

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ГРАДСКОГ СТАДИОНА У ЗОНИ КПЗ-А У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. ПРАВНИ ОСНОВ

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 43/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 і 52/2021) члан 48, и Одлуке скупштине Града Сремска Митровица о изради планског документа бр. 350-239/2020-I од 27.11.2020. године, обрађивач плана Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица приступило је изради Плана детаљне регулације КОМПЛЕКСА ГРАДСКОГ СТАДИОНА у зони КПЗ-а у Сремској Митровици (у даљем тексту: Плана) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. Гласник РС“, бр. 32/2019), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015) и Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник Републике Србије“, број 105/2020).

Саставни део Одлуке је Решење да се за План детаљне регулације КОМПЛЕКСА ГРАДСКОГ СТАДИОНА у зони КПЗ-а у Сремској Митровици не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, по прибављеном мишљењу Градске управе за пољопривреду и заштиту животне средине, број: 501-134/2020-XI од 9.11.2020. године.

План се израђује на основу исказаних потреба Града Сремска Митровица и становника, а по Захтеву за израду Плана детаљне регулације Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, број: 40-18/2020-VI, од 13.10.2020.године.

2. ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПОПИСОМ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У обухвату Плана је простор површине од око 79,73 ha, који се налази у северној зони Сремске Митровице у зони Казнено поправног завода Сремска Митровица, између железничког коридора Београд- Шид и Аутопута Е-70 (Државни пут IА реда А3), источно од примарне градске саобраћајнице – Улице фрушкогорске.

У обухвату Плана се налазе катастарске парцеле са следећим бројевима: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 70/1, 70/2, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/3, 77/5, део 5940/1,5940/2, 5941, део 5942, 7411, 7412, део 7413/1, део 7414/1, 7415, 7416, 7417, 7418, део 7422/1, 7423/1,7423/7, 7423/11, део 7502, 7503/1, 7503/2, 7504, 7505/1, 7505/2, 7506/1, 7506/2, 7506/3, део 7507/3, део 7508/5, део 7528/1, део 9051/1, део 9052/1, део 9052/6, све К.О. Сремска Митровица.

2.1.ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата има десет значајних, преломних тачака које је дефинишу. Граница плана обухвата парцеле у целини осим парцела инфраструктурних објеката и линијских система чија намена и функција остаје непромењена, а обухваћени делови су значајни за план у смислу постојећих, ободних јавних површина и садржаја или унутарблоковских ограничења и приступних путева.

Тачка 1 се налази на северо-западној граници парцеле бр.9051/1 (регулациони појас Улице фрушкогорске), на граници између катастарских општина Сремска Митровица и Лаћарак, у правцу северне границе парцеле бр.7411. Граница креће према истоку пресецајући парцелу бр.9151/1 до северозападне тачке парцеле бр.7411, иде даље ка истоку пратећи њену северну границу, пресеца парцеле бр.7413/1 (јаруга) и 7414/1 (каналско земљиште), наставља северном границом парцела бр.7418 и 7416 и долази до тачке 2.

Тачка 2 је крајња северо-источна тачка парцеле 7416, а у њој, граница на кратко мења правац, иде у правцу југа источном границом парцеле 7416, долази до границе парцеле 7417 и наставља у правцу истока њеном северном границом. У истом правцу граница пресеца парцелу 7422/1 (некатегорисани пут) и наставља ка северу источном границом парцеле 7422/1 све до тачке 3.

Тачка 3 се налази на граници између парцела бр. 7422/1 и 7423/8, у правцу северне границе парцеле бр.7423/11. У тачки 3 граница мења правац и поново иде ка истоку пресецајући парцелу бр. 7423/8, а затим северном границом парцеле бр.7423/11, у истом правцу пресеца парцелу бр. 9052/6 (каналско земљиште) и долази до тачке 4, крајње северо-источне тачке обухвата Плана.

Тачка 4 се налази на граници између парцела бр.9052/6 и 7441, у правцу северне границе парцеле бр. 7423/11. Од тачке 4 граница мења правац и иде ка југу по источној граници парцеле 9052/6, наставља у истом правцу источном границом парцеле 9052/1 (каналско земљиште) и долази до тачке 5, на граници између парцела бр. 9052/6 и 7463/2.

У **тачки 5**, граница на кратко мења правац, иде у ка југо-западу пресецајући парцелу бр. 9052/6, долази до источне границе парцеле бр. 7502(некатегорисани пут) и наставља по њој ка југу све до тачке 6.

Тачка 6 се налази на граници између парцела бр. 7502 и 7486/5, у правцу јужне границе парцеле бр.7506/2. У тачки 6 граница мења правац, креће ка западу пресецајући парцелу 7502, а затим јужном границом парцела бр. 7506/1, 7506/2 и 7507/3. У крајњој западној тачки северне границе парцеле бр. 7507/3, граница мења правац, наставља западном границом парцеле бр. 7507/3 и долази до тачке 7.

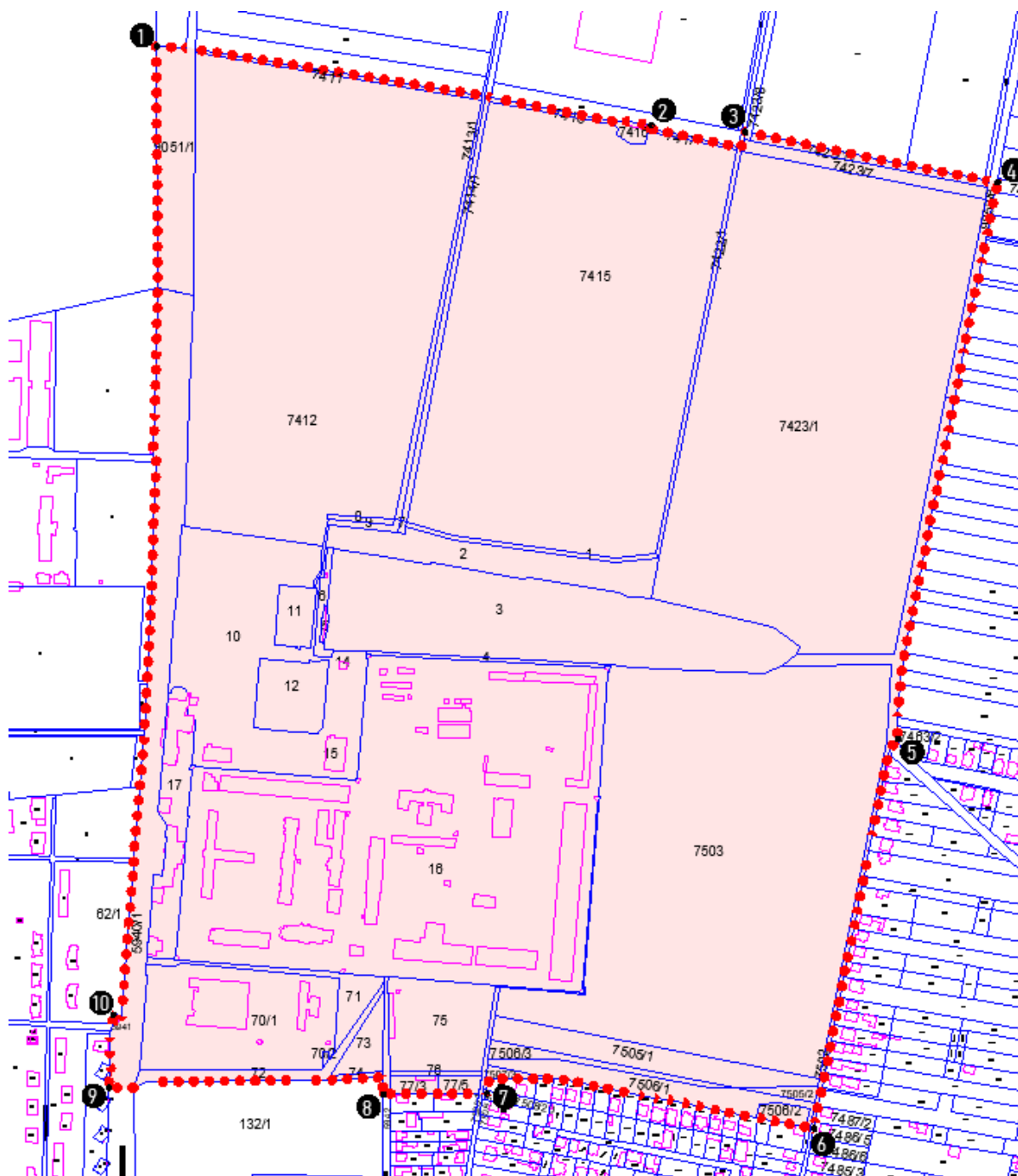
Тачка 7 се налази на граници између парцела бр. 7508/5 и 7508/20, у правцу јужне границе парцеле бр. 77/5. Из тачке 7 граница поново иде ка западу пресецајући парцеле бр.7508/5 и 7528/1 (локални пут), наставља јужном границом парцела бр. 77/5 и 77/3, пресеца парцелу бр.5942(локални пут) и долази до тачке 8.

Од **тачке 8** граница кратко иде ка северу до јужне границе парцеле бр.74, затим мења правац, наставља у правцу запада северном границом парцеле бр.132/1, долази до парцеле бр. 5940/1 (примарна градска улица), пресеца регулациони појас Улице Фрушкогорске, тј. парцелу бр. 5940/1 и долази до тачке 9.

Од **тачке 9** граница обухвата мења правац и иде ка северу западном границом парцеле бр.5940/1 и долази до тачке 10, најистуреније западне тачке на граници са парцелом бр.62/1, где мења правац.

Од **тачке 10** граница на кратко иде ка истоку, а затим се ломи и враћа на правац ка северу и даље по западној међи парцеле бр.5940/1, а затим по западној међи парцеле 9051/1.

Граница долази до почетне тачке 1 и затвара обухват Плана.



Илустрација 1 – обухват Плана

2.2. ПОПИС ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА (ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ)

У обухвату Плана су парцеле у К.О. Сремска Митровица (део или целина), наведене у табеларном приказу, а према подацима из извода из листа непокретности, имају следеће карактеристике :

Бр.	Бр. парцеле к.о. Ср. Митровица	Потес/ Улица	Култура/ начин коришћења	Укупна површина парцеле ha-a-m ²	ДЕО прцеле у обухвату ha-a-m ²	Врста права и облик својине	Имаоци права на парцели, корисник/власник
1.	1	ГРАД	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-11-70		ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
2.	2	ГРАД	СТРЕЛИШТЕ	00-99-98		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
3.	3	ГРАД	Земљиште под зградом и другим објектом/ РИБЊАК	03-71-13		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
4.	4	ГРАД	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-10-30		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
5.	5	ГРАД	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОМОЋНА ЗГРАДА	00-02-13		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
6.	6	ГРАД	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ и градске зелене површине	00-09-74		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
7.	7	ГРАД	КАНАЛ	00-00-84		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
8.	8	ГРАД	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-03-47		ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
9.	9	ГРАД	ЈАРУГА	00-06-43		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
10.	10	Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом и јавни парк/ ЗГРАДА ДРЖАВНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА	03-21-31		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА

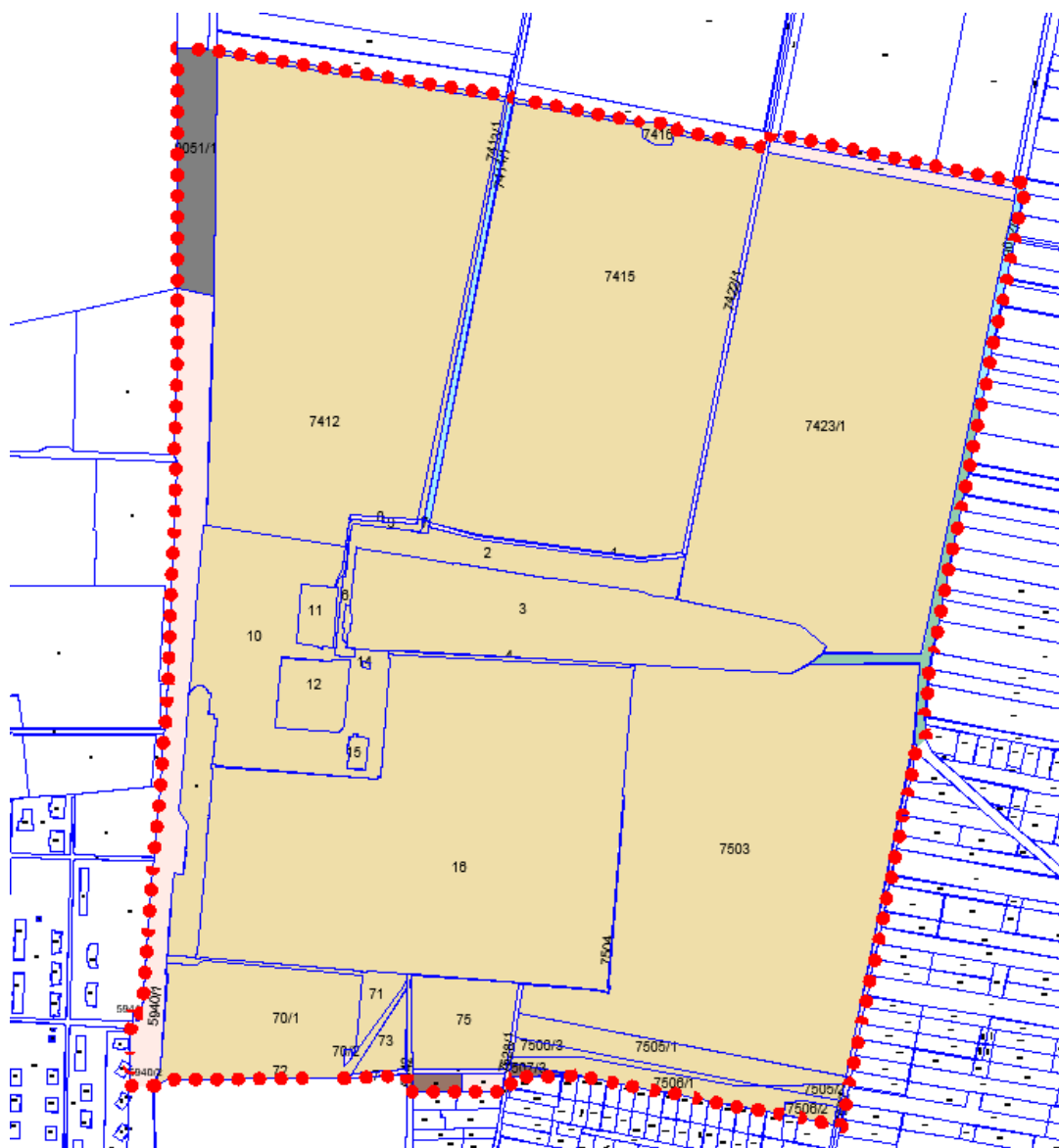
11.	11	ГРАД	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-22-92	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
12.	12	ГРАД	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-50-41	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
13.	14	Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ВОДОПРИВРЕДЕ	00-00-52	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
14.	15	Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ДРЖАВНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА	00-06-69	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
15.	16	Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ДРЖАВНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА	11-58-98	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
16.	17	Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ДРЖАВНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА	00-76-06	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
17.	70/1	Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом и воћњак 3. класе/ ПОСЛОВНА ЗГРАДА	02-02-49	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
18.	70/2	Улица Фрушкогорска	воћњак 3. класе/ ОБЈЕКАТ НЕПОЗНАТЕ НАМЕНЕ	00-00-89	ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
19.	71	ГРАД	пашњак 1. класе	00-29-84	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
20.	72	ГРАД/ Улица Балањучка	Остало вештачки створено неплодно земљиште/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-30-59	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
21.	73	ГРАД	пашњак 1. класе	00-22-97	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
22.	74	ГРАД/ Улица Балањучка	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-02-63	ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
23.	75	ГРАД	Земљиште под зградом и другим објектом и воћњак 2. класе/ ПОМОЋНА ЗГРАДА	00-95-82	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
24.	76	ГРАД/ Улица Балањучка	Земљиште под зградом и другим објектом/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-03-95	ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА

25.	77/3	Улица Др. Милана Костића	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	00-09-46		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	Алић Марија
26.	77/5	ГРАД	њива 1. класе	00-07-98		ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
27.	5940/1	ГРАД/ Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПРИМАРНА ГРАДСКА УЛИЦА	04-57-12	02-27-65	ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
28.	5940/2	ГРАД/ Улица Фрушкогорска	Земљиште под делом зграде	00-00-03		ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
29.	5941	ГРАД/ Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОМОЋНА ЗГРАДА	00-00-10		ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
30.	5942	ГРАД/ Улица Др. Милана Костића	Остало вештачки створено неплодно земљиште/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-79-71	00-05-30	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
31.	7411	ЗАЈЕДНИЦЕ	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-12-92		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
32.	7412	ЗАЈЕДНИЦЕ	њива 3. класе/ ХИПОДРОМ	11-87-18		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
33.	7413/1	ЗАЈЕДНИЦЕ	ЈАРУГА	00-24-70	00-19-52	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
34.	7414/1	ЗАЈЕДНИЦЕ	ЈАРУГА	00-35-17	00-25-87	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	Ј.В.П. „Воде Војводине“/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
35.	7415	ЗАЈЕДНИЦЕ	њива 2. класе	11-33-24		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
36.	7416	ЗАЈЕДНИЦЕ	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОМОЋНА ЗГРАДА	00-06-76		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
37.	7417	ЗАЈЕДНИЦЕ	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-03-70		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА

38.	7418	ЗАЈЕДНИЦЕ	Остало вештачки створено неплодно земљиште	00-05-47		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
39.	7422/1	ЗАЈЕДНИЦЕ	Земљиште под зградом и другим објектом/ НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	00-24-99	00-16-38	ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
40.	7423/1	ЗАЈЕДНИЦЕ	њива 1. класе	12-22-78		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
41.	7423/7	ЗАЈЕДНИЦЕ	њива 1. класе	00-32-36		ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
42.	7423/11	ЗАЈЕДНИЦЕ	њива 1. класе	00-18-56		ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
43.	7502	Улица 6. источно- босанске бригаде	Земљиште под зградом и другим објектом/ НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ	00-42-75	00-17-10	ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
44.	7503/1	ГРАД	њива 1. класе	10-94-83		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
45.	7503/2	ГРАД	њива 1. класе	00-63-95		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
46.	7504	ГРАД	Остало вештачки створено неплодно земљиште/ ИСТОЧНИ БЕДЕМ КПД	00-04-03		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
47.	7505/1	ГРАД	њива 1. класе	00-56-40		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
48.	7505/2	ГРАД/ Улица Балањучка	њива 1. класе/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-07-38		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
49.	7506/1	ГРАД/ Улица Балањучка	њива 1. класе/ ЛОКАЛНИ ПУТ	00-58-60		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
50.	7506/2	ГРАД	њива 1. класе	00-09-41		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА

51.	7506/3	ГРАД	њива 1. класе	00-09-06		Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	КПД Сремска Митровица/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
52.	7507/3	Улица Балањучка	њива 1. класе/ ПУТ	00-05-19	00-04-79	ПРИВАТНА СВОЈИНА	Веса Бранко
53.	7508/5	Улица Краишка	њива 1. класе	00-00-32	00-00-11	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	Томашевић Љиљана
54.	7528/1	ГРАД/ Улица Крајишка	Земљиште под зградом и другим објектом / ЛОКАЛНИ ПУТ	00-42-54	00-04-49	ЈАВНА СВОЈИНА	Град СРЕМСКА МИТРОВИЦА
55.	9051/1	ЗАЈЕДНИЦЕ/ Улица Фрушкогорска	Земљиште под зградом и другим објектом/ ПУТ	01-02-97	00-94-40	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	Јавно предузеће "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
56.	9052/1	ГРАД	КАНАЛ	01-79-87	00-47-25	ЈАВНА СВОЈИНА	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
57.	9052/6	ЗАЈЕДНИЦЕ	КАНАЛ	00-35-75	00-16-72	Право коришћења/ ДРЖАВНА СВОЈИНА	Ј.В.П. „Воде Војводине“/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА
УКУПНА ПОВРШИНА					79-73-22		

Табела 1 – имовинско-правна структура власништва на парцелама у обухвату Плана



Илустрација 2 - имовинско-правна структура власништва на парцелама у обухвату Плана

	парцеле у јавној својини Града Сремска Митровица
	Државна својина републике Србије право коришћења: КПЗ Сремска Митровица
	Државна својина републике Србије право коришћења: ЈП "Путеви Србије"
	Државна својина републике Србије право коришћења: ЈВП "Воде Војводине"
	парцеле у јавној својини АП Војводина
	приватна својина или право коришћења

Легенда – имовинско-правна структура власништва на парцелама у обухвату Плана

Највећи део површине у обухвату је у власништву Републике Србије са правом коришћења Казнено поправног завода Сремска Митровица, око 92% од укупне површине у обухвату Плана.

У јавној својини Града Сремска Митровица је око 3,66% од укупно обухваћене површине, а то је појас регулације ободних саобраћајница и унутарблоковски некатегорисани путеви. у јавној својини су и површине уз границу обухвата Плана чија намена још није дефинисана, а преостале су површине након формирања спортских комплекса овим планом.

Водно земљиште у власништву Републике Србије, а са правом коришћења Ј.В.П. „Воде Војводине“ заузима око 0,78% од укупне површине у обухвату, а у власништву АП Војводине око 2,28%. Укупно, око 3% површине у обухвату плана је каналско земљиште.

Корисник 1,2% површине у обухвату је ЈП „Путеви Србије“, а то је део појаса регулације Улице Фрушкогорске - власник Република Србија.

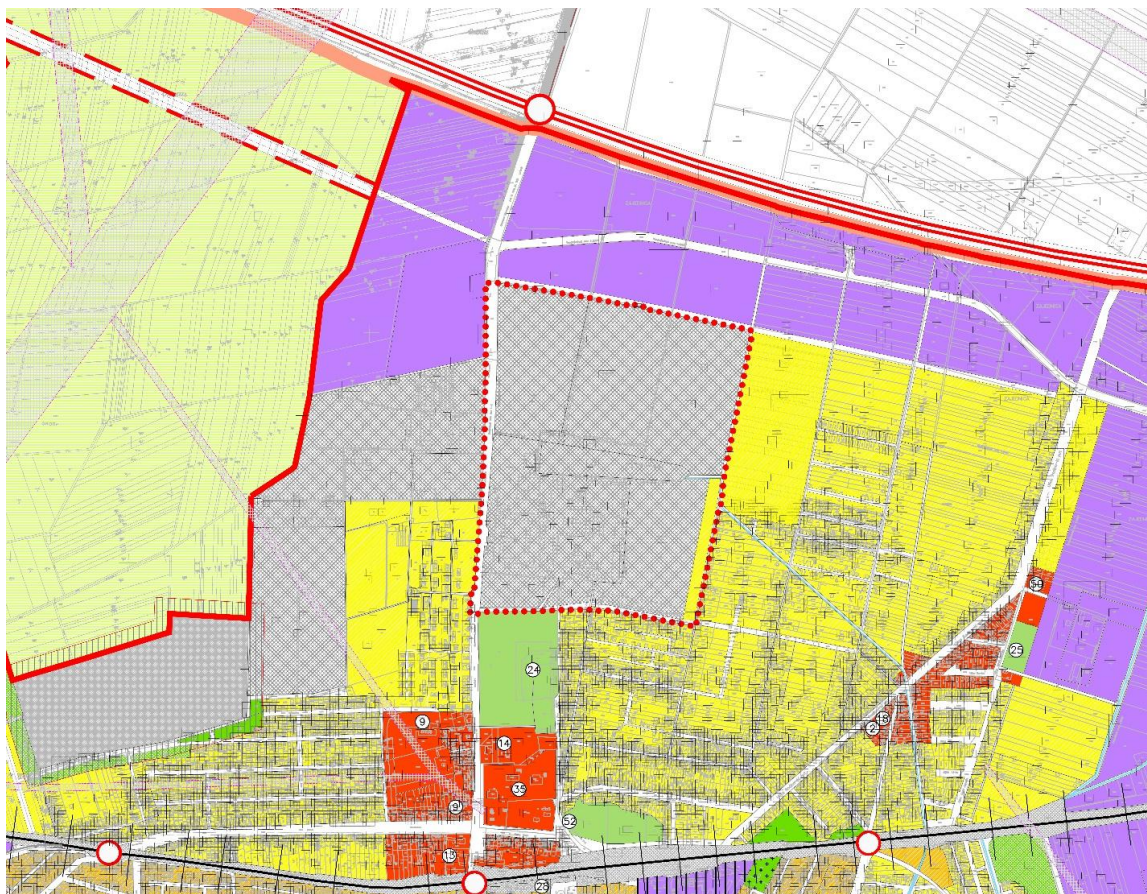
У приватној својини је веома мали део површине у обухвату, око 0,06% од укупне површине.

