

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Комисија за планове: \_\_\_\_\_

(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове  
урбанистичког планирања: \_\_\_\_\_

(потпис овлашћеног лица)

Број:

Дана:

**ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
- НАЦРТ ПЛАНА-**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**

**Е - 2382**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Браснислава Топрек, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, јул 2014. год.

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**НАРУЧИЛАЦ:**

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ГРАДОНАЧЕЛНИК:**

Бранислав Недимовић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Градска управа за урбанизам и стамбено-  
комуналне послове

**ОБРАЂИВАЧИ ПЛАНА:**

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"  
Нови Сад, Железничка бр. 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е-БРОЈ:**

2382

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:**

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.  
Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.  
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Зорица Санадер, дипл.инж.електр.  
Милан Жижић, дипл.инж.маш.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.  
Тања Топо, маг.дипл.инж.зашт.жив.сред.  
др Тамара Зеленовић Васиљевић, дипл.биол.  
Милко Бошњачић, маг.дипл.инж.геодез.  
Теодора Томин Рутар, дипл.прав.  
Злата Хома Будински, техничар  
Ђорђе Кљаић, техничар  
Драгана Матовић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант

ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА", Краља Петра I бр. 5

**ДИРЕКТОР:**

Јован Добрић, дипл.инж.маш.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Младен Врзић, дипл.инж.арх.  
Мирјана Вашут, дипл.прос.планер  
Сања Ђурчић, дипл.инж.арх.  
мр Никола Симић, дипл.инж.арх.  
Јелена Савић, дипл.инж.арх.  
Обрад Вученовић, дипл.инж.саобр.  
Владимир Стојковић, дипл.инж.саобр.  
Синиша Рауковић, дипл.инж.грађ.  
Сава Костић, дипл.инж.електр.  
Слободан Сретеновић, дипл.инж.маш.  
Рајка Миланковић, дипл.инж.пејз.арх.

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД .....	1
<b>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА .....</b>	<b>4</b>
1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	4
1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....	7
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>	<b>9</b>
<b>1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОРУЧЈА .....</b>	<b>10</b>
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА .....	10
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА .....	12
1.2.1. Граница грађевинског подручја насеља .....	12
1.2.2. Граница грађевинског подручја ван насеља .....	15
<b>2. ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ .....</b>	<b>18</b>
<b>3. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ И КОНЦЕПЦИЈИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>20</b>
<b>4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА СА БИЛАНСОМ .....</b>	<b>21</b>
4.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ .....	21
4.1.1. Зона ужег градског центра .....	22
4.1.2. Зона ширег градског центра .....	22
4.1.3. Зона секундарног градског центра .....	22
4.2. СТАНОВАЊЕ .....	22
4.2.1. Стамбено-пословна зона .....	23
4.2.2. Зона породичног становања урбаног типа .....	24
4.2.3. Зона породичног становања руралног типа .....	24
4.2.4. Зона кућа за одмор .....	24
4.3. РАДНИ САДРЖАЈИ .....	24
4.3.1. Пословна зона .....	25
4.3.2. Радно-пословна зона .....	26
4.3.3. Радна зона .....	26
4.4. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	27
4.4.1. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила у приобаљу реке Саве ....	28
4.4.2. Зона спорта, рекреације и зеленила .....	28
4.4.3. Зона јавних зелених површина .....	29
4.4.4. Зона заштитног зеленила .....	29
4.4.5. Зона заштитне шуме .....	29
4.5. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ .....	29
4.5.1. Зона изворишта водоснабдевања .....	30
4.5.2. Зона регионалне депоније комуналног отпада .....	30
4.5.3. Гробља .....	30
4.5.4. Зона осталих комуналних садржаја .....	30
4.6. САДРЖАЈИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ .....	30
4.6.1. Зона казнено-поправне установе .....	31
4.6.2. Зона садржаја специјалне намене .....	31
4.7. САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ .....	31
4.7.1. Путни коридори .....	31
4.7.2. Улични коридори .....	31
4.7.3. Коридор железнице .....	32

