

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА



Сремска Митровица
7. новембра 2011.

Година III
број 8

Цена примерка: 300,00 динара
Годишња претплата за 2011.
годину: 2.000,00 динара

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

153.

На основу члана 35 став 10 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009 и 81/2009 – исправка и 64/2010 – УС и 24/2011) и члана 35. став 1. тачка 6. Статута Града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1/2008), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 07.11. 2011. године донела је

О Д Л У К У **О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е** **РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА** **ТРГ СВЕТОГ ДИМИТРИЈА, АРСЕНИЈА** **ЧАРНОЈЕВИЋА, КУЗМИНСКЕ И ПСЦ** **„ПИНКИ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације блока између улица Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ „Пинки“ у Сремској Митровици (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

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

Текстуални део садржи:

УВОД

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗВОДА ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТРГ СВЕТОГ ДИМИТРИЈА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, КУЗМИНСКЕ И ПСЦ „ПИНКИ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина

1.2. Разрада локације урбанистичким пројектом

1.3. Правила парцелације и препарцелације

1.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

1.5. Мере енергетске ефикасности изградње

1.6. Правила уређења за саобраћајне и зелене површине и инфраструктурне системе

1.6.1. Саобраћајне површине

1.6.2. Правила уређења зелених површина

1.6.3. Правила уређења инфраструктурних система

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.1. планиране претежне и компатибилне намене

2.1.2. урбанистички показатељи за локације планиране изградње у блоку отвореног типа у обухвату ПДР (локација 5)

2.1.3. правила грађења за блокове

2.1.4. правила грађења за парцеле

2.1.5. правила грађења за зграде

2.1.6. надзиђивање, доградња и интервенције на постојећим објектима

2.2 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.2.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

2.2.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

2.2.4. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

4. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Графички део садржи:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1. подела обухвата плана на зоне и целине
2. функционална организација са претежном наменом простора

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

1. границе плана
2. планирана намена површина са организацијом простора
3. подела на зоне и целине
4. саобраћајнице са уређењем јавних површина
- 5а. хоризонтална регулација са планом парцелације (1 фаза)
- 5б. предлог парцелације и препарцелације са издвајањем површина јавне намене (II и III фаза)
1. мреже и објекти инфраструктуре

Члан 3.

Елаборат Плана детаљне регулације урађен је у три истоветна примерка у аналогном и пет примерка у дигиталном облику.

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

Подписане примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику оверава ЈП „Дирекција за изградњу Града Сремска

Митровица“, одговорни урбаниста и Скупштина Града Сремска Митроваца.

Члан 4.

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

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

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

Један примерак донетог Плана детаљне регулације у дигиталном облику доставља се Републичком геодетском заводу ради формирања Централног регистра планских докумената.

Члан 5.

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

Члан 6.

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

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 350-123/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с.р.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТРГ СВЕТОГ ДИМИТРИЈА,
АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, КУЗМИНСКЕ И
ПСЦ „ПИНКИ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

У В О Д

Текстуални део плана детаљне регулације приређује се тако да садржи Полазне основе плана и Плански део.

Одлуком Скупштине Града Сремска Митровица бр.350-68/2011-I од 03.06.2011. приступа се изради **Плана детаљне регулације блока између улица Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ „ПИНКИ“ у Сремској Митровици.**

План Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице је предметни простор ПДР-а дефинисао као ТГЦ-4А цео блок као Поли-блок централне локације – мешовите изградње и ТГЦ-6 (део блока отвореног типа вишепородичног становања).

Простор у обухвату ПДР се налази у централној зони града Сремска Митровица и заузима око 8,0ха. Овај простор представља северни део веће просторне целине - Блок између улица : Стари шор, Кузминска, Змај Јовина, Св. Димитрија, површине око 16,4ха. Простор у обухвату ПДР-а има потпуну урбанистичку и просторно-функционалну аутономију у односу на целину блока.

У обухвату ПДР-а се налазе урбане зоне ПСЦ „ПИНКИ“ и насеља вишепородичног становања у блоку отвореног типа које су комплетно реализоване у задњих 20 година (објекти, саобраћајнице, паркинзи, зелене површине и др.) и заједно чине више од 70% површине обухвата овог ПДР-а. Ови простори су укључени у обухват ПДР-а како би се имала у виду основна идеја остварење урбанистички јединствене и усклађене (саобраћајно и архитектонски) целине блока отвореног типа.

Конкретно, основна тема овог ПДР-а је преосталих 30% површина у обухвату плана (око 2,6ха), који се односе на простор неизграђеног унутарблоковског земљишта на којима се планира изградња објекта Дома здравља Сремске Митровице за специјализоване службе (хитнапомоћ и др.) са пратећим саобраћајним решењем. Такође, тема овог ПДР-а је и дефинисање урбанистичких услова и правила за планирану градњу слободностојећих стамбених објеката П+3+Пк и П+4+Пк (укупно 3 објекта) са пратећим садржајима интерних саобраћајница, просторима за паркирање возила, пешачких стаза, простора зелених површина и простора за игру деце. У зони узУл.Кузминску у обухвату ПДР-а (на простору парцела породичног становања) планира се компактни блок породичног становања, спратности П+1+Пк са објектима у непрекинутом низу за нову градњу.

А. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

**1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗВОДА ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГЛАЦИЈЕ
БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТРГ СВЕТОГ ДИМИТРИЈА, АРСЕНИЈА
ЧАРНОЈЕВИЋА, КУЗМИНСКЕ И ПСЦ „ПИНКИ“ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Одлуком Скупштине Града Сремска Митровица бр.350-68/2011-I од 03.06.2011. приступа се изради **Плана детаљне регулације блока између улица Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ „ПИНКИ“ у Сремској Митровици.**

Простор у обухвату ПДР се налази у централној зони града Сремска Митровица и заузима око 8,0ха. Представља северни део веће просторне целине - Блок између улица : Стари шор, Кузминска, Змај Јовина, Св. Димитрија, површине око 16,4ха.

Простор у обухвату ПДР-а има потпуну урбанистичку и просторно-функционалну аутономију у односу на целину блока.

У обухвату ПДР-а се налазе урбане зоне ПСЦ „ПИНКИ“ и насеља вишепородичног становања у блоку отвореног типа које су комплетно реализоване у задњих 20 година (објекти, саобраћајнице, паркинзи, зелене површине и др.) и заједно чине више од 70% површине обухвата овог ПДР-а. Ови простори су укључени у обухват ПДР-а како би се имала у виду основна идеја остварење урбанистички јединствене и усклађене (саобраћајно и архитектонски) целине блока отвореног типа.

Конкретно, основна тема овог ПДР-а је преосталих 30% површина у обухвату плана (око 2,6ха), који се односе на простор неизграђеног унутарблоковског земљишта на којима се планира изградња објекта Дома здравља Сремске Митровице за специјализоване службе са пратећим саобраћајним решењем на површинама парцела у непосредном окружењу планираног објекта и дефинисање простора, услова и правила за градњу слободностојећих објеката и то два стамбена који гравитирају ка улици Арсенија Чарнојевића, зона 3, први у наставку већ реализованих спратности П+4+Пк и последњи у низу П+3+Пк на парцелама од 1000 до 1300m² и једног стамбеног објекта северно од планираног Дома здравља, у зони 4, на парцели од око 800m² спратности од П+3+Пк. Планирана заузетост парцела стамбеним објектима је до 50%. Сви објекти су у окружењу површина у јавој намени који представљају завршетак реализације насеља вишепородичног становања у блоку отвореног типа.

План Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице је предметни простор ПДР-а дефинисао као ТГЦ-4А цео блок као Поли-блок централне локације – мешовите изградње и ТГЦ-6 (део блока отвореног типа вишепородичног становања).

Концептуално решење ПДР-а урађено је у складу са условима надлежних институција.

Опис граница плана:

План детаљне регулације обухвата простор од око 8,0ха и односи се на простор између улица Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ „ПИНКИ“ у Сремској Митровици.

Граница обухвата Плана полази од:

тачке 1. која се налази на источној регулационој линији улице Трг Св.Димитрија и уједно и граници градске парцеле бр. 4404/1 са јавном наменом. Обухват полази од тачке 1 и иде границом парцеле ка северу до тачке2;

тачка 2. се налази на укрштању улица Светог Димитрија и насељске сервисне сабраћајнице на источној страни регулационог појаса и припада парцели 4404/1. Наставља ка северу до тачке 3;

тачка 3. се налази на раскрсници улица Свети Димитрије и Арсенија Чарнојевића. Из тачке 3. граница иде ка истоку јужном страном регулационог појаса улице Арсенија Чарнојевића, до тачке 4;

тачка 4. се налази на раскрсници улица Арсенија Чарнојевића и Кузминске и од ње обухват иде ка југу западном границом регулационог појаса улице Кузминске до тачке 5;

тачка 5. се налази на укрштању улице Кузминске и постојећег унутарблоковског колско-пешачког пролаза на парцели бр.4503, а граница наставља западном границом регулационог појаса улице Кузминске до тачке 6:

тачка 6. се налази јужној граници парцеле породичног становања бр.4514 (ул.Кузминска бр.69), и јужном границом парцела 4514, 4515/1 и 4515/2 затвара обухват у тачки 1.

Правни и Плански и основ за израду плана:

Изради Концепта Плана детаљне регулације блока између улица Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ „ПИНКИ“ у Сремској Митровици приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2010, 64/2010, 24/2011), члан 48, и донетом Одлуком Скупштине Града Сремска Митровица (бр.350-68/2011-I од 03.06.2011.) о изради истог ПДР-а.

Форма и садржина Коцепта предметног ПДР-а је дефинисана у свему према Правилнику о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл.гласник РС", бр.31/2010,69/2010 и 16/2011) и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.50/2011).

Плански основ за израду предметног ПДР-а је План Генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, "Сл. лист Града Сремске Митровице бр.11/2009).

Оцена постојећег стања

План детаљне регулације обухвата простор од око 8,0ха блока који се налази у самом градском центру. Оивичен је са три стране главним градским саобраћајницама које су потпуно реконструисане и садрже све елементе градских инфраструктурних система.

На простору обухвата плана налазе се реализовани :

- комплекс Пословно-спортског центра "Пинки",
- насеље вишепородичног становања са 10 објеката у блоку отвореног типа,
- зона породичних објекти у ул.Кузминској.

Сви ови урбани простори који су комплетно реализовани у смислу објеката, саобраћајница, паркинга, зелених површина и др. заједно чине више од 70% површине обухвата овог ПДР-а.

Тема овог ПГР-а је преосталих 30%, (око 2,6ха) неизграђеног унутарблоковског земљишта континуалним урбанистичким планирањем одређен за урбану обнову плановима од пре више деценија.

Подела на урбанистичке целине :

Урбанистичка целина ПСЦ "ПИНКИ" (2ха) је у потпуности реализована и садржи:

- Манифестациони плато – трг са зеленим површинама (0,6ха);
- Приступна платформа са степеништем и пословним просторима у приземљу (0,15ха);
- Објекат спортске хале са холем, једностраним гледалиштем и универзалним тереном (0,35ха);
- Комплет 3 тениска терена-шљака са заштитном оградом, гледалиштем и рефлекторима за ноћну употребу (0,2ха);
- Приступна блоковска саобраћајница из Ул.трг Св.Димитрија са паркинзима и манипулативним површинама (0,6ха);
- Део простора економског приступа Хали "Пинки" из ул.Кузминске, у обухвату плана, (0,1ха).

Урбанистичка целина насеља вишепородичног становања ПСЦ "ПИНКИ" (2,25ха) је у потпуности реализована и садржи:

- Простор формираног блока отвореног типа са објектима на парцелама испод габарита објеката окружених површинама у јавној функцији.
- Објекти вишепородичног становања (10 објеката) на парцелама испод габарита, спратности П+3, П+4, П+3+Пк (укупно 0,4ха);
- Блоковске саобраћајнице, паркинзи, пешачке стазе уз објекте (0,93ха);
- Простор са 3 објекта приземних гаража и пратећим саобраћајницама (0,17ха);
- Зелене површне унутар отвореног блока (0,75ха).

Урбанистичка целина на крајњем источном делу простора обухвата ПДР-а (0,7ха) одређена за урбанистичку обнову садржи домаћинстава-парцеле породичног становања уз Ул.А.Чарнојевића за које је одређена урбанистичка обнова-реконструкција још у плановима из 1975-1980, те су објекти у лошем грађевинском стању, делимично и девастирани. Простор ове урбанистичке целине садржи 7 приватних парцела (5 домаћинстава) на једној локацији (0,3ха), затим простор у поседу града - раније експроприсаних парцела (0,26ха) и 2 приватне парцеле припремљене за нову-адекватну градњу – уклоњени објекти (0,14ха).

Урбанистичка целина неизграђеног унутарблоковског земљишта (1,9ха) је простор ниског земљишта (депресија на 79,10мНВ) већим делом у поседу града (1,36ха), делом баште парцела из ул.Кузминске који је одређен за урбанистичку обнову још у плановима из 1975-1980, али није реализовано.

У оквиру ове целине налази се и девастирани објекат вишепородичног становања П+1 на парцели од око 0,08ха.

На слободном градском земљишту на нивоу нивелете уређеног дела насеља 80,50мНВ постављен је привремени терен за мали фудбал на површини од 0,16ха. Ова просторна целина има

контакт са Ул.Кузминском преко 2 парцеле (бр.4503 и 4504/1 к.о.СМ) чији је власник Град и на коме је реализован инпровизовани колско-пешачки пролаз кроз овај део блока.

Урбанистичка целина парцела са објектима у прекинутом низу у ул.Кузминској (1 ха) подразумева постојећи блок од 17 кућа ниже од бензиске станице. Након колско-пешачког пролаза у унутрашњост блока, овој просторној целини припада још 4 куће са исте стране Ул.Кузминске.

Урбанистичка целина Бензинска станица (0,15ха) је реализовани простор и објекат путне привреде - на углу ул.А.Чарнојевића и Кузминске (југозападна страна).

У обухвату плана постоји **евидентирана непокретност** која ужива претходну заштиту са становишта архитектуре:

- Крст Светог Ивана Непомука на углу ул. А.Чарнојевића и ул. Кузминске.
- евидентирани су остаци из римског периода, турског периода и средњег века.
- простор обухвата Плана налазе се у зони Сирмијума ван бедема.
- Увидом у Аустријски план града с крајем 18. века највећи део површина је био под баром Залабара, Салаквача и Ливаде.

Услови заштите подразумевају обавезан археолошки надзор стручне службе Завода.

У обухвату Плана **нема просторних целина од значаја за очување биолошке разноврсности.**

Предео има важну улогу у квалитету живота људи, тако да доприноси стварању повољних услова живљења у урбаним подручјима и истовремено указује на културу живљења на овим просторима.

Зелене површине разграничавају функције које могу негативно утицати једне на друге. Велике бетонирание или асфалтиране површине, али и сами објекти утичу на измену микроклимата.

Планиране јавне зелене површине морају побољшати квалитет ваздуха, снижење температуре у летњем периоду као и смањење буке.

Посебна намена у обухвату ПДР-а – дом здравља подразумева формирање зелених површина са високим растињем у циљу смањења спољних утицаја урбаног окружења.

Предлог поделе обухвата плана на урбанистичке целине:

Постојећа намена површина:

Намена простора	Површина ХА	Процент %
ПСЦ"Пинки" са пратећим просторима: трг, саобраћајнице, паркинг др. (реализовано)	2,0ха	25%
Насеље вишепородичног становања 10 објеката до П+4 са пратећим просторима (реализовано)	2,25ха	28%
Простор парцела породичног становања у ул.А.Чарнојевића (за урбану обнову)	0,7ха	9%

Простор неизграђеног унутарблоковског земљишта – ниско земљишта делом градско, делом баште од 6 парцела из ул.Кузминске	1,9ха	23%
Породични објекти на парцелама у прекинутом низу у Ул.Кузминској	0,2ха+0,8 =1ха	13%
Простор са објектом путне привреде - реализована Бензинска станица на углу ул. А. Чарнојевића и Кузминске	0,15ха	2%
Укупно	Обухват ПДР-а 8,0ха	100%

Подлоге на којима се израђује Концепт плана су Геодетске подлоге - Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности, Сремска Митровица (Потврда 953-1/2010- 1691 од 22.12.2010.); Ситуациони план – ажурирани катастарско-топографски приказ израђен од стране Д.О.О. ГеопројектСМ, Променада бб; Изводи из листа непокретности и изводи из ППР (графички прилози).

КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА:

Основни циљ израде ПДР-а је стварање услова за нову градњу објеката, саобраћајница и пратећих садржаја у складу са већ достигнутим нивоом урбанитета у оквиру обухвата плана, што пре свега значи уклапање нових елемената у формирану БЛОК ОТВОРЕНОГ ТИПА. То подразумева реализацију слободностојећих објеката на сопственој парцели у потпуном окружењу простора-парцела у јавној функцији.

У **првој фази реализације плана** за нове стамбене објекте у зони 3 неопходно је формирање парцеле од минималних 1000m², у складу са важећим ППР -ом, пре реализације објекта. Заузетост парцела објектима је до 50% са паркирањем на сопственој парцели, а делимично на парцелама са јавном наменом.