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду овог Плана је Генерални урбанистички план Града Сремска Митровица („Сл. лист Града Сремска Митровица“, бр 4/2015), у даљем тексту „ГУП СМ 2015“, а План генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Сл. лист Града Сремска Митровица“ бр. 11/2009), у даљем тексту „ПГР СМ 2009.“, се користи као документациона основа и доношењем овог Плана његове одреднице ће престати да важе у том делу.

3.1. ИЗВОД ИЗ ГУП-а СМ 2015



Илустрација 3 – ГУП СМ 2015 – планирана намена површина

САДРЖАЈИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ЗОНА КАЗНЕНО ПОПРАВНЕ УСТАНОВЕ

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА УРБАНОГ ТИПА И СРЕДЊИХ ГУСТИНА

ЗОНА СЕКУНДАРНОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

РАДНИ САДРЖАЈИ

ПОСЛОВНА ЗОНА

ЦЕЛИНА 4 – СЕВЕРНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На овом простору преовлађујуће намене су: зона породичног становања урбаног типа и зона пословања (радно-комерцијална зона). Поред уличних и саобраћајних коридора, у обухвату су још два секундарна градска центра и површине за спорт, рекреацију и јавно зеленило.

Значајан део ове просторне целине захватају и садржаји посебне намене – зона казнено-поправне установе и зона садржаја специјалне намене, који ће се даље реализовати према потребама, захтевима и посебним условима надлежних институција.

Насеље колективног становања "КПД" је комбинација једнопородичних и вишепородичних објеката. Зона породичног становања је већим делом реализована, мада има још доста неизграђеног простора резервисаног за ову намену. У овој зони је присутна и спонтана (непланска) градња, а јавља се на локацијама у насељу Радиначки пут ("Мала Босна" и "Мала Славонија"), за које је у међувремену донет план детаљне регулације, а којим је дефинисана ремоделација, односно регулација, парцелација и комунално опремање овог простора. Спонтана градња ће постепеном трансформацијом и даљом изградњом прерасти у планирану намену - породично становање.

У овој зони је осим становања дозвољено и компатибилно пословање, комерцијалне и услужне делатности, јер је евидентан недостатак јавних садржаја, а стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (до 3 стана или локала). Препоручени индекс заузетости је до 40%, висина објеката до П+1+Пк, уз обезбеђење паркирања на сопственој парцели, а грађевинска линија новог објекта се, по правилу, поставља као код већине објеката у улици.

Пословна зона захвата северни и источни део ове целине. Највећим делом овај простор је неизграђен, те ће се у планском периоду пољопривредне површине перманентно приводити планираној намени, пре свега кроз регулацију, уређење и комунално опремање простора.

У пословној зони су дозвољене све радно-комерцијалне намене, изузев индустријских комплекса: продаја, услужне делатности и сервиси, прерада и "чиста" производња (без издувних гасова и отпадних продуката, буке, вибрација и других негативних утицаја на животну средину), складишни простори, дистрибутивни и логистички центри и слично. У пословној зони није предвиђена изградња стамбених објеката, препоручени индекс заузетости је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 2,0.

3.2. ИЗВОД ИЗ ПГР СМ 2009.

Поред одредница ГУП-а СМ 2015 за израду овог Плана су меродавне и намене простора као и саобраћајна и инфраструктурна решења ПГР-а СМ 2009. уколико нису у супротности са ГУП-ом СМ 2015 и важећим Законом. Према ПГР-у СМ 2009 простор у обухвату овог Плана се налази у **Урбанистичкој зони - независних просторних система и то:**

нпс 1- затворене зоне и комплекси (простори специјалне намене),

нпс 2- отворени системи уређених зелених и рекреативних површина и

типичној градској целини 5- насеља породичног становања (мањи део површине у обухвату у југоисточном делу обухвата Плана)



Илустрација 4 – ПГР СМ 2009 – планирана намена површина

- простори специјалне намене
(в.ј. , к.п.д.)
- остале зелене површине
- водене површине
- становање,са делатностима
малих густина

Легенда планиране намене површина - ПГР СМ 2009

УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ ГРАДА

...

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 9 - независни просторни системи (НПС)

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

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

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

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

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

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

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

...

Блокови тип 9а - простори специјалне намене на рубу грађевинског подручја:

...

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

...

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

НПС 2 Б- Системе јавних површина:

Просторни систем тргова и доминантних пешачких праваца

Изразити централитет градске слике Сремске Митровице огледа се се у распореду градских тргова који се, практично, сви налазе у центру града, у

пречнику од неколико стотина метара док простора такве или сличне функције има 3 у осталом делу насеља, пречника око 2км.

...

Блокови тип 9е - уређене зелене и рекреативне површине:

...

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

...

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

...

НПС 2 Ц - Уређене зелене и рекреативне (спортеке) површине и доминантни правц дрвореда:

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

...

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

...

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

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

...

Блокови тип 9ф - спортско-рекреативни терени:

...

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

ТИПИЧНА ГРАДСКА ЦЕЛИНА 5 –насеља породичног становања (27 блокова)

Ова ТГЦ5 је широко распрострањена у ужој и широј периферији Сремске Митровице. Бројна урбана стамбена насеља малих и средњих густина ...

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

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

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

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

Сремска Митровица:

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

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

...

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

Зона захвата простор а између улица:

граница к.о. Сремска Митровица и Лаћарак, Манђелошки пут, Фрушкогорска, Железничка пруга Београд - Шид, Лаћарачка. Површине око 140ха. Простор ове зоне карактеришу насеља вишепородичног и породичног становања КПД, породичног становања „Северно од ул.Планинске“, и „Шалабара“, простор секундарног центра око основне школе. Северни део ове зоне су простори у

употреби КПД неусграђени'пољопривредни делом као простор специјалне намене .

Циљеви урбаног развоја су перманентна трансформација према конкретним правилима уређења и грађења за сваку типичну градску целину у овој зони са нагласком на формирању секундарног центра.

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

4.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ



Илустрација 5 – ортофото подручја обухваћеног Планом (2013.год)

4.1.1. ГЕОГРАФСКА ОБЛАСТ

Простор Града простира се између гребена Фрушке Горе и плодне мачванске равнице. Средишњим делом Града у смеру запад-исток протиче међународна река Сава.

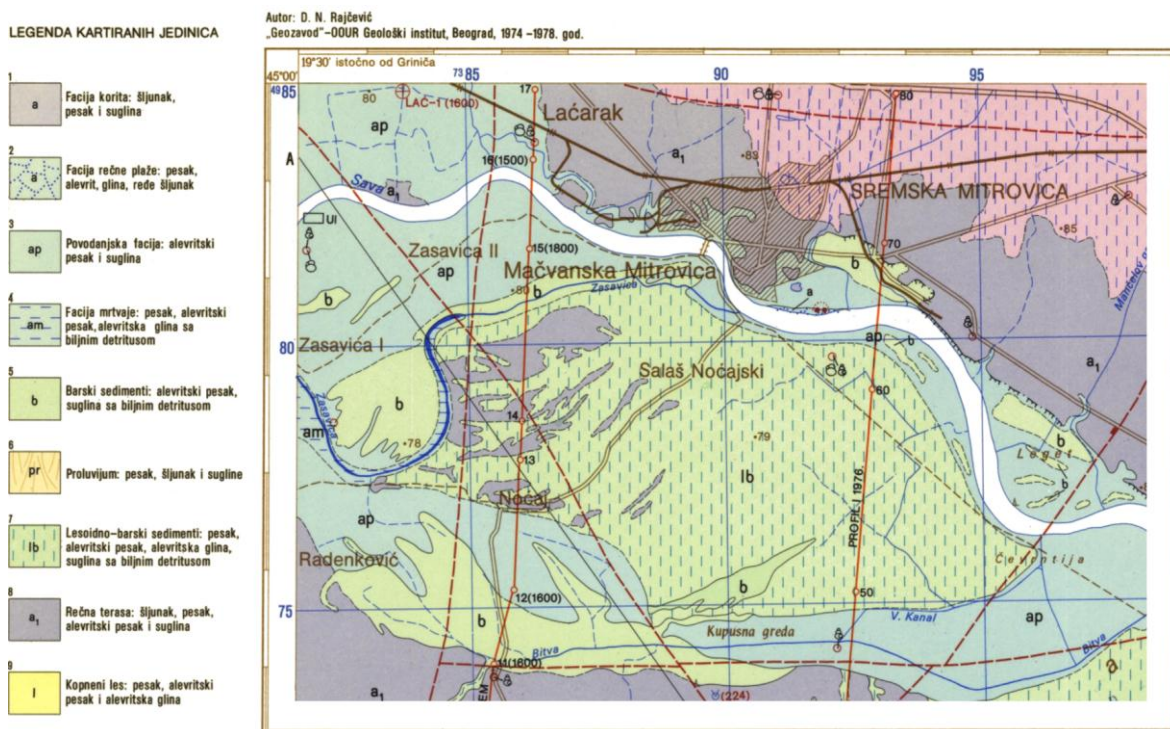
По свом макро географском Град Сремска Митровица налази се у склопу Панонске области, у јужном делу Покрајине, на контакту алувијалне равни реке Саве на југу и обронака Фрушке Горе на северу. Унутар територије Града издвајају се четири основна морфолошка облика: ниска алувијална равна реке Саве, лесна тераса и лесна зараван и обронци Фрушке Горе.

Обухват плана се налази у Срему на лесној тераси, на територији Града Сремска Митровица, окружен атаром и пољопривредним земљиштем. Постојећим путним правцима повезан је са административним центром, Београдом и Новим Садом на удаљености мањој од 100 км.

4.1.2. ГЕОЛОШКЕ И ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Алувијална раван реке Саве има знатно већу површину северно него јужно од реке. Код Сремске Митровице она је најужа. Нагнутост равни према реци Сави је веома мала, тако да су скоро сви јужнофрушкогорски потоци у својим доњим токовима добили канале. Рељеф насеља није изражен што му даје типичан равничарски карактер. Простор у обухвату Плана је такође веома раван са благим нагибом од севера ка југу са просечном надморском висином од 86мНВ.

У геолошком смислу на простору обухвата Плана се налази речна тераса, барски седименти и речно корито са песковима, суглинама и шљунковима фација корита и поводња.



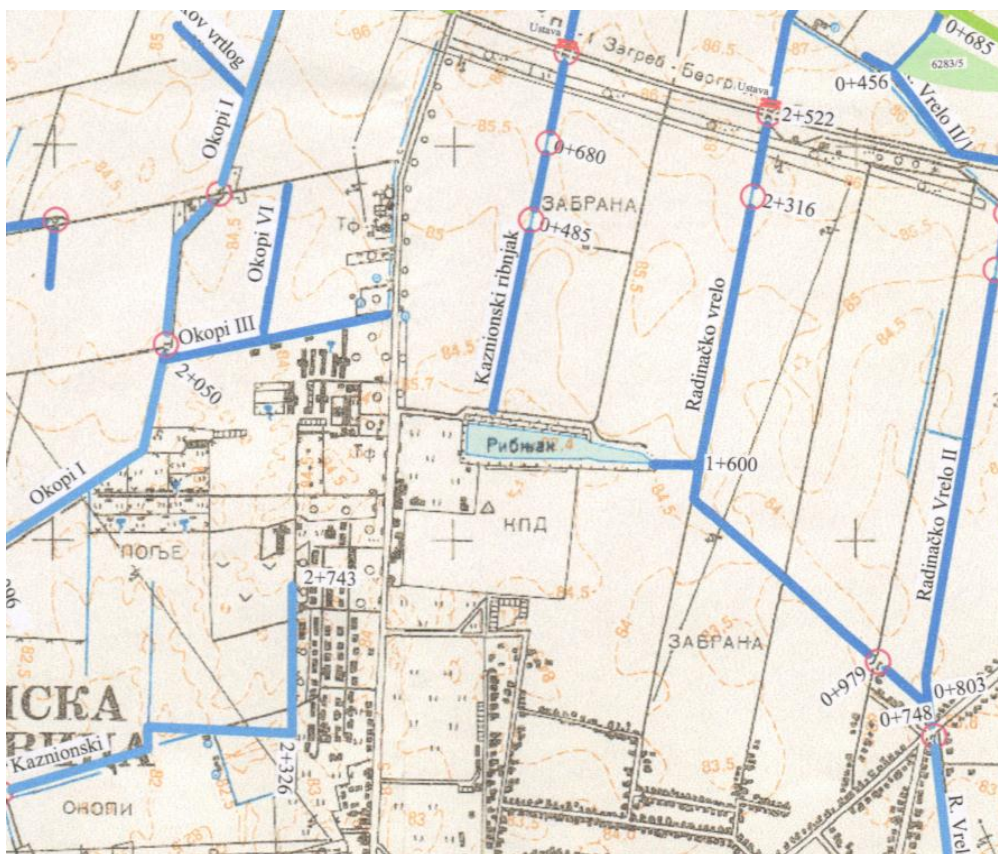
Илустрација 6— геолошки састав

4.1.3. ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Површинске воде

Површинске воде се јављају у облику сталних и повремених водотока, бара и вештачких акумулација. Већина ових водотока креће са Фрушке горе и са њених обронака, а хране се водом од једног или више сталних извора који избијају у врховима долина испод самог била планине. Већина водотока има правац тока од Фрушке горе према реци Сави.

Река Сава је основни природни водоток којем гравитирају сви водотоци и која има све карактеристике равничарске реке са разликом између минималног и максималног водостаја 8,02 m. На подручју Града Сремска Митровица река Сава се протеже од km 118+000 до km 191+000 на левој обали и од km 127+700 до km 163+562 на десној; односно територија Града лежи на левој обали у дужини од 73,0 km, а на десној у дужини од 35,86 km.



Илустрација 7- каналска мрежа у зони обухвата Плана и у непосредном окружењу

На подручју обухваћеном Планом се налазе водни објекти који припадају сливу канала Чикас, чији је реципијент река Сава. Уз источну границу обухвата је канал Радиначко врело. У оквиру подручја обухваћеног Планом налази се канал Казнионски ribњак– главни канал подслива „Казнионски“, чији је реципијент канал Радиначко врело.

Подземне воде

Алувијална равна Саве образована је од лесоидних седимената и преталоженог леса који представљају добре колекторе подземне воде. Фрушкогорски део Града који је састављен од квартарних седимената представљен је првенствено дебелим наслагама леса, које као порозне имају велики значај за хидрогеолошке односе. У њима долази до губљења атмосферских и површинских вода у коритима фрушкогорских водотока, постепеним процеђивањем и понирањем воде до водонепропусних слојева.

Кретање подземних вода на територији Града Сремска Митровица прати се путем мреже осматрачких бунара.

4.1.4. КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Клима на простору обухвата Плана је умерено континентална са микроклиматским специфичностима због утицаја планинског подручја Фрушке Горе.

Средња годишња температура ваздуха износи 10,9°C. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,4°C, а најтоплији јули са +24,4°C. Први мраз се јавља у периоду од 1. до 16. новембра, а у вишим пределима од 16.

новембра до 1. децембра. Ово се објашњава утицајем шумског појаса у нижим брдовитим пределима.

Највише падавина има у пролеће и лето, а најмање у јесен и зиму.

Кише падају у облику пљускова у јуну месецу. Просечна количина падавина је 650 l/m². Падавине у облику снега су ограничене на период од децембра до половине марта.

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

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

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

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

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

4.1.5. СЕИЗМИКА

Подручје у обухвату Плана се налази у зони VII степена ЕМС-98 скале сеизмичког hazarda за повратни период од 475 година. Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) основа за планирање и пројектовање је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година.

У сваком случају овакве сеизмичке карактеристике обавезују да се код грађења примењују одређене мере заштите, али не представљају ограничавајући фактор за организацију простора и градњу на предметном подручју, уколико се поштују одговарајући прописи и стандарди из ове области.

4.1.6. ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

На територији Града Сремска Митровица заступљени следећи педолошки типови земљишта са својим варијететима: чернозем, ливадска црница, ритска црница, алувијум гајњача, парарендзина на лесу, мочварно глејно земљиште, минерално барско земљиште и параподзол. Минеролошки састав терасног леса, услед испирања карбоната више подсећа на глину.

На простору обухвата Плана је заступљен чернозем карбонатни на лесној тераси. На основу својих морфолошких, метаболичких, хемијских и водно-физичких особина, ово земљиште је највеће производне вредности и даје уједначене приносе уколико има довољно влаге у вегетационом периоду.

4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

4.2.1. НЕПОСРЕДНО ОКРУЖЕЊЕ –УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ УТИЦАЈНОГ ПОДРУЧЈА

Површина у обухвату Плана се налази у северном делу града, у постојећој зони Казнено поправног дома, део простора између Железничког коридора пруге Београд – Шид и Аутопута Е-70.

На северној страни, ван подручја у обухвату, се протеже коридор Државног пута IА реда АЗ, односно Аутопут Е-70 са радно – комерцијалним зонама са обе стране пута, северно и јужно. Између северне границе обухвата Плана и Аутопута радно комерцијална зона подељена је на две целине Државним путем IА реда број 123 (Улица Димитрија Давидовића) које су дефинисане Плановима детаљне регулације:

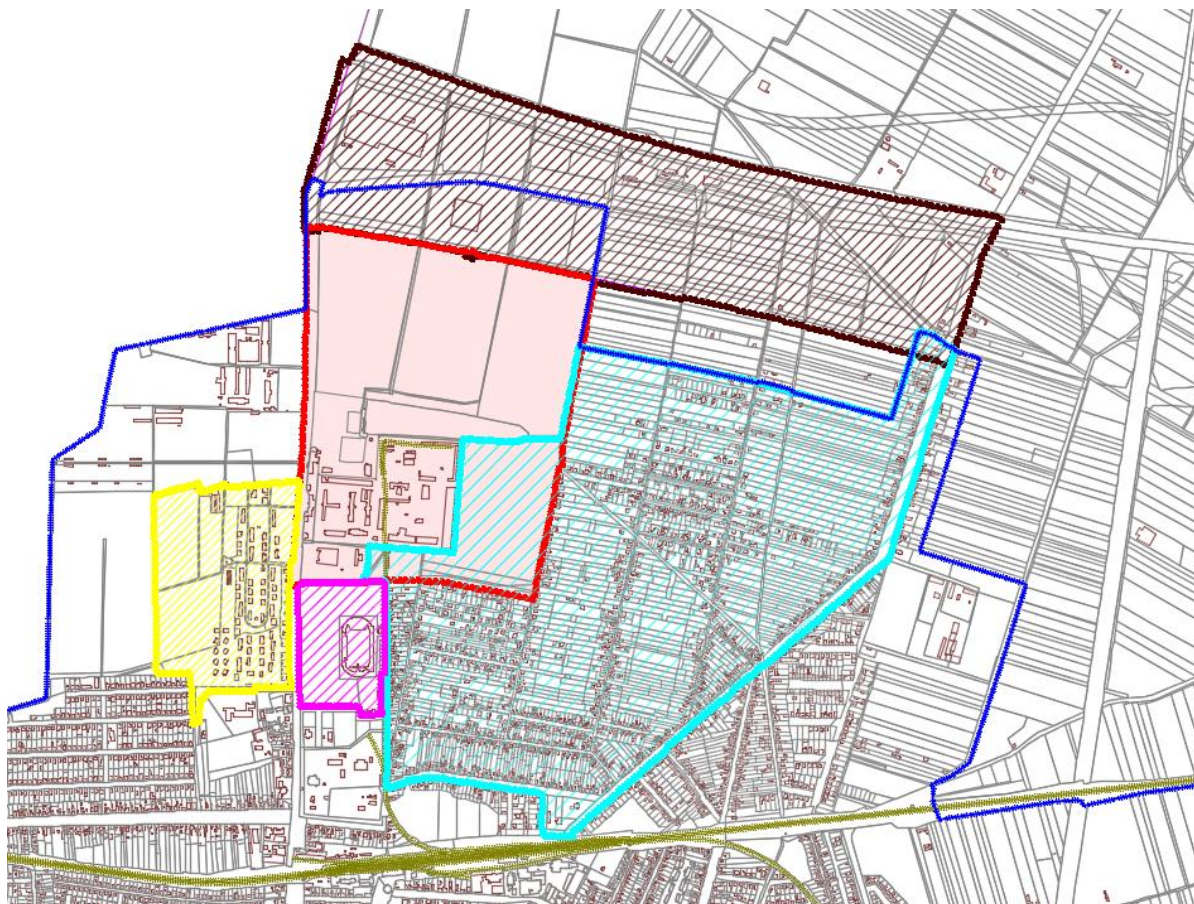
- ПДР радно–комерцијалне зоне уз Аутопут Е-70 у Сремској Митровици, (Сл. лист Општине Сремска Митровица, бр. 7/2007);
- ПДР радно–комерцијалне зоне „Север 2“ у Сремској Митровици, (Сл. лист Града Сремска Митровица, бр. 7/2011) од 12.09.2011.

Током реализације и спровођења ова два плана показала се потреба за обједињавањем ове две радно-комерцијалне зоне и редеофинисањем саобраћајне матрице. У току је израда Плана детаљне регулације радне зоне „Север“ у к.о. Сремска Митровица (Одлука о изради број: 350-72/2020-I, од 29.05.2020.године). Северна граница обухвата предметног ПДР градског Стадиона... и јужна граница ПДР радне зоне „Север“... се поклапају, осим парцеле бр.7416 која је у пресеку ова два обухвата пошто својим обликом, положајем и наменом не одговара постојећој ортогоналној матрици, а ни планираним решењима са правилним саобраћајним коридорима и парцелама са другим дефинисаним наменама.

Са **јужне стране** обухвата Плана између границе обухвата и Железничке пруге Београд-Шид, налази се уређена зелена, парковска површина са Атлетским стадионом и пратећим садржајима у његовој функцији. Источно од Атлетског стадиона почиње насеље породичног становања, плански дефинисано у ПДР дела стамбеног насеља „Радиначки пут“ у Сремској Митровици, (Сл. лист Општине Сремска Митровица, бр. 1/2007). Обухват наведеног Плана се у југоисточном делу преклапа да делом обухвата предметног ПДР градског стадиона. Након усвајања Плана у изради, у наведеном делу, важиће сва правила и одреднице ПДР комплекса градског стадиона у зони КПЗ-а у Сремској Митровици..

На **источној страни** изван обухвата Плана је насеље породичног становања, плански дефинисано кроз ПДР дела стамбеног насеља „Радиначки пут“ у Сремској Митровици (Сл. лист Општине Сремска Митровица, бр. 1/2007). Плански су дефинисане све планиране приступне и сабирне саобраћајнице, али нису реализоване у потпуности имајући у виду да се ради о земљишту у приватном власништву, њивама у месту, а поступак промене намене временски није усаглашен између власника. Јавне површине се реализују стихијски, према броју реализованих објеката.