4.7.4. Коридори високонапонских далековада .....	32
4.8. ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	32
4.8.1. Река Сава .....	32
4.8.2. Водоток Засавица.....	32
4.8.3. Канали .....	33
4.9. ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ.....	33
4.9.1. Пољопривредно земљиште .....	33
4.10. ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ.....	33
4.10.1. Шуме и шумско земљиште .....	33
4.11. БИЛАНС ПОВРШИНА .....	33
<b>5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....</b>	<b>35</b>
<b>6. СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....</b>	<b>37</b>
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	38
6.1.1. Општи услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре .....	41
6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	46
6.2.1. Општи услови за изградњу водопривредне инфраструктуре.....	52
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	55
6.3.1. Општи услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре .....	57
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	58
6.4.1. Општи услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре .....	61
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	64
6.5.1. Општи услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре.....	66
6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА.....	67
6.6.1. Општи услови за подизање и уређење зелених површина .....	68
6.7. МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ, ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ И ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ .....	67
<b>7. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ .....</b>	<b>75</b>
<b>8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА .....</b>	<b>75</b>
<b>9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....</b>	<b>82</b>
<b>10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО - ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЂА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....</b>	<b>90</b>
<b>11. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ .....</b>	<b>93</b>
<b>12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....</b>	<b>93</b>
<b>13. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ .....</b>	<b>97</b>
13.1. ЦЕЛИНА 1 – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА .....	97
13.2. ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА.....	98
13.3. ЦЕЛИНА 3 – ЗАПАДНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА.....	99
13.4. ЦЕЛИНА 4 – СЕВЕРНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА .....	100
13.5. ЦЕЛИНА 5 – РАДНА ЗОНА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА .....	101
13.6. ЦЕЛИНА 6 – НАСЕЉЕ ЛАЂАРАК .....	101
13.7. ЦЕЛИНА 7 – НАСЕЉЕ МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА.....	102

## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
<b>1.</b>	<b>Постојеће стање</b>	
1.1.	Границе обухвата Плана и постојећег грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине	1:20 000
1.2.	Постојећа функционална организација насеља са претежном наменом површина	1:10 000
<b>2.</b>	<b>Планска решења</b>	
2.1.	Границе обухвата Плана и планираног грађевинског подручја са претежном планираном наменом земљишта у обухвату Плана	1:20 000
2.2.	Подела грађевинског подручја на урбанистичке целине са границом обухвата планова генералне регулације	1:20 000
2.3.	Генерална намена површина на нивоу урбанистичких зона	1:10 000
2.4.	Саобраћајна инфраструктура	1:10 000
2.5.	Водопривредна и термоенергетска инфраструктура	1:10 000
2.6.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:10 000
2.7.	Заштита природних и непокретних културних добара и животне средине	1:10 000

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УВОД

Генерални урбанистички план се доноси као стратешки развојни план, са општим елементима просторног развоја. Основни циљ израде Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица (у даљем тексту План) јесте одређивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица, те заштите, уређења и наменског коришћења простора.

Анализирано кроз планску документацију, ова три насеља се посматрају као интегрисано подручје почев од Генералног плана из 1982. године, па све до Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице из 2009. године. Међутим, новина је да се сада први пут подручје обухваћено планом посматра као јединствено и целовито урбано подручје у оперативном смислу, са дефинисањем примарног градског центра и шест ободних целина, које га окружују, и од којих свака има третман урбаног подручја са секундарним центром (једним или чак два секундарна центра). Такође, први пут се дефинише урбанистичка целина западног дела града, која спаја два насеља – Сремску Митровицу и Лаћарак, односно чине је делови ова два насеља, чиме се успоставља њихова функционална веза и интеграција.

Као основно опредељење, при изради овог Плана испоштоване су одреднице Просторног плана општине Сремска Митровица до 2028. ("Службени лист града Сремска Митровица", бр. 9/2009), који представља плански документ ширег подручја.

Такође, од значаја за израду овог Плана је читав низ планских докумената, од којих су неки у међувремену донети и са којима је предметни План усаглашен<sup>1</sup>:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник Републике Србије", бр. 88/2010);
- Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", бр. 22/2011);
- Просторни план подручја инфраструктурног коридора ауто пута Е-70 деоница граница Хрватске – Београд (Добановци) ("Службени гласник Републике Србије", бр. 69/2003);
- Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АП Војводине", бр. 16/2004);
- Просторни план подручја посебне намене СРП "Засавица" ("Службени гласник Републике Србије", бр. 66/2011).