Након изградње објеката, **друга фаза реализације плана** подразумева регулисање имовинско – правних односа у смислу формирања парцела величине габарита објеката и парцела око објеката са јавном наменом. **Трећа фаза реализације плана** подразумва препарцелацију и опремање јавних простора у јединствену целину у окружењу објеката.

Тема овог ПДР-а је око 30% површине обухвата плана (2,6ха) који се односе на простор неизграђеног унутарблоковског земљишта – ниско земљишта делом градског, делом баште парцела из ул.Кузминске (1,9ха) и простор парцела породичног становања у ул.А.Чарнојевића (0,7ха) одређених за урбану обнову плановима од пре више деценија.

Простор нове градње у **Зони 4:** Објекат дома здравља СМ-специјализоване службе, спратности П+2 и П+3 са пратећим саобраћајницама и паркинзима и једног стамбеног објекта П+3+Пк уз северни обод ове зоне.

Такође се планира и нова градња у **Зони 3:** Простор за урбану обнову - нова стамбена градња 2 објекта са пратећим просторима саобраћајнице, паркинга и елементима инфраструктуре у ул.А.Чарнојевића и то формирањем просторног континуитета наставком постојећег блока слободностојећих стамбених објеката у блоку отвореног типа окружених површинама у јавној функцији.

Урбанистичким решењем планира се, да се низ главног градског проспекта у ул.А.Чарнојевића, на крајњој источној страни, заврши формирањем јавне површине у функцији паркинг простора, који је у овом делу насеља преко потребан (простор који се граничи са комплексом бензиске пумпе).

Паркинг простор се формира на парцелама приватног власништва.

Урбаном анализом предметног простора констатовано је да у постојећим просторним и нивелационим условима није могуће другачије-адекватно решење које би било компатибилно са реализованим и планираним урбанистичко-архитектонским решењем.

У **Зони 5**, планира се сукцесивна замена постојећих породичних објеката на парцелама у прекинутом ниизу или слободностојећи у структуру примеренију центру града тј. Низ објеката у непрекинутом низу са ајнфортима и спратношћу П+1+Пк.

Основни програмски елементи:

Објекат Дома здравља Сремска Митровица – специјализоване службе:

Нова градња подразумева првенствено дефинисање објекта за потребе здравствене установе Дом здравља Сремска Митровица – специјализоване службе. У програмском смислу урбанистичко-архитектонско решење треба да садржи просторе следећих служби којима треба обезбедити висок степен просторне аутономије (посебни улази и специфични простори):

- Служба хитне медицинске помоћи: Обавезно адекватно лоцирање, директнакомуникација са 2-3 главне градске улице, гаража са два улаза, димензија заједничке гараже за 16 комбија и 8 путничких аутомобила, комплет просторија за смештај и дежурство медицинског и возачког особља у континуираном раду 24 часа). Одговарајућа позиција приземље односно високи сутерен. Оријентациона потребна површина просторија без гараже око 300м².
- Специјалистичка служба за физикалну медицину и рехабилитацију. Одговарајућа позиција приземље. Оријентациона потребна површина око 500м².
- Диспанзерска служба: Диспанзер за жене. Оријентациона потребна површина око 500м².
- Служба Медицине рада: Оријентациона потребна површина око 500м².
- Заједничке службе - Правна служба и Финансиска служба: Оријентациона укупна потребна површина око 680м².
- Паркинг простор за око 65 запослених и паркинг са јавном наменом .

За лоцирање објекта за потребе здравствене установе Дом здравља Сремска Митровица – специјализоване службе одређена је локација на неизграђеном земљишту у власништву града, између простора тениских терена и задње стране стамбених парцела из ул.Кузминске. Денивелација терена од око 2м пружа могућност организовања објекта са два приземља, што одговара захтеваној структури објекта (Ул. Кузминска на око 78,50мНВ, а простор насеља на око 80,50мНВ) Простор се налази у непосредној близини колско-пешачког пролаза према ул.Кузминској. Концепција саобраћајног решења подразумева укључивање приступа из ул. Кузминске у постојећи систем унутарблоковских саобраћајница и самим тим излаз на ободне саобраћајнице блока Ул.А.Чарнојевића и Трг Св. Димитрија. Приземни део објекта са гаражама према ул.Кузминској може да садржи раздвојене елементе улаза-излаза и формира кружни саобраћајни ток. За потребе објекта у оквиру расположивог простора обезбеђен је паркинг простор. Габарит објекта је представљен са два тракта укупне површине око 2000м², као назнака могуће фазне градње. Максимална спратност од П+2 и П+3 је дата оквирно, до детаљног дефинисања програмских елемената објекта.

Слободностојећи стамбени објекти на сопственим парцелама окружени површинама у јавној функцији:

У првој фази реализације плана планирани стамбени објекти само у Зони 3, 2 објекта, и то први у наставку већ реализованих спратности П+4+Пк и последњи у низу П+3+Пк. У Правилима уређења и Правилима грађења овог ПДР-а биће обрађени као посебне-појединачне урбанистичко-архитектонско-грађевинске целине са детаљно наведеним свим релевантним параметрима за дефинисање објеката и непосредног окружења у складу са свим важећим законским и планским документима. Габарити свих планираних стамбених објекта су до 50% величине прцеле у окружењу простора-парцела у јавној функцији. Неопходно је имати у виду чињеницу да је обавезна реализација планираних стамбених објеката у улици Арсенија Чарнојевића, Зона 3, спратности П+4+Пк и објекта П+3+Пк, на сопственим парцелама величине мин. 1000м².

У другој и трећој фази реализације плана, након изградње објеката неопходно је парцелацијом и препарцелацијом формирање парцела под габаритима објеката и заједничке, околне површине са јавном наменом.

Површина ново-формиране грађевинске парцеле ће се узимати у обзир при обрачуна потребног броја паркинг места, с тим да ће се потребан број паркинг места умањити за једно паркинг место на сваких, започетих 50m² површине која је овим Планом предвиђена за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је за једно паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном простору блока отвореног типа неопходно обезбедити површину од 50m².

Предлог намена површина и површина јавне намене:

Планирана намена површина:

Намена простора	Површина Ха	Процент %
ЗОНА 1 ПСЦ"Пинки" са пратећим просторима: трг, саобраћајнице, паркинг др. (реализовано)	2,0ха	25%
ЗОНА 2 Насеље вишепородичног становања 10 објеката до П+4 са пратећим просторима (реализовано)	2,25ха	28%
ЗОНА 3 Простор за урбану обнову-нова стамбена градња вишепородичних објеката са пратећим просторима ул.А.Чарнојевића	0,7ха	9%
ЗОНА 4 Простор нове градње: Објекат дома здравља СМ-специјализоване службе са саобраћајницама и једног објекта вишепородичног становања П+3+Пк	1,9ха	23%
ЗОНА 5 Породични објекти на парцелама у непрекинутом низу у Ул.Кузминској	0,8ха+0,2ха =1ха	13%
Простор путне привреде - Бензинска станица на углу ул.А.Чарнојевића и Кузминске	0,15ха	1,5%
Укупно	8,0ха	100%

Оријентационо планирани капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре:

Саобраћајни коридори :

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 критеријумима који се постављају за овај простор. Регулациона линија улица утврђује линију разграничења јавних и осталих површина и представља границу грађевинских парцела намењених за јавне површине.

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

- Планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја а у складу са наменом простора.
- Неопходних површина за одвијање пешачког и бицикличког 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 стамбеног окружења и стварање естетског угођаја простора.

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

Разграничење јавне површине од осталог земљишта извршено је утврђивањем "границе површина јавне намене", коју одређују регулационе линије саобраћајних коридора.

Планиране трасе и коридори чиниће простор јавне намене, а регулационе линије коридора дефинисаће простор јавне намене за саобраћајнице у квалитативном и квантитативном смислу.

Електроенергетска мрежа:

У обухвату Плана постоје две дистрибутивне трафостанице МБТС 20/0,4 кВ ТС "Спортски центар", 2х630кВА и МБТС 20/0,4 кВ ТС "Спортски центар 2", 630кВА. Капацитет ових ТС довољан је за напајање постојећих и објеката у изградњи.

За планиране садржаје неопходно је изградити две нове МБТС 20/0,4 кВ капацитета 2х630кВА са одговарајућим нисконапонским и високонапонским кабловским расплетом. Једна од планираних МБТС замениће ТС "Спортски центар 2" која се уклања.

Траса постојећег кабловског вода 20кВ која спаја ТС "Спортски центар 2" и ТС "ГЛОДЕКС" се уклања а уместо њега поставља се нова мрежа и уклапа у нову организацију простора.

Кроз обухват плана пролази кабловски вод који спаја ТС "Спортски центар 2" и МБТС "КАменита ћуприја" а пролази између планираних објеката у ул. А- Чарнојевића те је неопходно дефинисати и њихову трасу.

У простору обухвата плана планирана је јавна расвета на канделабрима стандардних висина који ће се уклопити у постојећи мобилијар. Расветна тела треба да буду у складу са принципима енергетске ефикасности.

Телекомуникациона мрежа:

Постојећа телекомуникациона мрежа у обухвату плана је подземна. разводна мрежа у ул. Кузминска је ваздушна.

У простору обухвата Плана постоји и једна активна базна станица на објекту ПСЦ "ПИНКИ" до које је изграђен оптички кабл.

Потребе за овом врстом саобраћаја и комуникација могуће је задовољити изградњом подземне ТТ мреже а мрежу водити у уличним – путним коридорима. У планираним стамбенопословним објектима у циљу побољшања и проширења капацитета мреже предвидети мини кабинет.

Водоводна мрежа:

На подручју обухвата плана изграђена је водоводна мрежа за снабдевање потрошача питком. Да би се обезбедило снабдевање водом будућих потрошача, потребно је продужити постојећу мрежу у ул. А.Чарнојевића и то јужном страном. За снабдевање водом планираних пословних садржаја у ул. Кузминској такође је неопходно продужити постојећу мрежу и евентуално спојити са мрежом у ул. А. Чарнојевића. Дуж свих планираних саобраћајница предвидети дистрибутивну водоводну мрежу.

Уличну мрежу водовода предвидети у зеленим површинама поред саобраћајница и тротоара, на довољном растојању од осталих инсталација распоређених у простору, а према плану. Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације.

Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

Канализација:

На подручју предметног плана изграђена је канализациона мрежа по ободним улицама. У обухвату плана предвидети одводњавање свих слободних површина и улица, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају атмосферски канализациони систем. Атмосферске воде са локација, које могу бити оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у канализацију потребно је пречистити на сепараторима уља и масти. Водоводну мрежу, канализациону мрежу и мрежу атмосферске канализације обавезно градити пре изградње саобраћајне мреже.

Гасна мрежа постојећа и планирана:

Простор у обухвату Плана је изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа само у ул. Кузминска. У осталим деловима нема мреже. Услови за прикључење јна гасоводну мрежу постоје само за објекте који имају приступ из ул. Кузминска.

Топловодна мрежа:

У обухвату Плана постоји изграђена топоводна магистрална мрежа те постоји могућност прикључења планираних садржаја-стамбених и пословних објеката.

Интерна инфраструктура:

Решавање проблема комуналног отпада (привремено депоновање у прописане судове) решава се у оквиру саобраћајне мреже на простору јавне намене за слободностојеће објекте. Предвиђена су и места за рециклажна острва. Трајно одлагање отпада се решава одлагањем на одговарајуће депоније у контакту са надлежним ЈКП.

Предлог целина или зона за даљу урбанистичку разраду:

За планирани објекат здравствене установе Дом здравља Сремска Митровица – специјализоване службе и непосредне околине неопходна је израда Урбанистичког пројекта, како би се сагледале просторне могућности као урбанистичко-архитектонско-грађевинске целине. Такође неопходно је имати у виду чињеницу да је реализација ових објеката, односно израда Урбанистичког пројекта директно везана за израду Пројекта парцелације и препарцелације и јасног дефинисања имовинско-правних односа на парцелама које формирају планирани простор објекта здравствене установе Дом здравља Сремска Митровица – специјализоване службе и околног простора.

За планиране објекте становања (2 објекта) први у наставку већ реализованих спратности П+4+Пк и последњи у низу П+3+Пк не планира се израда Урбанистичких пројеката обзиром да ће у Правилима уређења и Правилима грађења овог ПДР-а предметни објекти бити обрађени као посебне-појединачне урбанистичко-архитектонско-грађевинске целине са детаљно наведеним свим релевантним параметрима за дефинисање објеката и непосредног окружења.

Неопходно је имати у виду чињеницу да се реализација ових објеката спратности П+4+Пк и П+3+Пк, одвија по фазама, а крајњи циљ је формирање велике површине са јавном наменом са потпуном инфраструктурном опремом, зеленилом и просторима за одмор и игру деце, и објектима веће спратности на засебним парцелама величине габарита објекта. Површина ново-формиране грађевинске парцеле ће се узимати у обзир при обрачунавању потребног броја паркинг места, с тим да ће се потребан број паркинг места умањити за једно паркинг место на сваких, започетих 50m² површине која је овим Планом предвиђена за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је за једно

паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном простору блока отвореног типа неопходно обезбедити површину од 50m².

ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА

1. СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Сремска Митровица,
Потврда
бр. 953-1/2010-1691 од 22.12.2010.
2. ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА доо НОВИ САД ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРЕМСКА МИТРОВИЦА,
Сремска Митровица ул. Фрушкогорска,
Услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића,
Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици ,
бр.Д-3155 од 18.07.2011.
3. ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ А.Д. БЕОГРАД ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ
"СЕВЕР" НОВИ САД Сремска Митровица Краља Петра I. бр.2
Техничке информације-услови за ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија
Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици,
бр.5053-209002/1 од 06.07.2011.
4. ЈКП "ВОДОВОД" Сремска Митровица ул. Стари шор бр. 114,
Претпројектни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија
Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици,
бр.1001/2 од 15.05.2011.
5. ЈКП КОМУНАЛИЈЕ Сремска Митровица, Ул. Стари шор бр.116,
Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија
Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици,
бр. 2928-1/11 од 18.07.2011.
6. ЈП"СРЕМ-ГАС" Сремска Митровица, Трг Војвођанских бригада бр.14/1,
Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија
Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици,
бр. 25-2-1/11 од 19.07.2011.
7. ЈКП ТОПЛИФИКАЦИЈА Сремска Митровица, Змај Јовина бр. 26,
Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија
Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици,
8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Сремска Митровица ул. Светог Димитрија бр.
Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија
Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици,
бр. 246-07/2011-5 од 18.07.2011.
8. РС МИНИСТРАСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације Одељење у
Сремској Митровици Одсек за превентивну заштиту, Претходни услови за израду ПДР блока
између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској
Митровици, бр. 217-1098/10 од 29.12.2010.
9. РС ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВЉЕ Сектор санитарни надзор Одељење у Сремској
Митровици, Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија
Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици, бр. 107-53-00276/2011-14 од
30.03.2011.

10. РС РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД Београд Парк Ташмајдан бр. 66, Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици, бр. 021-1074-1/10 од 24.12.2010.
11. РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД Београд Кнеза Вишеслава 66, Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици, бр. 92-III-1-137/2010.
12. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ Радна Јединица НОВИ САД Ул. Радничка бр. 20а, Претходни услови за израду ПДР блока између ул. Трг Светог Димитрија, Арсенија Чарнојевића, Кузминске и ПСЦ"Пинки" у Сремској Митровици, бр. 03-1395/2 од 23.12.2010.

Б. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА

Циљеве уређења и изградње у обухвату плана и основни програмски елементи:

Тема овог ПДР-а је око 30% површине обухвата плана (2,6ха) који се односе на простор неизграђеног унутар блоковског земљишта – ниско земљишта делом градско, делом баште парцела из ул.Кузминске (1,9ха) и простор парцела породичног становања у ул.А.Чарнојевића (0,7ха) одређених за урбану обнову плановима од пре више деценија.

Основни циљ израде овог ПДР-а је стварање услова за нову градњу објеката, саобраћајница и пратећих садржаја у складу са већ достигнутим нивоом урбанитета у оквиру обухвата плана, што пре свега значи уклапање нових елемената у формирану БЛОК ОТВОРЕНОГ ТИПА што подразумева реализацију слободностојећих објеката у потпуном окружењу простора-парцела у јавној функцији.

Основни програмски елементи:

Објекат Дома здравља Сремска Митровица – специјализоване службе:

Нова градња подразумева првенствено дефинисање Објекта за потребе здравствене установе Дом здравља Сремска Митровица – специјализоване службе. У програмском смислу урбанистичко-архитектонско решење треба да садржи просторе следећих служби којима треба обезбедити висок степен просторне аутономије (посебни улази и специфични простори):

Служба хитне медицинске помоћи: Обавезно адекватно лоцирање, директна комуникација са 2-3 главне градске улице, гаража са два улаза, димензија заједничке гараже за 16 комбија и 8 путничких аутомобила, комплет просторија за смештај и дежурство медицинског и возачког особља у континуираном раду 24 часа). Одговарајућа позиција приземље односно високи сутерен. Оријентациона потребна површина просторија без гараже око 300м². Специјалистичка служба за физикалну медицину и рехабилитацију. Одговарајућа позиција приземље. Оријентациона потребна површина око 500м². Диспанзерска служба: Диспанзер за жене. Оријентациона потребна површина око 500м². Служба Медицине рада: Оријентациона потребна површина око 500м². Заједничке службе - Правна служба и

Финансиска служба: Оријентациона укупна потребна површина око 680м². Паркинг простор за око 65 запослених и паркинг са јавном наменом .