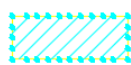
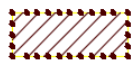
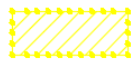
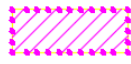
Насеље је у великом проценту реализовано и највеће је насеље породичног становања у граду, са објектима породичног становања мале спратности (до П+1+Пк) на припадајућим парцелама уједначене величине (око 600m²). Имајући у виду да је овај тип становања типичан и најчешћи, најчешћи избор грађана у равничарском граду какав је Сремска Митровица, потребе за проширењем зоне индивидуалног становања постоје. Оквир и граница према западу насеља породичног становања биће дефинисани предметним Планом формирањем двостраног низа нових парцела породичног становања и разграничења комплекса КПЗ-а и становања ново-планираном сабирном саобраћајницом.



Илустрација 8- утицајно подручје

ОДНОС ПОДРУЧЈА У ОБУХВАТУ ПРЕМА ОКОЛИНИ

/плански дефинисано земљиште у окружењу/

	обухват предметног ПДР комплекса ГРАДСКОГ СТАДИОНА у зони КПЗ-А у сремској Митровици
	ПДР дела стамбеног насеља "РАДИНАЧКИ ПУТ" у Сремској Митровици
	ПДР радно- комерцијалне зоне "СЕВЕР" у Сремској Митровици
	ПДР западног дела стамбеног насеља "КПД" у Сремској Митровици
	УП парцелације и препарцелације за АТЛЕТСКИ СТАДИОН у Улици Др. Милана Костића у Сремској Митровици
	граница грађевинског подручја Града Сремска Митровица

Западну границу обухвата плана чини Улица Фрушкогорска, тј. западна граница парцела у оквиру регулационог појаса ове примарне градске саобраћајнице. На југозападној страни зона у обухвату се граничи са насељем вишепородичног становања у блоку отвореног типа – Стамбено насеље „КПД“, саттенденцијом проширења на запад дефинисаним у ПДР западног дела стамбеног насеља „КПД“ у Сремској Митровици (Сл. лист Града Сремска Митровица, бр. 14/2019) од 25.10.2019.

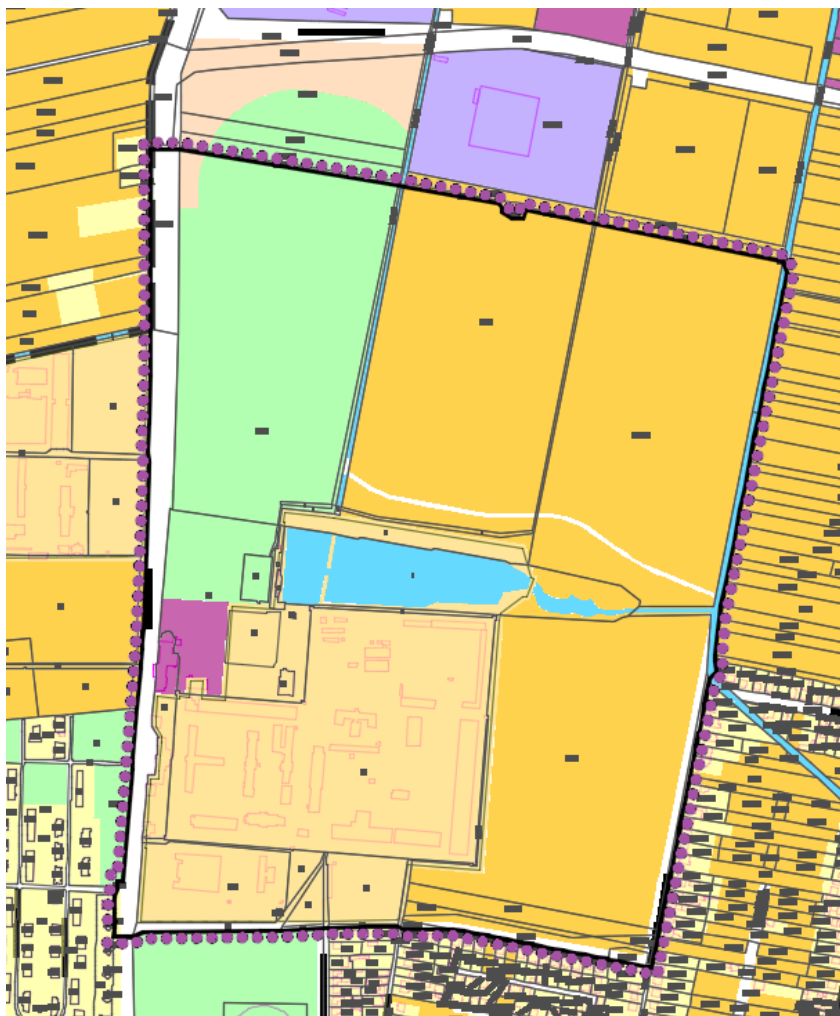
Средишњи део западне, граничне зоне је простор специјалне намене, зона КПЗ-а са припадајућим пољопривредним земљиштем које се протеже ка западу.

Северозападни део простора је неизграђено грађевинско земљиште које ће бити предмет Плана детаљне регулације градске обилазнице ка Лаћарку и нове радно-комерцијалне зоне уз планирану обилазницу.

Процес урбанизације простора у обухвату Плана је већ започет.

План ће одредити границе обухвата грађевинског подручја, поделу простора на посебне целине и зоне и ускладити их са започетим трендом развоја корисника простора.

4.2.2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ



Илустрација 9- постојећа намена површина у обухвату плана

КАЗНЕНО ПОПРАВНИ ЗАВОД

Доминантна функција у обухвату плана је специјална намена Казнено поправног завода у Сремској Митровици.

Завод спада у установе општег типа, а по степену обезбеђења у затворене установе са затвореним, полуотвореним, отвореним и одељењем за извршење мере притвора. У затвореном делу Завода налазе се три павиљона за смештај осуђених лица, школа, болница, црква (саграђена 1893. године и с постављењем два духовника православне и римокатоличке вере на сталном располагању осуђеницима верницима), касније претворена у дом културе, одмаралиште за осуђена лица, спортски центар и помоћни објекти. У малим просторијама објекта, првобитно намењеном за фазу изолације, сада су смештени осуђеници, као и осуђеници који издржавају дисциплинску казну упућивања у самицу. Карактеристично је да се овим просторијама приступа преко галерије, која је на два нивоа. У склопу павиљона су заједничке просторије и канцеларије особља.

Трећи објект или павиљон намењен је за издржавања казне млађих пунолетних лица и у њему је смештено пријемно одељење. Касније су изграђени објекти полуотвореног и отвореног одељења у лепом природном амбијенту, чиме је створена заокружена Целина система.

Капацитет установе је пројектован за смештај 1150 осуђених лица, а просечно бројно стање је 1280 осуђених лица и 65 притвореника који се налазе у истражном одељењу. Ово је једина установа у систему извршења кривичних санкција у Републици Србији у којој казне издржавају и страни држављани.



Илустрација 10 – ортофото подручја КПЗ-а

Највећи део површине у обухвату је у власништву Републике Србије са правом коришћења КПЗ-а Сремска Митровица, око 92% од укупне површине, а то је око 72,45ха обухваћеног простора Плана.

Сам комплекс КПЗ-а заузима површину од око 19,3ха, а преостало земљиште које користи су отворене површине ван комплекса са различитим јавним функцијама.

Хотел „Срем“ са пратећим отвореним, зеленим површинама баштом и прилазним паркингом, налази се северно од управне зграде КПЗ-а, у улици Фрушкогорској и заузима површину од око 1ха. У подземној етажи хотела у децембру 2019. године отворен је Музеј митровачког Казнено-поправног завода са затворским експонатима из прошлих времена и поставком која сведочи страдању између два светска рата.

На крајњем северо западу обухвата, налази се градски Хиподром са свим пратећим објектима Коњичког клуба, ергелом, трибинама, угоститељским и помоћним зградама, а заузима површину од око 16ха. Хиподром је неколико пута мењао свој облик прилагођавајући се терену и околним садржајима. Нема облик правилне елипсе услед недостатка дужине терена. Имајући у виду традицију Града Сремска Митровица од римских времена до данас, Хиподром заузима веома важно место на лествици приоритета када су у питању спортски објекти. Коњички клуб „Срем“, основан је 2015. године од стране радника КПЗ-а који одржавају терен и аргелу. Терен треба планирати по свим важећим европским стандардима, као и све потребне објекте за организовање коњичких трка као и редовне спортске активности током целе године, као и објекте за одржавање терена, смештај и бригу о животињама.



*Илустрација 11-хиподром
постојеће стање*

У средишту простора је Канзионски рибњак са површином од око 2,5ха. У Рибњак се уливају канали Казнионски рибњак и Радиначко врело.

Преостало земљиште у обухвату је пољопривредно, цела источна страна подручја у обухвату од око 35ха. Представља тампон зону између породичног становања на истоку, радно-комерцијалне зоне на северу и КПЗ-а на западу. део ове површине се већ користи као регулациони појас Улице бањалучке, део као отворена зелена површина уз КПЗ, а део површине је претходним Планом дефинисана зона породичног становања.

Од неуређених зелених површина и неактивног земљишта чији је корисник КПЗ у власништву Републике Србије, треба формирати парцеле грађевинског земљишта, ставити их у планирану функцију, а постојеће садржаје у непосредном окружењу раорганизовати у складу са важећим стандардима.



Илустрација 12-непосредно окружење КПЗ-а

4.2.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Ограничења код израде овог Плана су:

- Затечено постојеће стање комплекса КПЗ-а, зона заштите око комплекса, висинска ограничења планираних садржаја у окружењу зоне специјалне намене и организација саобраћаја и остале инфраструктуре;
- Изузетна карактеристичност простора у обухвату плана која се огледа у потпуној доминацији проблематике везане за КПЗ и делатности у оквиру завода и у непосредном окружењу;
- достигнути ниво урбаног развоја стамбених блокова обода града, и постојеће планске одреднице за повећање капацитета постојећих стамбених блокова;
- Обавезујуће преузимање стратешких оријентација, планских поставки из планова вишег реда: ГУП-а града Сремска Митровица из 2015., ПГР-а града Сремске Митровице из 2009.

4.3. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ доношења плана је стварање планског основа за реализацију планских поставки ГУП-а, односно стварање могућности за :

- уређење пратећих садржаја уз Казнено поправну институцију, а то је формирање и изградња хиподрома са правилном диспозицијом у односу на стране света и техничке захтеве коњичког спорта за потребе постојеће ергеле и други спортски садржаји;
- стварање просторних услова за изградњу Градског стадиона са пратећим садржајима, услужним и угоститељским;
- изградњу неопходне инфраструктуре и уређењем зелених површина у јавној намени са акцентом на саобраћајној инфраструктури, тј. простором за мирујући саобраћај за потребе комплекса КПЗ-а и Градског стадиона.

Простор обухвата Плана користиће се за уређење слободних површина и прибављање земљишта у јавну намену. На земљишту у јавној намени градиће се објекти у јавној намени, а на осталом земљишту објекти у складу са постојећом наменом у непосредном окружењу.

Простор обухвата Плана уредиће се тако да се усклади са постојећим наменама и објектима пре свега Казнено поправне установе уз развој планираних намена спорта, рекреације, уређеног зеленила и становања.

Правила грађења израђују се за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, а односе се на појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду

основ за издавање локацијске дозволе на укупном земљишту обухваћеном планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза даље планске разраде.

Правила грађења могу да садрже и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и друго.

Планом се у складу са посебним наменама земљишта одређује нова парцелација, те ће План дати и предлог плана парцелације за разграничење земљишта у јавној намени од осталог.

У просторном смислу постоји могућност проширења подручја КПЗ-а са циљем отварања могућности за проширење капацитета и дефинисање просторног оквира као и зоне заштите.

Циљ израде овог Плана је и стварање просторних могућности да се постојећа инфраструктура доведена у оптимално техничко и функционално стање како би могла да поднесе услове интензивне експлоатације, као и да створе услови за изградњу нове инфраструктуре. Изградњи нове инфраструктуре неопходно је посветити посебну пажњу, посебно када су у питању технолошко димензионисање, примењена техничка решења, фазност градње, ефективност инвестирања и др.

4.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

- Електромрежа постојећа и планирана – ЈП ЕПС „Електросрбија“ Сремска Митровица;
- ТТ мрежа постојећа и планирана - Телеком Србија а.д.;
- Водоводна мрежа постојећа и планирана – ЈКП Водовод СМ;
- Гасна мрежа– ЈП Срем гас;
- Одвођење атмосферских и отпадних вода постојећа и планирана - ЈКП Водовод СМ;
- Услови за гашење пожара – Одељење за ванредне ситуације СМ;
- Услови за одлагање комуналног отпада – ЈКП Комуналије СМ;
- Услови заштите непокретног културног добра – Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
- Саобраћајни услови- „Сирмијум пут“ Д.О.О. Сремска Митровица
- Топловод, ЈКП Топлификација, Сремска Митровица

4.4.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Јавне површине у обухвату плана сачињавају појас регулације улица Фрушкогорска, Бањалучка и 6. источне босанске бригаде . То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајница, паркинга, бициклистичких и пешачких површина, уређене зелене површине и комуналне инфраструктуре .

У поменутиим улицама постоје изграђени коловози и пешачке стазе без осталих саобраћајних површина. Бициклистичке стазе не постоје у обухвату плана, док су површине за паркирање возила изграђене у недовољном броју. Унутрашњост блока је без дефинисаних и изграђених саобраћајних површина.

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

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

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

4.4.2. Водна инфраструктура

4.4.2.1. Снабдевање водом

На предметној локацији планиране изградње градског стадиона није изведена комунална инфраструктура тако да је приликом формирања комплекса стадиона неопходна изградња водоводне мреже ради обезбеђења водоснабдевања планираних објеката. У Улици Димитрија Давидовића (радно-пословна зона Север) изведена је водоводна мрежа ПЕ ДН 200mm, а дуж саобраћајнице – продужетак Улице Фрушкогорска изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 300mm која представља главну транзитну водоводну мрежу за фрушкогорска насељена места, тако да постоје технички услови израде продужења комуналне инфраструктуре дуж планиране саобраћајнице којом ће локација градског стадиона бити повезана на постојеће саобраћајне коридоре. Такође потребно је приликом израде пројектне документације предвидети и замену дела цевовода у зони планиране саобраћајнице, а све према условима ЈКП Водовода Сремска Митровица.

Према Просторном плану територије Града Сремска Митровица дефинисана је планска инфраструктура, а по којем се планира замена свих водоводних цеви које су од азбестцементног материјала и које су старости преко 30/40 година, а све ради побољшања водоснабдевања свих насељених места на територији општине Сремска Митровица.

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

4.4.2.2. Фекална канализација

На предметној локацији планиране изградње градског стадиона није изведена комунална инфраструктура тако да је приликом формирања комплекса стадиона неопходна изградња фекалне канализације ради обезбеђења одвођења фекалних вода. У Улици Димитрија Давидовића (радно-пословна зона Север) изведена је фекална канализација ПВЦ ДН 200mm. Поред наведеног, у југоисточном делу обухвата плана постоји фекални колектор који је трасиран дијагонално у односу на постојећу и планирану матрицу грађевинских парцела. Траса овог колектора се мора ускладити са планираним јавним коридорима.

4.4.2.3. Атмосферска канализација

На подручју града Сремска Митровица усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских вода. Атмосферске воде одводе се по појединим хидроградским целинама (сливним подручјима) отвореном и затвореном атмосферском канализацијом.

Сливна подручја гравитирају према мелиоративним каналима, реци Сави, црпним станицама атмосферске канализације и према барама (изразитим депресијама терена).

За одвођење атмосферских вода из Сремске Митровице предвиђено је прикупљање истих у систем затворених канала, који преко примарних колектора гравитационо или преко црпних станица атмосферске воде упуштају у реципијент - реку Саву.

Сремска Митровица је подељена на 4 сливна подручја:

- Прво сливно подручје обухвата индустријску зону, источни део стамбеног насеља Блок „Б“ до улице 1. Новембар и један део стамбеног насеља „Радиначки пут“. Воде првог сливног подручја гравитирају према каналу Нови Чикас. Прво сливно подручје није предмет разматрања.
- Друго сливно подручје обухвата источни део града од улице 1. Новембар до улице Краља Петра Првог и Фрушкогорске и део стамбеног насеља „Радиначки пут“. Воде овог сливног подручја гравитирају према каналу Стари Чикас.

Канал Стари Чикас се зацевљује и постаје главни колектор атмосферских вода другог сливног подручја. Атмосферске воде овог сливног подручја ће се преко црпне станице Чикас пребацивати у реципијент реку Саву.

Рачунски доток воде ка овој црпној станици износи $Q = 5,6 \text{ m}^3/\text{s}$.

- Треће сливно подручје обухвата уже градско језгро и стамбено насеље „Деканске баште“. Атмосферске воде овог сливног подручја гравитирају према црпној станици „Водна“. Главни колектор трећег сливног подручја пролазиће улицама Краља Петра Првог, Масариковом и Водном. Воде овог сливног подручја, преко црпне станице „Водна“, ће се пребацивати у реципијент реку Саву.

Код пројектовања саобраћајнице између улице Светозара Милетића и Бранка Радичевића треба предвидети довољан пречник који може прихватити атмосферску канализацију која до сада није решешна због имовинско правних односа (Игралиште ФК Срем).

Рачунски доток воде ка овој црпној станици износи $Q = 1,76 \text{ m}^3/\text{s}$.

Величина трапезастог канала је $\Phi = 1200 \text{ mm}$.

Кота дна канала на изливу је 76,38 мнв.

Рачунска кота воде 77,34 мнв.

Од црпне станице до уласка у ретензију је предвиђен канал потковичастог пресека 1800/1350 mm

Треће сливно подручје није предмет разматрања.

- Четврто сливно подручје обухвата западни део града од улице Краља Петра Првог и Фрушкогорске. Атмосферске воде овог сливног подручја гравитирају према црпним станицама „Балатин“ и „1. Мај“. Главни колектор четвртог сливног подручја пролазиће улицама Хајдук Станка, Подрињска и 16. Дивизије. Воде овог сливног подручја ће се преко црпне станице „1. Мај“ пребацивати у реципијент реку Саву.

Предвиђени капацитет Црпне станице „1. Мај“ $3,6 \text{ m}^3/\text{s}$ ($600+600+1000+1000 \text{ l/s}$), разлику преузима ретензија са максималном котом 77,28 мнв.

Кота дна канала на крају колектора износи 76,08 мнв.

Кота дна базен је 74,50 мнв.

Кота гравитационог испуста треба да буде 75,80 мнв.

Четврто сливно подручје није предмет разматрања.

У самом обухвату плана постоји делимично изграђена атмосферска канализација која није изведена у складу са стандардима и прописима који би се уклопили у постојеће сливно подручје.

4.4.2.4. Каналска мрежа

На локацији обухваћеном Планом се налази се канал Казнионски рибњак чији је реципијент канал Радиначко врело, који припада сливу канала Чикас, а чији реципијент је река Сава.

4.4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

4.4.3.1. Електроенергетска мрежа и објекти

У предметном обухвату Плана постоји изграђена подземна 20 кV електромережа која је повезана на постојећи систем електроснабдевања. Објекти се изграђени као подземни (кабловски водови 20 кV) на дубини од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Трансформаторске станице

Трансформаторска станица „КПД Управа“ МБТС 20/04 кV изграђена је у Улици Фрушкогорска у северозападном делу обухвата плана. Изван обухвата плана постоји неколико трафостаница из којих се може вршити електроснабдевање за кориснике унутар обухвата плана.

4.4.3.2. Гасоводна инфраструктура

У простору обухваћеног планом на територији града Сремска Митровица постоји изграђен челични разводни гасовод максималног радног притиска 12 bar (10 bar < МОП ≤ 16), пролази преко парцела 9051/1, 5940/1. Постоји могућност изградње продужетка дистрибутивне гасне мреже ниског притиска МОП ≤ 6 bar до предметних парцела. Најближе место са којег би се морао урадити продужетак ДГМ јесте РС Север која је удаљена 200 m и налази се на парцели 7409/4 односно на углу улица Манђелошког пут и Димитрија Давидовића.

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

4.4.3.3. Телекомуникациона мрежа

На подручју обухваћеном овим Планским документом Телеком Србија има изграђену телекомуникациону мрежу и то: оптичке каблове који су од посебног

значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја и бакарне телекомуникационе каблове

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

4.4.3.4. Топловодна мрежа

Топловодна мрежа није изграђена у обухвату Плана .

4.4.4. ЗЕЛЕНИЛО

У оквиру границе Плана постоје уређене зелене површине у виду дрвореда у улицама Фрушкогорска и Бањалучка, зелене травнате површине на хиподрому и неуређене зелене површине око казнионског рибњака.



Илустрација 13- Улица фрушкогорска

4.5. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА

Увидом у документацију Завода констатовано је да се у обухвату плана налази део Просторно културно-историјске целине Казнено поправни завод Сремска Митровица у Сремској Митровици у статусу евидентираних непокретности-Евиденциони лист бр.251 од 21.05.2020.

Објекти са споменичким вредностима који чине Целину, а налазе се у зони обухвата предметног плана су : зграда 5 на парцели 17, зграда 1 на парцели 5940/1 и зграда 2 на парцели 10 КОСМ, зграде 1. 2. 3 и 4 на парцели 17 и зграда 2 на парцели 5940/1 КОСМ, зграда 1 (Главна зграда), 2. 3. 4 (зграда цркве), 5. 6. 8 и 12 на парцели 16 К.О. Сремска Митровица;

Заштићену околину дела Целине која се налази у оквиру предметног плана чине следеће парцеле : 16, 17, 5940/1, 5940/2, све у К.О.Сремска Митровица.

На основу увида у предметни захтев, можемо закључити да се предметно подручје налази у трећој зони заштите археолошког налазишта Сирмијум за које је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе 0401/бр. 4/836 од 29.04.2011. године.