План је урађен на основу Одлуке о изради Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица ("Службени лист града Сремска Митровица", бр. 13/2009) и Концепта Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица, чију је стручну контролу извршила Комисија за планове града Сремска Митровица, на седници одржаној 25.05.2010. године.

---

<sup>1</sup> Изводи из планских докумената вишег реда, односно ширег подручја, су саставни део Документационе основе Плана.

У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција. Такође, План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013-УС и 98/2013-УС) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

План садржи текстуални и графички део и дефинише, између осталог, планирано грађевинско подручје, урбанистичке целине и границе обухвата планова генералне регулације, генералну намену површина на нивоу урбанистичких зона, генералне правце, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, опште услове и мере заштите, потребне нумеричке показатеље и услове - смернице за даљу планску разраду.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 5037,37 ха, од чега 3879,80 ха чини планирано грађевинско подручје.

## **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

# **1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА**

## **1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **Постојећа планска документација**

Постојећу планску документацију од значаја за израду овог Плана представљају Просторни план општине Сремска Митровица до 2028. ("Службени лист града Сремска Митровица", бр. 9/2009) и План генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ("Службени лист града Сремска Митровица", бр. 11/2009).

### **Катастарско-топографске подлоге**

За потребе израде Плана прибављени су: катастарски планови у дигиталном облику, размере 1:1000 и 1:2500 за К.о. Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Салаш Ноћајски, катастарски планови у аналогном облику, скенирани у боји, размере 1:1440 и 1:2880 за К.о. Лаћарак и Шашинци и катастарски планови у аналогном облику, скенирани у црно-белој техници, размере 1:2500 за К.о. Засавица.

### **Услови надлежних органа и јавних предузећа**

За потребе израде Концепта генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица коришћени су услови и обавештења надлежних органа, организација, јавних и комуналних предузећа и других институција, који су прибављени током 2009. године за потребе израде Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице. С обзиром на чињеницу да оба плана третирају исти простор, да су услови били релативно скоро добијени, а да у међувремену није било битних промена у простору, ови услови су послужили као добра основа за израду Концепта. Међутим, за потребе израде Нацрта плана су ови услови допуњени и ажурирани у току 2014. године.

### **Грађевинско земљиште**

Постојеће грађевинско подручје насеља Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица плански обухвата површину од 3330 ha. Обиласком терена утврђено је да у грађевинском подручју насеља има још доста неизграђеног земљишта, и то углавном, у периферним блоковима намењеним за радне садржаје и становање.

### **Природни услови**

Природни услови (географски положај, геолошке и геоморфолошке карактеристике, сеизмичке, климатске, хидролошке и педолошке карактеристике) не представљају ограничавајући фактор развоја, изградње и уређења града Сремска Митровица.

### **Настанак и развој насеља**

Сремска Митровица је град са веома дугим континуитетом живота, у којем је неколико пута из основа мењао не само име већ и своју физиономију. Почетком 19. века град добија изглед какав ће имати више од столећа. У том периоду граде се сви значајни објекти. Град постаје трговински центар, а привреда се споро развија. Почетком 20. века ствара се прва индустрија. Између два рата развила се дрвна индустрија. У савремено доба град се развио у модеран индустријски град са великим потенцијалима развоја.

## Становништво

На основу извршене анализе, може се оценити да је општа демографска ситуација била повољна до последњег пописа 2011. године. Присутан је био перманентан раст укупне популације и домаћинства, да би према резултатима последњег пописа дошло до смањења и укупне популације и укупног броја домаћинства.

Пројекција демографског развоја утврђена је на основу анализе досадашњих кретања и карактеристика популације и на основу до сада објављених података из књига Пописа становништва, домаћинства и станова у Републици Србији 2011. год. Према досадашњим биодинамичким карактеристикама популације, као и на основу планираних мера демографске политике и претпостављеног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2011-2031. год. прогнозиран је благи пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године на простору у обухвату Плана живети 49700 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,9 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинства биће 17360.