За лоцирање Објекта за потребе здравствене установе Дом здравља Сремска Митровица – специјализоване службе определена је локација на неизграђеном земљишту у власништву града, између простора тениских терена и задње стране стамбених парцела из ул. Кузминске. Генерална денивелација терена од око 1-1,5м пружа могућност организовања објекта са два приземља, што одговара захтеваној структури објекта (Ул. Кузминска на око 79,50мНВ, а простор насеља на око 80,50мНВ) Простор се налази у непосредној близини колско-пешачког пролаза према ул. Кузминској. Концепција саобраћајног решења подразумева укључивање приступа из ул. Кузминске у постојећи систем унутарблоковских саобраћајница и самим тим излаз на ободне саобраћајнице блока Ул. А. Чарнојевића и Трг Св. Димитрија. Приземни део објекта са гаражама према ул. Кузминској може да садржи раздвојене елементе улаза-излаза и формира кружни саобраћајни ток. За потребе објекта у оквиру расположивог простора обезбеђен је паркинг простор. Габарит објекта је представљен са два тракта укупне површине око 2000м², као назнака могуће фазне градње. Максимална спратност до П+3.

Слободностојећи стамбени објекти на сопственим парцелама окружени површинама у јавној функцији:

У првој фази реализације плана планирани стамбени објекти у зони 3 (*граф. прилог бр.2*) ,2 објекта, и то први у наставку већ реализованих спратности П+4+Пк и последњи у низу П+3+Пк у Правилима уређења и Правилима грађења овог ПДР-а су обрађени као посебне-појединачне урбанистичко-архитектонско-грађевинске целине са детаљно наведеним свим релевантним параметрима за дефинисање објеката и непосредног окружења у складу са свим важећим законским и планским документима. Габарити свих планираних стамбених објекта су до 60% величине прцеле у окружењу простора-парцела у јавној функцији.

У другој и трећој фази реализације плана, након изградње објеката неопходно је парцелацијом и препарцелацијом формирање парцела под габаритима објеката и заједничке, околне површине са јавном наменом.

Површина ново-формиране грађевинске парцеле ће се узимати у обзир при обрачуну потребног броја паркинг места, с тим да ће се потребан број паркинг места умањити за једно паркинг место на сваких, започетих 50м² површине ко ја је овим Планом предвиђена за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је за једно паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном простору блока отвореног типа неопходно обезбедити површину од 50м².

Друга фаза реализације плана подразумева регулисање имовинско –правних односа у смислу формирања парцела величине габарита објеката и парцела око објеката са јавном наменом. Трећа фаза реализације плана подразумева препарцелацију и опремање јавних простора у јединствену целину у окружењу објеката.

Простор нове градње у Зони4: Објекат дома здравља СМ-специјализоване службе, спратности П+3 са пратећим саобраћајницама и паркинзима са истоветном фазношћу парцелација и препарцелација као и објекти у ул. А. Чарнојевића и једног стамбеног објекта П+3+Пк (парцела бр.4444) уз северни обод ове зоне који се гради на сопственој парцели (без фазности парцелације).

Планиран компактни блок породичног становања П+1+Пк са објектима у непрекинутом низу у Ул. Кузминској

У Зони5 планира се sukcesивна замена постојећих породичних објеката на парцелама у прекинутом низу или слободностојећи у структуру примеренију центру града тј. Низ објеката у непрекинутом низу са ајнфортима и спратношћу П+1+Пк. Главни објекат на регулационо-грађевинској линији максималне дубине 12м, максималне висине до 10м. Паркирање насопственој парцели (један стан – једно паркинг место). Урбанистички коефицијенти 50% и 1,5. Остале регуле градње из правила градње за објекте у непрекинутом низу овог ПДР-а (стр.58)

У Планом обухваћеном простору, према намени површина и планираној организацији простора, формирано је пет функционално раздвојених целина:

ЗОНА 1

ПСЦ"Пинки" са пратећим просторима: трг, саобраћајнице, паркинг др. (реализовано), површине око 2,0ха, која је у потпуности реализована и садржи: Манифестациони плато – трг са зеленим површинама (0,6ха); Приступна платформа са степеништем и пословним просторима у приземљу (0,15ха); Објектат спортске хале са холем, једностраним гледалиштем и универзалним тереном (0,35ха); Комплет 3 тениска терена-шљака са заштитном оградом, гледалиштем и рефлекторима за ноћну употребу (0,2ха); Приступна блоковска саобраћајница из Ул.трг Св.Димитрија са паркинзима и манипулативним површинама (0,6ха); Део простора економског приступа Хали "Пинки" из ул.Кузминске, у обухвату плана, (0,1ха)

ЗОНА 2

Насеље вишепородичног становања са 10 објеката од П+3 до П+4 са пратећим просторима (реализовано) површине од око 2,25ха, је у потпуности реализована и садржи: Простор формираног блока отвореног типа са објектима на парцелама испод габарита објеката окружених површинама у јавној функцији. Објекти вишепородичног становања (10 објеката) на парцелама испод габарита, спратности П+3, П+4, П+3+Пк (укупно 0,4ха); Блоковске саобраћајнице, паркинзи, пешачке стазе уз објекте (0,93ха); Простор са 3 објекта приземних гаража и пратећим саобраћајницама (0,17ха); Зелене површине унутар отвореног блока (0,75ха).

ЗОНА 3

Простор урбану обнову-нова стамбена градња вишепородичних објеката са пратећим просторима ул.А.Чарнојевића, око 0,7ха. Овај простор је одређен за урбанистичку обнову још у плановима из 1975-1980. Последица тога је делом неизграђенограђевинско земљиште које је у припреми за градњу и простор са приватним парцелама са стамбеним објектима у лошем грађевинском стању.

Простор ове урбанистичке целине садржи 7 приватних парцела (5домаћинстава) на једној локацији (0,3ха), затим простор у поседу града - раније експроприсаних парцела (0,26ха) и 2 приватне парцеле припремљене за нову-адекватну градњу – уклоњени објекти (0,14ха).

Планирана намена простора подразумева изградњу:

Стамбени објекат П+4+Пк први у наставку низа слободностојећих вишеспратница у Ул.А.Чарнојевића на парцели бр.4449/1 (1176м²)

Зона: Блок отвореног типа, координација објекта према већ реализованом низу објеката.

Просторно одређење парцеле: Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја: 1- Формирање парцеле за градњу; 2- Изградња; 3- Парцелација испод габарита и одвајање поростора за Јавну намену

Специјални услови:

Спратност: П+4+Пк

Висина објекта (до слемена): макс. до 20м

Индекс заузетости парцеле: макс до 60%

Индекс изграђености парцеле: макс. до 4,0

Паркирање: на сопственој парцели, а делом на јавној површини уз посебан начин обрачуна броја паркинг места (према одредницама из овог ПДР-а)

Стамбени објекат П+3+Пк задњи у наставку низа слободностојећих вишеспратница у Ул.А.Чарнојевића на парцели планираној парцели (око 1310м²)

Зона: Блок отвореног типа, координација објекта према већ реализованом низу објеката.

Просторно одређење: Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја: 1- Формирање парцеле за градњу; 2- Изградња; 3- Парцелација испод габарита и одвајање поростора за Јавну намену

Специјални услови:

Спратност: П+3+Пк

Висина објекта до слемена: макс. до 17м

Индекс заузетости парцеле: макс.до 60%

Индекс изграђености парцеле: макс. до 2,5

Паркирање: на сопственој парцели, а делом на јавној површини уз посебан начин обрачуна броја паркинг места (према одредницама из овог ПДР-а)

Изградња сервисне саобраћајнице и инфраструктурних система за потребе нових објеката (наставак постојећих мрежа)

Реализација јавног паркинга за потребе нових стамбених објеката на простору 7 приватних парцела (5домаћинстава) из Ул. А.Чарнојевића.

ЗОНА 4

Простор нове градње: **Објекат дома здравља СМ-специјализоване службе**, П+3, са саобраћајницама и паркинзима и једног објекта вишепородичног становања П+3+Пк, на око 1,9ха, је простор ниског земљишта (депресија на 79,10мНВ) већим делом у поседу града (1,36ха), делом баште парцела из ул.Кузминске који је одређен за урбанистичку обнову још у плановима из 1975-1980, али није реализовано. У оквиру ове целине налази се и девастирани објекат вишепородичног становања П+1 на парцели од око 0,08ха. На слободном градском земљишту на нивоу нивелете уређеног дела насеља 80,50мНВ постављен је привремени терен за мали фудбал на површини од 0,16ха. Ова просторна целина има контакт са Ул.Кузминском преко 2 парцеле (бр.4503 и 4504/1 к.о.СМ) чији је власник Град и на коме је реализован инпровизовани колско-пешачки пролаз кроз овај део блока.

Планирана намена простора подразумева изградњу:

Дома здравља П+3 планирана нова парцела (око 3000м²)

Зона: Блок отвореног типа, Зона градње јавних и стамбених садржаја

Просторно одређење: Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја: 1- Формирање парцеле за градњу; 2- Изградња; 3- Парцелација испод габарита објекта у јавној функцији и одвајање простора за јавну намену околног простора у функцији објекта.

Специјални услови:

Спратност: макс. до П+3

Висина објекта до слемена: макс. до 17м

Индекс заузетости парцеле: макс. до 70%

Индекс изграђености парцеле: макс. до 2,5

Паркирање: на јавној површини

Изградња колско-пешачог приступа из Ул. Кузминске и унутар-блоковских саобраћајнице и инфраструктурних система за потребе Дома здравља објекта (наставак-прикључак на постојеће мреже у Ул.Кузминској)

Реализација 2 јавна паркинга за потребе Дома здравља (службене и јавне намене) на јужној и источној страни планираног објекта.

Стамбени објекат П+3+Пк у унутрашњости блока (северна страна) на постојећој парцели бр.4444 (780м²) – Специфичност везана за ову локацију је то, да је парцела у унутрашњости блока и није директно део формираног урбанистичког фронта насеља према Ул.А.Чарнојевића те се овм ПДР-ом одређује за градњу у затеченој површини

Зона: Блок отвореног типа – Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја

Просторно одређење парцеле: Формирана парцела бр.4444 (780м²) за градњу и не планира се даља препарцелација, без могућности ограђивања

Специјални услови:

Спратност: П+3+Пк, а евентуални тавански простор се може користит само за станарске оставе (није предвиђена употреба тавана за стамбене просторе)

Висина објекта (до слемена): макс. до 17м,

Индекс заузетости парцеле: макс. до 50%

Индекс изграђености парцеле: макс до 2,5

Паркирање: делом на сопственој парцели, а делом на јавној површини.

ЗОНА 5

Породични објекти на парцелама у постојечем стању углавном у прекинутом низу у Ул.Кузминској, око 1ха (0,8ха+0,2ха) подразумева постојећи блок од 17 кућа ниже од бензиске станице. Након колско-пешачког пролаза у унутрашњост блока, овој просторној целини припада још 4 куће са исте стране Ул.Кузминске.

Планирано раздвајање јавног од осталог грађевинског земљишта саунутрашње странеблока. (21 породични објекат према Ул,Кузминској) на простору парцела породичног становања парцеле: бр. 4466, 4467, 4468, део 4469, 4470, део 4471, 4472 део, део 4475, део 4476, 4478, део 4480, 4481, део 4484, део 4486, 4488, део 4489/1, део 4491/3, део 4492/1, део 4494, део 4497/1, део 4500, део 4506, део 4509, 4512/1 део, 4514, део 4515/1

Планиран компактни блок породичног становања П+1+Пк са објектима у непрекинутом низу у Ул.Кузминској – Зона 5

Низ објеката у непрекинутом низу са ајнфортима и спратношћу П+1+Пк. Главни објекат на регулационо-грађевинској линији максималне дубине 12м, максималне висине до10м. Паркирање насопственој парцели (1 стан – 1 паркинг место. Урбанистички коефицијенти 50% и 1,5. Остале регуле градње из правила градње за објекте у непрекинутом низу овиг ПДР-а.

ПРОСТОР ПУТНЕ ПРИВРЕДЕ - Бензинска станица на углу ул.А.Чарнојевића и Кузминске око 0,15ха је реализовани простор и објекат путне привреде - на углу ул.А.Чарнојевића и Кузминске (југозападна страна)

1.2. РАЗРАДА ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

За парцелу комплекса Дома здравља обавезна је израда Урбанистичког пројектом заједно са припадајучим јавним површинама у функцији саобраћаја, паркинга и осталих површина (урбанистичко-архитектонска разрада локације).

За изградњу на парцелама планираним за стамбене објекте спратности П+4+Пк и П+3+Пк није обавезна израда урбанистичког пројекта.

За изградњу објеката нискоградње иинфраструктуре на јавном земљишту нијеобавезна израда урбанистичког пројекта.

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

1.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Обавезна је израда Пројеката парцелације и препарцелације за формирање парцела према планираној намени површина за нову градњу у неопходним фазама реализације (3 фазе) како би се испуниле све урбанистичко-правне обавезе, а све у циљу формирања нових урбаних простора као Блока отвореног типа за две локације у ул.АЧарнојевића и локацију Дома здравља. За нови објекат на постојећој парцели бр.4444 се не планира препарцелација.

Хоризонтална регулација са планом парцелације и препарцелације дата је на графичком прилозима:

Бр.5а - Прва фаза реализације плана (са координатама тачака регулације на основу којих се врши нова парцелација) и

Бр.5б - Друга и трећа фаза реализације плана (предлог парцелације и препарцелације са издвајањем површина јавне намене)

У првој фази реализације плана Правилима уређења и Правилима грађења овог ПДР-а обрађени као посебне-појединачне урбанистичко-архитектонско-грађевинске целине са детаљно наведеним свим релевантним параметрима за дефинисање објеката и непосредног окружења у складу са свим важећим законским и планским документима. Габарити свих планираних стамбених објекта су до

60% величине прцеле у окружењу простора-парцела у јавној функцији. Неопходно је имати у виду чињеницу да је обавезна реализација планираних стамбених објеката у улици Арсенија Чарнојевића, зона 3, спратности П+4+Пк и објекта П+3+Пк, на сопственим парцелама

У другој и трећој фази реализације плана, након изградње објеката неопходно је парцелацијом и препарцелацијом формирање парцела под габаритима објеката и заједничке, околне површине са јавном наменом. За нови објекат на постојећој парцели бр.4444 се не планира препарцелација.

Површина ново-формиране грађевинске парцеле ће се узимати у обзир при обрачуну потребног броја паркинг места, с тим да ће се потребан број паркинг места умањити за једно паркинг место на сваких, започетих 50m² површине која је овим Планом предвиђена за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је за једно паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном простору блока отвореног типа неопходно обезбедити површину од 50m².

1.4. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Јавне површине у обухвату плана сачињава појас регулације ободних улица са саобраћајницама, паркинзима и уређеним зеленилом и унутарблоковска површина за планирани коридор ново-планиране улице. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајнице, паркинга, комуналне инфраструктуре и разделних зелених површина.

Попис парцела у јавној намени (постојеће и планиране):

ЗОНА 1: Постојеће слободне површине око Хале спортова - део 4404/1; ПСЦ "ПИНКИ" 4404/3, 4404/5, 4404/44, 4404,45, 4511/2,4508/2, 4505/2,4502/2 и 4491/4.

ЗОНА 2: Постојеће слободне површине реализованог стамбеног насеља: део 4404/1; 4441/4; 4441/2; 4441/1; 4443/1; 4445/1; део 4446.

ЗОНА 3 : Планирани простори у јавној намени у ул. А. Чарнојевића: део 4448; 4449/1; 4450; 4452; део 4454; 4451/1; део 4453/2; део 4453/1; за простор планираног јавног паркинга парцеле 4455;4456;4457 и 4458; 4459;4460;4461.

ЗОНА 4: Постојеће и планиран земљиште у јавној функцији: Северни део простора део 4404/1; 4442/1; 4442/2; део 4441/14, 4442/1, 4442/2, 4446, део 4448, део 4450, део 4452; део 4454; Источни део простора - део 4469, део4471, део 4472, део 4475, 4476, део 4478, 4479, део 4480, 4481, део 4482, 4483, део 4484, 4485, део 4486, 4487, део 4489/1, 4489/2, 4490, део парцеле бившег канала 4491/3, 4492/1, 4492/2, 4493, део 4494, 4495/1, 4497/2, 4498, 4499, 4500, 4501/2, 4502/1, 4503, 4504/1, 4504/2, део 4506, 4507/1, 4507/2, 4508/1, 4509, 4510/1, 4510/2, 4511, део 4512/1, 4515/1, 4515/2, део 4404/1.