ПЛАНСКИ ДЕО

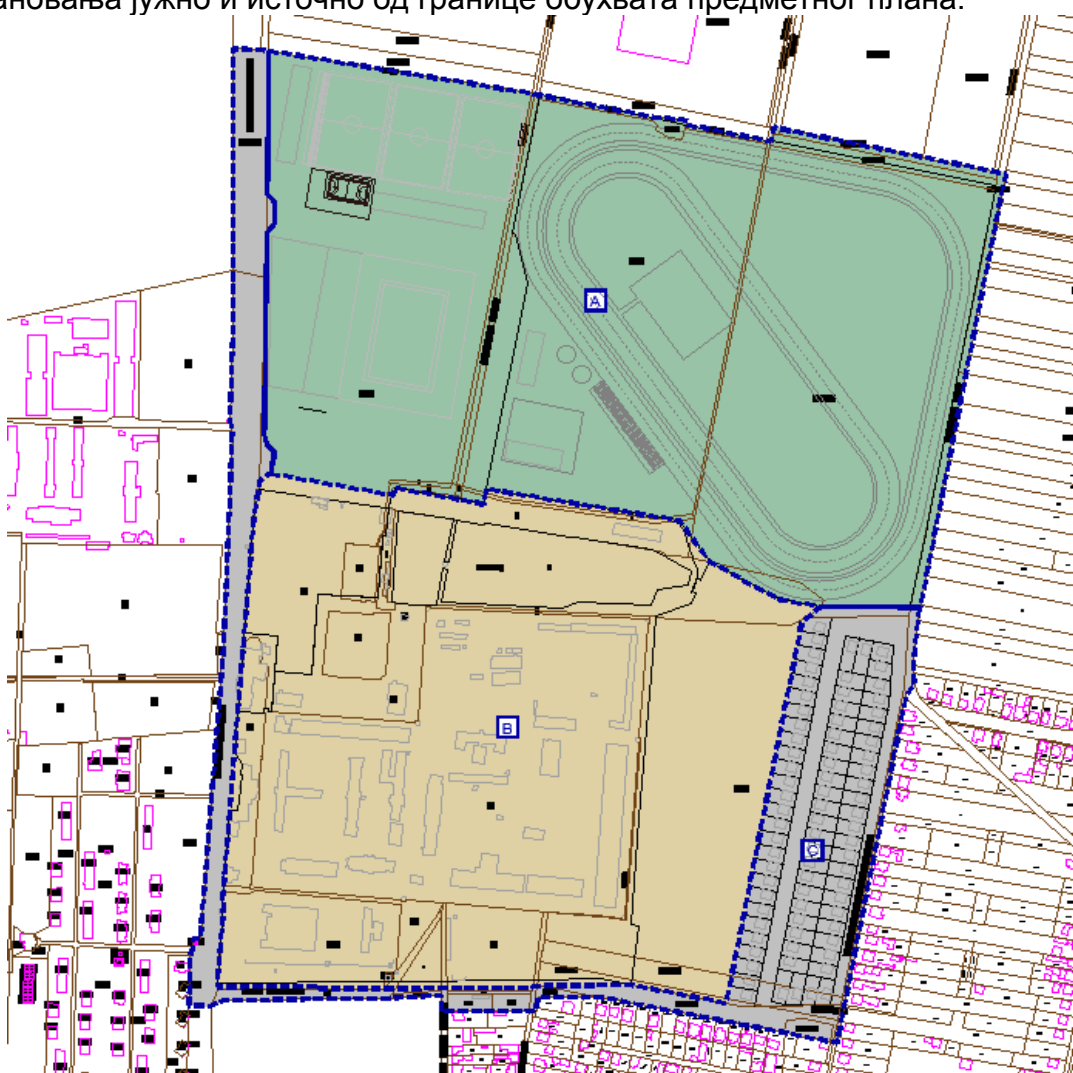
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПЛАНИРАНА ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

(граф. прилог бр.5 – ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ/ подела на целине и зоне)

Свака од ових целина има своју функционалну шему која условљава диспозицију планираних објеката и решење саобраћајних токова и инфраструктуре.

Укупна површина у обухвату ПДР-а (79,73ha) подељена је на три целине и дванаест зона према морфолошким и планским карактеристикама. То су две целине са комплексима различитих намена и целину саобраћајне инфраструктуре којој је додато и породично становање које припада целини насеља породичног становања јужно и источно од границе обухвата предметног плана:



Илустрација 14 -подела на урбанистичке ЦЕЛИНЕ

1. **целина А** (37,19ha) – планирани отворени блок спортских и комерцијалних објеката са унутарблоковским саобраћајницама,

приступним путевима и површинама за паркирање у складу са наменом објеката и планираним садржајима;

2. **целина В** (31,99ha) – комплекс специјалне намене – Казнено - поправни завод Сремска Митровица, већим својим делом затворен (ограђен) према околном простору и није доступан јавности; ван затвореног дела објекти су у блоку отвореног типа са јавном наменом;
3. **целина С** (10,55ha) – ободне улице, појас регулације примарне и сабирне улице уз западну и јужну границу обухвата плана, и блок парцела за изградњу слободностојећих породичних објеката са приступним саобраћајницама.

1.1.1. ЦЕЛИНА А – СПОРТСКЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

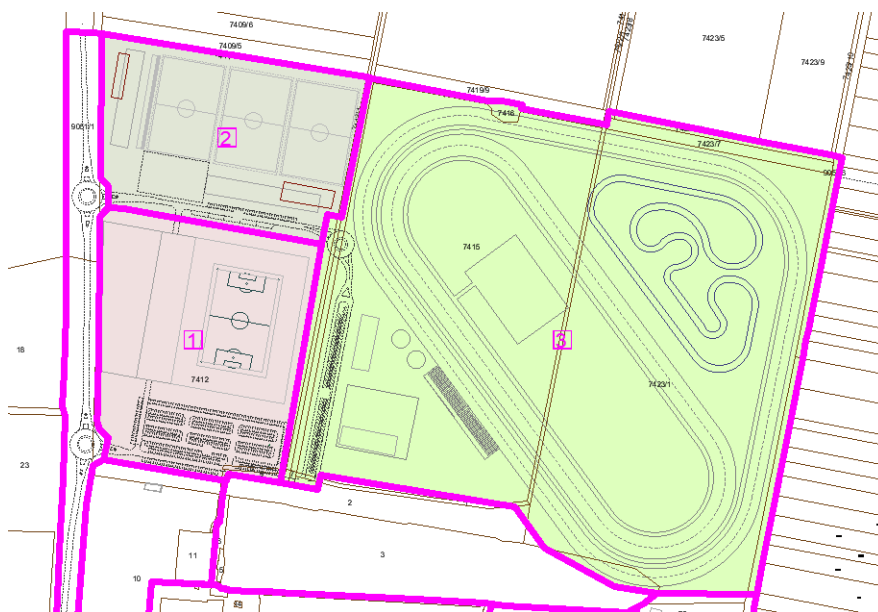
Целина А заузима површину од 37,19ha и обухвата северозападни део обухваћеног подручја Планом.

Доминантна намена планираних садржаја целине А је спортска; планирана је изградња објеката за спорт и рекреацију, а други садржаји су пратећи са циљем боље функционалне организације простора и целодневне атрактивности зоне. Пратеће намене објеката су комерцијалне (трговина и угоститељство), као и објекти саобраћајне инфраструктуре (гараже и паркинг простори).

ЦЕЛИНА А - ПЛАНИРАНА ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

Подељена је на три зоне:

- зона 1 – ГРАДСКИ СТАДИОН са пратећим садржајима;
- зона 2 – ТРЕНИНГ ЗОНА (помоћни спортски терени са смештајем);
- зона 3 – ХИПОДРОМ и картинг стаза са пратећим садржајима.



Илустрација 15 - планирана подела на ЗОНЕ у оквиру ЦЕЛИНЕ А

1.1.1.1. ЗОНА 1 – (6,26 ha) ГРАДСКИ СТАДИОН са пратећим садржајима;

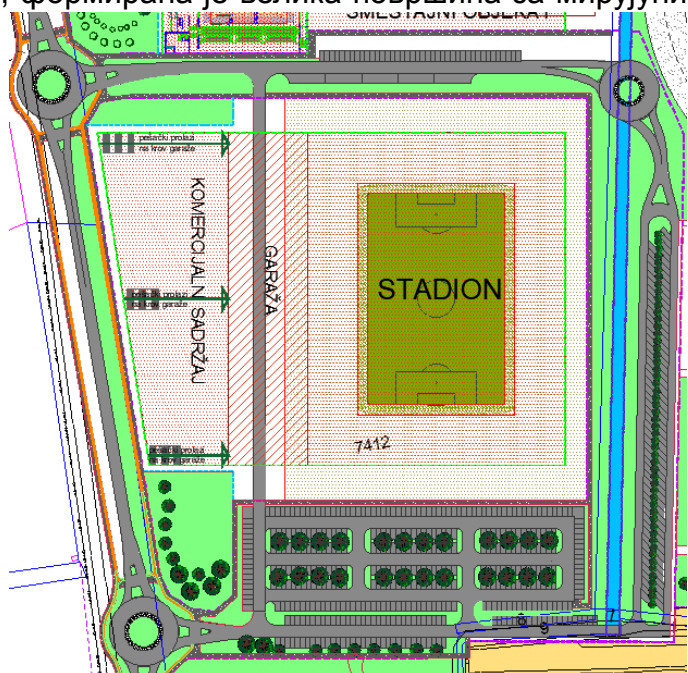
У овој зони планиране су највеће интервенције у простору са великим процентом изграђених површина. Објекат градског стадиона планиран је са паркинг гаражом и комерцијалним центром оријентисаним према Улици фрушкогорској.

Планирана локација градског стадиона је на северозападу обухвата Плана, између примарне градске саобраћајнице Улице фрушкогорске и градске обилазнице - државног пута IIА реда број 123 – Улица Димитрија Давидовића. Добра саобраћајна повезаност са свим деловима града и приградских насеља као и близина Аутопута Е-70, а самим тим и добра повезаност са другим градовима и насељима у околини, определила је ову локацију, а самим тим и капацитет, намену и планиране пратеће садржаје у оквиру комплекса.

Капацитет планираног стадиона је између 4000 и 6000 гледалаца, 2. или 3. категорије по стандардима УЕФА. Величина терена за игру би требала да буде око 68x105m, са природном подлогом. Комплекс стадиона мора да садржи трибине, просторије за играче, свлачионице и др., санитарне чворове, улазне и излазне капије, просторе комерцијалног карактера за освежење гледалаца, просторе за хитну медицинску помоћ, терасе, платформе, све услове за приступ особама са инвалидитетом, радну зону за медије и друге садржаје по вежећим стандардима.

Веома је важна правила организација саобраћаја са циљем лаког пражњења након спортских догађаја, једноставна матрица са довољним бројем места за мирујући саобраћај. Имајући у виду планирану локацију и различите садржаје у околини Комплекса градског стадиона, формирана је велика површина за мирујући саобраћај посебно обрађена као вишенаменски плато са различитим функцијама у зависности од тренутних потреба. Капацитет планираног отвореног паркиралишта је око 350 места за путничке аутомобиле. Површину планирати као вишенаменску, поред паркирања у време већих спортских догађаја, могућа је организација сајмова, полигона за обуку возача и сл.

Планом је дефинисана зона комерцијалних и услужних садржаја, која са гаражом за путничка возила и стадионом чини јединствену грађевинску целину. Комерцијално- угоститељски центар је главном фасадом оријентисан према Улици фрушкогорској, а између центра и стадиона је простор за гаражирање возила. Приступ из Улице фрушкогорске.



Илустрација 16 - идејни концепт СТАДИОНА са пратећим садржајима

1.1.1.2. ЗОНА 2 – (5,29 ha) ТРЕНИНГ ЗОНА (помоћни спортски терени са смештајем)

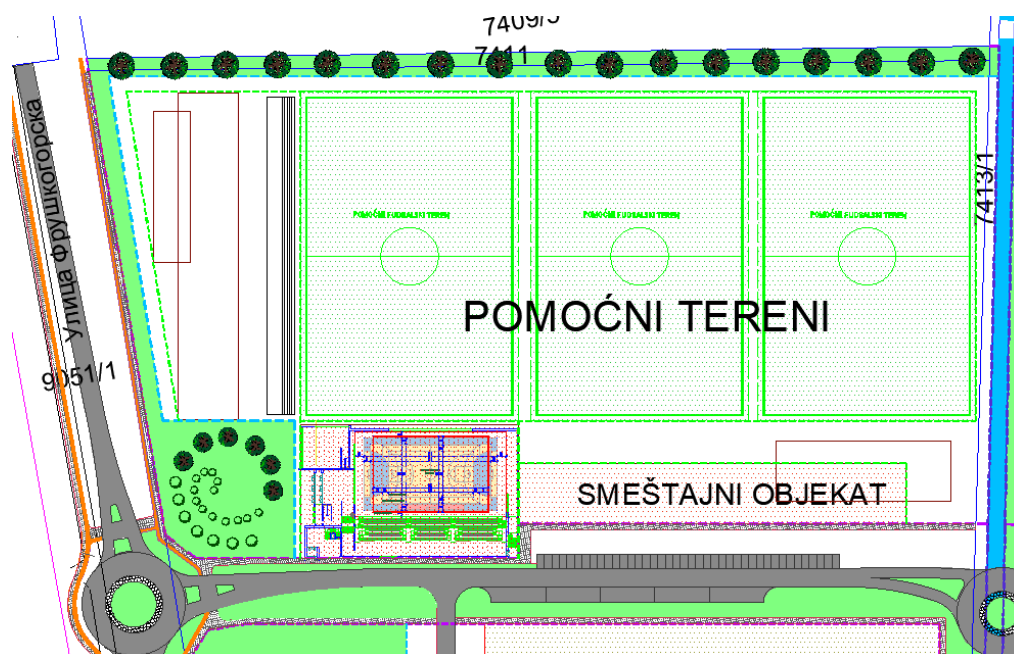
Уз северну границу обухвата плана планирана су три фудбалска терена. Димензије терена су 68x105m, а оријентисани су у правцу север-југ. Терени су намењени тренинзима - коришћењу у различитим временским условима, па су планирани различити по структури (покривени природном, вештачком травом и наткривени).

Јужно од терена уз приступну саобраћајницу планирана је изградња сале за кошарку. У идејном концепту објекта планиран је терен за кошарку димензија 24x44m са свим пратећим садржајима, трибинама, санитарним чвором, свлачионицама и другим просторијама за спортисте.

За целокупни спортски комплекс у зони КПЗ-а што подразумева и све остале спортске објекте у околини (атлетски стадион), планиран је смештајни објекат за спортисте. Максималан габарит депаданса за спортисте дефинисан је грађевинским линијама, а његов капацитет и фазе изградње се могу дефинисати у складу са тренутним потребама и нивом достигнуте реализације планског решења.

Уз регулациони појас Улице фрушкогорске, најфреквентније градске саобраћајнице у окружењу, западно од помоћних фудбалских терена, планирани су комерцијални и услужни садржаји, као и уређене, зелене, јавне површине. Сви објекти високоградње морају бити стилски усклађени са архитектонским решењем градског стадиона са комерцијалним центром.

За потребе комплекса помоћних терена за тренинге и све спортске објекте у окружењу, у овој зони неопходно је планирати површину за мирујући саобраћај за око 50 путничких возила и 5 аутобуса.



Илустрација 17 - помоћни терени за тренинге са пратећим садржајима

1.1.1.3. ЗОНА 3 – (25,64 ha) ХИПОДРОМ и картинг стаза са пратећим садржајима

При уређењу и планирању садржаја на предметној локацији веома важну улогу има правилно лоцирање и димензионисање градског хиподрома. Пре изградње планираног хиподрома и осталих плански дефинисаних пратећих садржаја неопходна је израда пројекта парцелације и препарцелације са циљем формирања целовите парцеле и јасног разграничења према околном простору, као и олакшане услове за изградњу свих пратећих објеката.

У оквиру комплекса хиподрома планирати галопску стазу по европским стандардима дужине од око 1500m (око 1 миље, а минимум 6 фурлонга - 1207m), са пешчаном подлогом, а због специфичности локације и недостатка дужине у затеченом стању, стазу формирати са 3 кривине, облика троугла. Потребна ширина је око 25m. Полупречници кривина не могу бити мањи од 100m, а први део завршетка трке не може бити мањи од 500m. Правилна оријентација биће дефинисана у даљој планској разради имајући у виду специфичност локације и близину комплекса специјалне намене. Локација трибина и максималана висина биће усклађени са ограничењима КПЗ.

Спољна стаза хиподрома мора бити ограда оградом висине од 0,9m до 1,2m.

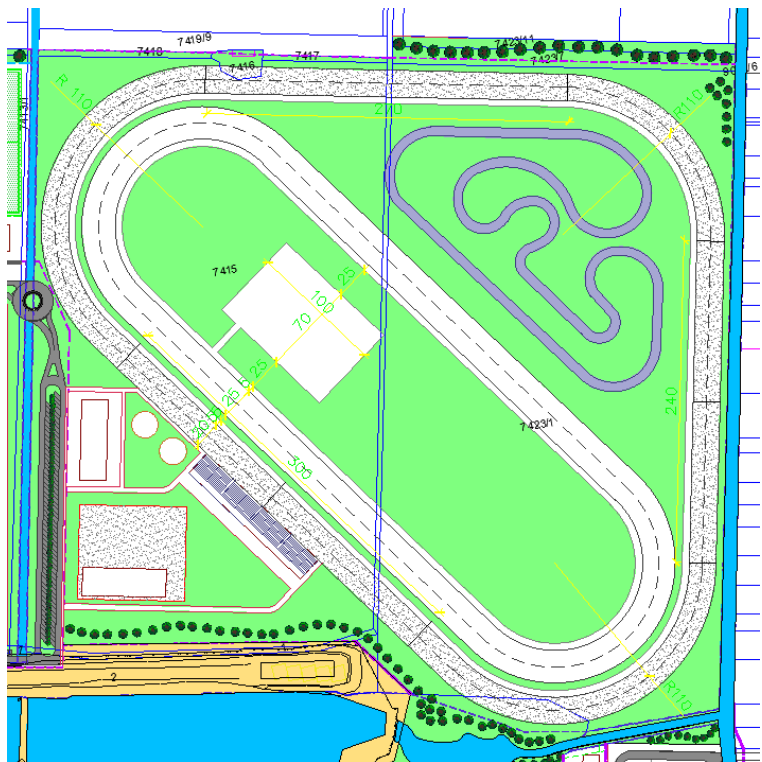
Могуће је формирати и касачку стазу дужине од око 1000m са подлогом од камене ризле, ширине око 30m, унутар галопске стазе као и терене за препонске утакмице. Алтернатива касачкој стази су други садржаји типа помоћних спортских терена или картинг стаза.

Планирани капацитет трибина је око 1500 гледалаца.

Пратећи садржаји коњичког спорта подразумевају и падок површине од око 1000m², коњушницу или сабирни простор за коње и такмичаре, мерионицу, седларницу, просторије за ветеринарску службу, стартне, циљне стубове, семафор и др.

Картинг стаза дужине око 1000m планирана је на крајњем североистоку зоне, на слободној површини унутар стазе хиподрома.

Са коским прилазом гедалишту и другим објектима хиподрома планиран је простора за паркирање возила (око 100 паркинг места), окретница за аутобусе, санитарни чвор и уређене зелене површине са дрворедима у циљу природне засене и као зелене тампони зоне од радних комплекса на северу и комплекса КПЗ-а.



Илустрација 18 – зона ХИПОДРОМА

1.1.2. ЦЕЛИНА В – КАЗНЕНО ПОПРАВНИ ЗАВОД СР. МИТРОВИЦА

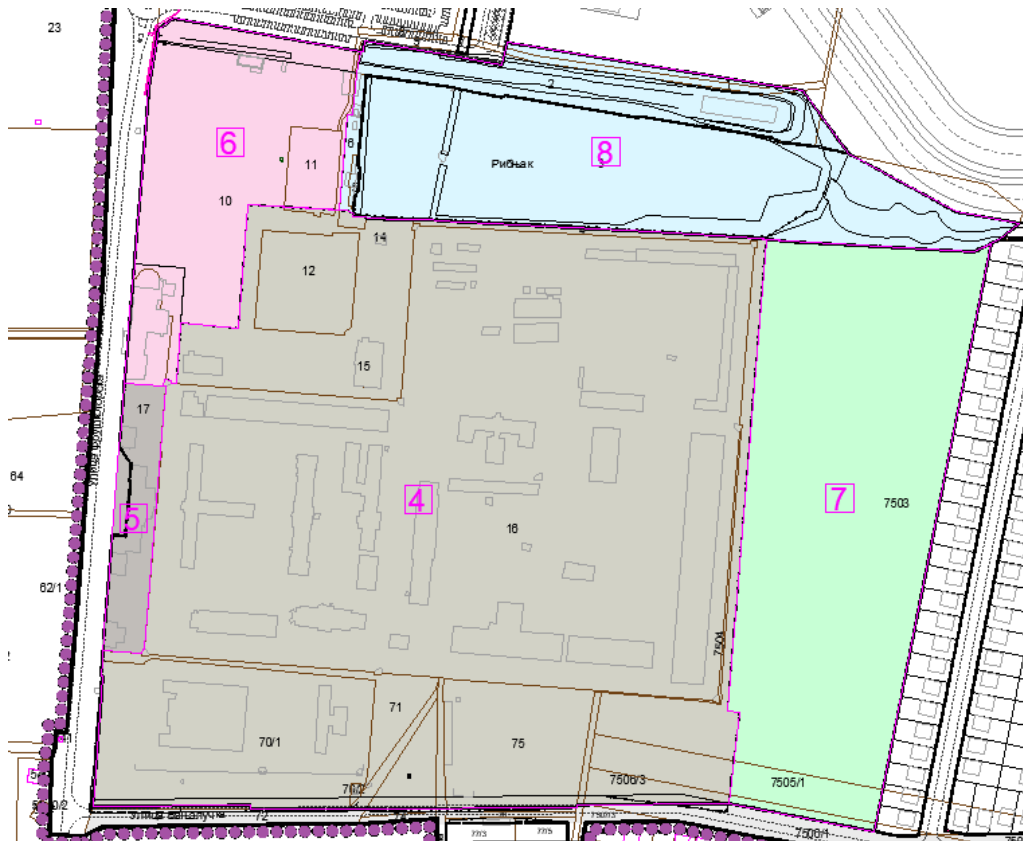
Целина В заузима површину од 31,99ha и обухвата југозападни део обухваћеног подручја Планом.

Имајући у виду да се ради о затеченом простору специјалне намене, и да је комплекс КПЗ-а формиран крајем XIX века, његове трансформације се не односе на намену већ реконструкцију са доградњом. Границе комплекса су дефинисане и по савременим стандардима не постоји потреба за проширењем и повећањем димензија. У оквиру затеченог простора постоје услови за реконструкцију и доградњу као и прилагођавање савременим стандардима и потребама савременог друштва. Све интервенције у простору ће се решавати урбанистичким пројектима урбанистичко-архитектонске разраде локације и пројектима парцелације и препарцелације.

ЦЕЛИНА В - ПЛАНИРАНА ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

Подељена је на пет зона:

- зона 4 – КАЗНЕНО ПОПРАВНИ ЗАВОД - затворени део;
- зона 5 – управа КПЗ-а;
- зона 6 – ХОТЕЛ и МУЗЕЈ КПЗ-а са отвореном , парковском површином;
- зона 7 – слободна зелена површина (заштитни појас КПЗ-а);
- зона 8 – РИБЊАК и стрелиште.



Илустрација 19 - планирана подела на ЗОНЕ у оквиру ЦЕЛИНЕ В

1.1.2.1. ЗОНА 4 – (18,18 ha) КАЗНЕНО ПОПРАВНИ ЗАВОД - затворени део

Комплекс КПЗ-а, простор специјалне намене, задржао је своју функцију од момента када је саграђен до данас, тачније од краја XIX века. Објекти су наменски грађени од чврстог материјала и до данас у више наврата реконструисани и прилагођавани тренутним потребама. У исто време изграђени су и бедеми око затвораног дела комплекса са кулама за осматрање. У оквиру комплекса објекти су реконструисани, дограђивани или новоизграђени у складу са потребама и важећим стандардима.

Тренутно је у изградњи, поред затченог зида око комплекса, друга ограда како би се створила друга брањена линија и повећала сигурност око затвореног дела КПЗ-а у складу са важећим стандардима.

Комплекс КПЗ-а је у поступку реконструкције и реализације нових објеката. 2007. године отворен је нови павиљон опремљен по европским прописима и стандардима, за смештај, лечење, шеталиштима и др. садржајима.

2020. године завршена је изградња још једног павиљона укупне површине 3500 m².

Последња фаза реконструкције постојећих објеката је у току, као и ограђивање комплекса. Укупан капацитет комплекса је око 2000 осуђених лица.

Имајући у виду величину комплекса и капацитет, потребе за проширењем на околне неуређене површине не постоје. Око комплекса планира се отворена, затрављена површина и појас заштитног зеленила.



*Илустрација 20 – ЗОНА 4, затворена зона комплекса КПЗ-а
Ортофото /авио/ снимак из 2013. године*

КПЗ у Сремској Митровици се већ дужи низ година и све интензивније бави алтернативним методама ресоцијализације осуђених лица, укључујући рад са животињама – псима и коњима.