Прогнозиран број становника, домаћинства и просечна величина домаћинства:

	Број становника		Индекс 2031/11	Број домаћинства		Просечна величина домаћинства	
	2011.	2031.		2011.	2031.	2011.	2021.
Лаћарак	10638	10000	94,0	3268	3125	3,3	3,2
М.Митровица	3873	3700	95,5	1264	1235	3,1	3,1
Ср.Митровица	37751	36000	95,4	13662	13000	2,8	2,8
<b>Укупно ГУП</b>	<b>52262</b>	<b>49700</b>	<b>95,1</b>	<b>18194</b>	<b>17360</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>

## Привредне активности

Индустрија је, уз пољопривреду, била носилац развоја привреде и од приоритетног је значаја и за будући развој града. Највећи број предузећа био је у прехранбеној индустрији. Због дуготрајног процеса дезинвестирања привреда је постала у техничко-технолошком смислу заостала, а у економском смислу неконкурентна. У Сремској Митровици некада су биле формиране три радне зоне "Исток", "Север" и "Запад". Радне зоне "Север" и "Запад" првобитно су биле лоциране ван града, али притисак урбанизације учинио је да се нађу у потпуном окружењу градског ткива и сада представљају више појединачне радне комплексе у оквиру градског ткива, него зоне, без могућности даљег просторног развоја. Источна радна зона је остала ван градског ткива и није приведена намени у потпуности, тако да постоје просторни услови за њен даљи развој. У области терцијарних делатности најразвијенија је трговина. У структури занатских услуга највише су заступљене занатске услуге у служби човека и домаћинства. Анализа угоститељских објекта показала је да је потребно побољшати опремљеност објеката и подићи ниво услуга.

## Јавни садржаји од општег интереса

У јавне садржаје спадају: управа и јавне службе, васпитање и образовање, здравствена и социјална заштита, култура, спорт и рекреација, комунални садржаји и садржаји посебне намене.

Највећи број јавних садржаја могу користити постојеће локације и у наредном периоду, а већина објеката јавне намене је у релативно добром стању, те уз могуће интервенције: проширење, реконструкцију, подизање нивоа комуналне опремљености, обogaћење и осавремењавање опреме и других захвата ради унапређења услова функционисања, могу задовољити потребе у планском периоду. Поједине капацитете треба боље искористити, оживети и обогатити новим садржајима, а објекте, који су стари и руинирани реконструисати, ревитализовати и савремено опремити.

## **Комунална инфраструктура**

Најзначајни саобраћајни капацитет је државни пут Ia реда бр. 3 / М-1 (Е-70 коридор Х) који пресеца Град у правцу запад-исток (у дужини од ~ 28 km) и пружа могућност успостављања везе са субрегионима. Водни саобраћај је присутан преко реке Саве.

Постојећи регионални водоводни систем Сремска Митровица карактерише: ниска погонска сигурност, велики губици воде, изградња гранатог система. Град Сремска Митровица се снабдева водом из два изворишта: старог изворишта у зони града и новог изворишта у Мартинцима.

На подручју града Сремска Митровица усвојен је сепарациони систем одвођења атмосферских и отпадних вода. Индустриске отпадне воде се путем индустриског колектора упуштају у реку Саву без пречишћавања. За одбрану од унутрашњих вода и за одвођење атмосферских вода са подручја града изграђено је 5 црпних станица.

Град Сремска Митровица и насеља Мачванска Митровица и Лаћарак се снабдевају електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. У саставу електроенергетског система налази се и термоелектрана-топлана "Енергана" која је лоцирана у индустријској зони.

У граду Сремска Митровица постоји изграђена гасоводна инфраструктура за снабдевање свих потрошача на овом простору. Снабдевање природним гасом се врши преко гасовода РГ-04-17 и ГМРС "Сремска Митровица", а у обухвату Плана се налази и гасовод високог притисак РГ 05-05 Сремска Митровица - Никинци.

Снабдевање топлотном енергијом Сремске Митровице је у надлежности ЈКП "Топлификација", које располаже топлотно измењивачком станицом инсталисане снаге 33,3 MW и три топлотна извора са укупно 6 котловских јединица инсталисане снаге 9,97 MW. У топлотним изворима се као енергенти користе гас и мазут, док се у топлотно-измењивачкој станици топлотна енергија преузима од ЈП "Панонске електране" "ТЕ-ТО Сремска Митровица". Укупна дужина топловодне мреже са прикључцима је око 14 km.