Планирана намена површина:

Намена простора	Површина ХА	Процент %
ЗОНА 1 ПСЦ"Пинки" са пратећим просторима: трг, саобраћајнице, паркинг др. (реализовано)	2,0ха	25%
ЗОНА 2 Насеље вишепородичног становања 10 објеката до П+4 са пратећим просторима (реализовано)	2,25ха	28%

ЗОНА 3 Простор за урбану обнову-нова стамбена градња вишепородичних објеката са пратећим просторима ул.А.Чарнојевића	0,7ха	9%
ЗОНА 4 Простор нове градње: Објекат дома здравља СМ-специјализоване службе са саобраћајницама и једног објекта становања П+3+Пк	1,9ха	23%
ЗОНА 5 Породични објекти на парцелама у непрекинутом низу у Ул.Кузминској	0,8ха+0,2ха =1ха	13%
Простор путне привреде - Бензинска станица на углу ул.А.Чарнојевића и Кузминске	0,15ха	1,5%
Укупно	8,0ха	100%

1.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Повећање енергетске ефикасности у производњи, преносу, дистрибуцији и коришћењу енергије препознато је као један од пет основних приоритета у Стратегији развоја енергетике Србије до 2015., као и у Националном програму заштите животне средине.

Енергетска ефикасност обезбеђује се следећим мерама за унапређење енергетске ефикасности и енергетских својстава објеката :

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) ,
- стварно потроцењену или оцењену количину енергије која задовољава различите потребе које су у вези са стандардизованим коришћењем објекта (то укључује грејање, припрему топле воде, хлађење, вентилацију и осветљење),
- смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објекта,
- примена техничких решења при изградњи саобраћајне инфраструктуре, објеката, система грејања, водоснабдевања, уређења зелених површина,
- примена техничких прописа и стандарда усклађених са прописима ЕУ, који се односе на све секторе потрошње енергије;
- повезивање више појединачних комплекса на система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- пројектовање нових енергетски ефикасних објеката (зграда) уз поштовање принципа енергетске ефикасности избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала,
- примена мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије и коришћење отпадне топлоте и обновљених извора енергије колико је то могуће.
- у планираним објектима и код јавне расвете користити тзв. штедљиве сијалице.

1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА САОБРАЋАЈНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

1.6.1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој мрежи саобраћајница уз формирање нових унутарблоковских саобраћајница. Предвиђено је дограђивање, проширење 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 прилогу број 4 - "Саобраћајнице са уређењем јавних површина".

Основну функционалну класификацију јавних саобраћајница чине:

а. Ободне саобраћајнице

б. Унутарблоковске саобраћајнице.

а. Ободне саобраћајнице представљају део примарне градске путне мреже и саобраћајни прстен на границама предметног плана. Траса ових саобраћајница се поклапа са улицама: Арсенија Чарнојевића, Трг Светог Стефана и улицом Кузминска. Овим саобраћајницама одвија се локални транзитни саобраћај и истовремено се путем њих врши повезивање унутарблоковских саобраћајница са градском мрежом путева. У оквиру регулације ободних улица планиране су површине за мировање возила и површине за кретање пешака.

б. Унутар блоковске саобраћајнице су приступне улице, односно оне представљају део секундарне путне мреже које директно опслужују урбанистичке садржаје намењене искључиво стамбеном, снабдевачком и услужном саобраћају.

Планиране интервенције на саобраћајним површинама:

- Формирање саобраћајне мреже у циљу осваривања оптималне саобраћајне комуникације унутар блока и саобраћајне повезаности са ободним саобраћајницама.
- Планира се изградња комплетне саобраћајне инфраструктуре у североисточном делу обухвата плана.
- Планира се крак нове саобраћајнице, веза са примарном градском мрежом, у улици Кузминска.

Посебна правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

Планирано саобраћајно решење детерминисано је диспозицијом постојећих и планираних објеката у обухвату плана. Предложено саобраћајно решење уважава чињеницу да се у југоисточном делу планира Дом здравља са службом хитне помоћи. Овакав објекат условљава саобраћајну матрицу са више могућности саобраћајног повезивања на јавну саобраћајну путну мрежу. Овим планом предвиђено је саобраћајно повезивање унутрашњих садржаја у блоку са све три улице примарне саобраћајне мреже, улицом Арсенија Чарнојевића, Тргом Светог Стефана и улицом Кузминска.

Коловоз за кретање возила

Минималне ширине саобраћајних (возних) трака су 3,0 м, изузетно 2,75 м; примењује се $V_p \leq 50$ км/час, изузетно $V_p \leq 40$ км/час.

Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона , минимум 6,0 тона.

Одводњавање је гравитационо са једностраним или двостраним попречним нагибом.

Коловоз за мировање возила , отворена паркиралишта - (важи за све улице)

Димензионисање и приказ граничних вредности дати су у табели П.1. и графичким прилозима: Графички прилог број 4 - " Саобраћајнице са уређењем јавних површина", Геметријски попречни профили; Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на јавној површини користе се вредности из табеле П.1. које се односе на краткотрајно паркирање.

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

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 + 4цм 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 +10цм у односу на коту коловозног застора паркинга , а за подужно паркирање за +12цм 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.

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. Димензионисање пешачких стаза приказано је на Графичком прилогу број 4 - " Саобраћајнице са уређењем јавних површина".

Ширина пешачких стаза је минимум 1,6m за саобраћајним профил, односно 2,0m за слободни профил.

Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице.

Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:

- а) +12цм - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила
 - на месту контакта са подужним паркингом
- б) +10цм - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. Гласник РС", број 18/97).

Нивелацини план јавних површина

На графичком прилогу број 4 - " Саобраћајнице са уређењем јавних површина" приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено кроз разраду са одговарајућом пројектном документацијом.

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 условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. Гласник РС", број 18/97).

1.6.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање

Зона уличних коридора представља површине у њиховој планираној ширини која служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре. Простор уличног коридора обезбеђује услове формирања јавних зелених површина усклађен са свим инфраструктурним мрежама.

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

Зеленило у обухвату плана чине:

Постојеће уређене зелене површине :

- у Зони 1 уз комплекс ПСЦ Пинки и
- у Зони 2 реализованог дела стамбеног насеља.

Планиране зелене површине у обухвату плана чине :

- Заштитне зоне и појасеви у саобраћајним коридорима** - посебно обратити пажњу на велико потенцијално загађење непосредне околине које је проузроковано нуспродуктима издувних гасова и отровним честицама из различитих типова возила. Непрекидно таложење отровних материја у земљишту и присутност у ваздуху, изискују избор најотпорнијих врста дрвећа, шибља и осталих зељастих биљака, способних да поред правилног раста и развоја омогуће ефикасну и функционалну заштиту становништва и ублаже негативне последице дуготрајног загађивања околине, као и последице прекомерне буке. Истовремено, саобраћајна острва морају бити затрављена нарочито на местима где није могуће планирати дрвеће и шибље које може заклањати трасе и визуре директним учесницима у саобраћају.

На местима где није могуће засадити дрворедне саднице, предвиђа се садња ниског шибља и затрављивање целокупне површине острва.

- Блоковско зеленило у Зони 4** које се може сматрати површином опште намене, пошто припада становницима једног блока, али и свим осталим посетиоцима. Овај тип зеленила има велику функцију, пошто се ту одвија велики број активности градских становника. Овде се најдуже задржавају деца и старе особе. Зеленило има естетско-еколошки значај, и поставља се око читавог блока - високи појас дрвећа и жбуња да би заштитио унутрашњост.

Зеленило у унутрашњости блока има улогу да :

- прави засену на дечјим игралиштима, оно мора да изољује само дечје игралиште, али не треба направити потпуну засену, да би могао да се користи током читаве године,
- у самој близини дечијих игралишта обезбеди простора да је могуће подићи довољан број клупа за старије у дечјој пратњи на месту где је добра прегледност самог игралишта,
- прави засену на простору за одмор старих лица опремљеном урбаним мобилијаром (клубе, столови и сл.),
- прави засену на паркинзима.

Преостала површина стамбеног блока резервисана је за стазе за шетњу оивичене зеленилом, а на неким местима могуће је поставити и места за одмор - клупе.

- **Зеленило специјалне намене уз дом здравља у Зони 4** - треба да обезбеди засену корисника објекта али и стварању повољног микроклимата и визуелног нагласка јавног објекта, а на одређеним местима морају постојати клупе које су засенчене или на отвореном. Зеленило на овом простору треба да чине аутохтоне врсте, великих листова и густе крошње, али не оне са мирисним цветовима (липе, пауловније, магнолије, јасмин).

Адекватним избором биљних врста зеленило ће омогућити :

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

Поред избора најотпорнијих врста биљака, предвидети да лишћарске врсте преовлађују у засадима у односу на зимзелене, јер ефикасније умањују ефекте наведених загађења. Изабране врсте не смеју изазивати повишене алергијске реакције код становништва, не смеју имати отровне делове биљака (листови, плодови и др.) које могу угрозити здравље становништва.
закона.

1.6.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

Изградња објеката и постављање инсталација у појасу регулације јавног пута

Објекти и инсталације могу се градити у земљишном и заштитном појасу поред, испод и изнад јавних путева у складу са одредбама чланова 27. 28. 29. 30. 31. 33. и 34. Закона о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", број 101/2005) . Претходне услове и сагласност за полагање инсталација и постављање објеката у регулационом појасу сабирних и приступних саобраћајница, односно на јавним површинама издаје ЈП "Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица".

Водоснабдевање

На подручју обухвата плана изграђена је водоводна мрежа за снабдевање потрошача питком. Да би се обезбедило снабдевање водом будућих потрошача, потребно је продужити постојећу мрежу у ул. А.Чарнојевића и то јужном страном. За снабдевање водом планираних пословних садржаја у ул. Кузминској такође је неопходно продужити постојећу мрежу и евентуално спојити са мрежом у ул. А. Чарнојевића. Дуж свих планираних саобраћајница предвидети дистрибутивну водоводну мрежу.

Уличну мрежу водовода предвидети у зеленим површинама поред саобраћајница и тротоара, на довољном растојању од осталих инсталација распоређених у простору, а према плану. Карактеристике објеката водоводне мреже дефинисати кроз израду техничке документације.

Израду пројектне документације, изградњу водоводне мреже, начин и место прикључења објеката на спољну водоводну мрежу радити у сарадњи и према условима надлежног јавног и комуналног предузећа.

.Водоводну мрежу пројектовати као хидрантску водоводну мрежу према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, број 30/91). Противпожарне хидранте за гашење пожара поставити надземно.

Фекална канализација

На подручју предметног плана изграђена је канализациона мрежа по ободним улицама. У обухвату плана предвидети одводњавање свих слободних површина и улица, водећи рачуна о квалитету вода које се прихватају атмосферски канализациони систем. Атмосферске воде са локација, које могу бити оптерећене мастима и уљима, пре упуштања у канализацију потребно је пречистити на сепараторима уља и масти. Водоводну мрежу, канализациону мрежу и мрежу атмосферске канализације обавезно градити пре изградње саобраћајне мреже.

Атмосферска канализација

Подужним и попречним падовима саобраћајница, манипулативних платоа и паркинга предметног просторног блока атмосферске воде са коловоза, манипулативних платоа и паркинга одвести до сливника атмосферске канализације, а потом затвореном атмосферском канализацијом одвести до постојеће атмосферске канализације у Ул.Кузминској Ревизионе шахтове и сливнике атмосферске канализације нивелационо ускладити са саобраћајницама, манипулативним платоима и околним тереном.

Гасификација

Простор у обухвату Плана је изграђена полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа само у ул. Кузминска. У осталим деловима нема мреже. Услови за прикључење јна гасоводну мрежу постоје само за објекте који имају приступ из ул. Кузминска.

Електроурежа

У обухвату Плана постоје две дистрибутивне трафостанице МБТС 20/0,4 кВ ТС "Спортски центар " , 2х630кВА и МБТС 20/0,4 кВ ТС"Спортски центар 2" , 630кВА . Капацитет ових ТС довољан је за напајање постојећих и објеката у изградњи.

За планиране садржаје неопходно је изградити две нове МБТС 20/0,4 кВ капацитета 2х630кВА са одговарајућим нисконапонским и високонапонским кабловским расплетом. Једна од планираних МБТС замениће ТС"Спортски центар 2" која се уклања.

Траса постојећег кабловског вода 20кВ, који спаја ТС"Спортски центар 2" и ТС "ГЛОДЕКС", а који би се нашао под габаритом планираног објекта, се измешта, повезује планирану МБТС 20/0,4 кВ, 2х 630 кВА и уклапа у нову организацију простора

Кроз обухват плана пролази кабловски вод који спаја ТС"Спортски центар 2" и МБТС " Каменита ћуприја" а пролази између планираних објеката у ул. А- Чарнојевића те је неопходно дефинисати и његову трасу.

Планиране МБТС 20/0,4 кВ, 2х630 кВА лоцирати у близини тежишта потрошње, а градити као слободностојеће електроенергетске објекте од предфабрикованих бетонских елемената.

У простору обухвата плана планирана је јавна расвета на канделабрима стандардних висина који ће се уклопити у постојећи мобилијар. Расветна тела треба да буду у скалду са принципима енергетске ефикасности.

ТТ мрежа

Постојећа телекомуникациона мрежа у обухвату плана је подземна. разводна мрежа у ул. Кузминска је ваздушна.

У простору обухвата Плана постоји и једна активна базна станица на објекту ПСЦ "ПИНКИ" до које је изграђен оптички кабл.

Потребе за овом врстом саобраћаја и комуникација могуће је задовољити изградњом подземне ТТ мреже а мрежу водити у уличним – путним коридорима. У планираним стамбенопословним објектима у циљу побољшања и проширења капацитета мреже предвидети миникабинете.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

2.1.1. ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Планиране намене простора приказане су на графичком прилогу „Генерална намена површина на нивоу урбанистичких зона“. Преовлађујућа или доминантна намена простора заузима најмање 60% површине блока, тј. зоне у којој је означена та намена. Доминантна намена подразумева и друге компатибилне намене:

- **становање** је компатибилно са јавним објектима и комплексима (област здравства, дечије заштите, образовања, културе), објектима верских садржаја, пословањем, комерцијалним и угоститељским делатностима (тј. мањим производним погонима, трговином, угоститељством, занатством и услугама) као и спортским објектима;
- **пумпе за течено гориво и гасне станице** могу се градити уз постојеће јавне путеве у свим наменама и у свим зонама, а уз прописане законске обавезе, као и уз израду процене утицаја на животну средину; (Напомена: Пумпе за течено гориво и гасне станице у оквиру комплекса за своје потребе су регулисане посебним одредбама за затворене просторне системе)
- **објекти спорта, рекреације и угоститељства** на појединачним грађевинским парцелама могу се градити и у зонама зеленила и паркова.

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

2.1.2. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ЛОКАЦИЈЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ У БЛОКУ ОТВОРЕНОГ ТИПА, У ОБУХВАТУ ПДР-А (5 локација)

У ПГР-у града је планирана нова градња у Блокцима отвореног типа и описани су објекти слободностојећи.

Овим ПДР-ом се дефинише, за већину парцела, фазно формирање парцела за градњу слободностојећих објеката (парцеле пре и након реализације објекта) са крајњим циљем усклађивања нових објеката-парцела са окружењем јавних површина у Блоку отвореног типа

Овим Правилима уређења и Правилима грађења обрађене као посебне-појединачне урбанистичко-архитектонско-грађевинске целине са детаљно наведеним свим релевантним параметрима за дефинисање објеката и непосредног окружења у складу са свим важећим законским и планским документима.

У првој фази реализације плана формирају се адекватне парцеле (или су формиране) у контексту слободностојећих објеката на припадајућој парцели.

У другој и трећој фази реализације плана, након изградње објеката неопходно је парцелацијом и препарцелацијом формирање парцела под габаритима објеката и заједничке, околне површине са јавном наменом.

Површина ново-формиране грађевинске парцеле ће се узимати у обзир при обрачуна потребног броја паркинг места за локације два објекта у Ул.А.Чарнојевића, с тим да ће се потребан број паркинг места умањити за једно паркинг место на сваких, започетих 50m² површине која је овим Планом предвиђена за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је за једно паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном простору блока отвореног типа неопходно обезбедити површину од 50m².

Планирани Стамбени објекат П+3+Пк у унутрашњости блока на постојећој парцели бр.4444 (780m²) – Специфичност везана за ову локацију је то, да је парцела у унутрашњости блока и није директно део формираног урбанистичког фронта насеља према Ул.А.Чарнојевића те се овим ПДР-ом одређује за градњу у затченој површини.

Зона: Блок отвореног типа – Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја

Просторно одређење парцеле: Формирана парцела бр.4444 (780m²) за градњу и не планира се даља препарцелација. Ограђивање парцеле није дозвољено.

Специјални услови:

Спратност: П+3+Пк, а евентуални тавански простор се може користит само за станарске оставе (није предвиђена употреба тавана за стамбене просторе)

Висина објекта (до слемена): макс. до 17м,

Индекс заузетости парцеле: макс. до 50%

Индекс изграђености парцеле: макс до 2,5

Паркирање: делом на сопственој парцели, а делом на јавној површини.

