, заштиту, чување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Нацрт Плана детаљне регулације Радне зоне на потесу "Црквине" у Кузмину, доставити на мишљење овом Заводу.

в. д. Директора

Небојша Шулаја

Достављено:

-Јавном предузећу за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из
Сремске Митровице, Краља Петра Првог број 5;
-документацији;
-архиви.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАЛВЗАМ" Сремска Митровица

. Број 525/5

Датум 14.12.2022. год.
Сремска Митровица

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-487260/1-2022

ДАТУМ: 06.12.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јелчић Маријана
Војводе Бојовића бр. 12/3/26
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Технички услови

Поступајући по вашем захтеву број: 525 од 28.11.2022 године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 62/14, Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта „Службени гласник РС“ број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, „Службени гласник РС“ број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и приклучење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и приклучење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објекта Извршне јединице Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За израду Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину.

Телеком Србија на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине бакарни каблови (маркирано црвеном бојом).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: dwg.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217-20690/22
Дана 15.12.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 525/6
Датум 19.12.2022. год.
Сремска Митровица

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

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице, Краља Петра Првог бр. 5, број: 525 од 25.11.2022. године, у поступку израде Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица, наручилац Јелчић Маријана из Новог Сада, ул. Војводе Бојовића бр. 012/3/26, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица, наручилац Јелчић Маријана из Новог Сада, ул. Војводе Бојовића бр. 012/3/26.

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

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19).

Такса у износу 1.990,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 и 2 Закона о републичким административним таксама (Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 137/22-17 од 04.04.2022. године.

Полицијски саветник
Небојша Николић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА
Број: 350-344/2022-VI
Дана: 13.01.2023. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предупредење да употреба терминима
"Урбанизам" и "Сремска Митровица"
Број 19
Датум 16.01.2023. год.
Сремска Митровица

На основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 43 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС, број 32/2019“), Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица по обављеном раном јавном увиду материјала за израду Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквина“ у Кузмину, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

И З В Е Ш Т А Ј

Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној 24.11.2022. године по прибављеном мишљењу Комисије за планове града Сремска Митровица, донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквина“ у Кузмину, град Сремска Митровица.

Материјал за израду Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквина“ у Кузмину, град Сремска Митровица, за рани јавни увид израдило је Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.

Оглашавање раног јавног увида објављено је у локалном листу „Сремске новине“ од 07.12.2022. год. Оглас је објављен и на званичној интернет страници Града Сремска Митровица, као и на огласној табли.

Материјал за рани јавни увид био је изложен у холу зграде Градске куће Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија, број 13 у трајању од 15 дана и то од 07. до 21. децембра 2022. године.

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

Седница Комисије за планове одржана је 21.12.2022. године у сали IV градске куће Града Сремска Митровица у Сремској Митровици на којој је донет следећи

Закључак:

Комисија је сагласна са сачињеним Извештајем по обављеном раном јавном увиду материјала за израду Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквина“ у Кузмину, град Сремска Митровица и План се упућује у даљу процедуру у складу са Законом, односно може се приступити изradi нацрта плана.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађ.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЛЕКАТА
Број: 350-52/2023-VI
Дана: 16.03.2023. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за просторни урбанизам
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број:

117

Датум:

16.03.2023.

год.

Сремска Митровица

На основу члана 49 став 6 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), Комисија за планове Града Сремска Митровица по извршеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица, сачињава следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО:

Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица, састоји се из текстуалног и графичког дела:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I - Општи део

1. правни и плански основ
2. оцена постојећег стања

II - Плански део

1. правила уређења
2. подела простора на урбанистичке целине и концепција уређења
3. биланс површина
4. регулација, нивелација и одређивање јавних површина
5. правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом
6. трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре
7. услови и мере заштите непокретних културних и природних добара
8. услови и мере заштите животне средине
9. услови и мере заштите од пожара
10. мере енергетске ефикасности
11. услови приступачности особама са инвалидитетом

III- Плански део

1. правила грађења
2. услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
3. локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

0. Извод из ППО
1. Постојеће стање - шира локација
2. Постојеће стање - коришћење површина
3. Планско решење - намена површина
4. Подела на карактеристичне зоне и целине

5. План мреже објекта инфраструктуре и регулационо-нивелациони план
6. Зеленило
7. Хоризонтална регулација са предлогом парцелације

Комисија је именована решењем број 02-109/2022-I од 23.12.2022.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2022), решењем број 02-96/2021-I од 23.12.2021.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 25/2021), решењем број 02-20/2019- I од 22.03.2019.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 3/2019) и решењем број 02-145/2020-I од 27.11.2020.год. Скупштине града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 30/2020).