Електронска комуникација Сремске Митровице, Мачванске Митровице и Лаћарка се одвија преко децентрализоване електронске комуникационе мреже, која се састоји од ХОСТА, пет удаљених претплатничких степена (УПС) и једног мултисервисног приступног уређаја (МСАН) са својим приступним мрежама. У обухвату Плана функционише јавна мрежа мобилне комуникације свих постојећих оператера.

Најзаступљенија категорија зелених површина су зелене површине јавног коришћења, које обухватају паркове, дрвореде у оквиру коридора саобраћајница, зелене површине око јавних објеката и зелене површине приобаља Саве, које су највећим делом у функцији градског шеталишта (кеја) и плаже.

## **Стање животне средине и загађивачи**

На територији града Сремска Митровица квалитет животне средине је у одређеној мери деградиран услед бројних синергијских дејстава природних и антропогених чинилаца. На територији града Сремска Митровица није успостављен систематски мониторинг параметара животне средине и није израђен катастар загађивача, али су вршена повремена мерења одређених параметара. У обухвату Плана налази се једно севесо постројење нижег реда – "Термоелектрана-топлана Сремска Митровица", оператера "Панонске ТЕ-ТО" ДОО Нови Сад. Квалитет воде реке Саве доминатно је угрожен испуштањем отпадних загађујућих материја у реку Босут.

## **Заштићена природна и културна добра**

Заштићена природна добра у обухвату Плана чине: дрворед платана на подручју Сремске Митровице и део Специјалног резервата природе "Засавица" - канал Модран, на подручју Мачванске Митровице.

На основу података прибављених од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на простору обухваћеном Планом евидентирана су непокретна културна добра (објекти архитектуре, урбане и амбијенталне целине, археолошки локалитети, меморијалне целине, споменици и спомен обележја) са циљем њихове даље правне заштите и заштите кроз урбанистичко планирање.

## **1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **Циљеви уређења и изградње насеља**

Основни циљеви су: побољшање виталних карактеристика и унапређење економских структура популације, обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развојне привредне структуре, која ће повећати конкурентност и запосленост и омогућити динамичнији развој и профитабилан извоз, затим обезбеђење просторних услова за основне насељске функције – становање, рад и рекреацију, као и пратеће јавне службе из области локалне упарве, образовања, здравствене и социјалне заштите, културе и комуналних услуга, затим изградња и опремање мреже и објеката инфраструктуре, у складу са пројектованим потребама становника и свих насељских функција, одрживо коришћење природних и створених ресурса и заштита животне средине.

### **Предлог одређивања површина јавне намене**

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, коридор железнице, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило) и објекти јавне намене (из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта, комуналне инфраструктуре и заштите животне средине), чије је коришћење, односно изградња од јавног (општег) интереса. Такође, површине јавне намене представљају и река Сава и водоток Засавица, као водно земљиште.

### **Основна намена земљишта и подела грађевинског подручја на урбанистичке целине**

Комплетан простор, односно земљиште обухваћено Планом, може се, према основној намени, поделити у три групе: грађевинско, водно и пољопривредно земљиште.

Такође, грађевинско подручје је подељено на седам урбанистичких целина: насеље Лаћарак, западни део насеља Сремска Митровица, централни део насеља Сремска Митровица, северни део насеља Сремска Митровица, источни део насеља Сремска Митровица, радна зона насеља Сремска Митровица и насеље Мачванска Митровица, које уједно представљају целине за даљу израду планова генералне регулације.

### **Генерална намена површина на нивоу урбанистичких зона**

Генерална намена површина је дата на нивоу урбанистичких зона:

централни садржаји – зона ужег градског центра, зона ширег градског центра и зона секундарног градског центра;

становање - стамбено-пословна зона, зона породичног становања урбаног типа, зона породичног становања руралног типа и зона кућа за одмор;

радни садржаји – пословна зона, радно-пословна зона и радна зона;

спортско-рекреативни садржаји и зелене површине - зона спорта, рекреације, туризма и зеленила у приобаљу реке Саве, зона спорта, рекреације и зеленила, зона јавних зелених површина и зона заштитног зеленила;

комунални садржаји – зона водозахвата, зона регионалне депоније комуналног отпада, гробља, зона осталих комуналних садржаја;

садржаји посебне намене - зона казнено-поправне установе и зона Војске РС;

саобраћајни и инфраструктурни коридори и садржаји – путни коридори, коридор железнице и коридори високонапонских далеководова;

водене површине - река Сава, водоток Засавица и канали;

пољоприврене површине - пољопривредно земљиште.