Планирани Стамбени објекат П+4+Пк први у наставку низа слободностојећих вишеспратница у Ул.А.Чарнојевића на парцели бр.4449/1 (1176m²)

Зона: Блок отвореног типа, координација објекта према већ реализованом низу објеката

Просторно одређење парцеле: Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја: 1- Формирање парцеле за градњу; 2- Изградња; 3- Парцелација испод габарита и одвајање поростора за Јавну намену

Специјални услови:

Спратност: П+4+Пк

Висина објекта (до слемена): макс. до 20м

Индекс заузетости парцеле: макс до 60%

Индекс изграђености парцеле: макс. до 4,0

Паркирање: на сопственој парцели, а делом на јавној површини уз посебан начин обрачуна броја паркинг места (према одредницама из овог ПДР-а)

Планирани Стамбени објекат П+3+Пк задњи у наставку низа слободностојећих вишеспратница у Ул.А.Чарнојевића на парцели планираној парцели (око 1310m²)

Зона: Блок отвореног типа, координација објекта према већ реализованом низу објеката

Просторно одређење: Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја: 1- Формирање парцеле за градњу; 2- Изградња; 3- Парцелација испод габарита и одвајање поростора за Јавну намену

Специјални услови:

Спратност: П+3+Пк

Висина објекта до слемена: макс. до 17м

Индекс заузетости парцеле: макс. до 60%

Индекс изграђености парцеле: макс. до 2,5

Паркирање: на сопственој парцели, а делом на јавној површини уз посебан начин обрачуна броја паркинг места (према одредницама из овог ПДР-а)

Напомена:

У циљу информисања наводимо Урбанистичке коефицијенте по зонама изградње наведених у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.24/11)

" Највећи дозвољени индекс изграђености по зонама изградње је за:

- градске стамбене и опште зоне већих густина – 2,5;
- централне урбане зоне и пословне зоне – 4,0.

Највећи дозвољени индекс заузетости по зонама изградње је за:

- опште стамбене зоне средњих густина – 50;
- централне урбане и пословне зоне – 80. "

Планирани објекат Дома здравља П+3 планирана нова парцела (око 3000м²)

Зона: Блок отвореног типа, Зона градње јавних и стамбених садржаја

Просторно одређење: Централна градска зона градње јавних и стамбених садржаја: 1- Формирање парцеле за градњу; 2- Изградња; 3- Парцелација испод габарита објекта у јавној функцији и одвајање поростора за Јавну намену околног простора у функцији објекта

Специјални услови:

Спратност: макс. до П+3

Висина објекта до слемена: макс. до 17м

Индекс заузетости парцеле: макс. до 70%

Индекс изграђености парцеле: макс. до 2,5

Паркирање: на јавној површини.

Планирани компактни блок породичног становања П+1+Пк са објектима у непрекинутом низу у Ул.Кузминској – Зона 5 укупне површине око на простору парцела породичног становања

Зона: Компактни блок , Зона градње породичних објеката у планираном непрекинутом низу, сукцесивном заменом постојећих објеката

Просторно одређење: Забрана градње објеката иза нове регулационе линије према унутрашњости блока

Специјални услови:

Низ објеката у непрекинутом низу са ајнфортима и спратношћу П+1+Пк. Главни објекат на регулационо-грађевинској линији, максималне дубине до 12м. Капацитет објекта максимално до 4 стана и пословни простор.

Спратност: макс. до П+1+Пк

Висина објекта до слемена: макс. до 10м

Индекс заузетости парцеле: макс. до 50%

Индекс изграђености парцеле: макс. до 1,5

Паркирање: на сопственој парцели, један стан једно паркинг место

Остале регуле градње из правила градње за објекте у непрекинутом низу овог ПДР

Термини и значење за одређивање УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Ови показатељи примењени са осталим правилима грађења користе се за одређивање капацитета изградње на појединачним парцелама у компактном и мешовитом градском ткиву или на новоу блока у отвореним градским блоковима вишепородичног становања. Правила се односе на

регулације улице, блока, парцеле, грађевинске линије, висину и положај објекта на парцели или у блоку, капацитете за паркирање, зелене површине и др.

Код израде планова детаљне регулације ови показатељи се могу повећати или умањити на нивоу парцеле али, на нивоу блока или урбанистичке целине су обавезујући.

Бруто развијена грађевинска површина објекта јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

У површине корисних етажа објекта не рачунају се:

- подземни делови објекта као што су: гараже, подстанице грејања, котларнице, станарске оставе, трафостанице итд.;
- површине испод косих равни чија је висина мања од 1,50m;
- техничке етаже са висином мањом од 1,50m.

Бруто развијена грађевинска површина парцеле или блока јесте збир површина свих корисних, надземних етажа свих зграда на парцели или у блоку.

Нето површина је одређена унутрашњим мерама између зидова који ограничавају затворене и отворене просторе.

Нето развијена грађевинска површина (објекта, парцеле или блока) јесте збир нето површина свих корисних, надземних етажа објекта / парцеле / блока. Односи се на бруто развијену грађевинску површину умањену за спољне и унутрашње зидове.

Однос нето и бруто површине се рачуна као 1:1,25.

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс заузетости блока јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђених или планираних објеката у блоку и укупне површине блока, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс изграђености блока јесте однос (количник) бруто развијених грађевинских површина свих изграђених или планираних објеката у блоку и укупне површине блока.

Планирани индекси на парцели могу се увећати детаљнијом планском разрадом на појединачним, архитектонски акценатованим, локацијама у блоку.

Ако је у затеченом- постојећем стању објекат на парцели премашио планиране индексе, при интервенцијама на постојећем објекту, без промене габарита, задржавају се постојећи. У случају промене габарита примењују се планирани индекси.

Терминологија стамбеног ткива:

Стамбено ткиво обухвата становање као основну, преовлађујућу функцију (више од 50%) али и друге делатности које су са становањем компатибилне. То су дечје установе, школе, здравствене установе, спортско-пословни објекти са пратећим просторима, продавнице, локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност није опасна по суседство, услуге, канцеларијско пословање и сл. Саобраћајне површине су саставни део свих градских зона.

Зграда је објекат високоградње чија је основна функција да обезбеди услове за боравак корисника (становање или обављање делатности), или смештај и чување (животиња или потребне опреме).

Стамбена зграда или објекат је зграда са претежно стамбеном наменом простора. Према структури и преовлађујућој функцији разликујемо:

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

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

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

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

Према власничкој структури разликујемо два типа стамбених објеката:

индивидуална стамбена зграда је зграда са једним станом;

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

Стамбено ткиво је подељено на градске блокове. Изградња станова у формираним блоковима нових насеља биће архитектонски контролисана, што значи да ће бити преиспитивани програмски капацитети, инфраструктура, паркирање, зеленило и сл. како се не би нарушили претходно постигнути стандарди.

2.1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ

Градски блок је површина у оквиру Генералног плана омеђена саобраћајним површинама (колским, пешачким, железничким, воденим), природним или вештачким препрекама, другим наменама или дефинисаним границама.

Хоризонтална и вертикална регулација блока

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

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

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. 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 :

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

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

Типологија градског ткива у обухвату ЦДР-а

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

- отворени градски блокови;
- компактни градски блокови;

Отворене блокове карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на парцелама које су уједно и габарити постојећих и планираних објеката са јединственом, заједничком, унутарблоковском површином. Слободни простори уређени су као саобраћајне површине са великим зеленим површинама и просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. Настали су на раније неизграђеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине, преовлађујуће спратности П+3 и П+4, са или без поткровља. У отвореним блоковима урбанистичким параметрима успоставља се равнотежа између изражено великог слободног простора и велике спратности објеката.

Новонастали отворени блокови оивичени су јаким градским саобраћајницама са увођењем сервисног саобраћаја у унутрашњост блока. Отворени блокови настали реконструкцијом оивичени су старим индивидуалним стамбеним објектима и градским улицама и трансформишу се у мешовите градске блокове вишепородичног становања и велике густине насељености.

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

Компактни блокови се развијају и унапређују као компактни блокови јасно оформљеном парцелацијом и габаритима нових објеката и трансформишу се у блокове блокове централних функција.

2.1.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

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

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

Изградња објеката није могућа на постојећим парцелама чији је фронт мањи од 6,5m, као и на парцелама у затеченом стању са површином мањом од 150m² сем ако планском разрадом није другачије дефинисано. На затеченим парцелама наведених димензија могућа је само санација или реконструкција постојећих објеката због побољшања услова становања. За овакве парцеле применити поступак укрупњавања са суседним парцелама урбанистичким пројектом препарцелације. Новоформиране парцеле треба да имају правилну геометријску форму, што ближу правоугаонику или другом облику прилагођеном терену. Спајањем парцела важећа правила изградње се не могу мењати, а капацитет се одређује у односу на нову површину.

Подела постојећих парцела могућа је само под условом да све новоформиране парцеле имају директан приступ на јавну површину, односно обезбеђен индиректан приступ јавној површини преко

приватног пролаза. Сва важећа правила за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Парцела мора обухватати, осим објекта потребан паркинг простор и припадајуће зеленило.

Регулација парцеле за изградњу значи дефинисање грађевинских линија на парцели.

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

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

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

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

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

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

Одступања од грађевинске линије

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

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

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

За подземне објекте на осталом грађевинском земљишту (делови објекта, гараже и сл.) подземна грађевинска линија може се утврдити у појасу између грађевинске и регулационе линије изван габарита надземног објекта. Површина подземних етажа не може бити већа од 85% површине парцеле. Минимум 15% површине парцеле мора бити незастрто. Део подземне етаже изван габарита надземног објекта, или дела објекта, не сме бити виши од коте тротоара на регулационој линији уз максималну усклађеност са линијом терена.

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле.

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

Испади на објектима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,20 и то на нивоу првог спрата, а на делу објекта вишем од 3m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1. на предњој (уличној) фасади објекта или на делу објекта према предњем дворишту - укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; код саобраћајница које имају ширину појаса регулације мању од 12m нису дозвољени испади преко регулационе линије;
2. на делу објекта према бочном дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од бочне суседне границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
3. на делу објекта према задњем дворишту – укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља;

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

Излог трговинске радње може бити препуштен у односу на грађевинску линију максимално 0,30m, по целој висини пословног дела приземља, када најмања ширина тротоара износи 3m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу.

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

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњу фасаду), испред грађевинске линије, ако је грађевинска линија најмање 3m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину од максимално 1,20m. У осталим случајевима степениште улази у габарит објекта. На бочном или задњем делу објекта отворене степенице морају се постављати тако да не ометају пролаз у двориште, тј. на минималном растојању од 2,5m од бочне суседне границе парцеле.

Код нових објеката на регулационој линији у блоковима са пословно-стамбеном наменом, када је ширина тротоара мања од 2m, обавезно је увлачење излога, минимално 1,20m, и формирање колонада или аркада, с тим да нема висинске разлике тротоара на регулационој линији и прилазне површине пословном простору приземне етаже.

Однос грађевинске линије према суседним објектима :

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу концепт изградње у блоку.

У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени:

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

Непрекинути низ

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

На месту контакта новог и постојећег објекта грађевинска линија треба да буде континуалана у ширини везног елемента на бочној фасади новоизграђениог, постојећег објекта и неопходних растојања (од границе парцеле и од суседних објеката) за дворишни део објекта.

У циљу проветравања и осунчања блока и бољих еколошких услова максимална дубина објеката у непрекинутом низу је 15m. Дозвољена је изградња унутарблоковског низа или слободностојећег објекта исте максималне дубине ако је Планом детаљне регулације дефинисана унутарблоковска површина са јавном наменом.

У случају изградње објеката већих висина, планирати мању висину дворишних трактова у односу на висину уличног дела објекта. Дозвољена је изградња дворишних објеката спратности П+0 на једној бочној граници парцеле уз минималну удаљеност од друге бочне границе од 5,5m, обавезно у правцу колског пролаза (ајнфорта) објекта у непрекинутом низу. У случају када је дворишни објекат удаљен од обе бочне границе са суседним парцелама мин. 5,5m дозвољена максимална спратност је П+Пк (ако планом детаљне разраде није другачије дефинисано).

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

Бочни зидови објеката на граници са суседним парцелама изводе се без могућности отварања прозорских отвора, без обзира на висинску разлику. За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника.

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35 степени. Кровне равни формирати тако да слив воде генерално буде двоводни ка улици и ка дворишту, са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива.

Прекинути низ

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

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

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

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

Слободностојећи објекат

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

Међусобна удаљеност **слободностојећих вишеспратница** износи најмање половину висине вишег објекта, а не може бити мања од 10m. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, а не може бити мања од 5,5m.

На зиду вишепородичног објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- 5,5m и више - дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;
- од 3m до 5,5m – дозвољени су отвори помоћних просторија са минималним парапетом 1,8m као и фиксни, непрозирни, стаклени зидови заједничког простора за комуникацију;
- мање од 3m или ако је објекат на граници парцеле – нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели.

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

За слободностојеће вишеспратнице на парцелама у окружењу јавних површина међусобна одстојања, одстојања од постојећих објеката и одстојања од границе парцеле дефинишу се детаљнијом регулационом разрадом.

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

Ако један од зидова садржи отворе стамбених и пословних виталних просторија минимална удаљеност од суседне бочне и задње границе парцеле је 2,5m, а мања удаљеност је могућа само ако објекат на бочној фасади нема прозорске отворе виталних стамбених просторија и не може бити мања од 0,6m.

На зиду породичног објекта, или објекта са пословном наменом компатибилном стамбеном окружењу мале спратности до П+1+Пк према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

- 2,5m и више - дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;

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

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

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

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

Сви постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију према задњој линији парцеле, до замене објекта новим. Све нове интервенције на постојећим објектима морају да се ускладе са овим правилима.

2.1.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗГРАДЕ

Урбанистички показатељи регулишу начин употребе земљишта, тј. регулишу однос изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта. Површине намењене за изградњу према специфичном начину коришћења дефинисане су поделом на типичне градске целине у оквиру којих према структури и преовлађујућој функцији разликујемо:

- породичне стамбене објекте**, тј. објекте за становање са највише 4 стамбене јединице;
- вишепородичне стамбене објекте**, тј. објекте за становање са више од 4 стамбене јединице;
- пословне објекте**, тј. објекте који се, углавном, користе као радни простори;
- пословно-стамбене објекте**, тј. објекте комбиноване намене са обавезним пословањем у приземним етажама и максимум 30% површине објеката у функцији становања.
- стамбено-пословне објекте**, тј. објекте комбиноване намене са обавезним пословањем у приземним етажама и максимум 30% површине објекта у функцији пословања.

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

Положај објекта на грађевинској парцели уједно одређује и однос према суседним парцелама и објектима, те се формирају нивои парцела са објектима који дефинишу урбанистички концепт изградње-тип просторног блока према примењеној диспозицији објекта на парцели.

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

Под *објектима* се подразумевају грађевине високо и нискоградње и то: зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, привредни објекти, елементи партерног уређења, јавне зелене површине, објекти спорта и рекреације, комунални објекти, гробља и сл.

Под *зградама* се подразумевају изграђени делови парцеле у функцији основне или компатибилне намене блока одређене Типичне градске целине. У преовлађујућем броју случајева ради се о функцији становања односно становања са пословањем.

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

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

Габарит објекта је одеђен:

- висином зграде дефинисаној према блоковима типичних градских целина;
- у односу на суседне објекте и парцеле;

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

Висина објекта је:

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

Висина објеката је дефинисана по блоковима типичних градских целина, а висина слемена зависи од дефинисане спратности и ширине планираног објекта.

Максимална планирана спратност објеката је П+3+Пк, изузетно П+4+Пк у насељу СЦ Пинки (1 објекат према ул.А.Чарнојевића)

<i>спратност објекта</i>	<i>апсолутна висина објекта</i>
П+0	мах. висина до 6m
П+Пк	мах. висина до 7m
П+1	мах. висина до 9m
П+1+Пк	мах. висина до 10m
П+2	мах. висина до 12m
П+2+Пк	мах. висина до 14m
П+3	мах. висина до 16m
П+3+Пк	мах. висина до 17m
П+4	мах. висина до 18m
П+4+Пк	мах. висина до 20m

(П –приземље; 1,2,3,4 -спратови; Пк- поткровље)

Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35 степени. Кровне равни формирати тако да слив воде генерално буде двоводни ка улици и ка дворишту, са могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива.

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

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

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

висине нових и постојећих објеката са одступањем од 1/5 спратне висине рачуна се у складно повезивање.

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

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

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

На стрмом терену од или према улици кота приземља се мери од заштитног тротоара на предњој страни објекта.

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

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота произемља може бити максимално 0,2m виша од нулте коте (за објекте на равном терену), тј. од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта (за објекте на стрмом терену). Висинска разлика до 1,2m се решава денивелацијом унутар објекта.

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

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

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

Светларник објекта је ненаткривени простор са три односно четири стране затворен сопственим зидовима. Површина се одређује тако да свакој етажи зграде одговара површина од 1m² светларника, при чему он не може бити мањи од 3m². Светларник новог објекта се мора ускладити са положајем светларника суседног објекта. Минимална ширина светларника је 1m (растојање од објекта до границе суседне парцеле). Максимална дужина светларника је 5,5m, а максимална површина 20m². Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8m. Није дозвољено отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ првој етажи светларника и одводњавање атмосферских вода.

Атријум објекта је наткривени или ненаткривени простор са четири старне затворен сопственим зидовима минималне површине 20m². У атријуму објекта дозвољени су отвори стамбених и пословних виталних просторија. Одстојање наспрамних зидова са отворима виталних просторија не сме бити мање од 5,5m.

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

Ограђивање парцеле

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

- ако је предња грађевинска линија удаљена од регулационе линије парцеле – зиданом оградом до висине од 0,50m (темељни зид ограде) и транспарентном оградом до висине 1,40m;

- ако је грађевинска линија на регулационој, дозвољено је, на регулационој линији постављање непрозирне ограде до висине 1,80m;

суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,80m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од min 0,50m до max 2,40m;

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

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

Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отворити ван регулационе линије парцеле.