Комисија броји пет чланова у следећем саставу:

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

Седница Комисије одржана је 10.03.2023. год. у сали II градске куће Града Сремска Митровица, са почетком у 10,30 часова. Седници Комисије присуствовали су сви чланови Комисије. У раду Комисије учествовали су и начелник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Весна Вујановић, Давид Бекавац, представници Ј.П. „Урбанизам“ Сремска Митровица Мирјана Вашут, Ивана Ђукић, Милица Хрустић и Никола Симић, подносиоци примедби др. Предраг Милковић, Бошко Чарубић, Боривоје Манојловић и Драгутин Остојић и представници пројектаната Ана Ђупина и Јелена Дронић.

II ПРИМЕДБЕ:

Након излагања уследила је дискусија у којој су учествовали:

- Драгана Дунчић - У текстуалном делу плана потребно је ажурирати правилнике, односно навести тачне бројеве актуелних правилника.
- Драгана Мијатовић - на графичком прилогу број 05 котирати грађевинске линије и удаљеност од државног пута првог Б реда број 19, канала и суседних парцела.

Након дискусије донет је следећи

Закључак

Прихвате се Нацрт Плана детаљне регулације регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица и након исправки по наведеним примедбама упућује на јавни увид.

НАЧЕЛНИК

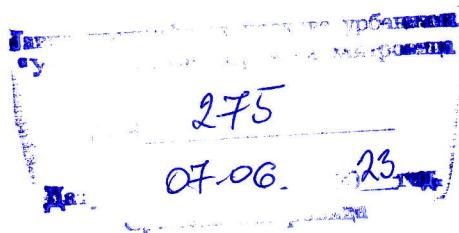
Весна Вујановић, дипл. правник



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам,
просторно планирање и изградњу објеката
Број: 350-52/2023-VI
Дана: 06.06.2023. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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

ИЗВЕШТАЈ

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

- Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица припремила је Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката и ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.
- На седници Комисије за планове Града Сремска Митровица одржаној 13.10.2022. године прибављено је позитивно мишљење на Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица.
- Одлука о изради Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица усвојена је на седници Скупштине града Сремска Митровица дана 24.11.2022. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 16/2022).
- Средства за израду Плана детаљне регулације обезбеђена су у складу са Законом.
- Нацрт Плана детаљне регулације израдило је Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“, Сремска Митровица.
- Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације извршена је од стране Комисије за планове Града Сремска Митровица на седници одржаној дана 10.03.2023. године.

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

- Оглашавање јавног увида о нацрту Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица објављено је у локалном листу „Сремске новине“ од 19.04.2023. год.
- Нацрт Плана детаљне регулације био је изложен на јавни увид у холу зграде Градске куће Града Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија број 13, у трајању од 30 дана, од 19-ог априла до 19-ог маја 2023. године.

– Седница Комисије је одржана 26.05.2023. године у сали IV градске куће Града Сремска Митровица у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова.

Седници су присуствовали чланови комисије Синиша Рауковић, Драган Бекавац, Славко Јонић, Драгана Дунчић и Драгана Мијатовић, начелник Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Весна Вујановић, Давид Бекавац, представници Ј.П. „Урбанизам“ Сремска Митровица Мирјана Вашут, Ивана Ђукић, и Јелена Савић - Лацковић и представници пројектног бироа „Атеље Митровић“ Славенка Митровић - Лазаревић и Зорана Обрадовић.

III - ПРИМЕДБЕ

– У току трајања јавног увида није упућена ни једна примедба на Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица.

Пошто није било примедби донет је следећи

Закључак:

Усваја се Нацрт Плана детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица и упућује Скупштини Града Сремска Митровица на усвајање.

НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ,
ВЕСНА ВУЈАНОВИЋ, дипл.правник,



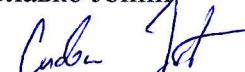
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
СИНИША РАУКОВИЋ, дипл.инж.грађ.



ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:
Драган Бекавац



Славко Јонић



Драгана Дунчић



Драгана Мијатовић



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број: 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној дана 26.09.2023. године донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНЕ ЗОНЕ НА ПОТЕСУ „ЦРКВИНЕ“ У КУЗМИНУ,
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Лажно предузимање за пословне уреднике
„УРБАНИБАИ“ Сремска Митровица

457

Датум 02.10.2023. год.
Сремска Митровица

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације радне зоне на потесу „Црквине“ у Кузмину, град Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

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

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I - Општи део

1. правни и плански основ
2. оцена постојећег стања

II - Плански део

1. правила уређења
2. подела простора на урбанистичке целине и концепција уређења
3. биланс површина
4. регулација, нивелација и одређивање јавних површина
5. правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом
6. трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре
7. услови и мере заштите непокретних културних и природних добара
8. услови и мере заштите животне средине
9. услови и мере заштите од пожара
10. мере енергетске ефикасности
11. услови приступачности особама са инвалидитетом

III- Плански део

1. правила грађења
2. услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
3. локације за које се обавезно ради урбанистички пројекат

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

0. Извод из ППО

1. Постојеће стање - шира локација
2. Постојеће стање - коришћење површина
3. Планско решење - намена површина
4. Подела на карактеристичне зоне и целине
5. План мреже објеката инфраструктуре и регулационо-нивелациони план
6. Зеленило
7. Хоризонтална регулација са предлогом парцелације

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације израђује се у довољном броју примерака у аналогном и дигиталном облику. Све примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику потписује обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине града.