Сам азил за напуштене псе је смештен у оквиру затворског комплекса. Кроз рад са псима код осуђеника се појачава осећај емпатије и одговорности. Осуђена лица се баве и коњима, одржавају све објекте уз хиподром као и сам хиподром.

На тај начин су две ЦЕЛИНЕ А и В повезане и делатности се прожимају. Повећањем садржаја целине А отварају се нове могућности за добру организацију и одржавање свих садржаја дела града обухваћеног наведеним целинама.

Историја

Затвор је грађен од 1895. до 1899. године по наредби цара Фрање Јосифа, пошто се Сремска Митровица тада налазила у саставу Аустроугарске. Након 1918. затвор се налазио у саставу казног система Краљевине СХС, односно Краљевине Југославије. У току Другог светског рата био је у систему затвора Независне Државе Хрватске, а од ослобођења 1944. године је у систему извршења кривичних санкција Социјалистичке Федеративне Републике Југославије, односно Републике Србије.

Завод је у архитектонском смислу сачувао првобитни изглед и до сада нису вршене никакве интервенције. У архитектонском смислу уочљив је утицај „пенсилванијског стила“, који се огледа у пројектовању спољних ћелија, које се наслањају на спољашњи зид објекта, тако да у просторије допире природна светлост и ваздух. Данас је у затвору примењен „ирски систем“ извршења казне, мада су у појединим периодима његовог развоја били примењивани ћелијски и прогресивни систем.

У затвореном делу затвора налазе се павиљони за смештај осуђених лица, школа, болница, црква, одмаралиште за осуђена лица, спортски центар и помоћни објекти. Црква је саграђена 1893. године и имала је два духовника – православне и римокатоличке вероисповести, а касније је била претворена у дом културе. Један од павиљона је био намењен за прву фазу прогресивног система издржавања казне, коју је карактерисала изолација, док су друга два павиљона била намењена за извршење друге фазе заједничког, групног издржавања казне.

Затвор данас

Казнено-поправни завод у Сремској Митровици је затвор општег типа, а по степену обезбеђења, установа са затвореним, полуотвореним и отвореним одељењима, као и одељењем за извршење мера притвора.

У оквиру затвора функционишу и две привредне јединице које се баве туризмом и угоститељством и пољопривредом (ратарством и сточарством) и производњом.

У архитектонском смислу, павиљони се разликују по структури, од индивидуалног смештаја до више заједничких просторија великог капацитета, које истовремено представљају просторије за дневни боравак и спаваонице. Овим просторијама приступа се преко галерије, која је на два нивоа. У склопу павиљона се налазе и заједничке просторије и канцеларије особља. Постоји и павиљон намењен за издржавања казне млађих пунолетних лица и у њему је смештено пријемно одељење. Касније су изграђени објекти полуотвореног и отвореног одељења у лепом природном амбијенту, чиме је створена заокружена целина система.

У оквиру затвопра функционишу и две привредне јединице – „Пролеће“, која се бави туризмом и угоститељством, као и ратарском и сточарском производњом и „Дубрава“, која у свом оквиру садржи металски погон, дрвни погон као и картонажу

и

штампарију.

1.1.2.2. ЗОНА 5 – (0,59 ha) управа КПЗ-а

Зона управе КПЗ-а подразумева објекте доступне јавности, ван ограђеног дела комплекса за затворена лица, управну зграду, портирнице и др. објекте.

Објекат управе КПЗ-а је грађен у време изградње целог комплекса КПЗ-а. Сачувао је првобитни изглед пошто у архитектонском смислу, уз редовно одржавање објекта, нису вршене никакве значајне промене архитектонског обликовања и конструкције.

Редовно одржаван, објекат репрезентативне фасаде са уређеним зеленилом, приступом и мобилијаром, чини атрактивним северни прилаз граду и улаз у Сремску Митровицу са Аутопута Београд – Шид.



Илустрација 21 – ЗОНА 5, Управна зграда комплекса КПЗ-а

1.1.2.3. ЗОНА 6 – (2,71 ha) ХОТЕЛ И МУЗЕЈ КПЗ-а са уређеном парковском површином

Хотел „Срем“ је изграђен 60-их година, а 2014., 2015. и 2019. године је реновиран. Хотел располаже рестораном и баром, салом за одржавање конгреса, вртом као и смештајним капацитетима, собама и апартманима. Планира се и доградња СПА центра уз хотел. Потребa за променом капацитета не постоји.

Хотел је отворен за све: индивидуалне посетиоце, организоване групе, исхрану и боравак спортиста, учеснике рекреативне наставе, децу на екскурзијама... У рад су око хотела укључени су и осуђеници.

Планира се и доградња СПА центра уз хотел за постојећи капацитет. Потребa за променом капацитета не постоји. Башта хотела налази се уз регулациони појас Улице фрушкогорске и северну фасаду Хотела. Башта је реновирана и прилагођена прославама већег обима у



*Илустрација 22 - Хотел „Срем“
пре реконструкције*

летњим месецима. Она повезује затворени део хотела са уређеном, парковском површином у непосредном окружењу.

Уз хотел и СПА центар планирана је реконструкција и уређење парковске површине за шетњу и рекреацију у јавној намени. Планирана је садња и погушћавање високог зеленила, изградња пешачких стаза кроз парк као и опрема урбаним мобилијаром, расветом, клупама за одмор и сл.



Илустрација 23 – ЗОНА 6, Хотел „Срем“након реконструкције улаза

У саставу Завода налази се и Музеј КПЗ у коме је артефактима приказана његова вишевековна историја, а уметничким инсталацијама и фотографијама злочиначка активност затворског особља према затвореницима у Првом и Другог светском рату.

У затворском музеју постављена је јединствена изложбена поставка са аутентичним затворским експонатима из давних времена, једини такав у источној Европи.

Музеј обухвата неколико подрумских просторија Хотела „Срем“. Приказује историју затвора, од оснивања 1895. године као и најтеже историјске тренутке народа када је затвор био логор и за жене и децукао и бројне недужне жртве тренутних историјских прилика.

Поставка има четири целине. Први део посвећен је страдању Срба од 1901. до 1918. Године када је затвором управљала Аустроугарска. Други део обухвата период Краљевине Југославије. Трећи део сведочи о страдању Срба у лето 1942. Године када је затвором управљала НДХ. Последњи део посвећен је познатим политичким затвореницима.



Илустрација 24 - поставка Музеја затвора

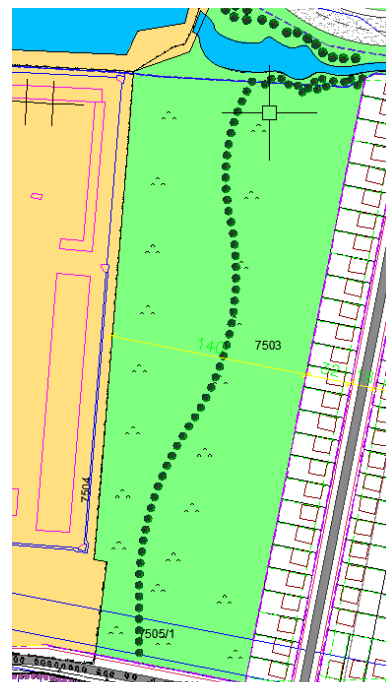
1.1.2.4. ЗОНА 7 – (5,75 ha) слободна зелена површина (заштитни појас КПЗ-а)

Слободна, неизграђена, затрављена површина уз бедем затвореног дела казнионског комплекса чини тампон зону око комплекса. Зелена зона раздваја комплекс КПЗ-а и стамбеног блока формираног овим планом. Дефинисана је крајња граница блока породичног становања и регулациона линија раздвајања јавног и осталлог грађевинског земљишта.

Заштитни појас КПЗ-а има просечну ширину од око 140m. Могуће је формирање дрвореда са циљем визуелне препреке парцелама породичног становања.

На зеленој површини није дозвољена изградња објеката високоградње, нити објеката саобраћајне инфраструктуре.

Могућа је реконструкција подземне инфраструктуре, а од зелених култивисаних биљака уз дрворед лишћара планирана је само трава без декоративног зеленила и жбунастих биљака.



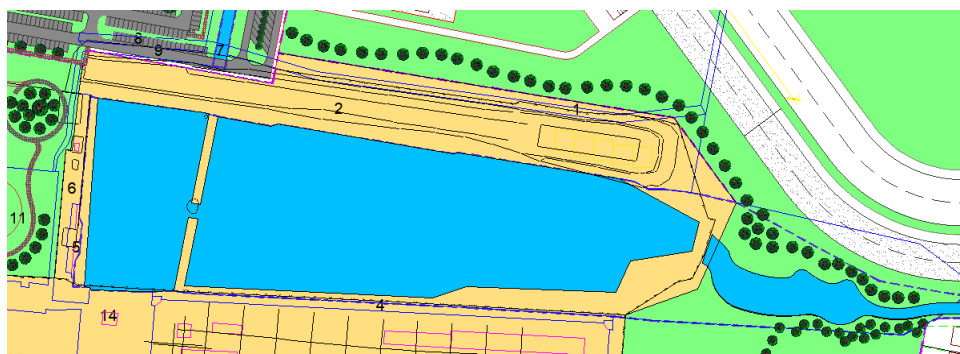
Илустрација 25 – ЗОНА 7
заштитни појас КПЗ-а

1.1.2.5. ЗОНА 8 – (4,76 ha) РИБЊАК и стрелиште

У слободној зони КПЗ-а око Рибњака формирано је стрелиште, а у планираном стању се положај и његова намена задржава без планираних измена. Површина око Рибњака је изолована шкарпама и оградом тако да постоје могућности за проширење, реконструкцију или доградњу објекта стрелишта.

Рибњак је проширење канала Казнионски рибњак, а овај природни амбијент са својим димензијама чини северну тампон зону казнионског комплекса према комплексу хиподрома.

У планираном стању, ова зона је ограђена према целини А – спортском комплексу, а уз ограду је планирана садња високог зеленила.



Илустрација 26 – ЗОНА 8, Рибњак и стрелиште

1.1.3. ЦЕЛИНА С – ОБОДНЕ УЛИЦЕ СА ПОРОДИЧНИМ СТАНОВАЊЕМ

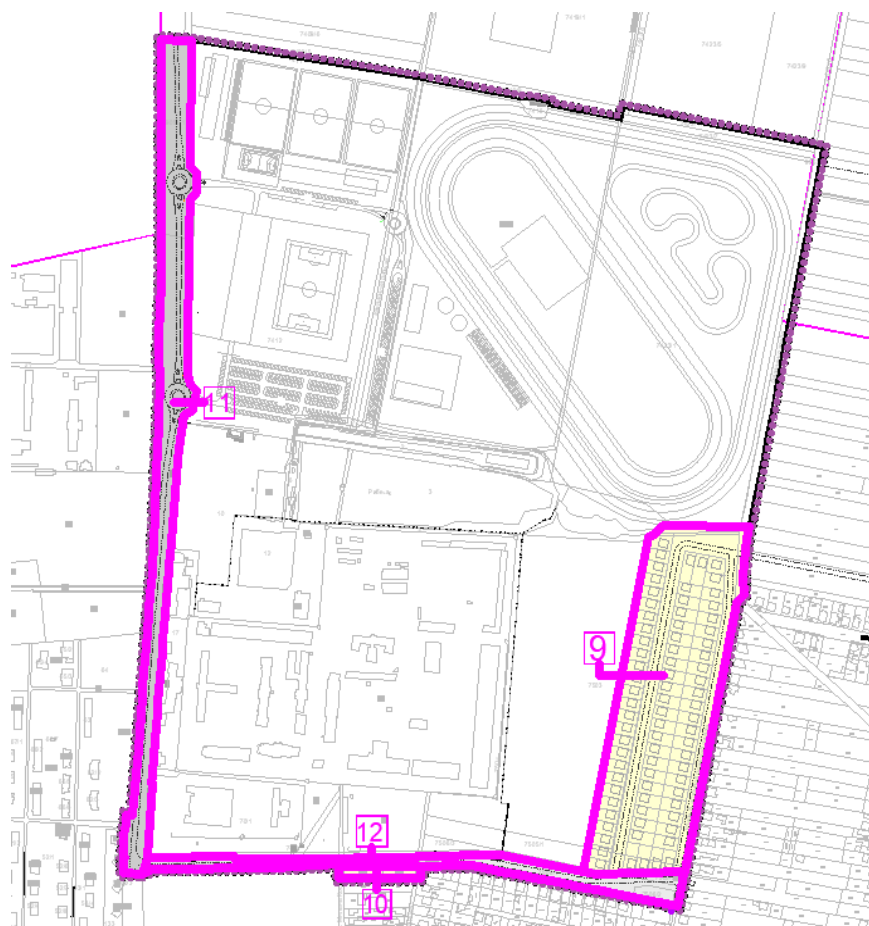
Целина С заузима површину од 10,55ха што је 13,23% од укупне површине у обухвату Плана. Целина С обухвата југозападни део обухваћеног подручја Планом.

Имајући у виду да се ради о постојећим саобраћајницама, и то сабирним и приступним улицама, и да је у непосредном окружењу блок породичних стамбених објеката, реконструкција саобраћајне мреже и формирање нових парцела за изградњу породичних објеката коначно дефинише стамбену зону не само у обухвату Плана него у зони града северно од железничке пруге београд – Шид.

ЦЕЛИНА С- ПЛАНИРАНА ПОДЕЛА НА ЗОНЕ

Подељена је на четири зоне:

- зона 9 – породично становање - исток;
- зона 10 – породично становање - југ;
- зона 11 – примарна градска саобраћајница -Улица ФРУШКОГОРСКА;
- зона 12 – сабирна градска саобраћајница – Улица БАЊАЛУЧКА.



Илустрација 27 - планирана подела на ЗОНЕ у оквиру ЦЕЛИНЕ С

1.1.3.1. ЗОНА 9 – (5,89 ha) породично становање – исток (отворени индивидуални отворени блок);

По ободу зоне, на источној страни преосталог неизграђеног земљишта формирана је зона породичног становања, двострано оријентисана са приступним саобраћајницама. Правилне парцеле за изградњу породичних објеката планиране су као оквир постојећег стамбеног блока, и завршну фазу реализације насеља породичног становања „Радиначки пут“.

Приступне улице планиране су између два реда парцела за изградњу породичних објеката са ширином регулационог појаса око 18 m. Новопланирана приступна улица као и постојећа са дефинисаним и проширеним регулационим појасом – Улица 6. Источно-босанске бригаде, везују су се за сабирну улицу – Бањалучку са јасно дефинисаним и проширеним појасом регулације на око 20m.

Планиране димензије парцела породичног становања су углавном 16,2x32m, око 520m², изузев парцела на крајњем југу и северу блока где су парцеле облика правоугаоника или трапеза са површином до 700m². Планирано је формирање око 80 нових парцела породичног становања у обухвату овог ПДР.

Објекти породичног становања планирани су као слободностојећи на парцели, максималне спратности П+1+Пк, а постављају се предњом/главном фасадом на грађевинску линију која је увучена од регулационе линије за 5m. Бочне грађевинске линије до којих је дозвољена изградња објеката високоградње је на 0,60m (северна страна) и 20,5m од суседних грађевинских парцела. Сва одступања од општих правила дата су на графичком прилогу. Заузетост парцеле објектима високо и нискоградње је до 50%, а преостали део парцеле је зелена, незатрта површина.

Уз потпуну комуналну опремљеност парцела, добру саобраћајну повезаност са градом преко подвожњака и примарне саобраћајне мреже, са великим зеленим површинама и малим индексом изграђености у окружењу (зелена површина на западу, Рибњак и Хиподром) уз значајан проценат зелених површина у оквиру парцела као и линијско зеленило уз саобраћајнице, формиран је блок за становање високог стандарда на атрактивној локацији и у мирном окружењу.

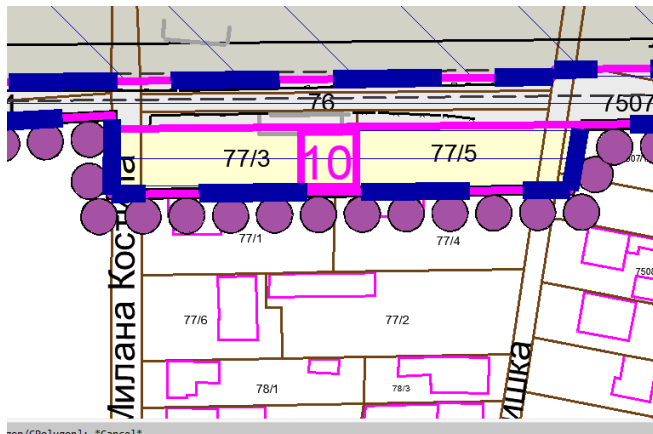


Илустрација 28 – ЗОНА 9
Породично становање - исток

1.1.3.2. ЗОНА 10 – (0,16 ha) породично становање – југ (део постојећег стамбеног блока);

Уз јужну границу обухвата Плана, формирана је зона породичног становања, двострано оријентисана са приступним саобраћајницама улицама Др. Милана Костића на западу и Краишкој на истоку. Две правилне парцеле за изградњу породичних објеката, чија је димензија редукована планираним проширењем регулационог појаса Улице Бањалучке, планиране су као оквир, тј. северна граница постојећег стамбеног блока, и завршну фазу реализације насеља породичног становања јужно од комплекса КПЗ-а.

Сви урбанистички параметри за изградњу на парцелама породичног становања ЗОНЕ 9 важе и за две новоформиране парцеле – Зону 10.



Илустрација 29 – ЗОНА 10
завршетак блока породичног становања
Улица Бањалучка

1.1.3.3. ЗОНА 11 – (3,31 ha) примарна градска саобраћајница -Улица ФРУШКОГОРСКА;

Регулациони појас Улице фрушкогорске – примарне градске саобраћајнице има довољну ширину за потребне планиране капацитете. Реконструкција подразумева висинску регулацију, изградњу бициклистичких стаза, површина за мирујући саобраћај, линијско зеленило и др.

Источна регулациона линија се коригује на местима нових прикључака, тј. планираних приступних саобраћајница за градски стадион. На месту прикључака, са северне и јужне стране стадиона, планирају се два кружна тока за олакшано и безбедно функционисање саобраћаја, па у складу са тим и померање регулационе линије ка истоку.

Западна регулациона линија, уз пољопривредне површине КПЗ-а ће бити предмет новог плана детаљне регулације. Регулациона линија ће се померити ка западу, а након израде Плана створиће се услови за организовање ширих пешачких стаза, ширег појаса зеленила у појасу регулације и попречног паркинга дуж саобраћајнице, Улице фрушкогорске.

У овом моменту, са постојећом западном регулацијом постоји довољно простора за изградњу свих неопходних капацитета и структуре коју захтева примарна градска саобраћајница.



Илустрација 30 – ЗОНА 11 – Улица ФРУШКОГОРСКА /планирано стање/
/оријентација север – југ/

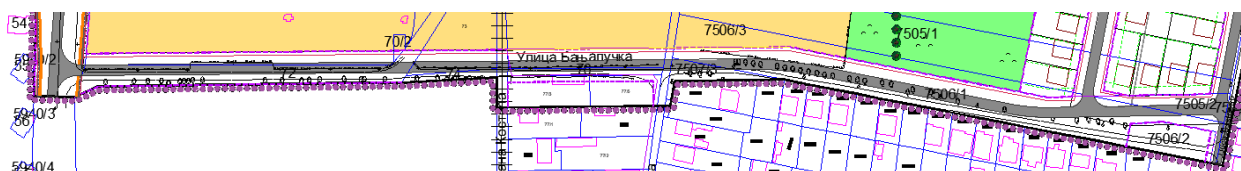
1.1.3.4. ЗОНА 12 – (1,19 ha) сабирна градска саобраћајница – Улица БАЊАЛУЧКА.

Активирање неизграђеног земљишта и изградња планираних објеката подразумева комплетну реорганизацију саобраћаја по ободу и изградњу унутарблоковске саобраћајне мреже.

Улица бањалучка је значајна саобраћајница секундарне градске, саобраћајне мреже. Полази , на западу, од Улице фрушкогорске, пролази јужном страном комплекса КПЗ—а, иде ка истоку све до Улице рдиначки пут, сабирајући комплетан саобраћај истоименог насеља са северне и јужне стране.

Регулациони појас нема одговарајућу ширину у целој дужини. Разлог за то су нерешени имовинско - правни односи. Део регулације је коригован овим планом, а део који би захватио парковску површину са јужне стране на најзападнијем делу, новим планом детаљне регулације који ће обухватити парк и атлетски стадион као и остало окружење ових јавних садржаја.

Према планском решењу, ширина регулационог појаса Улице бањалучке је око 20m. Формирана је и парцела на крајњем југо-истоку обухвата плана за оређено зеленило и сл. садржаје.

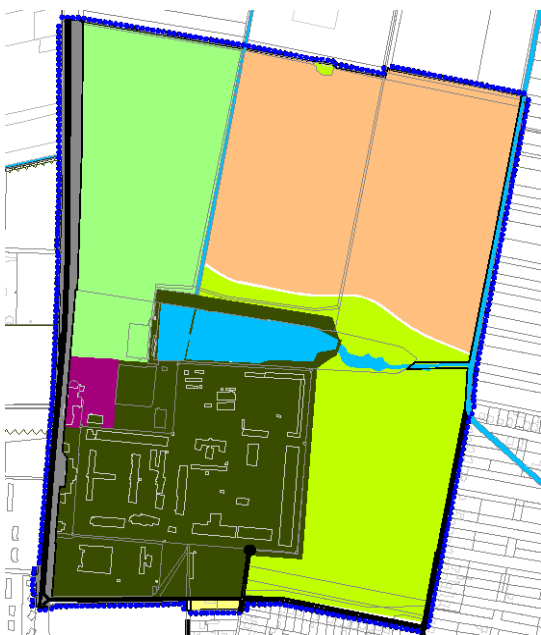


Илустрација 31 – ЗОНА 12 – Улица БАЊАЛУЧКА /планирано стање/

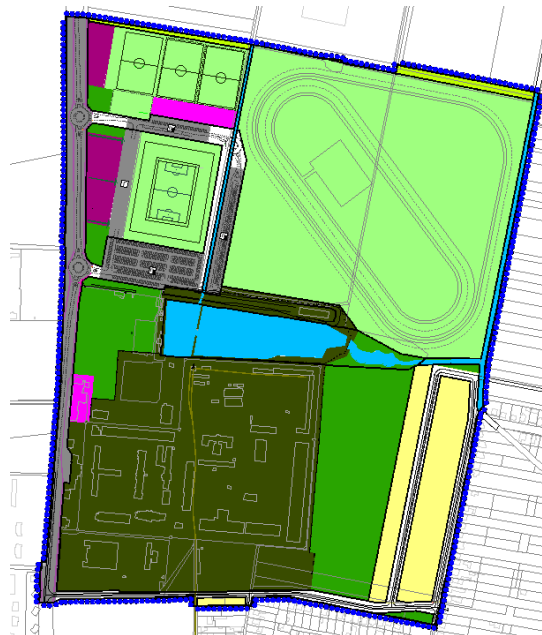
1.2. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

-граф. прилози:

- бр.2 – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ/ намена површина;
- бр.2 – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ/ намена површина.



Илустрација 30—постојећа намена површина



Илустрација 31 —планирана намена површина

НАМЕНА ПОВРШИНА

	породично становање
	пољопривредно земљиште
	површине за спорт и рекреацију
	неизграђене површине
	уређене зелене површине
	комерцијалне делатности
	туризам и угоститељство
	површине специјалне намене

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

	каналско земљиште
--	-------------------

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

	јавни пут
	улица у насељу
	паркиралиште
	гаража

Легенда намене површина

1.2.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Планом су обезбеђени услови за развој простора обухвата са циљем унапређења развојних могућности Казнено поправне установе у смислу пружања туристичких услуга и спортских услуга уз коњички спорт везан за постојећу ергелу.