Опште основе и услови за изградњу стамбених зграда

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

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

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

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

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

Хигијенско техничке мере

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

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

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

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

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

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

Садржај колективне стамбене зграде

Стамбене зграде треба да садрже следеће заједничке просторије:

- Вертикалне комуникације,

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

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

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

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

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

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

Помоћни објекти

На грађевинским парцелама уз објекте за које се прибавља одобрење за изградњу могу се градити и помоћни објекти (оставе, портирнице и слично), који могу појединачно бити корисне површине до 10,00м² као и настрешнице, тремови и слично, а који се не обрачунавају у индексе по зонама из ових правила, с тим да под њима не може бити више од 10% површине парцеле.

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

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

2.1.6. НАДЗИЋИВАЊЕ, ДОГРАДЊА И ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

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

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

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

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

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

На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце за осветљење корисног простора. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. На једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини, а максимална дозвољена светла висина

је 2,60m од коте пода поткровља. Површина хоризонталне пројекције кровних баца не може бити већа од 30% површине хоризонталне пројекције основне кровне равни. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

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

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

Доградња новог дела зграде

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

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

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

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

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

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

Сви елементи вертикалних комуникација морају бити заштићени од спољних утицаја.

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

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

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

Реконструкција постојећих објеката

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

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

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

Дозвољено је претварање таванског простора у користан простор са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места само за нове капацитете.

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

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

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

Назидак последњих етажа објеката

Назидак таванске етаже на новим објектима вишепородичног становања није дозвољен, а на новим породичним објектима максимално дозвољена висина назитка је 0,6m. На постојећим објектима, максимални назидак таванског простора на основној, вертикалној, фасадној равни без испада је 0,9m.

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

2.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.2.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштита непокретних културних добара

У обухвату плана постоји **евидентирана непокретност** која ужива претходну заштиту са становишта архитектуре:

- Крст Светог Ивана Непомука на углу ул. А.Чарнојевића и ул. Кузминске.
- евидентирани су остаци из римског периода, турског периода и средњег века.
- простор обухвата Плана налазе се у зони Сирмијума ван бедема.
- Увидом у Аустријски план града с крајем 18. века највећи део површина је био под баром Залабара, Салаквача и Ливаде.

Услови заштите подразумевају обавезан археолошки надзор стручне службе Завода- уколико темељи планираног објекта прелазе дубину од 1,0m.

Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених ни предложених за заштиту природних добара.

Мерама заштите и уређења простора потребно је обезбедити очување квалитета животне средине, у фази изградње и експлоатације планираних објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађивања са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.

Ниво озелењености укупног простора обухвата плана треба да прати ниво озелењености блока 2 (реализованог дела насеља). Формирати више спратова зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа, као и мањим процетулним учешћем жбунастих врста и травњака.

2.2.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Условима заштите природе и животне средине, (Завода за заштиту природе Србије, бр. 03-1105 од 30.01.2008.) и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04), а у циљу заштите и очувања животне средине, извршена је процена могућих стратешких утицаја на животну средину (Извештај о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Сремска Митровица до 2028. године на животну средину) и њени елементи су интегрисани у План стратешких смерница заштите животне средине.

2.2.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Просторна решења и планирана изградња Планом обухваћеног подручја мора бити урађена у складу са законском регулативом из области заштите од пожара, заштите од елементарних непогода и заштите у случају потреба значајних за одбрану.

Према сеизмолошкој карти, подручје је угрожено земљотресом јачине 7⁰МЦС. Како би се објекти заштитили од оштећења од земљотреса, потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објеката применити све законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих турских поремећаја јачине 7⁰МЦС. Новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. Лист СФРЈ бр. 52/9), као и у складу са Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (Сл. Лист СФРЈ бр. 39/64).

Заштиту од пожара за предметне садржаје извести тако да се обезбеди немогућност ширења пожара, у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник бр. 111/2009.). Планом су обезбеђени приступи противпожарним возилима до свих грађевинских парцела. На подручју Плана мора бити реализована хидрантска мрежа према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. Лист СФРЈ бр. 30/91), као и услови за чување експлозивних материја, течности и гасова (Сл.гл. СРС бр. 44/77, 45/84, 18/89). Такође је потребно обезбедити и услове из техничких норматива за пројектовање и изградњу гасовода (Сл. Лист СРЈ бр.20/92).

Водити рачуна и о начину смештаја уља за ложење (Сл. Лист СФРЈ бр.45/67), и о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трансформаторских станица (Сл. Лист СРЈ бр.13/78 и 37/95). Ради предупредивања заштите од пожара потребно је обезбедити алтернативну саобраћајну приступачност, лимитирану спратност и густину изграђености, и адекватну међусобну удаљеност објеката. бјекте треба градити од негоривих материјала (опеке, бетона и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу.

Услови везани за заштиту од елементарних непогода такође подразумевају примену истих мера, уз додатну мере (снегобрани, ветрозаштитне шумске и вештачке баријере, громобрани, итд.).

Појава експлозије везана је за ускладиштење, транспорт и промет експлозивних материја, а као најважније превентивне мере заштите су строга примена прописа који регулишу рад са експлозивним материјама, као и начин ускладиштења и превоз и промет ових материја.

Према условима Министарства одбране–сектора за материјалне ресурсе, управе за инфраструктуру, нису предвиђени посебни услови заштите од ратних разарања. Обавезно је применити све законске прописе у вези планирања и изградње двонаменских склоништа допунске или основне

заштите у складу са техничким нормативима за склоништа ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 55/83) и поступити у складу Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану земље ("Сл. Лист СРЈ", бр. 39/95). Такође водити рачуна о ширини саобраћајница, као и о резервним правцима за пролаз интерветних јединица за спасавање, у зависности од зарушавања, у циљу заштите људи и материјалних добара.

2.2.4. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје обухваћене предметним Планом у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. Гласник РС", бр. 18/97).

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

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.

Граничне вредности саобраћајних површина за кретање и мировање возила димензионисане су према напред наведеним вредностима:

- коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта
 - димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1.; Шеме за површинска паркиралишта – графички прилози П.1., П.2. и П.3. и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2. За отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;
- паркинг гараже
 - димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3., Г.4. и Г5 (у случају одступања од задатих граничних вредност обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило – путнички аутомобил) и Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица – графички прилози Х.1. и Х.2.;
 - савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 метра. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;
 - подужни нагиби наткривених рампи за мале гараже намењене за познате кориснике (становање, запослени) су максимално 25% за наткривене рампе са обавезном применом елемената заобљења на вертикалним кривинама и максимално 12% за откривене рампе;
 - планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. Лист СЦГ", број 31/05).

Колски прилази до парцеле

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.

За прикључак на саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле потребно је прибавити услове и сагласност од ЈП "Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица".

Нивелација на осталом грађевинском земљишту

Кота терена, односно кота колско – пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од коте тротоара на регулационој линији. Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији, на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.

Кота пода приземља утврђује се у односу на коту тротоара на месту улаза у објекат, и то:

- 1) кота пода приземља за објекте који у приземљу имају стамбену намену може бити максимално 1,20m виша од коте тротоара на месту улаза у објекат;
- 2) кота пода приземља за објекте који у приземљу имају нестамбену (пословање) намену може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара на месту улаза у објекат.

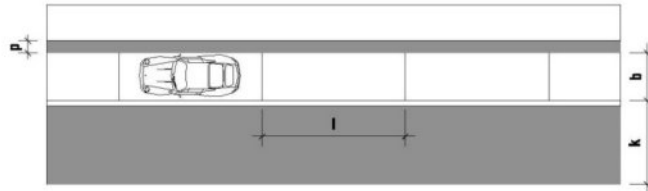
Денивелација у виду степеника, од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена. Денивелација се савладава унутар објекта.

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

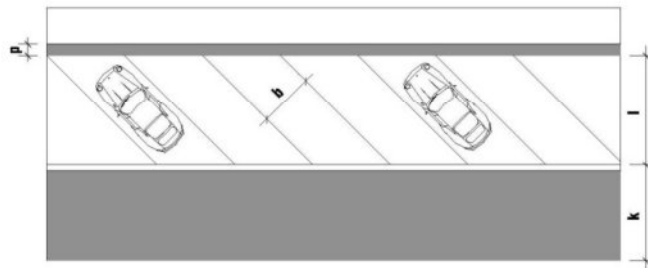
При пројектовању обавезна је примена одредби из Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. Гласник РС", број 18/97).

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

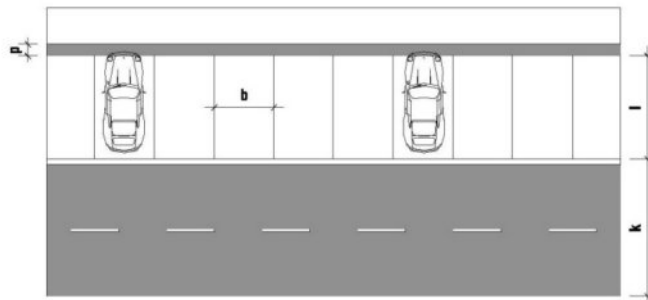
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

шеме паркинга	угао (°)	дужина ПМ (м)		ширина ПМ (м)		ширина кол. (м)		препуст (м)	
		l	l ₁	b	b ₁	k	k ₁	p	p ₁
паралелно	0	6.00	5.80	2.00	1.80	3.25	3.00	0.50	0.50
косо	45	4.40	4.20	2.50	2.25	3.00	2.50	0.70	0.50
косо	60	4.80	4.60	2.50	2.25	4.00	3.50	0.70	0.50
косо	75	4.90	4.70	2.50	2.25	5.00	4.50	0.70	0.50
управно	90	4.50	4.30	2.50	2.25	5.50	5.00	0.70	0.50

Табела П.1. - Минималне димензије паркинг места и приступних саобраћајница за путничка возила

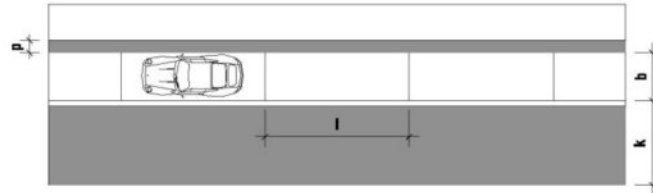
НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

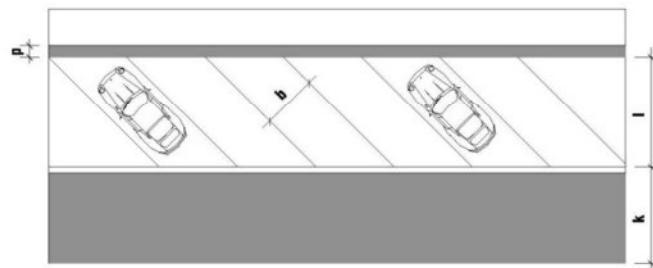
l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

ШЕМЕ ЗА ПОВРШИНСКА ПАРКИРАЛИШТА

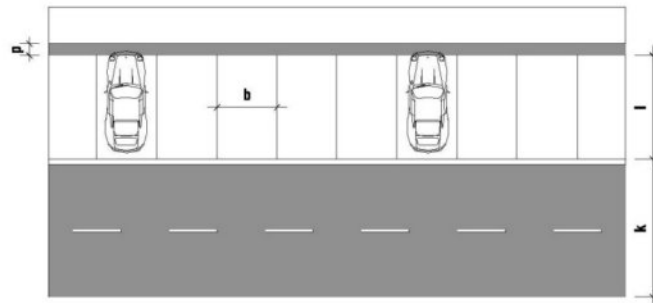
ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

шеме паркинга	угао (°)	дужина ПМ (м)		ширина ПМ (м)		ширина кол. (м)		препуст (м)	
		l	l ₁	b	b ₁	k	k ₁	p	p ₁
паралелно	0	6.00	5.80	2.00	1.80	3.25	3.00	0.50	0.50
косо	45	4.40	4.20	2.50	2.25	3.00	2.50	0.70	0.50
косо	60	4.80	4.60	2.50	2.25	4.00	3.50	0.70	0.50
косо	75	4.90	4.70	2.50	2.25	5.00	4.50	0.70	0.50
управно	90	4.50	4.30	2.50	2.25	5.50	5.00	0.70	0.50

Табела П.1. - Минималне димензије паркинг места и приступних саобраћајница за путничка возила

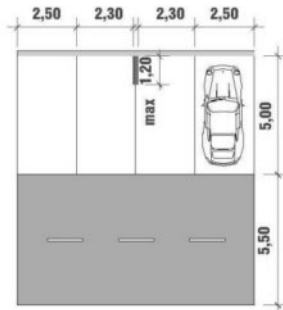
НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

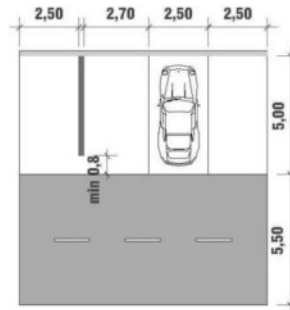
ГАРАЖЕ ЗА ПАРКИРАЊЕ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА
КРАТКОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



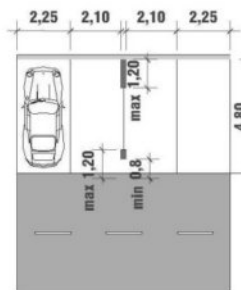
Г. 1. Положај стуба у односу на ПМ

ПМ - паркинг место

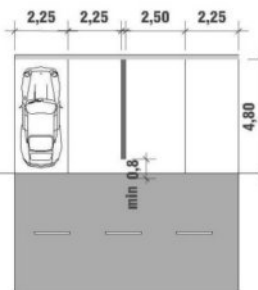


Г. 2. Једнострано ограничено ПМ

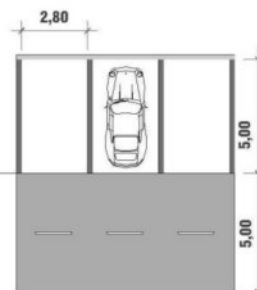
ДУГОТРАЈНО ПАРКИРАЊЕ



Г. 3. Положај стубова у односу на ПМ



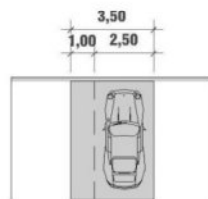
Г. 4. Једнострано ограничено ПМ



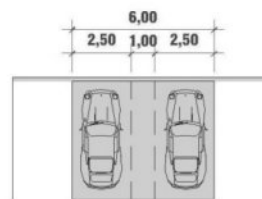
Г. 5. Двострано ограничено ПМ

ПАРКИНГ МЕСТА ЗА ХЕНДИКЕПИРАНА И ИНВАЛИДНА ЛИЦА

ДИМЕНЗИЈЕ ГРАНИЧНИХ (МИНИМАЛНИХ) ВРЕДНОСТИ У МЕТРИМА



Х. 1. Самостално ПМ



Х. 2. Двоструко ПМ

3. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА

Улагање и јавни сектор подразумева сва улагања везана за опремање планираног земљишта за јавне намене. Поред прибављања неопходног земљишта, потребно је обезбедити средства за уређење свих саобраћајних и зелених површина, као и средства за енергетску инфраструктуру, водовод, атмосферску и фекалну канализацију.

У следећој табели приказана је процена улагања из јавног сектора.

Врста радова	Адреса	Јед. мере	Кол.	Изградња мил. дин.	Укупно мил. дин
Изузимање грађевинског земљишта	Североисточни део обухвата плана	м ²	8500	-	21,25
Изузимање изграђеног објекта	Кузминска бр. 99	м ²	120	-	6,00
Саобраћајне површине -коловоз за кретање возила, паркиралишта	Североисточни део обухвата плана	м ²	11830	59,15	59,15
Саобраћајне површине -пешачке стазе	Североисточни део обухвата плана	м ²	1230	2,46	2,46
МБТС са ВН расплетом	Постојећа локација/Дом здравља	2x630кВА	2	11,00	11,00
Кабл. ВН вод	Дом здравља	м	200	0,80	0,80
Јавна расвета	Североисточни део обухвата плана	м	400	1,60	1,60
Водовод Ø 110	Североисточни део обухвата плана	м	285	1,85	1,85
Фекална канализација	Североисточни део обухвата плана	м	265	3,3	3,3
Атмосферска канализација	Нови блок	м	330	3,9	3,9
Подизање травњака	Обухват плана	м ²	1200	0,60	0,60
Дрворедне саднице	Обухват плана	КОМ	60	0,45	0,45

Рекапитулација:

Изузимање изграђеног и неизграђеног грађевинског земљишта..... 27.250.000, 00 динара
 Уређивање јавних површина 85.110.000,00 динара
УКУПНО: 112.360.000,00 динара

**Однос накнаде за уређење грађевинског земљишта и
потребних средстава за уређење јавне површине**

Део средстава неопходних за уређење земљишта за јавне намене обезбедиће се из накнаде за уређење грађевинског земљишта.

