

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 19.08.2026. године, донела је

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА
ПРЕРАДОВИЋА, КРАЉА АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ,
УЛИЦЕ БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ ПАЛАНКА, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Члан 1.

Овом одлуком приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Граница планског подручја обухвата простор од око 15,15 ha и полази из:

Тачке 1 која се налази на јужној страни регулационог појаса улице Арсенија Чарнојевића у висини улице Петра Прерадовића. Граница прелази улицу и иде на север западном страном регулационог појаса улице Петра Прерадовића до тачке 2 која је на углу улица Петра Прерадовића и Васе Пелагића. Одатле наставља на запад јужном страном регулационог појаса улице Васе Пелагића до тачке 3 где прелази улицу до тачке 4. Из тачке 4 граница иде западном страном улице Петра Прерадовића до тачке 5 где прелази на источну страну регулационог појаса ул. Петра Прерадовића до тачке 6. Из тачке 6 иде до тачке 7 која се налази на североисточном углу раскрснице улица Петра Прерадовића - улица Краља Александра Карађорђевића. Од тачке 7 граница иде до тачке 8 северном страном регулационог појаса улице Краља Александра Карађорђевића где код тачке 9 прелази на јужну страну улице.

Граница затим из тачке 9 креће на југ пратећи источну страну регулационог појаса канала Стари Чикас и пољског пута до тачке 10. Тачке 10, 11, 12 и 13 ограничавају источну границу обухвата у зони приступа улице Батутове у насеље 25. Мај (раскрсница). Од тачке 13 граница иде на југ, источном страном регулационог појаса Улице Батутове до тачке 14. Тачке 14, 15, 16, 17, 18, 19 и 20 уоквирују регулациони појас – зону, раскрснице улица Паланка, Кузминска, Арсенија Чарнојевића, која је у обухвату плана. Граница из тачке 20 иде јужном страном регулационог појаса улице Арсенија Чарнојевића и долази у тачку 1 затварајући границу обухвата Плана.

Члан 3.

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

Плански основ за израду овог Плана је:

- План генералне регулације „Целине 2” источног дела града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 15/2017)

Основни мотив израде ПДР-а у овом обухвату је поред, новог саобраћајног решења (од ширег градског значаја), и чињеница да је предметни простор у Постојећем стању представљен као „Неизграђено земљиште”, а у Планском решењу целокупни простор је намењен за породично и вишепородично становање на стамбеним приватним парцелама.

Овај блок назива „Источно од Петра Прерадовића” садржи планирани спој Ул. Петра Прерадовића, Ул. Краља Александра и Ул. Кузмински и спој Ул. Васе Пелагића и Ул. Батутова Нова (у насељу 25. мај).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

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

Изградња и спровођење засниваће се на следећим принципима:

- **Придржавање важеће законске регулативе** – техничких прописа и стандарда приликом планирања,
- **Еколошка поузданост** – којом се обезбеђује заштита од негативних утицаја посебно на подземне воде и на животну средину, природу, природне и културне вредности и регулацију у обухвату Плана;
- **Ефикасност, безбедност система и усмереност ка кориснику** – континуално, једноставно, брзо и безбедно функционисање;
- **Интеграција са постојећим урбаним окружењем.**

Члан 5.

Циљеви израде Измена и допуна плана су:

- усклађивање планског решења са новим планом вишег реда – План генералне регулације „Целине 2” источног дела града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 15/2017);
- преиспитивање датог саобраћајног решења услед промена у простору насталих реализацијом нови садржаја у оквиру планског подручја (објекат са комерцијалним садржајима у северном делу обухвата плана, тренутно у фази изградње);
- преиспитивање локација предвиђених за измештање постојећих инфраструктурних објеката (трансформаторских станица и др.)

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, кориштења, уређења и заштите планског подручја са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Измене и допуне плана се израђује на основу потреба Града Сремска Митровица за преиспитивањем саобраћајног решења и локација предвиђених за измештање постојећих и изградњу нових инфраструктурних објеката датих у тренутно важећем Плану („Службени лист

Града Сремска Митровица”, број 9/2017), услед промена у простору насталих реализацијом нових садржаја у оквиру планског подручја.

Не планира се значајна промена намена простора и урбанистичких параметара у односу на планско решење дато у тренутно важећем Плану.

Члан 7.

Носилац израде Плана је град Сремска Митровица. Финансирање израде плана је из буџетских средстава града Сремска Митровица и других извора финансирања. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 180 дана од дана прибављања подлога и приспећа свих релевантних података надлежних јавних предузећа и институција.

Члан 8.

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

Члан 9.