Планом су створени услови за прибављање земљишта у јавној намени за изградњу објеката у јавној намени из области спорта, рекреације и као и услови за реализацију нових спортско- рекреативних садржаја (нови градски стадион) и развој туристичких садржаја уз њих.

Концептом развоја обезбеђени су просторни услови за озелењавање и хортикултурно уређење тог дела града, формирање зелених површина јавног коришћења у оквиру спортског комплекса, повећањем процентуалног учешћа уређених зелених површина у оквиру свих зона основне намене, развој линијског и заштитног зеленила и повезивање свих категорија зеленила у систем зелених површина и обезбеђење заштите животне средине.

Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама.

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана су површине за спорт, рекреацију и зеленило, као намена која заузима највећу површину. Доминантна је специјална намена, око које се организују садржаји и намене који не могу угрозити ни функцију ни положај, као ни значај за град, имајући у виду да је комплекс КПЗ-а међу најстаријим функцијама, заштићеним и сачуваним од краја XIX века до данас. (ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-граф.прилог бр. 4: намена површина).

1.2.2. ПОВРШИНЕ СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ

Површине за спорт рекреацију и зеленило

Заузимају површину од око 40ha што је око 50% површине у обухвату плана. Поред линијског зеленила уз саобраћајнице и сва зелена острва слободних површина у оквиру регулационог појаса саобраћајница, зелене површине заузимају више од половине обухваћеног простора. Ова намена обухвата:

1. површине за спорт и рекреацију, и то:

- градски стадион;
- хиподром и картинг стазу са пратећим садржајима;
- помоћне терене за фудбал и кошарку;

2. уређене зелене површине, уз хотел, заштитно зеленило КПЗ-а, и уз комерцијалне центре;

3. неизграђене површине, које преостају након формирања правилних парцела уз границу обухвата плана и биће предмет даље планске разраде у ПДР радно-комерцијалне зоне СЕВЕР.

Површине за привредне делатности

Иако не заузимају значајну површину, свега око 2,24 ha, што је мање од 3% укупне површине у обухвату, утицај и значај ових функција је од веома великог значаја за северну зону града. Ови садржаји због атрактивности и изражене јавне намене, уз регулациони појас примарне градске саобраћајнице чине секундарни градски центар. Ова намена обухвата:

1. површине за туризам и угоститељство, и то:
 - Хотел „Срем“;
 - депаданс за спортисте;
2. површине за комерцијалне делатности уз спортске објекте.

Водене површине

Водене површине у обухвату плана чини каналско земљиште, са површином од око 3,57ha што је око 4,5% површине у обухвату плана. Каналско земљиште чине канали:

- Радиначко врело и
- Казнионски рибњак

као и проширење канала у форми веће акумулиране, водене површине – Рибњак.

Водене површине се зацевљују само у сегментима укрштања са саобраћајном инфраструктуром. Остале површине остају отворене без промене заузете површине.

Саобраћајне површине

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

Мрежа инфраструктурних објеката је планирана у појасу регулације јавних саобраћајних површина по ободу блока и уз приступне саобраћајнице у централној зони. Ширина регулационог појаса је димензионисана и одређена за изградњу потребне инфраструктуре и објеката. Дефинисана је и површина за инфраструктурни објекат, планирану МБТС и црпну станицу у западном делу унутарблоковског простора.

Саобраћајне површине заузимају површину од око 10,0ha што је око 12,5% укупне површине у обухвату. Саобраћајне површине у овом Плану чине:

3. јавни путеви:
 - Улица фрушкогорска;
 - Улица бањалучка;

4. улице у насељу, све приступне саобраћајнице јавним, спортским објектима као и парцелама породичног становања;
5. паркиралишта, уз стадион, хиподром и помоћне терене;
6. гаража уз градски стадион.

1.2.3. ПОВРШИНЕ СА ОСТАЛИМ НАМЕНАМА

Површине специјалне намене

Казнено поправни завод заузима површину од око 20ha, што је око 25,5% од укупне површине у обухвату Плана. Имајући у виду да се ради о простору специјалне намене, о заштићеном комплексу, ова зона биће предмет даље планске разраде Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Овим Планом регулациона линија око комплекса КПЗ-а се помера у правцу новоизграђеног заштитног зида, чиме површина комплекса добија правилну четвороугаону форму. Повећање површине комплекса је за око 1ha чиме се формира више отворених, слободних површина унутар затвореног дела, а оставља се могућност за реорганизацију и доградњу у складу са условима ЗЗСК Сремска Митровица.

Површине за становање

Зона породичног становања малих густина је стамбена зона резиденцијалног типа, становање високог стандарда са компатибилним пословањем. Постојеће породично становање, у насељу Радиначки пут ће се повезати са саобраћајном мрежом новоформираног стамбеног блока. Ново-планирани објекти су идентичног типа, индивидуални породични објекти, оријентисани према приступним саобраћајницама. Регулацијом нове улице и изградњом планиране, приступне саобраћајнице створиће се могућности за активирање неизграђеног грађевинског земљишта за изградњу планираних породичних стамбених објеката као и уређење правилно формиране зелене, затрављене површине у залеђу.

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

1.2.4. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋА	ПЛАНИРАНА
1. површине за спорт и рекреацију	14,00 ha 17,56%	29,55 ha 37,06%
2. уређене зелене површине		9,32 ha 11,69%
3. неизграђене површине	14,98 ha 18,80%	0,65 ha 0,81%
4. туризам и угоститељство	0,32 ha 0,40%	0,85 ha 1,07%
5. површине за комерцијалне делатности	0,75 ha 0,94%	1,39 ha 1,74%
6. површине специјалне намене	19,33 ha 24,24%	20,40 ha 25,60%
7. породично становање	0,17 ha 0,21%	4,17 ha 5,23%
8. пољопривредно земљиште	22,19 ha 27,83%	
9. саобраћајне површине – јавни путеви	3,24 ha 4,06%	3,37 ha 4,22%
10. саобраћајне површине – улице у насељу	1,18 ha 1,48%	3,45 ha 4,33%
11. саобраћајне површине – паркиралишта		2,54 ha 2,47%
12. саобраћајне површине – гаража		0,46 ha 0,58%
13. каналско земљиште	3,57 ha 4,50%	3,57 ha 4,48%
УКУПНО	79,73 ha 100%	79,73 ha 100%

Табела 2 – биланс намене површина

Позитивни ефекти планирања

- површине за спорт и рекреацију –је повећана за око 50%, односно за 15,55ha;
Створени су услови за изградњу градског СТАДИОНА на локацији која је изузетно добро саобраћајно повезана са другим деловима града, као и другим градовима преко мреже државних путева у непосредном окружењу. То су Државни пут IА реда, А3 (Аутопут Београд – Шид), Државни пут IIA реда, број 123 и Државни пут IБ реда, број 20.

КПЗ Сремска Митровица поседује велике пољопривредне површине западно од регулационог појаса Улице фрушкогорске. У обухвату предметног плана је мањи део пољопривредног земљишта КПЗ-а источно од Улице фрушкогорске, између насеља породичног становања Радиначки пут и хиподрома.

Градски Хиподром нема галопску стазу по европским стандардима дужине од око 1500m, а у постојећем стању је облика неправилне елипсе, са две кривине различитих полупречника, дужине 1200m. При том улази у јужни део радно комерцијалне зоне север. Планско решење подразумева градски хиподром са свим пратећим садржајима дужине 1500m (око 1 миље, а минимум 6 фурлонга - 1207m), са пешчаном подлогом, а због специфичности локације и недостатка дужине у затеченом стању, са 3 кривине. Планирани хиподром заузима већу површину, галопска стаза не прелази преко каналског земљишта, за разлику од стазе у постојећем стању. Из наведених разлога, хиподром се измешта на парцеле пољопривредног земљишта. Површина комплекса Градског ХИПОДРОМА се повећава за око 10ha, са 14,0ha у постојећем стању на 23,36ha у планском решењу.

У овом делу града формира се зона за спорт и рекреацију укључујући и атлетски стадион, јужно од обухваћеног подручја Планом.

- **површине за комерцијалне делатности, туризам и угоститељство** – се повећавају са изградњом нових јавних садржаја од 1,07ha на 2,24ha, имајући у виду пројектовану фреквенцију становништва, а самим тим и потребу формирања комерцијалних зона. Комерцијални садржаји су планирани уз регулациони појас Улице фрушкогорске и граде се фазно, пратећи изградњу спортских објеката.
- **уређене зелене и неизграђене површине** – у постојећем стању није било уређених зелених површина у обухвату. Према планском решењу, око 10ha су уређене, зелене површине за одмор, шетњу и рекреацију. Имајући у виду да су стамбена насеља овог дела града имала карактеристике здраве средине и становања у зеленом окружењу, ове зелене уређене површине би требало да амортизују изградњу нових садржаја и значајно већи број корисника околног простора.
- **саобраћајне површине ободних, јавних путева** – ширина регулационог појаса се не мења па су површине у постојећем и планираном стању приближно исте површине, без значајних промена. Коригована је траса Улице бањалучке, дефинисана уједначена ширина регулационог појаса и коригован правац у крајњој, источној зони. Преостале површине су планиране, као уређене, зелене површине.
- **саобраћајне површине унутар-блоковске, приступне улице** – са површином од 3,45 ha заузимају површину од око 4,33% укупне површине у обухвату; Унутрашњост обухваћеног подручја није била доступна ни саобраћајно повезана са ободним саобраћајницама. Изградњом унутарблоковске саобраћајне мреже, стварају се услови за изградњу неопходних површина за паркирање и гаражирање возила, а све парцеле у унутрашњости остварују директан контакт са јавном површином и градском саобраћајном мрежом.

- **зона породичног становања** - укупна површина је повећана за 5%, односно за око 5ha, и та је површина коначна без могућности проширења и нелегалног коришћења околног земљишта.

1.2.5. ЗОНЕ МОГУЋЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА У ГРАНИЦАМА БЛОКА

(графички пролог :ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-граф.прилог бр. 3: организација простора).

На графичким прилозима нису дефинисани обавезни габарити планираних објеката већ зоне оивичене грађевинским линијама у оквиру којих је могућа изградња одређеног типа објекта. Приказан објекат у планском решењу је илустрација могућег габарита. Уједно је дефинисана и могућност изградње максималног габарита планираног објекта уз услов да су сви задати урбанистички параметри задовољени.

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

У простору обухвата Плана преовлађујућа намена објеката је јавна. Постојећи објекти су специјалне анмене (КПЗ), док су планирани спортски објекти и комплекси са комерцијалним садржајима. У овим зонама није дозвољена изградња стамбених објеката, као ни радно пословних или производних садржаја.

За простор у обухвату ПДР дозвољена је стамбена изградња објеката породичног становања са компатибилним наменама у виду пословања, али не и вишепородичног становања. Стамбени објекти могу садржати максимално два функционално одвојена простора (два стана), а компатибилна пословна намена може бити заступљена до максимално 30% површине објекта.

1.2.6. ОБЈЕКТИ ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА – ВРСТА И НАМЕНА

Објекти чија изградња је забрањена у појединачним зонама, према графичком прилогу су објекти:

ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ: стамбени објекти свих типова, радни и производни објекти; ово се не односи на комуналне инфраструктурне објекте, и електроенергетске објекте;

ЗОНА КОМЕРЦИЈАЛНИХ САДРЖАЈА: стамбени објекти свих типова, радни и производни објекти; ово се не односи на комуналне инфраструктурне објекте, и електроенергетске објекте;

ЗОНА УРЕЂЕНОГ ЗЕЛЕНИЛА: сви објекти високоградње трајног карактера; ово се не односи на комуналне инфраструктурне објекте, црпне станице и електроенергетске објекте;

ЗОНА СТАНОВАЊА: пословни садржаји који нису компатибилни стамбеном окружењу, објекти намењени за складиштење, објекти вишепородичног становања, угоститељски објекти, објекти намењени медицинским и сл. услугама, домови за стара и незбринута лица и остали објекти који нису искључиво породични стамбени објекти са компатибилним пословањем до 30% укупне изграђене површине ;

ЗОНА САОБРАЋАЈА: објекти свих врста и намена осим објеката путне инфраструктуре и путне привреде, мањих монтажних објеката и комуналне инфраструктуре.

1.3. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈИ И ОБЈЕКТИ

1.3.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ

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

Јавне површине у обухвату плана чине већи део простора у обухвату осим периферних зона неизграђеног земљишта и површина за становање. Јавне површине сачињавају :

1. појас регулације улица Фрушкогорске, Бањалучке и 6. источно-босанске бригаде и појасеви регулације планираних приступних саобраћајница;
2. унутарблоковске површине за изградњу спортских објеката и комплекса са јавном наменом,
3. простор специјалне намене – КПЗ Сремска Митровица.

То је простор од општег интереса намењен за изградњу објеката за спорт и рекреацију, објеката комерцијалних садржаја, туристичких и угоститељских, саобраћајница, паркинга, бициклистичких и пешачких површина, уређених зелених површина и комуналне инфраструктуре .

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

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као ЈГЗ, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима и планираним јавним функцијама као јавно грађевинско земљиште.

Напомена:

Није извршена конверзија земљишта које чини највећи део површине у обухвату Плана, а тренутно је у Државној својини Републике Србије. Парцеле ће након конверзије бити у јавној својину Републике Србије, уз могуће право коришћења КПЗ Сремска Митровица.

ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, РЕГУЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ФУНКЦИЈИ САОБРАЋАЈА

Регулациона ширина планираних саобраћајних коридора у обухвату плана утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и линијског зеленила, али и у складу са наменом простора и естетским и функционалним

критеријумима који се постављају за овај простор. Регулациона линија утврђује линију разграничења јавних саобраћајних и других јавних површина за изградњу јавних објеката или јавних површина од осталих, нејавних, а представља границу грађевинских парцела намењених за одређене јавне површине.

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

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

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ АМЕНЕ

Површине са јавном наменом у обухвату предметног плана су:

- планиране трасе и коридори саобраћајних површина по ободу и унутар блока, а регулационе линије коридора дефинисаће простор јавне намене у квалитативном и квантитативном смислу;
- површине специјалне намене, КПЗ Сремска Митровица;
- површине за спорт, рекреацију и зеленило (градски стадион, хиподром и остале придружене и пратеће садржаје, помоћне терене за фудбал, спортску салу за кошарку, уређене зелене површине и заштитно зеленило);
- површине за комерцијалне садржаје, туризам и угоститељство и
- каналско земљиште.

1.3.2. ОДЕРЂИВАЊЕ ПОВРШИНА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ СА БИЛАНСОМ

(графички пролог :
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-граф.прилог бр. 6: хоризонтална регулација са планом парцелације).

Укупна површина обухвату ПДР је 79,73 ha.

Планирано земљиште у јавној намени чине:

- ободне саобраћајне површине (појас регулације сабирних улица са саобраћајницама, бициклистичким стазама, пешачким стазама и зонама зеленила) , регулациони појас улица Фрушкогорска и Бањалучка, -3,37 ha;
- унутарблоковске, приступне саобраћајнице са пешачким стазама и површинама за паркирање и гаражирање возила – улице у насељу – 3,45ha;
- површине за спорт и рекреацију – градски СТАДИОН, ХИПОДРОМ са пратећим садржајима , могуће додатне садржаје - картинг стазу, помоћне терене за фудбал, салу за кошарку – 29,55 ha;

- уређене зелене површине са пешачким стазама– парковску површину уз Хотел „Срем“ и друге површине уређеног зеленила – 9,32ha;
- Површине за туризам и угоститељство, Хотел „Срем“ и објекат за смештај спортиста – 0,85ha;
- површине за комерцијалне делатности, део комплекса градског стадиона и на крајњем северозападу обухвата самостални објекат уз помоћне фудбалске терене – 1,39ha;
- каналско земљиште, Казнионски рибњак и Радиначко врело.

Површине у јавној намени чине већину обухваћеног простора , укупно 75,56 ha, што је приближно 95 % земљишта у обухвату Плана.

Имајући у виду да није извршена конверзија земљишта које чини највећи део површине у обухвату Плана и да ће парцеле након конверзије бити у јавној својини Републике Србије, уз могуће право коришћења КПЗ Сремска Митровица, промена у својинској структури земљишта је занемарљива.

1.3.3. ПАРЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА ПЛАНИРАНОГ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 70/1, 70/2, 71, 72, 73, 74, 75, 76, део 77/3, део 77/5, део 5940/1, 5940/2, 5941, део 5942, део 7412, део 7413/1, део 7414/1, 7415, део 7416, 7417, 7418, део 7422/1, 7423/1, део 7502, део 7503/1, део 7503/2, 7504, 7505/1, 7505/2, 7506/1, 7506/2, 7506/3, 7507/3, део 7508/5, део 7528/1, део 9051/1, део 9052/1, део 9052/6, све К.О. Сремска Митровица.

1.3.4. ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине у јавној намени чине већину обухваћеног простора , укупно 75,56 ha, што је приближно 95 % земљишта у обухвату Плана (површина Планом обухваћеног простора је 79,73 ha).

Имајући у виду да је већина обухваћеног простора у јавној намени, као и објекти у оквиру дефинисаних комплекса, сви садржаји јавне намене су описани у планираним целинама и зонама.

Планиране површине, садржаји и објекти са јавном наменом су:
(графички пролог : ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-граф.прилог бр. 3: организација простора).

- градски, фудбалски стадион (димензије терена 78x115m) са пратећим садржајима и то гаражом, комерцијалним центром и површином за паркирање возила;
- тренинг зона - помоћни, фудбалски терени (димензија 68x105m) са салом за кошарку, објектом за смештај спортиста и комерцијалним центром ;
- хиподром - галопска стаза (дужина 1500m, ширина 20m), касачка стаза (дужина 1000m, ширина 25m) и терен за препонске утакмице, објекте коњичког спорта (падок, коњушницу, сабирни простор за коње и такмичаре, мерионицу, седларницу, ветеринарску станицу и др.), картинг стазу са пратећим садржајима;
- Казнено поправни завод – сви објекти у оквиру затвореног дела;
- објекат управе КПЗ-а;

- Хотел и музеј КПЗ-а са отвореном , парковском површином;
- слободна, зелена површина (заштитни појас КПЗ-а);
- отворени канали, Рибњак и стрелиште КПЗ-а;
- примарна градска саобраћајница -Улица фрушкогорска;
- сабирна градска саобраћајница – Улица бањалучка;
- унутарблоковске , приступне саобраћајнице са паркинзима и зеленилом.

На графичком прилогу(*граф. прилог- бр. 07 :ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ–мреже и објекти инфраструктуре*) плански је дефинисана оквирна локација у централној зони унутар-блоковског простора за електроенергетски објекат , планирану МБТС, за проширење електроенергетске мреже као и за зацевљење водотокова и акумулацију .

1.4. Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом

(*графички пролог :*

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ-граф.прилог бр. 6: хоризонтална регулација са планом парцелације).

Јавна намена

За реализацију унутарблоковских површина са јавном наменом неопходно је формирање парцела отворених блокова (комплекса) према дефинисаним зонама Плана и координатним тачкама задатом регулационом линијом. Након формирања површине отвореног блока, парцелацију је могуће радити фазно, у складу са потребама изградње уз Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Парцелација за појединачне објекте се врши на основу задате грађевинске линије у Плану. Парцеле за јавне објекте се формирају под габаритом планираног објекта.

Препарцелација и обједињавање свих парцела уређене зелене површине није неопходна.

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

Парцелација и формирање целовите парцеле уличног коридора није неопходна пре реализације. Формирање парцела унутарблоковских јавних површина дефинисама је регулационим линијама које су уједно и границе појединачних, планираних спортских комплекса. Формирање отворених блокаова условљено је формирањем регулационог појаса унутарблоковске саобраћајне мреже.

Остале намене

Могућа је фазна релизација планиране парцелације. То подразумева могућност формирања зоне становања, у циљу проширења постојећих улица, а не и појединачних парцела за изградњу породичних, стамбених објеката, према исказаним потребама града.

Парцеле породичног становања формирати у свему прама задатом предлогу парцелације Планом(просечне димензије парцела за изградњу стамбених објеката су око 16,2х32m).

Парцеле са осталим, нејавним наменама уз северну границу обухвата Плана биће предмет даље планске разраде у ПДР радно-комерцијалне зоне Север.

1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ОПШТА ПРАВИЛА

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој траси улица Фрушкогорска, Бањалучка и 6. источне босанске Предвиђена је изградња, доградња и реконструкција саобраћајних површина у целој ширине планиране регулације, са циљем формирања геометријских профила који испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичком .

Планиране интервенције на саобраћајним површинама:

На правцу **Улице Фрушкогорска** предвиђено је ситуационо и нивелационо редефинисање постојећих саобраћајних површина. Поред ситуационе корекције трасе постојећег коловоза, предвиђене су две раскрснице са кружним током саобраћаја и планиране су сепаратне бициклистичке и пешачке стазе дуж целе Улице Фрушкогорска. Нивелационим решењем пројектовано је спуштање нивелете коловоза на начин да се нивелета планираног коловоза спусти испод планираних пешачких и бициклистичких стаза.

У **улицама Бањалучка и 6. источне босанске бригаде** дефинисана је нова траса коловоза која је условила и дефинисање нових регулационих линија за предметне улице. У југоисточном делу Плана формирана је нова улица која има ранг приступног пута у функцији планираних парцела намењених за индивидуалну стамбену изградњу.

Намена површина у комплексу код стадиона је наметнула планирање површина за паркирање аутобуса и путничких аутомобила. У том делу је предвиђена једна кружна раскрсница на којој би се омогућило окретање аутобуса чиме би се спречило кружно кретање наведених возила кроз цео комплекс.

КОЛОВОЗ ЗА КРЕТАЊЕ ВОЗИЛА-ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака у улицама Фрушкогорска, Бањалучка и саобраћајница у комплексу стадиона су 3,5 m(минимум 3,0m); ширина коловозне траке износи 7,0m(минимум 6,0 m); примењује се $BP \leq 50$ km/час.
- Минималне ширине саобраћајних (возних) трака у улицама 6. источне босанске бригаде и новој приступној улици су 3,0 m(минимум 2,50m); ширина коловозне траке износи 6,0m(минимум 5,50 m); примењује се $BP \leq 50$ km/час.
- Минимални полупречник кружне раскрснице на правцу Фрушкогорске улице је 17m. Сви елементи ситуационо-нивелационог плана треба да испуне услове за проходност меродавног возила- тешког теретног возила.
- Минимални полупречник планиране кружне раскрснице-окретнице код хиподрома је 15m. Сви елементи ситуационо-нивелационог плана треба да испуне услове за проходност меродавног возила- аутобус.

- Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.
- Приликом изградње, доградње и реконструкције коловоза предвидети гравитационо одводњавање са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације.
- Изградња нових саобраћајница пројектује се и гради истовремено са затвореном атмосферском канализацијом.
- Пројектованим решењем мора се обезбедити проходност за меродавно возило-аутобус.
- Оивичење коловоза је са издигнутим-обореним ивичњацима.

КОЛОВОЗ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА, ОТВОРЕНА ПАРКИРАЛИШТА И ПАРКИНГ ГАРАЖА

Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу саобраћајница, ивично, паралелно или под правим углом у односу на коловоз за кретање возила. Дуж коловоза за једносмерно кретање возила предвиђени су паркинзи под углом од 45° у односу на коловоз за кретање возила. Поред уличног паркирања планирана је паркинг гаража код стадиона и комерцијалног објекта и паркинг великог капацитета, јужно од стадиона.

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

Димензије паркинг места за управна и коса паркинг места су 5x2.5m(минимум 4.8x2.3m). Димензије паркинг места за паралелна(подужна) паркинг места су 6x2.0m.

Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 3.7x4.8m, а место за паркирање два возила која сеналази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 5.9x5.0m са међупростором ширине 1.5m.

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

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

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

Димензионисање површина за паркирање унутар паркинг гараже се мора дефинисати у складу са техничким нормативима и пратећим правилницима који се односе на паркинг гараже.

Планом је предвиђено пет паркинг места за класичне аутобусе и кружна окретница у непосредној близини.

БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ

Бициклистичке стазе пројектују се у складу са просторним могућностима, изузев у Улици Фрушкогорској где је обавезно пројектовање бициклистичких стаза у појасу регулације пута. Приликом пројектовања бициклистичких стаза, примењују се следећи услови:

- Приоритетно је вођење бициклистичких стаза уз пешачке стазе, са граничним условом да им се саобраћајни профили додирују.
- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за кретање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50 m. Слободни профили коловоза намењеног за кретање возила и бициклистичке стазе могу улазити један у други али је тада обавезна примена издигнутих ивичњака за оивичење коловоза.
- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за мировање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 m.
- Минимална ширина бициклистичких стаза за једносмерни саобраћај је 1,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил.
- Минимална ширина бициклистичких стаза за двосмерни саобраћај је 2,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил/смер кретања.

ПЕШАЧКЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (ВАЖИ ЗА СВЕ УЛИЦЕ)

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница.

Ширина пешачких стаза за примарне и сабирне саобраћајнице је минимум 1,6 m за саобраћајни профил (изузетно 1,5 m), односно 2,0 m за слободни профил.

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

НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ЈАВНИХ ПОВРШИНА

На графичком прилогу бр. 8 - ПЛАНИРАНО СТАЊЕ – регулације, нивелације и саобраћајне мреже приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

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

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

УСЛОВИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА У ПУТНОМ ПОЈАСУ

- Траса предметних инсталација мора се пројектно ускладити са планираним саобраћајним површинама и постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за паралелно вођење инсталација

- Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 1,00 m од крајње тачке ивице коловоза уколико се не ремети режим одводњавања коловоза. Траса фекалне канализације се приоритетно планира средином саобраћајне траке.
- На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита инсталација и трупа коловоза.
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа .

Услови за укрштање инсталација са путем

- да се укрштање са путем предвиди приоритетно механичким подбушивањем испод пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- -заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза увећана за по 1,00 m од сваке стране
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,

1.5.2. Водна инфраструктура

1.5.2.1. Снабдевање водом

На предметној локацији планиране изградње градског стадиона није изведена комунална инфраструктура тако да је приликом формирања комплекса стадиона неопходна изградња водоводне мреже ради обезбеђења водоснабдевања планираних објеката. Дуж саобраћајнице –продужетак Улице Фрушкогорска

изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 300mm која представља главну транзитну водоводну мрежу за фрушкогорска насељена места, тако да постоје технички услови израде продужења комуналне инфраструктуре дуж планиране саобраћајнице којом ће локација градског стадиона бити повезана на постојеће саобраћајне коридоре. Такође потребно је приликом израде пројектне документације предвидети и замену дела цевовода у зони планиране саобраћајнице, а све према условима ЈКП Водовода Сремска Митровица.

Према Просторном плану територије Града Сремска Митровица дефинисана је планска инфраструктура, а по којем се планира замена свих водоводних цеви које су од азбестцементног материјала и које су старости преко 30/40 година, а све ради побољшања водоснабдевања свих насељених места на територији општине Сремска Митровица.

Њаооааò òèàìà íà íàèàçè ñà ó íàííñðàáíí¼ çííè ñàíèòàðíá çàðòèòà èçàíðèðòà âíâíâíâà ó Ñðàíñèí¼ Ìèððíàèèè. Ìèâí ñäçàííèð âíâà íàèàçè ñà íà 1,50m – 2,50m èñíâ èíðà ðâðáíà.

Дефинисана су правила градње водоводне мреже према ГУП–у:

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта).
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m).
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2ДН
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране.
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожаних хидраната.
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже. Добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Сремска Митровица.
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП „Водовод“, а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог

- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним индустријским и радно комерцијалним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод.

1.5.2.2. Одвођење вода

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Планирано решење канализације отпадних вода произилази из анализе постојеће фекалне канализације, прогнозираних количина отпадних вода од становништва, индустрије, инфилтрационих вода и топографије терена. Планираним решењем се обезбеђује одвођење фекалних вода са максималним пуњењем главног колектора до 60 % при максималном часовном протицању.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем.

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних и постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

Падови нивелете планираних колектора су прилагођени могућности пријема воде на прикључцима постојеће и новопроектване канализационе мреже. Главним колектором ће се отпадне воде преко црпних станица транспортовати до централног постројења за прераду отпадних вода, који је планиран на 5 km југоисточно од Сремске Митровице, уз пут Сремска Митровица - Јарак. Крајњи реципијент отпадних вода је река Сава.

У главни канализациони колектор се упуштају и отпадне индустријске воде са територије града. Утврђено је које индустрије морају имати предtretман својих вода пре упуштања у главни канализациони колектор.

Постојећи фекални колектор који пролази дијагонално обухватом Плана, који улази на северној страни Улице 6. источне босанске бригаде и излази из обухвата Плана на југу у Улици Бањалучка се мора дислоцирати и позиционирати у оквиру планираних регулационих линија улица . Оваквим решењем ће се морати при изради пројектне документације предвидети црпна станица на погодној локацији.

Централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

На централном постројењу за прераду отпадних вода вршиће се пречишћавање отпадних вода које су пореклом, делом комуналне, делом претходно пречишћење индустријске отпадне воде и делом воде од инфилтрације.

Пречишћавањем ће се постићи такав квалитет отпадне воде да се иста може без законских, односно еколошких ограничења упустити у реципијент - реку Саву.

Постојећи фекални колектор који пролази дијагонално обухватом Плана, који улази на северној страни Улице 6. источне босанске бригаде и излази из обухвата Плана на југу у Улици Бањалучка се мора дислоцирати и позиционирати у оквиру планираних регулационих линија улица . Оваквим решењем ће се морати при изради пројектне документације предвидети црпна станица на погодној локацији.

Трасу мреже фекалне канализације полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас, или алтернативно, средином саобраћајне траке, како је и приказано на графичком прилогу (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта). Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Неопходно је приликом израде пројектне документације урадити синхрон план са тачно дефинисаном трасом планиране инфраструктуре и обезбеђење техничких услова код паралелног вођења инсталација од мин. 1,0 m осовински између планираних траса инсталација. Приликом укрштања инсталација потребно је поштовање висинског услова од мин. 3ДН између инсталација (надслој земље од мин. 30 cm) уз обавезно зацењвање и постављање трака за обележавање.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

На локацији обухваћеном Планом се налази се канал Казнионски рибњак чији је реципијент канал Радиначко врело, који припада сливу канала Чикас, а чији реципијент је река Сава. Изградња атмосферске канализације мора бити усклађена са изградњом јавних саобраћајних површина. Комплетна новопроектована атмосферска канализација се интегрише у наведени слив са крајњим реципијентом реке Саве. Све зауљене и задрљане атмосферске воде се морају пре упуштања у отворени канал пречистити на одговарајући ниво у складу са важећим стандардима.

1.5.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

1.5.3.1. Електроенергетски систем

Електроенергетски објекти 20 kV

Развојним плановима Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица, на средњем напону је предвиђена изградња објекта за 20 kV напонски ниво. Објекти се граде као подземни (кабловски водови 20 kV). Кабловски водови 20 kV се изводе каблом ХНЕ 49А3х(1х150)мм². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Трансформаторске странице

Предвиђена је градња трансформаторских станица искључиво за 20/0,4kV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажне бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Могућа је градња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и то искључиво за индустријске потрошаче, док се овакве трансформаторске станице не граде као дистрибутивне (било да је у питању трансформаторска станица изведена као посебан објект или је у оквиру постојећег објекта). Површина потребна за изградњу МБТС (са уземљењем), зависно од типа МБТС је од 35м²(1х630кVA), до 45м²(2х630кVA). Оптимална удаљеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3м (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1м).

Електроенергетски објекти ниског напона

Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна (кабловска). Надземна ел. мрежа се гради на АБС и ЧРС, дужине 9 и 10 метара, углавном са проводником СКС Х00/0-А 3х70+50/8+2х16мм², а ређе са проводником Ал-Че 4х50+16мм². Кабловске нисконапонске ел. мреже се изводе каблом типа, РР00-У А 4х150мм². Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Укрштање електроенергетске са осталом инфраструктуром

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

Укрштање са дистрибутивном гасном мрежом

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

- При паралелном вођењу 50-100цм

- При укрштању 30-50 цм. Укрштајни угао треба да је што ближи 90°, а не мањи од 45°.

- На местима укрштања гасоводне цеви полагати испод електроенергетских каблова.

- Гасовод од стубова надземне нисконапонске ел. мреже мора бити удаљен најмање 1 метар. Уколико се ово растојање не може задовољити, полагање гасоводних цеви наспрам стубова извести подбушивањем земљишта у дужини од 2м, са обе стране стуба.

-Гасоводне цеви полагати праволинијски у односу на стубове ел.мреже,трафостанице и кабловске слободностојеће разводне ормане.Не дозвољава се лучно заобилажење ових објеката.

Укрштање са топловодом

Минимално растојање енергетских каблова од топловода износи :

- При укрштању и паралелном вођењу 50 цм,за каблове 20 и 1кV,
- На местима укрштања,топловод се по правилу полаже испод ел.каблова.Укрштајни угао треба да је што ближи 90°,а не мањи од 45°.

Укрштање са Т.Т. мрежом

Минимална растојања енергетских каблова од ТТ каблова износе :

- При укрштању 50 цм
- При паралелном вођењу 30цм за каблове 1кV,а 50 цм за каблове 20 и 10 кV,
- На местима укрштања ТТ кабл се по правилу полаже испод ел.каблова,
- Укрштајни угао треба да је што ближи 90° а не мањи од 45°,
- Не дозвољава се паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад ТТ каблова,изузев при укрштању
- ТТ каблови од стубова НН надземне ел.мреже морају бити удаљени најмање 1м.Није дозвољено полагање ТТ каблова у трасу НН ел.мреже и лучно заобилажење стубова НН ел.мреже.

Укрштање са водоводном и канализационом мрежом

-Хоризонтални размак водоводне цеви од енергетског кабла,треба да износи најмање 0,5 м

-Није дозвољено паралелно вођење водоводних цеви изнад или испод енергетских каблова

-При укрштању водоводна цев се може полагати испод енергетског кабла на растојању од најманје 0,4м

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

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

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

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

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

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

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

1.5.3.2. Топловодни систем

За објекте чија се изградња планира унутар обухвата плана не постоји могућност прикључења на топлификациони систем без изградње нове топоводне инфраструктуре. Евентуална изградња новог топовода могућа је кроз новодефинисане јавне површине.

1.5.3.3. Гасоводни систем

У простору обухваћеног планом на територији града Сремска Митровица постоји изграђен челични разводни гасовод максималног радног притиска 12 bar ($10 \text{ bar} < \text{МОП} \leq 16$), пролази преко парцела 9051/1, 5940/1. Постоји могућност изградње продужетка дистрибутивне гасне мреже ниског притиска $\text{МОП} \leq 6 \text{ bar}$ до предметних парцела. Најближе место са којег би се морао урадити продужетак ДГМ јесте РС Север која је удаљена 200 m и налази се на парцели 7409/4 односно на углу улица Манђелошког пут и Димитрија Давидовића.

Унутар обухвата плана предвиђени су коридори за комуналну инфраструктуру у оквиру којих је и трасиран будући гасовод. Гасификација новонасталих улица вршиће се по новом пројекту који би обухватио новонастале јавне површине.

Услови градње у заштитном појасу гасовода:

- Изнад трасе а дуж осе челичног гасовода средњег притиска $\text{МОП} \leq 4 \text{ bar}$ и $10 \text{ bar} < \text{МОП} \leq 16 \text{ bar}$ није дозвољена изградња коловозне конструкције саобраћајних површина.

- Уколико се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља и полаже без заштитне цеви, са двоструком антикорозивном изолацијом која се изводи у дужини најмање 10 m са обе стране земљишног појаса.

- Код укрштања минимална дубина укопавања челичних гасовода, мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута је 1,35 m а угао укрштања је 90° .

- Минимална дозвољена хоризонтална растојања челичних подземних гасовода $10 \text{ bar} < \text{МОП} \leq 16 \text{ bar}$ од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су 3 m, односно 1 m за гасоводе чији је $\text{МОП} \leq 4$

- Заштитни појас гасовода за $10 \text{ bar} < \text{МОП} \leq 16 \text{ bar}$ износи 3 m и 1 m за гасоводе чији је $\text{МОП} \leq 4$ од осе гасовода на обе стране. У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

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

- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ bar} < \text{МОП} \leq 16 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 6$ бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

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

-Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод ,изнад или поред енергетских објеката не могу предузимати радове или друге

радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник односно корисник енергетског објекта.

1.5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

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 на подручју обухваћеном планом детаљне регулациј, без обзира на ранг пута.

Потребно је испланирати 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 предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1хØ 50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø 100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз 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).

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња 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.

1.5.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикупљање и одношење комуналног отпада планира се у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Комуналије“, Сремска Митровица.

Према наведеним условима за прикупљање и одношење комуналног отпада потребно је испунити следеће услове:

- уређење простора за одлагање комуналног отпада, прилагођених контејнерима запремине 1,1 m³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера и лакше манипулације истим;
- индивидуална домаћинства за одлагање комуналног отпада користе једну или више канти запремине 120 литара.
- за новоизграђене пословне објекте, на пет пословних јединица неопходан је 1 контејнер запремине 1,1 m³;
- саобраћајнице за прилаз контејнерским местима, требало би да имају минималну ширину 3,6 m, висину пролаза 4,0 m и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила-смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона;
- простор за постављање посуда и контејнера за прикупљање отпада инвеститори морају предвидети на сопственим парцелама. У обухвату плана могуће је дефинисати површину намењену за примарно селектовање отпада – тзв. рециклажно острво;

1.5.6. ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ

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

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

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

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

1.5.7. ЗЕЛЕНИЛО

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

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

Зелене површине у обухвату Плана представљају део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за задовољење дела укупних потреба становништва за зеленим површинама.

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

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

У оквиру Плана предвидети подизање појасева заштитног зеленила око хиподрома, између хиподрома и казнионског рибњака, као и између казнено поправног завода и објекта породничног становања. Појас заштитног зеленила саставити од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Потребно је створити спратну конструкцију са прелазом од травног покривача ка шибљу, а затим ка дрвећу са густим крунама. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је бирати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

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

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

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

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

На местима на којима би се због јавног зеленила могла ометати видљивост саобраћаја јавно зеленило не може имати висину преко 0,50 m рачунајући од нивоа пута. На угловима раскрснице у површини троугла, чије странице износе

две ширине налегле саобраћајнице, не сме се садити вегетација чији је биолошки узраст већи од 0,50 m (руже, ниски и полегли четинари, сезонско цвеће, трајнице-перене).

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

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

Општа правила грађења за јавне зелене површине

- обавезна израда Идејних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- Приликом полагања подземних инсталација, неопходно је придржавати се прописаних минималних удаљености зеленила од инсталација, и то на следећи начин:
 - Водовод - 1,5 m
 - ТТ мрежа - 1,5 m
 - Електрокабл – 1,5 m, (шибље 0,5 m)
 - Гасовод – 2 до 3m
 - Топловод - 2 до 3m
 - Канализација - 2,5 до 3m.
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама, од укупног минималног процента грађевинске парцеле под зеленим површинама;
- не планирати садњу инвазивних врста: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*);
- планиране зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;
- 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*).

- у простору према фреквентним саобраћајницама избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно прекрити високим лишћарима;
- саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

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

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

1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

1.6.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу горе наведеног, Услови чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара као и добара која уживају предходну заштиту за потребе израде Плана детаљне регулације комплекса градског стадиона у зони КПЗ-а у граду Сремска Митровица су:

- обавезно очување амбијенталних вредности и просторне организације, уличне матрице Фрушкогорске улице наспрам парцела евидентираних непокретности и њихове заштићене околине, хоризонталне и вертикалне регулације, положаја објеката на парцели, односа грађевинске и регулационе линије, типа изградње, ако посебним условима није другачије прописано;

- обавезно очување пропорцијских односа објеката са споменичким вредностима као реперних и визура ка њима;

- очување карактеристичних елемената архитектуре објеката са споменичким вредностима који чине целину, њиховог вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената њиховог екстеријера, њихове карактеристичне материјализације;

- за све објекте са споменичким вредностима није дозвољено уклањање, замена, доградња или надоградња;

- забрана извођења свих радова који могу угрозити споменичка својства и статичку стабилност објеката у статусу евидентираних непокретности;

- за све објекте који чине целину (објекти са споменичким својствима), дозвољена је обнова (конзервација, рестаурација, санација, адаптација и делимична реконструкција), промена намене делова или целине по појединачним

условима, без угрожавања споменичких својстава целине или појединачног објекта;

- дозвољена је изградња нових објекта који чине просторно културно-историјску целину на минималној удаљености од 20 м од објекта са споменичким својствима уз обавезну интерполацију у смислу висинских регулација и габарита;

- забрана изградње објекта трајног или привременог карактера који својим габаритом, волуменом и архитектуром могу угрозити споменичке вредности целине;

- забрањено депоновање запаљивих и штетних материја у непокретностима у статусу евидентираних непокретности и њиховој заштићеној околини;

- обавезно прибављање посебних услова заштите за све врсте радова на објектима са споменичким вредностима и евидентираним непокретностима, као и за изградњу и извођење било каквих инфраструктурних радова у њиховој заштићеној околини;

- у случају извођења било које врсте инфраструктурних радова, што обухвата прикључке на инфраструктурне системе, као и изградњу индивидуалног система обавезно је прибављање посебних услова заштите;

- у зони парцела на којој се налазе евидентиране непокретности и у њиховој заштићеној околини, све инфраструктурне водове и прикључке изводити искључиво у складу са важећим грађевинским нормама и правилима за извођење ове групе радова, коришћењем искључиво атестираних материјала и поступака, на минималној удаљености од 1 м од наведених добара, све земљане радове у овим зонама изводити искључиво ручно, ручним алатима и поступцима, без коришћења било какве механизације и поступака за копање и набијање насипа који користе вибрације;

- препарцелација се дозвољава по посебним условима службе заштите непокретног културног наслеђа;

- за објекте који немају споменичка својства и не налазе се на регулационој линији парцеле дозвољено је уклањање, замена, надоградња или доградња која неће угрозити споменичка својства целине или добра у непосредној близини искључиво по посебним условима заштите;

- за све интервенције на објектима у статусу евидентиране непокретности у саставу просторно културно-историјских целина обавезно је прибављање појединачних услова заштите;

- за некадашњи сакрални објекат – двоапсидалну цркву, објекат 4, на кат. Парцели 16 к.о. Сремска Митровица, која се налази у саставу предметне просторно културно-историјске целине дозвољена је конзервација, рестаурација, санација и обнова архитектуре, конструкција, декорације ентеријера и екстеријера и мобилијара, у целини или у деловима, без нарушавања споменичких својстава, уз апсолутно поштовање валоризације и основних конзерваторских принципа реверзибилности, према посебној валоризацији коју у основи чини стање пре Другог светског рата, без видљиве употребе савремених материјала и поступака;

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

- Обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљишних радова на изградњи;

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

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају предходну заштиту;

- Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

1.6.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са условима завода за заштиту споменика културе, Планом је обухваћен део Просторно културно – историјске целине Казнено поправни завод Сремска Митровица, које је у статусу евидентираних непокретности.

Планира се обнова, санација, реконструкција са доградњом, у складу са савременим стандардима, која неће угрозити споменичка својства и постојеће карактеристичне конструктивне и декоративне елементе објеката или обележја под заштитом.

Планира се урбанистичко и хортикултурно опремање, уређење и одржавање Планом обухваћеног дела подручја у обухвату Плана, уређење зелених површина, обнављање линијског зеленила дуж уличних коридора, формирање парковски уређених површина са високим зеленилом, као тампон зоне између саобраћајних коридора и планираних садржаја, спортских комплекса.

Не планира се додавање нових елемената на објекте или обележја, као ни њихово измештање, а за интервенције на свим постојећим објектима у обухвату КПЗ-а, неопходно је прибављање појединачних услова заштите ЗЗСК Сремска Митровица.

1.6.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Узимајући у обзир чињеницу да предметни план обухвата урбану средину са великом заступљеношћу површина под зеленилом, а са циљем очувања и унапређења природних услова средине, предвидети заштиту свих елемената природних структура. То подразумева, унапређење свих зелених површина у зависности од категорије и намене, као и редовно уређивање и одржавање.

Стање укупног зеленог фонда није подједнаког квалитета те стога треба све категорије зелених површина унапредити како би се побољшао њихов допринос не само у естетском смислу већ да би се у потпуности обезбедило обављање санитарних функција. Стога, мере које треба предузети подразумевају замену дендро материјала, уклањање болесних, физиолошки зрелих и садњу новог.

Такође, планском и пројектно техничком документацијом за парковски део предвидети најсавременију инфраструктуру за одржавање зеленила (систем хидрантске мреже са механизмом заливања и орошавања). Одговарајућим програмима обезбедити сталну негу свих елемената парка и других јавних зелених површина који чине пратећу опрему, односно клупа, корпи, фонтана, чесми, љуљашки, тобогана и других елемената намењених за рекреацију најмлађих.

Озелењавање слободних површина као и реконструкција постојећих се обавља пре свега аутохоним врстама које припадају доминатним врстама.

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

Заштита од земљотреса

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

Заштита од пожара

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

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

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

Заштита од удара грома

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

Инсталација заштите састоји се од спољашње и унутрашње громобранске инсталације.

Спољашња громобранска инсталација

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

Унутрашња громобранска инсталација

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

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

Заштита од пренапона

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

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

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

Заштита од поплава

Обухваћено подручје плана налази се у брањеном подручју насеља. Такође, предметно подручје чија надморска висина варира од 84,40 – 85,00 m налази се изнад коте водостаја стогодишње воде (80,50 m).

Заштита од ратних дејстава

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

За простор који је предмет израде плана, нема посебних услова за прилагођавање потребама одбране земље. Као заштитни објекти могу да се

користе подрумске и подземне просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

1.6.5. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица.

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

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

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

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

1.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕРСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревање тла и ствара се

- природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објекта према климатским аспектима изложености сунцу и утицаја суседних објекта, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
 - сопственом производном енергијом и другим факторима;
 - изградњом објекта за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

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

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

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења се односе на све објекте у обухвату Плана без обзира на планирану јавну или осталу, нејавну намену.

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

Објекти јавне намене у овом Плану су објекти намерњени за јавно коришћење и то линијски инфраструктурни објекти и отворени и затворени спортски и рекреативни објекти као и објекти специјалне намене.

2.1.1. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА БЛОКА

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

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

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

2.1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

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

- отворени градски блок;
- блок индивидуалног становања.

Типологија блокова

Отворене градске блокове карактеришу слободно постављени објекти на парцелама под габаритима и околна уређена, заједничка јавна површина. У овом Плану, отворени блокове чине спортски комплекси међусобно раздвојени унутарблоковском саобраћајном мрежом.

Слободни простор уређен је зеленим затрављеним површинама, уређеним групама високог дрвећа, ниског и средње високог зеленила, просторима за спорт, рекреацију и одмор са пешачким и бициклистичким стазама опремљеним урбаним мобилијаром. У слободним парковским деловима отворених блокова није дозвољена изградња трајних објеката високоградње. Ове површине могу се користити искључиво као зелене површине, са изграђеним, функционалним стазама за кретање пешака.