Табела: НАКНАДА ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, ПРВА И ДРУГА ЗОНА

(Према Одлуци о критеријумима и мерилима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Сремска Митровица бр.1/08 и 2/09)

Тип изградње	Нето површина (m ²)	Накнада за уређење ГЗ (милиони динара)
Вишепородично становање 1. зона	6540	40,03
Породично становање 2. зона	750	1,72
Пословање /комерцијалне делатности/ 2. зона	750	3,37
Накнада за паркинг места 1. зона	90 паркинг места	10,80
УКУПНО (у милионима дин.)	---	55,92

Јединична цена накнаде за уређење градског грађевинског земљишта (децембар 2009.):

- породични стамбени објекти 1. зона 3678,45 динара по 1m²
- породични стамбени објекти 2. зона 2299,03, динара по 1m²
- вишепородични стамбени објекти 1. зона 6120,94 динара по 1m²
- пословни објекти 1.зона 7200,55 динара по 1m²
- пословни објекти 2.зона 4500,34динара по 1m²
- накнада за паркинг место 1. зона 120.000,00 динара по ППМ

Укупна потребна средства за уређење новоформиране јавне површине су око 112,36 милиона динара. Процена је да ће се кроз накнаду за уређење грађевинског земљишта прибавити око 55,92 милиона динара. На основу наведеног, закључак је да се уређење јавних површина може финансирати са око 50% из средстава прикупљених кроз накнаду за изградњу објеката на осталом грађевинском земљишту.

Осталих 50% средства за уређење јавних површина биће обезбеђена из буџета Града, имајући у виду чињенице да обезбеђење локације за Дом здравља са специјализованим службама и опремање локације је у ингеренцији градске управе.

Уређење јавних површина вршиће се сукцесивно у складу са планираном динамиком прикупљања средстава за уређење грађевинског земљишта.

4. ФАЗЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Фазност реализације елемената планираних овим ПДР-ом је антиципирана већ у програму и концепцији ПДР-а и подразумева условну самосталност урбанистичких целина у блоку отвореног типа у централној градској зони.

Планирани нови садржаји овим ПДР-ом нису међусобно условљени по етапама ни функционално-просторно ни временски, обзиром на изузетно висок ниво реализованих садржаја јавних функција (постојећа саобраћајна и инфраструктурна мрежа у блоку) и осталог грађевинског земљишта, који износи око 70% простора, као и чињенице да је простор за нову градњу оивичен регулационим појасом две главне градске саобраћајнице које су комплетно саобраћајно и инфраструктурно опремљене.

Имајући у виду наведене чињенице може се констатовати да фазност реализације није изражена, те постоји могућност симултане и независне реализације планираних решења у различитим урбанистичким зонама, односно функционалним групама, како јавних тако и осталих садржаја. ПДР-ом се планирају решења елемената градских инфраструктурних система у свему према програмима рада надлежних Јавних предузећа и датим претходним условима за обухват овог ПДР-а.

Спровођење плана подразумева дефинисање и прописивање обавезујућих мера и активности неопходних за имплементацију планских решења садржаних у овом ПДР-у.

Неопходно је извршити консолидацију парцела у власништву града што подразумева препарцелацију-акумулацију појединачних парцела у парцелу бр. 4404/1 која представља јединствену парцелу са јавним наменама простора у блоку отвореног типа у обухвату овог плана. Да би се ово у потпуности остварило неопходно је ефикасно решити имовинско-правне односе на парцеле бр.4450 – приватна својина (њива у месту површине око 350м²) која раздваја велике површине у власништву града, а налази се на планираној траси наставка интерне блоковске саобраћајнице.

Неопходно фазно формирање парцела за реализацију стамбених објеката за које је то овим ПДР-ом дефинисано, са крајњим циљем усклађивања нових објеката-парцела са окружењем јавних површина у Блоку отвореног типа. Фазно формирање парцела за градњу подразумева 3 фазе: У првој фази формирају се адекватне парцеле (или су формиране) у контексту слободностојећих објеката на припадајућој парцели. У другој и трећој фази реализације плана, након изградње објеката неопходно је парцелацијом формирати парцелу под габаритима објеката и парцелу околне површине изграђеног објекта. Након решавања имовинско-правних односа на релацији власник парцеле - град овако формирана парцела се акумулира у парцелу бр. 4404/1 која представља јединствену парцелу са јавним наменама простора целине блока отвореног типа.

Да би се планирани урбанистичка форма блока отвореног типа реализовала неопходно је да се у **Употребну дозволу** за објекат, као обавезујућа мера уградње обавезна парцелација иницијалне парцеле на парцелу под габаритом новог објеката и парцелу околне површине изграђеног објекта и обавезујуће решавања имовинско-правних односа на релацији власник парцеле – град, као би парцела око габарита објекта прешла у јавно земљиште у свему према одредницама овог ПДР-а.

Обавезна је израда **Урбанистичког пројекта** за парцелу комплекса Дома здравља заједно са припадајућим јавним површинама у функцији саобраћаја, паркинга и осталих површина (урбанистичко-архитектонска разрада локације).

154.

На основу члана 9. ст. 1. тач. 6. и ст. 3. и 4. и члана 25. Закона о финансијској подршци породици са децом ("Сл. гласник" бр.16/2002, 115/2005 и 107/09), члана 50. став 3. Закона о предшколском васпитању и образовању ("Сл. гласник РС" бр 18/10) и члана 35. тачка 7. Статута града Сремска Митровица ("Сл. лист града Сремска Митровица" бр. 1/08), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

О Д Л У К У**О РЕГРЕСИРАЊУ ТРОШКОВА БОРАВКА ДЕЦЕ У ПРЕДШКОЛСКОЈ УСТАНОВИ "ПЧЕЛИЦА"****Члан 1.**

Овом Одлуком уређује се регресирање трошкова целодневног и полудневног боравка деце из материјално угрожених породица и деце са сметњама у развоју која похађају редовну васпитну групу (у даљем тексту: деца са сметњама у развоју), а не остварују право на дечји додаток и деце смештене у хранитељске породице, која не остварују право на дечји додаток, у Предшколској установи "Пчелица" у Сремској Митровици (у даљем тексту: Предшколска установа).

Члан 2.

Право на регресирање трошкова боравка у Предшколској установи деце из материјално угрожених породица, имају деца из породица које, у складу са одредбама Закона о социјалној заштити, остварују право на новчану социјалну помоћ.

Право на регресирање трошкова боравка у Предшколској установи, имају и деца са сметњама у развоју и деца смештена у хранитељске породице - која не остварују право на дечји додаток

Члан 3.

О правима из члана 2. ове Одлуке, на основу поднетог захтева, у првом степену решава надлежна Градска управа.

Члан 4.

По жалби на решење из члана 3. ове Одлуке, у другом степену решава Градско веће.

Члан 5.

Захтев за регресирање трошкова боравка у Предшколској установи подноси један од родитеља.

Подносилац захтева мора да има пребивалиште на подручју града Сремска Митровица.

Уз захтев за остваривање права на регресирање трошкова боравка у Предшколској установи, и доказа о пребивалишту, подносилац захтева прилаже:

- Решење Центра за социјални рад "Сава", о остваривању права на новчану социјалну помоћ (односно, доказ о смештају у хранитељску породицу, или мишљење Интерресорне комисије, када су у питању деца са сметњама у развоју),

- Потврду Предшколске установе о упису детета,

- Уверење надлежног Центра за социјални рад, да непосредно брине о детету (када су у питању деца из материјално угрожених породица и деца са сметњама у развоју).

Члан 6.

Средства за остваривање права на регресирање трошкова боравка деце из материјално угрожених породица и деце са сметњама у развоју и деце смештене у хранитељске породице- која не остварују право на дечји додаток, у Предшколској установи, обезбеђују се у буџету града.

Члан 7.

Месечни извештај о боравку деце за коју су донета решења о признавању права на регресирање трошкова, Предшколска установа доставља надлежној Градској управи најкасније до 3. у месецу, за претходни месец.

Средства за регресирање трошкова Предшколској установи, обрачунавају се на основу броја деце са признатим правом из члана 2. ове Одлуке, броја дана које је свако од њих претходног месеца провело у Предшколској установи и цене услуга коју плаћа корисник.

Члан 8.

Право на регресирање трошкова боравка у Предшколској установи, остварено у складу са Законом и овом Одлуком, признаје се од дана поднетог захтева, до истека текуће школске године.

Члан 9.

Ступањем на снагу ове Одлуке, престаје да важи Одлука о регресирању трошкова боравка деце из материјално угрожених породица у Предшколској установи ("Сл. лист града Сремска Митровица" бр 3/08)

Члан 10.

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

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 553-1087/2011-I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА

Александар Продановић, дипл.инг.маш.,с.р.

155.

На основу члана 10. став 2. Закона о референдуму и народној иницијативи ("Сл.гласник РС", бр. 48/94 и 11/98) и члана 32. тачка 8. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС бр. 129/2007), Скупштина Града Сремска Митровица на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

О Д Л У К У

**О РАСПИСИВАЊУ РЕФЕРЕНДУМА НА
ПОДРУЧЈУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ САЛАШ
НОЋАЈСКИ**

I

РАСПИСУЈЕ СЕ референдум за подручје Месне заједнице Салаш Ноћајски ради изјашњавања грађана о Предлогу Одлуке о увођењу самодоприноса на подручју Месне заједнице Салаш Ноћајски за период од 2012. године до 2016. године.

Референдум ће се одржати у суботу 26.11.2011. године и у недељу 27.11.2011. године, у времену од 7,00 часова до 20,00 часова у просторијама месне заједнице.

II

Органи за спровођење референдума су: Комисија за спровођење референдума (у даљем тексту: Комисија) и гласачки одбор.

Комисију образује Скупштина Града посебним решењем.

Задатак Комисије је да обавља следеће послове:

- стара се о законитом спровођењу референдума,
- стара се о обезбеђењу материјала потребног за спровођење референдума,
- прописује обрасце за спровођење референдума,
- утврђује и проглашава резултате референдума,

- подноси извештај Скупштини Града о спроведеном референдуму,
- обавља и друге послове у складу са Законом и овом Одлуком.

Гласачки одбор руководи гласањем на гласачком месту, обезбеђује правилност и тајност гласања и утврђује резултате гласања на гласачком месту, у складу са упутствима Комисије.

III

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања, у „Службеном листу Града Сремска Митровица“.

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 014-3/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,
Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

156.

На основу члана 80. став 2. Закона о основама система образовања и васпитања ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009) и члана 35. тачка 22. Статута Града Сремске Митровице "Службени лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Извештај о реализацији Годишњег плана рада Предшколске установе "Пчелица" из Сремске

Митровице за 2010/2011. годину, усвојен од стране Управног одбора 09.09.2011. године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 022-132/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,
Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

157.

На основу члана 35. тачка 22. Статута Града Сремске Митровице, („Сл. лист града Сремска Митровица“ бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на Допуну Предшколског програма ПУ "Пчелица" у Сремској Митровици за 2011 годину, усвојен од стране Управног одбора на седници одржаној 09.09.2011. године.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 022-131/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш., с. р.

158.

На основу члана 80. став 2. Закона о основама система образовања и васпитања ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009) и члана 35. тачка 22. Статута Града Сремске Митровице "Службени лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

I

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Годишњи програм рада Предшколске установе "Пчелица" из Сремске Митровице за 2011/2012. годину, усвојен од стране Управног одбора дана 09.09.2011. године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 022-130/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш., с. р.

159.

На основу члана 35. тачка 32. Статута града Сремске Митровице ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008) и члан 12. став 3. Одлуке о наградама и јавним признањима града Сремска Митровица, ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 2/2998), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ДОДЕЛИ НОВЕМБАРСКЕ НАГРАДЕ ЗА
2011. ГОДИНУ**

I

Новембарска награда града Сремска Митровица за 2011. годину, додељује се

Др БРАНКУ ПЕРУНОВИЋУ, директору Поликлинике "др Перуновић" из Сремске Митровице, за изузетне резултате постигнуте у својој професији, доброј организацији и стручности лечења и спровођења здравствене културе.

II

Новембарска награда подразумева диплому и новчани износ од 100.000,00 динара.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 17-4/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш., с. р.

160.

На основу члана 35. тачка 32. Статута града Сремске Митровице ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008) и члан 12. став 3. Одлуке о наградама и јавним признањима града Сремска Митровица, ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 2/2998), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О ДОДЕЛИ ПЛАКЕТЕ ГРАДА ЗА 2011. ГОДИНУ**

I

Плакета града Сремска Митровица за 2011. годину, додељује се

Професору ДАНИЛУ КРТИНИЋУ, тренеру Атлетског клуба "Сирмијум" и репрезентације Србије који је по резултатима које постиже са својим атлетичарима у самом врху не само атлетике Србије, него Европе и Света. Са својим спортистима учесник је последње две Олимпијаде у Атини и Пекингу.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 17-5/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

161.

На основу члана 76. Закона о буџетском систему ("Сл. гласник РС", бр. 54/2009) и члана 35. тачка 32. Статута града Сремска Митровица ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

ПРИХВАТА СЕ Извештај о извршењу Одлуке о буџету града Сремска Митровица за период 01.01.-30.09.2011. године.

II

Овај закључак ступа на снагу даном доношења, а биће објављен у "Службеном листу града Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 400-26/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

162.

На основу члана 37. Закона о култури ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009) и члана 35. тачка 10. Статута града Сремске Митровице ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА
ИСТОРИЈСКОГ АРХИВА "СРЕМ"
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

I

ЈАСНА АРБАНАС, дипл. правник из Сремске Митровице, **именује се** за директора Историјског архива "Срем" у Сремској Митровици, на период од 4 године.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 022-133/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с.р.

163.

На основу члана 37. Закона о култури ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009) и члана 35. тачка 10. Статута града Сремске Митровице ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА МУЗЕЈА СРЕМА
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

I

ЈАСМИНА ДАВИДОВИЋ, археолог из Сремске Митровице, Радничка 1а **именује се** за вршиоца дужности директора Музеја Срема у Сремској Митровици.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 022-134/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с.р.

164.

На основу члана 35. тачка 20. и члана 46. Статута града Сремске Митровице ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА САВЕТА ЗА ФИНАНСИЈЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

I

БОШКО ВУЛЕТИЋ из Јарка, **разрешава се** дужности члана Савета за финансије Скупштине града Сремска Митровица.

II

РАДМИЛО БУДЕЧЕВИЋ, магистар економије из Равња, **именује се** за члана Савета за финансије Скупштине града Сремска Митровица.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 02-58/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

165.

На основу члана 12. Закона о јавним предузећима и обављања делатности од општег интереса („Службени гласник РС“ бр. 25/2000, 25/2002, 107/2005 и 108/2005) и члана 35. тачка 10. Статута града Сремске Митровице ("Сл. лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ**О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ЈКП "КОМУНАЛИЈЕ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ ИЗ РЕДА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

I

СТЕВАН БЕЛИЋ из Манђелоса, **разрешава се** дужности члана Управног одбора ЈКП "Комуналије" из Сремске Митровице из реда локалне самоуправе.

II

НЕЦАД АЛИМАНОВИЋ из Сремске Митровице, **именује се** за члана овог Управног одбора из реда локалне самоуправе.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број: 023-64/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

166.

На основу члана 35. тачка 10. Статута града Сремске Митровице ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА
УПРАВНОГ ОДБОРА ИСТОРИЈСКОГ
АРХИВА "СРЕМ" У СРЕМСКОЈ
МИТРОВИЦИ ИЗ РЕДА ЛОКАЛНЕ
САМОУПРАВЕ**

I

МИЛОРАД ЗДЕЛАР, из Шашинаца, **разрешава се** дужности члана Управног одбора Историјског архива "Срем" у Сремској Митровици из реда локалне самоуправе.

II

СЛОБОДАН МОРАВАЦ, из Великих Радинаца, Радничка 13, **именује се** члана Управног одбора Историјског архива "Срем" у Сремској Митровици из реда локалне самоуправе.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 022-127/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл.инг.маш.с.р.

167.

На основу члана 35. тачка 10. Статута града Сремске Митровице ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008) и члана 6. Одлуке о оснивању "Туристичке организације" града Сремска Митровица ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА
УПРАВНОГ ОДБОРА "ТУРИСТИЧКЕ
ОРГАНИЗАЦИЈЕ" У СРЕМСКОЈ
МИТРОВИЦИ ИЗ РЕДА ЛОКАЛНЕ
САМОУПРАВЕ**

I

ЛАЗАР ВУЛИЋ, из Сремске Митровице, **разрешава се** дужности члана Управног одбора Туристичке организације града Сремска Митровица, из реда локалне самоуправе.

II

СЛОБОДАН ПОПАДИЋ из Сремске Митровице, Матије Хуђи 56/12, **именује се** за члана Управног одбора Туристичке организације града Сремска Митровица, из реда локалне самоуправе.

III

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 022-128/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл.инг.маш.с.р.

168.

На основу члана 13. Закона о референдуму и народној иницијативи ("Сл.гласник РС", бр. 48/94 и 11/98) и члана 35. тачка 32. Статута града Сремске Митровице ("Сл.лист града Сремска Митровица", бр. 1/2008), Скупштина града Сремска Митровица, на седници одржаној 07.11.2011. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА
СПРОВОЂЕЊЕ РЕФЕРЕНДУМА
У МЕСНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ САЛАШ
НОЋАЈСКИ**

I

ОБРАЗУЈЕ СЕ Комисија за спровођење референдума, заказаног за 26. и 27.11.2011. године, ради изјашњавања грађана о Предлогу Одлуке о увођењу самодоприноса на подручју Месне заједнице Салаш Ноћајски за период од 2011.-2016. године.