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

Члан 4.

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

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-185/2023-I

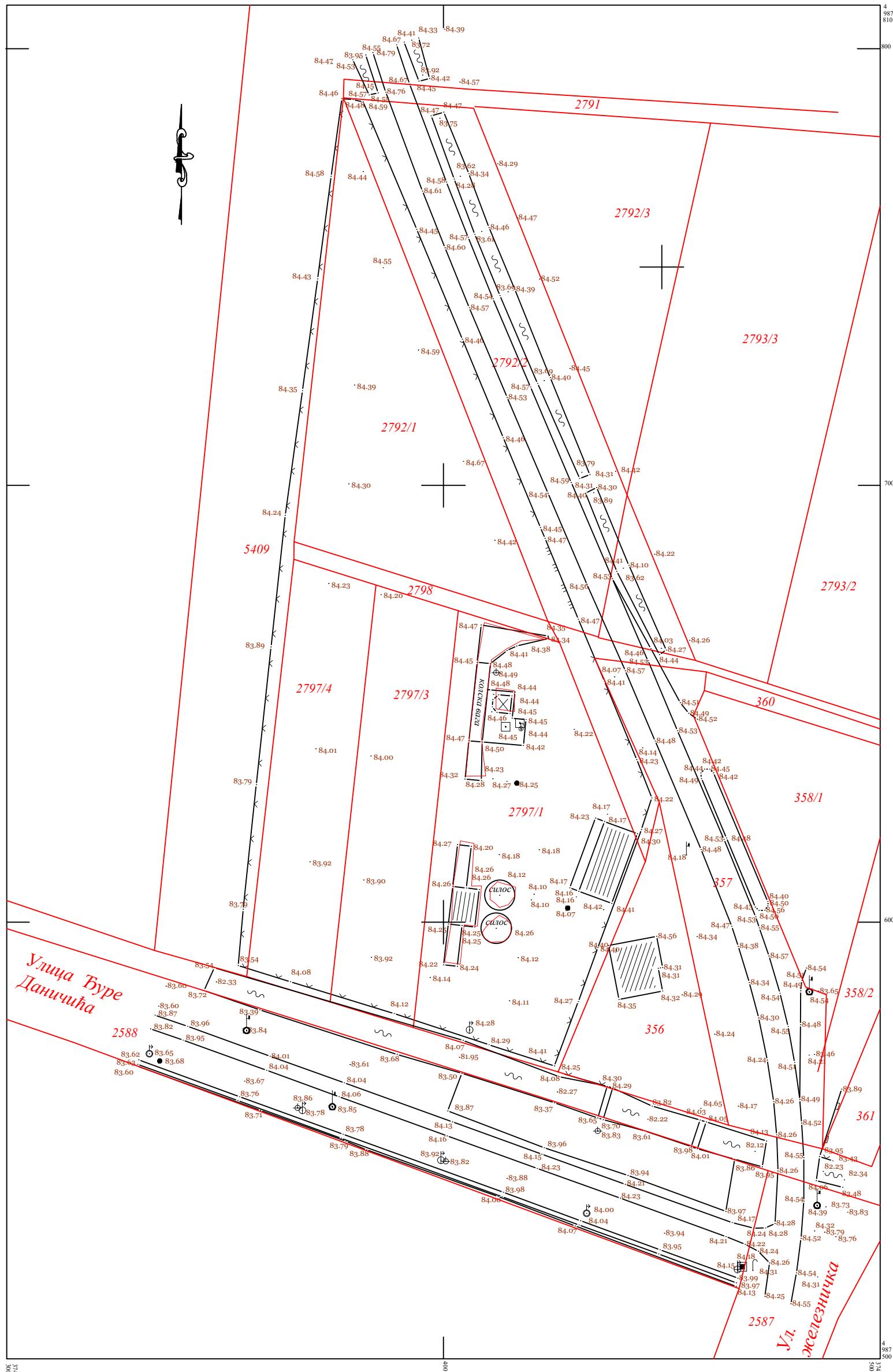
Дана: 26.09.2023. године

Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Владимир Павловић



КАТАСТАРСКО - ТОНОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: к.л.бр. 2798 и остале у К.о. Кузмин



катастарско стапче
фактичко стапче

1 Полази о сниману
а) Метода глобалног позиционирања
септембар, 2022.

Снимање и обрада:
"ГЕОДИГИТ" д.о.о.