Настали су на раније неуређеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине.

Отворени блокови дају вредан допринос урбанизма развоју града. Отворени блок оивичен је постојећим и новим саобраћајницама (стамбене улице, приступне улице и паркинзи).

Паркирање возила за приступ спортским комплексима и објектима као и отвореним зеленим површинама планира се по ободу блока уз сабирне градске саобраћајнице и на паркиралиштима у унутрашњости уз приступне саобраћајнице или у оквиру планираних објеката - гаражама. У зони приступне саобраћајнице парцелама породичног становања не планирају се површине за паркирање осим појединачних колских прилаза. Површине за паркирање и гаражирање возила уз околне стамбене објекте је на припадајућим парцелама породичног становања.

Индивидуалне стамбене блокове чини скуп појединачно изграђених или планираних породичних зграда на парцелама, у овом Плану, величине претежно од 400 m² до 600m², а изузетно до 800 m². Оивичен је улицама или другим јавним површинама. Објекти су изграђени по ободу блока и повучени су у односу на регулациону линију у унутрашњост парцеле за око 5m, у свему према графичком прилогу.

Објекти су стамбене намене, са једним или два стана, претежне спратности:

По (Су)+ од **П** до **П+1+Пк** (подрум или сутерен + приземље+ спрат + поткровље).

Објекти индивидуалних стамбених блокова могу бити:

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

а у овом Плану, сви објекти, и постојећи и планирани су слободностојећи на припадајућој парцели.

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

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

Могућа је трансформација приземних и сутеренских делова објеката у пословни простор са наменом компатибилном стамбеном окружењу до 30% укупне површине објекта.

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

2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ

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

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

У зони породичног становања малих густина, утврђена је **максимална величина грађевинске парцеле и то 800 m²** за изградњу планираног породичног стамбеног објекта и пратећих садржаја.

Подела постојећих парцела могућа је само у складу са планским решењем. Мање измене планиране структуре, у виду исправке границе са мањим изменама површине парцела у односу на дефинисану морају бити у складу са свим урбанистичким параметрима датим у Плану. Сва важећа правила за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Парцела мора обухватати, осим објекта потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

Правила за формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу стамбених објекта у обухвату плана у:

1. отвореним блоковима:

На основу члана 12 *Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу* („Сл. Гласник РС“, бр.22/2015), **II ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈУ – 6. Општа правила за парцелацију за објекте у осталим зонама**, парцеле се дефинишу у складу са посебном наменом кроз ПДР у складу са карактеристикама зоне и специфичности локације:

У унутарблоковској зони парцелацијом је могуће фазно формирање блоковских парцела, парцела унутарблоковских саобраћајница са паркиралиштима

или фазно укрупњавање парцела. Пре израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације неопходно је формирање парцела појединачних спортских комплекса, а према планираној парцелацији датој у плану (*ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ/бр.06- хоризонтална регулација са планом парцелације*).

2. индивидуалним стамбеним блоковима:

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

-најмања грађевинска парцела за изградњу породичних слободностојећих објеката је 300m²;

У овом плану, због атрактивности локације и затеченог стања парцелације насеља „Радиначки пут“, најмања грађевинска парцела за изградњу је 400m²;

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

Грађевинска линија

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

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

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

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

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

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле и предњу грађевинску линију приземља.

Одступања од грађевинске линије

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

објекта до хоризонталне пројекције испада). На делу објекта према бочном дворишту, нису дозвољени испади на објектима осим ако је грађевинска линија објекта најмање 4 m удаљена од бочне суседне границе парцеле. Најмања удаљеност два објекта на суседним парцелама не може бити мања од 3m.

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

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

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

2.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ

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

У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени:

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

У овом Плану, сви планирани јавни и стамбени објекти су слободностојећи осим другог објекта на парцели намењеној породичном становању (гараже и помоћни објекти нестамбене намене) који могу бити постављени на парцели као објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Непрекинути низ

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

Прекинути низ

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

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

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

Слободностојећи објекат

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

Сви планирани јавни објекти су слободностојећи на парцели, а њихова међусобна удаљеност је дефинисана грађевинским линијама датим у графичком делу Плана.

За све грађевинске интервенције на постојећим објектима (објекти специјалне намене), за израду урбанистичких пројеката и пројектне документације у обухвату овог ПДР-а, неопходно је прибављање претходних услова и појединачних мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

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

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

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

На зиду породичног објекта, мале спратности до П+1+Пк према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

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

Обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели. Могућа је изградња засебног објекта са гаражама, а габарит тог објекта се рачуна у степен заузетости целе парцеле. Максимална дозвољена светла висина гараже која се налази у етажи приземља је 240 cm, са минималним потребним одстојањем завршне облоге пода и плафона од конструктивних елемената пода и плафона, односно међуспратних конструкција.

2.1.5. ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

Надзиђивање и доградња објеката

За све постојеће објекте који се уклапају у планиране структуралне измене ткива у предметном блоку, дозвољена је реконструкција и

доградња постојећих објеката у затеченом стању у оквиру планираног габарита објекта као и претварање таванског простора у користан простор и сл. али искључиво уз услове и сагласност ЗЗСК Сремска Митровица.

Надградња постојећих објеката и промена висине могућа је у оквиру планираних висина задатих Планом.

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

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

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

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

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

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

Реконструкција постојећих објеката

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

Таван – код постојећих објеката у циљу заштите објеката од прокишњавања таван се може адаптирати у поткровље ако постоје поткровни и други услови. Дозвољено је претварање таванског простора у користан простор са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5 m.

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

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

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Стамбени блок је заокружена просторна целина површина у оквиру Плана, са наменом породичног становања у предметном Плану, парвилног геометријског облика, оивичена јавним саобраћајним површинама.

У предметном Плану објекти су намењени за породично становање или у функцији објекта за становање, изграђени или планирани као самосталне употребне целине, објекат са кровом и зидовима, или објекти са кровом без зидова – надстрешнице као и подземни – гараже и сл. Није дозвољена изградња објекта вишепородичног становања у границама обухвата овог Плана.

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

Габарит објекта је одређен:

- висином зграде дефинисаној према правилима грађења у блоку;
- у односу на суседне објекте и парцеле;
- степеном заузетости или индексом изграђености;
- капацитетом парцеле за паркирање за одређену намену;
- амбијенталним и естетским критеријумима.

Планирани објекти са пратећим садржајима се налазе у границама једне грађевинске парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта на више парцела осим инфраструктурних објеката и јавних зелених површина.

Неопходна растојања која важе за стамбени објекат важе и за све друге објекте на парцели осим ако постоји сагласност суседа на такву диспозицију објекта.

2.2.1. Становање и стамбено ткиво

Ова намена простора обухвата у плану становање као основну функцију.

Стамбена зграда је самостална употребна целина коју сачињава склоп просторних јединица (у овом Плану највише два стана, са заједничким улазом, тј. заједничким деловима зграде), чија је основна намена становање.

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

Породични стамбени објект јесте зграда са највише две стамбене јединице;

Породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана (*Закон о становању и одржавању зграда*, „Сл. гласник РС“, бр 104/2016)

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

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

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

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

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

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

Висина објекта

Висина објекта је:

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

Висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12 m.

спратност објекта	max. дозвољена висина	min. дозвољена висина
--------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

П+0	7,5m	3m
П+Пк	8m	4,5m
П+1	10,5m	6m
П+1+Пк	11m	7,5m

* П –приземље; 1-спрат; Пк- поткровље

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

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

<i>спратност објекта</i>	<i>max. дозвољена висина</i>	<i>min. дозвољена висина</i>
---------------------------------	---	---

П+0	4m	3m
П+Пк	6m	4,5m
П+1	7m	6m
П+1+Пк	9m	7,5m

* П –приземље; 1-спрат; Пк- поткровље

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

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије.

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

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

Максимални дозвољени **нагиб основних кровних равни**, које покривају највећу површину је до 35 степени. Кровне равни објекта формирати тако да примарни слив воде генерално буде припадајућем дворишту са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива.

Основна кровна раван са сливом воде према суседној парцели на коју се објекат наслања није дозвољен (односи се на други објекат на парцели).

Кота приземља ново-планираних стамбених објеката мери се од нулте коте, тј. висине заштитног тротоара на предњој страни објекта.

На равном терену, може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте.

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

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

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

Назидак последње етаже објекта

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

Назидак тавана нових породичних објеката износи највише 0,6 m.

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

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

Помоћни објекти

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

Помоћни објекти су:

- гараже до 40m²;
- надстрешнице, тремови и вртна сенила до 15 m²;
- простор у функцији главног објекта - остава, летња кухиња, санитарни чвор до 10 m².

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

Помоћни објекат се може градити на задњој граници у целој ширини парцеле уколико не омета редовно коришћење суседних објеката. Могућа је изградња уз бочне границе парцеле уз поштовање услова међусобне удаљености од постојећих објеката на припадајућој и суседним парцелама.

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

Све архитектонске елементе, фасаду и изглед објекта, као и начин покривања помоћних објеката ускладити са главним објектом на парцели, тј. примарним, стамбеним објектом.

2.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА И БЛОКОВИМА

(граф.прилог бр.5/ ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на целине и зоне)

2.3.1. ЦЕЛИНА А – СПОРТСКЕ И КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

(граф. прилог бр.5 : ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - подела простора на целине и зоне)

Локација:	Северна зона обухвата Плана са приступом из улица Фрушкогорске /секундарни градски центар/
Намена:	Доминантна намена је јавна Планиране намене површина и објеката: Спорт, рекреација, комерцијалне делатности
Садржај:	- зона 1- ГРАДСКИ СТАДИОН са пратећим комерцијалним садржајима; - зона 2- ТРЕНИНГ ЗОНА , 3 помоћна фудбалска терена , сала за кошарку, објекат за смештај спортиста, објекат са комерцијалним садржајима; - зона 3-ХИПОДРОМ и картинг стаза, са свим пратећим садржајима коњичког спорта;
Тип блока:	Отворени блок слободностојећих објеката . (део текста :ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА/ 1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ/ Отворени блокови)
Тип објеката у блоку:	Слободностојећи објекти у блоку отвореног типа. Објекти се граде на парцелама дефинисаним габаритом објекта, а околна парцела је заједничка, јавна, површина свих објеката у отвореном блоку.
Урбанистички параметри	-На парцели: максимални индекс заузетости парцеле је 100% (парцеле за изградњу објеката су под габаритом); -У отвореном блоку: максимални индекс заузетости на нивоу блока је условљен специфичном наменом: ЗОНА 1- градски стадион 70% ЗОНА 2- тренинг зона 50% ЗОНА 1- хиподром 30%
Спратност:	(граф. прилог бр.3 : ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - организација простора) Максимална спратност 1-ФУДБАЛСКИ СТАДИОН П+2 2-гаража стадиона и комерцијалног центра П+1 3-комерцијални центар П+1

	4-помоћни фудбалски терени 5-спортска сала- кошарка П+1 6-депаданс за спортисте П+2 7-комерцијални центар П+1 8-ХИПОДРОМ 9-картинг стаза 10- објекти ергеле коњичког клубаП+Пк Минимална спратност П <i>(П- приземље, 1- број спратних етажа, Пк- поткровље)</i>
Висина коте приземља:	Минимално 0,2 m од коте тротоара. Максимално 1,2 m од коте тротоара.
Висина кровног венца:	спратност објекта висина кровног венца П+0 тах. висина = 4m П+Пк тах. висина = 6m П+1 тах. висина = 7m П+1+Пк тах. висина = 9m П+2 тах. висина = 10m П+2+Пк тах. висина = 12m
Архитектонско обликовање и материјализација:	Обрада фасаде – форма и начин обраде фасаде дефинисани су типом објекта. Начин обраде фасаде и боју ускладити са планираним објектима у непосредном окружењу, са објектом градског стадиона; Кров – раван или кос кров са малим нагибом, до 15°; обавезна је атика на објектима са косим кровом малог нагиба; кровни покривач новопланираних објеката: лим и сл. (кровни покривач прилагодити нагибу крова);
Паркирање возила:	На унутар-блоковским јавним површинама за паркирање возила у границама обухвата плана.
Посебна правила:	За све објекте у оквиру ЦЕЛИНЕ 1 обавезна је израда : 1.урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације и формирање парцеле блока; 2.урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације; 3.пројекта парцелације за формирање парцела за изградњу појединачних објеката. Изградња свих спортских објеката зоне 1 и 2 условљена је изградњом

	планираног хиподрома. Тек након измештања и изградње хиподрома, могуће је формирање парцела спортских комплекса ЗОНЕ 1 и 2. Изградња комерцијалног центра ЗОНЕ 3 – тренинг зоне условљена је изградњом фудбалских терена. Тек након изградње помоћних фудбалских терена могућа је изградња осталих објеката у оквиру ЗОНЕ 2. Објекат градског СТАДИОНА пројектовати са гаражом и комерцијалним центром као једну грађевинску целину.
--	---

2.3.2. ЦЕЛИНА В – КАЗНЕНО ПОПРАВНИ ЗАВОД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

(граф. прилог бр.5 : ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - подела простора на целине и зоне

Локација:	југозападна зона обухвата Плана са приступом из улица Фрушкогорске
Намена:	Јавна намена- КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
Садржај:	• затворени део казнионског комплекса; • управа КПЗ-а; • хотел и музеј; • стрелиште.
Тип блока:	Затворени блок специјалне намене хотел и музеј-отворени блок
Тип објеката у блоку:	Слободностојећи објекти у оквиру затвореног дела комплекса
Висина коте приземља:	Минимално 0,2 m од коте тротоара. Максимално 1,2 m од коте тротоара.
Висина кровног венца:	спратност објекта кровног венца П+0 мах. висина = 4m П+Пк мах. висина = 6m П+1 мах. висина = 7m П+1+Пк мах. висина = 9m П+2 мах. висина = 10m П+2+Пк мах. висина = 12m висина

Архитектонско обликовање и материјализација:	-обавезно очување амбијенталних вредности и просторне организације, уличне матрице Фрушкогорске улице наспрам парцела евидентираних непокретности и њихове заштићене околине, хоризонталне и вертикалне регулације, положаја објеката на парцели, односа грађевинске и регулационе линије, типа изградње, ако посебним условима није другачије прописано; - обавезно очување пропорцијских односа објеката са споменичким вредностима као реперних и визура ка њима; - очување карактеристичних елемената архитектуре објеката са споменичким вредностима који чине целину, њиховог вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената њиховог екстеријера, њихове карактеристичне материјализације; - за све објекте са споменичким вредностима није дозвољено уклањање, замена, доградња или надоградња; - забрана извођења свих радова који могу угрозити споменичка својства и статичку стабилност објеката у статусу евидентираних непокретности; - за све објекте који чине целину (објекти са споменичким својствима), дозвољена је обнова (конзервација, рестаурација, санација, адаптација и делимична реконструкција), промена намене делова или целине по појединачним условима, без угрожавања споменичких својстава целине или појединачног објекта; - дозвољена је изградња нових објекта који чине просторно културно-историјску целину на минималној удаљености од 20 м од објекта са споменичким својствима уз обавезну интерполацију у смислу висинских регулација и габарита; - забрана изградње објекта трајног или привременог карактера који својим габаритом,волуменом и архитектуром могу угрозити споменичке вредности целине; - забрањено депоновање запаљивих и штетних материја у непокретностима у статусу евидентираних непокретности и њиховој заштићеној околини; - обавезно прибављање посебних услова заштите за све врсте радова на објектима са споменичким вредностима и евидентираним непокретностима, као и за изградњу и извођење било каквих инфраструктурних радова у њиховој заштићеној околини; - у случају извођења било које врсте инфраструктурних радова, што обухвата прикључке на инфраструктурне системе, као и изградњу индивидуалног система обавезно је
--	---

прибављање посебних услова заштите;

- у зони парцела на којој се налазе евидентирани непокретности и у њиховој заштићеној околини, све инфраструктурне водове и прикључке изводити искључиво у складу са важећим грађевинским нормама и правилима за извођење ове групе радова, коришћењем искључиво атестираних материјала и поступака, на минималној удаљености од 1 м од наведених добара, све земљане радове у овим зонама изводити искључиво ручно, ручним алатима и поступцима, без коришћења било какве механизације и поступака за копање и набијање насипа који користе вибрације;

- препарцелација се дозвољава по посебним условима службе заштите непокретног културног наслеђа;

- за објекте који немају споменичка својства и не налазе се на регулационој линији парцеле дозвољено је уклањање, замена, надоградња или доградња која неће угрозити споменичка својства целине или добра у непосредној близини искључиво по посебним условима заштите;

- за све интервенције на објектима у статусу евидентираних непокретности у саставу просторно културно-историјских целина обавезно је прибављање појединачних услова заштите;

- за некадашњи сакрални објекат – двоапсидалну цркву, објекат 4, на кат. Парцели 16 к.о. Сремска Митровица, која се налази у саставу предметне просторно културно-историјске целине дозвољена је конзервација, рестаурација, санација и обнова архитектуре, конструкција, декорације ентеријера и екстеријера и мобилијара, у целини или у деловима, без нарушавања споменичких својстава, уз апсолутно поштовање валоризације и основних конзерваторских принципа реверзибилности, према посебној валоризацији коју у основи чини стање пре Другог светског рата, без видљиве употребе савремених материјала и поступака;

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

- Обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљишних радова на изградњи;

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

	- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају предходну заштиту; - Обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.
Паркирање возила:	На околним јавним површинама за паркирање возила у границама обухвата плана.
Посебна правила:	За све интервенције у простору обавезна је израда урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације по прибављеним условима ЗЗСК Сремска Митровица.

2.3.3. ЦЕЛИНА С – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

(граф. прилог бр.5 : ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - подела простора на целине и зоне)

Локација:	југо-источна зона обухвата Плана простор између улица Бањалучке и 6, источно-босанске бригаде
Оријентација :	Зона се простире у правцу север –југ; претежна оријентација објеката иток - запад
Површина :	Укупна површина блока: зона исток око 5,89ha; зона југ око 0,16 ha
Намена:	Претежна и доминантна намена је породично становање. Нови објекти и нови делови постојећих објеката нестамбене намене, до 30%, (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални објекти, као и други објекти или делови објеката по врсти и намени), могу се градити унутар ове зоне са претежном стамбеном наменом, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености. У обухваћеном блоку нема јавне намене објеката и земљишта.
Садржај:	На свим парцелама су планирани породични објекти. • зона 9- једноструки прекинути низ породичног становања ; • зона 10- једноструки прекинути низ породичног становања;
Тип блока:	индивидуални блок породичних објеката (део текста :ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА/ 1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ)
Тип објеката у блоку:	Слободностојећи породични објекти.
Урбанистички параметри блока:	Максимални индекс изграђености парцеле је 1,2; Максимални индекс заузетости парцеле је 50% објектима високо и ниско градње (50% парцеле - зелена површина);

	Предње регулационе линије су уједно и грађевинске, тј. обавезујуће су. Задња грађевинска линија ограничава дубину планиране градње и до ње је могућа градња, али није обавезна.
Спратност:	Максимални број етажа: једна поземна етажа (подрум или сутерен) + • слободностојећи објекти П+1+Пк.
Висина коте приземља:	Максимално 0,2 m од коте тротоара у стамбено пословним објектима на регулацији ободних саобраћајница; Максимално 1,2 m од коте тротоара у стамбеним објектима другог низа у унутрашњости блока.
Висина кровног венца:	спратност објекта кровног венца П+0 тах. висина = 4m П+Пк тах. висина = 6m П+1 тах. висина = 7m П+1+Пк тах. висина = 9m висина
Архитектонско обликовање и материјализација:	Обрада фасаде – форма и начин обраде фасаде дефинисани су типом објекта. Начин обраде фасаде и боју ускладити са непосредним окружењем, користећи светле тонове топлих боја (без зелене и плаве), белу и сиву. Кров – Кровни покривач новопланираних објеката: тегола, опекарски елементи и сл. Кровни покривач прилагодити нагибу крова, а дозвољени нагиб кровних равни је од 15° до максималних 35°.
Паркирање возила:	На сопственим парцелама унутар блока за све објекте. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.
Посебна правила:	Непопходна је израда пројекта парцелације и препарцелације у складу са планским решењем хоризонталне регулације и парцелације.

Ограђивање парцеле:	Грађевинске парцеле морају се ограђивати уколико се Планом детаљне регулације, односно Урбанистичким пројектом другачије не дефинише, и то: -ако је предња грађевинска линија удаљена од регулационе линије парцеле – зиданом оградом до висине од 0,50m (темељни зид оgrade) и транспарентном оградом до висине 1,40m, или транспарентном оградом до висине 1,40m; -суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,80m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од min 0,50m до max 2,20m; Оgrade се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зgrade на грађевинској парцели. Врата и капије на уличној фасади објекта и оgrade не могу се отворати ван регулационе линије парцеле.
----------------------------	--

2.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

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

За прикључак на унутарблоковску, новопланирану саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле за објекте јавне намене и објекте са претежном пословном наменом, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели, изузев ако овим планом за неке локације није другачије дефинисано – могућност паркирања делом на сопственој и делом на јавној површини или могућност паркирања на само јавној површини. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

У случају обавезе паркирања на сопственој парцели обавезно је обезбеђење по једног паркинг места на један стан, изузев за индивидуалну стамбену изградњу за коју није обавеза испуњености наведеног услова. За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70 m² збира нето површине пословних јединица.

Ако се приликом реконструкције и доградње објекта повећа број стамбених или пословних простора, обавезно је обезбеђење додатних паркинга за новонастале стамбене/пословне просторе, приоритетно на сопственој парцели или алтернативно на јавној површини према наведеним критеријумима и мерилима. Димензије паркинг места за управна и коса паркинг места су 5x2.5m(минимум 4.8x2.3m). Димензије паркинг места за паралелна(подужна) паркинг места су 6x2.0m.

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

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

2.5. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

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

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавну водоводну мрежу.

Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица, а почиње од споја са водоводном мрежом и завршава се у склоништу за водомер (шахт) закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.

Шахт у који је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника на максимално 1 m од регулационе линије. Унутрашње димензије шахта биће дефинисане у пројекту прикључења..

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу.

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

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу морају се прибавити од надлежног предузећа у фази израде пројектно-техничке документације.

Услови прикључења објеката на телекомуникациону мрежу

Услови прикључења планираних објеката на телекомуникациону мрежу морају се прибавити од надлежног предузећа у фази израде пројектно-техничке документације.

Услови прикључења објеката на топловодну мрежу

Надлежно јавно предузеће за топлификацију нема планове за доградњу топловодног система за предметни обухват плана. Ипак, постојећу мрежу топловода могуће је доградити и обезбедити прикључке за потенцијалне нове кориснике.

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

Услови прикључења објеката на гасоводну инфраструктуру

Предходни услови за прикључке планираних објеката су:

- да објекат мора да има издату грађевинску или употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење,
- да се са ЈП „Срем-Гас“ закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу у Сремској Митровици,
- да ЈП „Срем-Гас“ изда Решење о одобрењу за прикључење са техничким и другим условима за прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу,
- израда пројектне и инвестиционо техничке документације индивидуалног и групног прикључка као и изградња и повезивање на дистрибутивни систем је у надлежности ЈП „Срем-Гас“, а трошкове сноси корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка,
- уколико је потребно за прикључење објекта исходovati посебна решења, сагласност или друга акта надлежних органа трошкови прикључења увећавају се за стварни износ ових трошкова
- за потребе снабдевања природним гасом објекта, корисник пројектује и изводи унутрашњу гасну инсталацију након сагласности техничке службе ЈП „Срем-гас“ на исте.

2.6. Услови озелењавања на осталом грађевинском земљишту

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

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

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

Општа правила грађења за остале зелене површине

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

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

- 4 - 5m за висока стабла,

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

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

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