II

У Комисију се именују:

За председника

Михајло Јовановић

За чланове:

1. Срећко Чупић
2. Миодраг Николајевић

III

Задатак Комисије утврђен је Одлуком о расписивању референдума на подручју Месне заједнице Салаш Ноћајски.

IV

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а биће објављено у "Службеном листу града Сремска Митровица".

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

Број: 02-59/2011- I
Дана: 07.11.2011. године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА,

Александар Продановић, дипл. инж. маш. с. р.

ГРАДСКО ВЕЋЕ

169.

На основу члана 14. став 2. Закона о превозу у друмском саобраћају ("Службени гласник РС" бр. 46/95, 66/2001, 61/2005, 62/2006 и 31/2011) и члана 32. Одлуке о јавном превозу путника на територији града Сремска Митровица ("Службени лист града Сремска Митровица" бр. 3/2009 и 5/2010) и члана 58. тачка 11. Статута града Сремска Митровица ("Службени лист града Сремска Митровица" бр. 1/2008), Градско веће Града Сремска Митровица на својој 83. седници одржаној 06.10.2011. године донело је

**РЕШЕЊЕ
О ОДРЕЂИВАЊУ АУТОБУСКИХ
СТАЈАЛИШТА ЗА ГРАДСКИ ПРЕВОЗ
ПУТНИКА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

I

Одређују се аутобуска стајалишта у градском превозу путника на територији града Сремска Митровица, и то:

1. ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА:

1.1."БЛОК Б 1-ОКРЕТНИЦА", ул. Јосифа Рајачића код бб;
 1.2. "БЛОК Б 2- КРУЖНА РАСКРСНИЦА", ул.Драгиње Никшић код бр.81;
 1.3. "БЛОК Б 3", ул. Јосифа Рајачића код броја 2;
 1.4. "БЛОК Б 4-БС", ул.Божице Стојшић броја.3
 1.5. "БЛОК Б III- НТ 1", ул.Николе Тесле код броја 1;
 1.6. "БЛОК Б III- НТ 2", ул.Николе Тесле код броја 37;
 1.7. "БЛОК Б III- НТ 3", ул.Николе Тесле код броја 71;
 1.8. "ЖИТОПРОМЕТ 1", ул.Драгиње Никшић код броја 31;
 1.9. "ЖИТОПРОМЕТ 2", ул.Драгиње Никшић код броја 24;
 1.10."ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА", ул.Железничка код броја бб;
 1.11."АУТОБУСКА СТАНИЦА", ул.Драгиње Никшић код броја 2;
 1.12."МАТИЈЕ ХУЋИ 1", ул.Краља Петра I, код броја 99;
 1.13."МАТИЈЕ ХУЋИ 2", ул.Краља Петра I, код броја 92;
 1.14."КРАЉА ПЕТРА I 3"- СДК", ул.Краља Петра I, код броја 45;
 1.15." КРАЉА ПЕТРА I 2", ул.Краља Петра I, код броја 46;
 1.16."СТАРИ ШОР 4", ул.Стари шор код броја 83;
 1.17." КРАЉА ПЕТРА I 1- ПОШТА", ул.Краља Петра I, код броја 4;
 1.18."ЦЕНТАР- ЦРКВА СВ. ДИМИТРИЈА", Трг Ђуре Милекића бб;
 1.19."СТАРИ МОСТ 1", Булевар Константина великог код броја 2;
 1.20. "СТАРИ МОСТ 2", Булевар Константина великог код броја 1;
 1.21."ЛИПА 1", Булевар Константина великог код броја 50;
 1.22."ЛИПА 2", Булевар Константина великог код броја бб;
 1.23."ЦРВЕНА ЧЕСМА 1", Булевар Константина великог код броја 120;
 1.24. "ЦРВЕНА ЧЕСМА 2", Булевар Константина великог код броја 35;
 1.25."КОМУНАЛИЈЕ – МАШИНСКА БАЗА 1", Булевар Константина великог код броја бб;

1.26. "КОМУНАЛИЈЕ- МАШИНСКА БАЗА 2", Булевар Константина великог код броја 75;
 1.27."ДИСПАНЗЕР НА САВИ", ул.Променада код броја бб;
 1.28."АРХИВ СРЕМА", ул.В.Караџића код броја 6;
 1.29."ЛОВАЦ", ул.Светог Димитрија код броја 29;
 1.30."КАТОЛИЧКА ЦРКВА", ул.Светог Димитрија код броја 14;
 1.31." СТАРИ ШОР 1-БОЛНИЦА ", ул.Стари шор код броја 70;
 1.32. " СТАРИ ШОР 2-СДК1", ул.Стари шор код броја 106;
 1.33." СТАРИ ШОР 3-ПАЛАТА ПРАВДЕ", ул.Стари шор код броја 123;
 1.34."СПОРТСКИ ЦЕНТАР", ул.А.Чарнојевића код броја 2;
 1.35."КАМЕНИТА ЋУПРИЈА 1", ул.А.Чарнојевића код броја 36;
 1.36. "КАМЕНИТА ЋУПРИЈА 2", ул.А.Чарнојевића код броја 41;
 1.37."НАСЕЉЕ 25 МАЈ 1", ул.Паланка код броја 65;
 1.38. "НАСЕЉЕ 25 МАЈ 2", ул.Паланка код броја 68;
 1.39."РУМСКА МАЛТА 1", ул.Паланка код броја бб;
 1.40. "РУМСКА МАЛТА 2", ул.Паланка код броја 139;
 1.41."ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА 3", ул. Др..Милана Косића бр.бб;
 1.42." ТИЦАНОВА БАРА", ул.Тицанова код броја 2;
 1.43."НАСЕЉЕ РАДИНАЧКИ ПУТ 1", ул.Радиначки пут код броја 24;
 1.44." НАСЕЉЕ РАДИНАЧКИ ПУТ 2- ЦРКВА", ул. Радиначки пут код броја 130;
 1.45." НАСЕЉЕ РАДИНАЧКИ ПУТ 3 - МОСТИЋ", ул. Новосадска код броја 72;
 1.46."ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА", ул. П.Прерадовића код броја 72;
 1.47."КАТОЛИЧКО ГРОБЉЕ", ул. А.Карађотђевића код броја бб;
 1.48."ПАЛАНКА 1", ул. Паланка код броја 100;
 1.49."ПАЛАНКА 2", ул. Паланка код броја 93;
 1.50."КАМЕЊАР", ул. Тимочке дивизије код броја 40;
 1.51."ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 1", ул. Војводе Степе код броја 11;
 1.52."ВОЈВОДЕ СТЕПЕ 21"ул. Војводе Степе бб;

1.53."СТЕВАНА СРЕМЦА 1", ул. Стевана Сремца код броја 47;

1.54. "СТЕВАНА СРЕМЦА 2-РИБОЛОВАЦ", ул. Стевана Сремца код броја 3;

1.55."ПИВАРА", ул. Пиварска код броја 13;

1.56."ЦРВЕНА ЧЕСМА 3", ул. А.Смаженка код броја 4;

1.57."ЖИВА ВОДА", ул. М.Обилића код броја 95;

1.58."М 3 СУТЈЕСКА ", ул. Фрушкогорска код броја 42;

1.59."МЕЛЕР", ул. Румски друм код броја бб;

1.60."НОВО ГРОБЉЕ", ул. . Румски друм код броја бб.

**2.ПРИГРАДСКО НАСЕЉЕ
ЛАЂАРАК:**

2.1."БЕЛА РУЖА 1", ул.1.новембар код броја 14;

2.2."БЕЛА РУЖА 2", ул.1.новембар код броја бб;

2.3."НОВО НАСЕЉЕ 1", ул.1.новембар код броја 86;

2.4. "НОВО НАСЕЉЕ 2", ул.1.новембар код броја 67;

2.5."ПОБЕДА", ул.1.новембар код броја 138;

2.6."ВАШАРИШТЕ", ул.1.новембар код броја 129;

2.7."СРЕМСКА", ул.1.новембар код броја 202;

2.8."РАДНИЧКА", ул.1.новембар код броја 185;

2.9."ЦЕНТАР 1", ул.1.новембар код броја 252;

2.10. "ЦЕНТАР 2", ул.1.новембар код броја 237;

2.11."ФРУШКОГОРСКА", ул.1.новембар код броја 282;

2.12."ЦЕРСКА", ул.1.новембар код броја 277;

2.13."ПАРТИЗАНСКА 1", ул.1.новембар код броја 324;

2.14. "ПАРТИЗАНСКА 2", ул.1.новембар код броја 325;

2.15."ДОСИТЕЈЕВА 1", ул.1.новембар код броја 354;

2.16. "ДОСИТЕЈЕВА 2, ул.1.новембар код броја 353;

2.17."КРИЛО ОКРЕТНИЦА", ул.1.новембар код броја 392.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења.

Даном ступања на снагу овог решења престаје да важи решења 344-183/2007-I I од 28.12.2007.године.

III

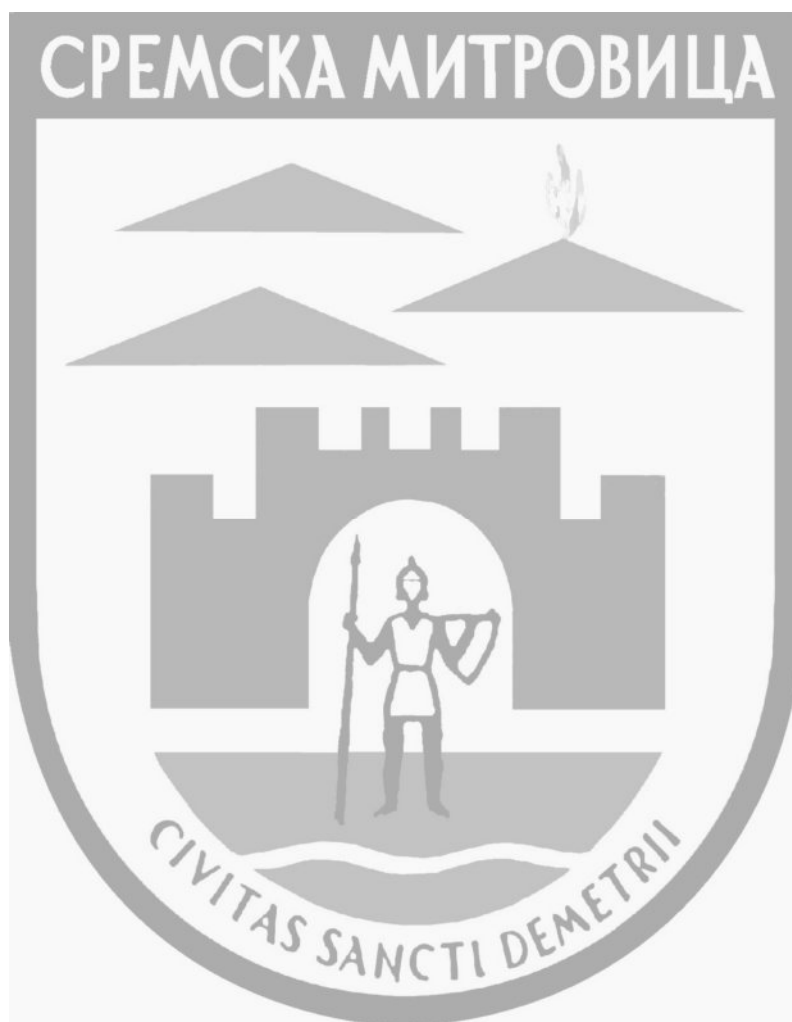
Ово решење објавити у "Службеном листу Града Сремска Митровица".

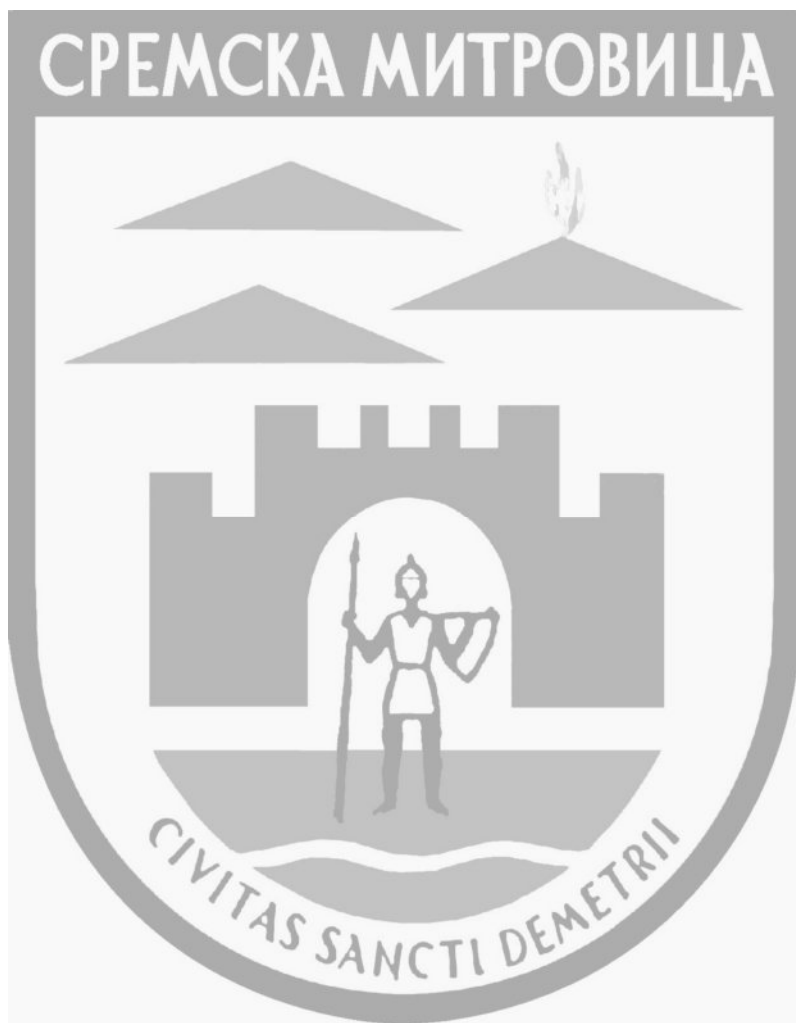
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА СРЕМСКА
МИТРОВИЦА**

**Број: 344-2025/2011-III
Дана, 06.10.2011.године
Сремска Митровица**

ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ

Срђан Козлина, с.р.





САДРЖАЈ

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА		страна
153.	ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ТРГ СВЕТОГ ДИМИТРИЈА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, КУЗМИНСКЕ И ПСЦ "ПИНКИ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	1
154.	ОДЛУКУ О РЕГРЕСИРАЊУ ТРОШКОВА БОРАВКА ДЕЦЕ У ПРЕДШКОЛСКОЈ УСТАНОВИ	50
155.	ОДЛУКУ О РАСПИСИВАЊУ РЕФЕРЕНДУМА НА ПОДРУЧЈУ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ САЛАШ НОЋАЈСКИ	51
156.	РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПЛАНА РАДА ПУ "ПЧЕЛИЦА" ЗА 2010-2011. ГОДИНУ	52
157.	РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ДОПУНУ ПРЕДШКОЛСКОГ ПРОГРАМА ПУ "ПЧЕЛИЦА" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	52
158.	РЕШЕЊЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ РАДА ПУ "ПЧЕЛИЦА" ЗА 2011-2012. ГОДИНУ	53
159.	РЕШЕЊЕ О ДОДЕЛИ НОВЕМБАРСКЕ НАГРАДЕ ЗА 2011. ГОДИНУ	53
160.	РЕШЕЊЕ О ДОДЕЛИ ПЛАКЕТЕ ГРАДА ЗА 2011. ГОДИНУ	54
161.	ЗАКЉУЧАК О ПРИХВАТАЊУ ИЗВЕШТАЈА О ИЗВРШЕЊУ ОДЛУКЕ О БУЏЕТУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА ЗА ПЕРИОД 01.01. ДО 30.09.2011. ГОДИНЕ	54
162.	РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ИСТОРИЈСКОГ АРХИВА "СРЕМ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	55
163.	РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА МУЗЕЈА СРЕМА	55
164.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА САВЕТА ЗА ФИНАНСИЈЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА	56
165.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ЈКП "КОМУНАЛИЈЕ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	56
166.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ИСТОРИЈСКОГ АРХИВА "СРЕМ" У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	57
167.	РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА УПРАВНОГ ОДБОРА ТУРИСТИЧКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ ГРАДА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ	57

168. РЕШЕЊЕ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ РЕФЕРЕНДУМА У МЕСНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ САЛАШ НОЋАЈСКИ 58

ГРАДСКО ВЕЋЕ

169. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ АУТОБУСКИХ СТАЈАЛИШТА ЗА ГРАДСКИ ПРЕВОЗ ПУТНИКА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА 58

ИЗДАВАЧ: Градска управа за образовање и културу, Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија 13 * **НАЧЕЛНИК УПРАВЕ** Зорица Гашпар * **ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ УРЕДНИК** Мирјана Марковић * **ТЕЛЕФОН:** 022/610-616 * **ФАКС:** 022/610-617 * **e-mail:** osm_uprava_9@ptt.rs **ПРИПРЕМА И ШТАМПА:** Графичка радионица ШОСО „Радивој Поповић“, Сремска Митровица, Фрушкогорска 73, 022/639-185