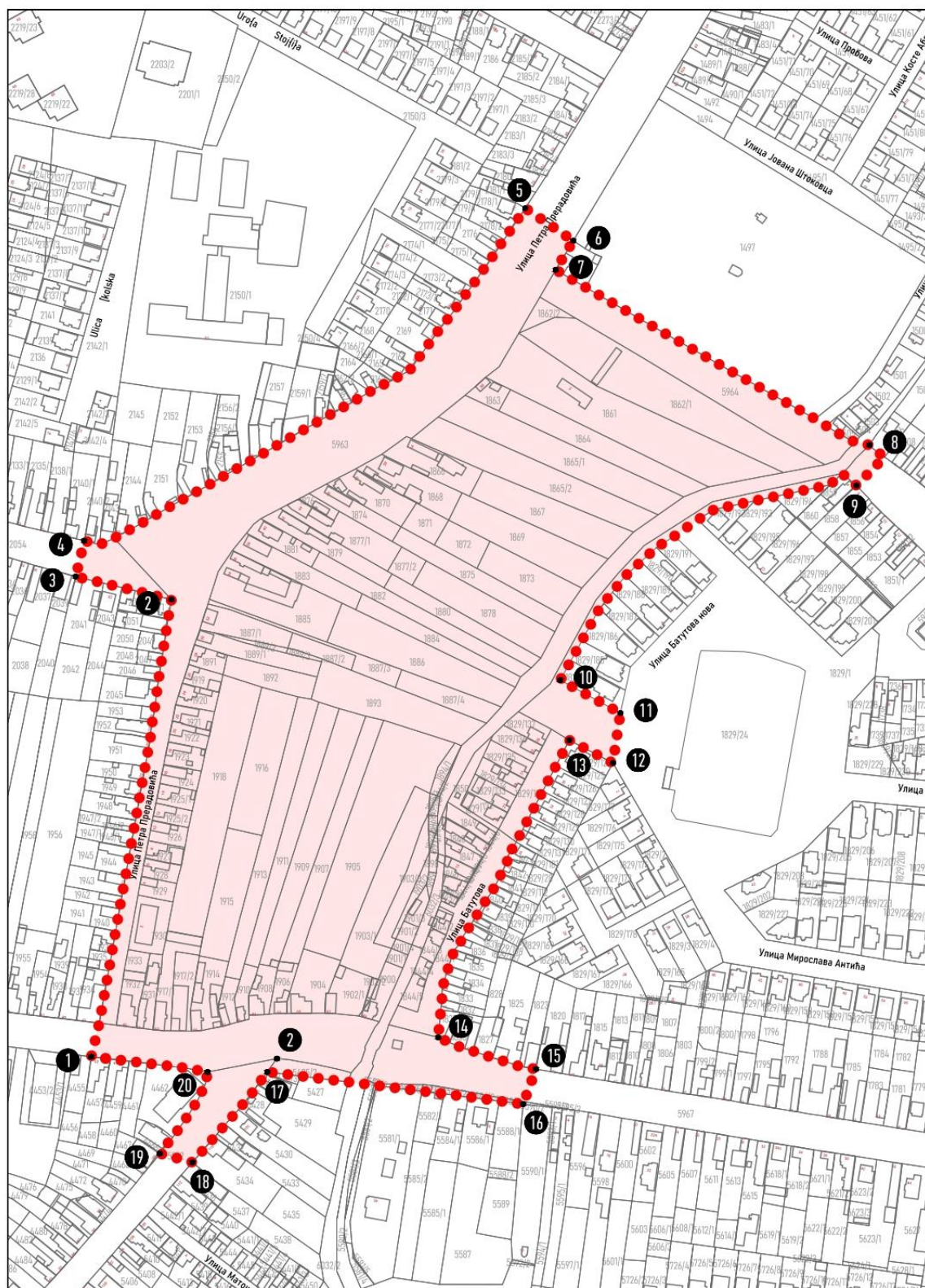
Саставни део ове одлуке је Решење да се за израду измена и допуна Плана детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица **не израђује стратешка процена утицаја на животну средину**, донето од стране градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу градске управе за Е-послове и урбану мобилност број 003710276-2026-08926-013-000-380-001 од 13.08.2026.год.

Члан 10.

За израду измена и допуна Плана детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица **није потребна** израда студије заштите непокретног културног добра на основу Мишљења Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица број 493-07/2026-49-2 од 18.08.2026.год.

Члан 11.

Измена и допуна Плана детаљне регулације просторног блока између улица Арсенија Чарнојевића, Петра Прерадовића, Краља Александра Карађорђевића, насеља 25. Мај, улице Батутове и улице Паланка, Град Сремска Митровица се **не израђује фазно**.



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА
 ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, ПЕТРА ПЕРАДОВИЋА, КРАЉА
 АЛЕКСАНДРА КАРАЂОРЂЕВИЋА, НАСЕЉА 25. МАЈ, УЛИЦЕ БАТУТОВЕ И УЛИЦЕ
 ПАЛАНКА, ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
 (површина обухвата ~15,15 ha)