## **Трасе, коридори и регулација мрежа јавне команалне инфраструктуре**

Саобраћајна инфраструктура ће бити заступљена преко капацитета следећа три вида саобраћаја: путног-друмског, железничког и водног, што подразумева реконструкцију, рехабилитацију и доградњу саобраћајне мреже у наредном периоду.

У даљем развоју регионалног водоводног система Сремска Митровица планира се изградња водоводног прстена око града са реконструкцијом резервоара у Манђелосу и реконструкција објеката на постројењу за прераду воде.

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

Атмосферске воде одводе се по појединим хидрографским целинама (сливним подручјима) отвореном и затвореном атмосферском канализацијом. Сливна подручја гравитирају према мелиоративним каналима, реци Сави, црпним станицама атмосферске канализације и према барама.

Снабдевање електричном енергијом у наредном планском периоду, биће обезбеђено из ТС "Сремска Митровица 3" 110/20 kV и ТС "Сремска Митровица 1" 110/35/20 kV, Постојеће трафостанице 35/10 kV ће се реконструисати у 20 kV разводна чворишта, а 35 kV напонски водови прећи ће на 20 kV напонски ниво.

У наредном периоду планира се даља гасификација сва три насеља. По потреби, вршиће се изградња гасне мреже средњег притиска према индустријским потрошачима. Такође ће се ширити дистрибутивна гасна мрежа.

Даљи развој и унапређење топлфикационог система града Сремска Митровица базира се на изградњи сопственог топлотног извора капацитета 36+12 MW у коначној фази изградње, којим би се напајао вреловодни систем на који је прикључено око 80% од укупне грејне површине.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника, кроз даљу децентрализацију електронских комуникационих мрежа.

### **Заштита животне средине**

Један од основних циљева израде Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица је одрживи развој, уз поштовање свих мера заштите животне средине (воде, ваздуха и земљишта).

### **Заштита природних и културних добара**

Заштиту над спомеником природе - Дрворед платана на подручју Сремске Митровице, треба спроводити придржавањем одредби из Решења, на основу кога су стављени под заштиту. На подручју СРП "Засавица" установљена је просторна заштита стављањем под режим заштите II степена.

У погледу заштите непокретних културних добара одвојено се посматрају сва три насеља (Сремска Митровица, Мачванска Митровица и Лаћарак), а установљене су три зоне заштите:

- Зона I - Старо градско језгро Сремске Митровице (историјско седиште)
- Зона II - Зона Сирмијума (Sirmium "intra muros")
- Зона III - Простор обухваћен Планом (грађевинско подручје).

## **II ПЛАНСКИ ДЕО**

# **1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОРУЧЈА**

## **1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА**

Опис границе обухвата Плана почиње тачком број 1 на тремеђи катастарских парцела 3224/6, 3224/7 и 3224/2 у К.о. Лаћарак.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока, јужном границом експропријације аутопута, пратећи јужне међе катастарских парцела од броја 3224/6 до 3585/7 до тачке број 2, на тремеђи катастарских парцела 3558/7, 3584/2 у К.о. Лаћарак и границе катастарских општина.

Након тачке број 2 граница наставља у правцу југоистока, јужном границом експропријације аутопута, пратећи јужну међу катастарске парцеле 9049/1 у К.о. Сремска Митровица, а потом сече катастарску парцелу 9091/2 до тачке број 3 на тремеђи катастарских парцела 9091/2, 9050/1 и 7691/4.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада, пратећи источну међу катастарске парцеле 9091/2, до тачке број 4, на тремеђи катастарских парцела 9091/2, 7666 и 7667.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југоистока, пратећи источну међу катастарских парцела 7666 и 9086/2, а потом се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 9086/2 до тачке број 5, на тремеђи катастарских парцела 9086/2, 7743/3 и 7743/2.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцелу 9086/2, затим прати источну међу катастарских парцела 8432/1, 8326 и 9067, а потом се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу катастарске парцеле 9067 до тачке број 6, на тремеђи катастарских парцела 8323, 8322 и 9067.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцела 8322 и 9070 до тачке број 7, на тремеђи катастарских парцела 9070, 8674/2 и 9093/3.

Од тачке број 7 граница иде у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 9070 и секући парцелу 9092 долази до тачке број 8, на тремеђи катастарских парцела 9092, 9069/1 и 8711/2.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцеле 9092 до тачке број 9 на тремеђи катастарских парцела 9092, 5982 и 8887.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући парцелу 9092, а потом прати јужну међу парцела 9079 и 9082 до тачке број 10, на тремеђи катастарских парцела 9019/2, 9020 и 9082.

Од тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи источну међу катастарске парцеле 9020 до тачке број 11, на тремеђи катастарских парцела 9020, 9019/2 и 9083/2.

Након тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи северну међу парцеле 9083/2 до тачке број 12, на тремеђи катастарских парцела 9083/2, 9019/1 и границе катастарских општина.

Од тачке број 12 граница прелази у катастарску општину Шашинци и иде у правцу југоистока пратећи северну међу катастарске парцеле 2817 до тачке број 13, на тремеђи катастарски парцела 2817, 2349 и 2831/1.

Након тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцелу 2831/1, а потом пратећи источну међу катастарских парцела 2831/1, 2767/3, 2791/4, 2767/2 и 2765/4 до тачке број 14, на тремеђи катастарских парцела 2765/4, 2767/2 и 2765/1.

Од тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу југозапада, а потом северозапада пратећи јужну међу парцела 2765/4, 2831/3, 2803/6 и 2803/2 до тачке број 15, на тремеђи катастарских парцела 2803/2, 2803/1 и границе катастарских општина.

Након тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи границу катастарских општина у дужини од око 370 м до тачке број 16, на граници катастарских општина.

Од тачке број 16 граница се ломи и прелази у катастарску општину Сремска Митровица секући парцелу 9034, а потом наставља у правцу северозапада и југозапада пратећи јужну међу катастарске парцеле 9034, а потом сече катастарску пацелу 9095/2 до тачке број 17, на западној међи катастарске парцеле 9095/2 односно границе катастарских општина.

Након тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи међу катастарске парцеле 9095/2 у дужини од око 4200 м до тачке број 18, на међи катастарске парцеле 9095/2, односно границе катастарских општина.

Од тачке број 18 граница се ломи, иде у правцу југа и улази у катастарску општину Салаш Ноћајски и секући катастарску парцелу 4308 долази до тачке број 19, на тремеђи катастарских парцела 2493, 2497 и 2490.

Након тачке број 19 граница наставља у правцу југа секући парцелу 2490, а потом прати источну међу катастарске парцеле 2494, даље сече катастарску парцелу 4309, а потом прати источну и јужну међу катастарских парцела 4406, 4405, 4404 до тачке број 20, на тремеђи катастарских парцела 4404, 1146 и границе катастарских општина.

Од тачке број 20 граница наставља у правцу северозапада, а потом севера пратећи јужну границу катастарске општине Мачванска Митровица до тачке број 21, на тремеђи катастарских парцела 1215 и 1218/3 у Ко Мачванска Митровица и границе катастарских општина.

Након тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу северозапада прелази у катастарску општину Засавица и пратећи јужну међу катастарске парцеле 4898/2 до тачке број 22, на тремеђи катастарских парцела 4898/2, 4898/3 и 384.

Од тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северну међу катастарске парцеле 384 и северну границу експропријације од катастарске парцеле број 397/2 до 150/3 до тачке број 23, на тремеђи катастарских парцела 150/3, 150/1 и 150/4.

Након тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу катастарских парцела 150/4, 153/5, 158/3, 159/4, 160/4, 161/4, 169/1 и 168/1 до тачке број 24, на тремеђи катастарских парцела 168/1, 167 и 4927.

Од тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу катастарске парцеле 4927 до тачке број 25, на тремеђи катастарских парцела 60, 80 и 4927.

Након тачке број 25 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцелу 4927 прелази у К.о. Лаћарак и секући катастарску парцелу 5364 долази до тачке број 26, на тромеђи катастарских парцела 5364, 4828/6 и 5362.

Од тачке број 26 граница иде у правцу севера пратећи источну међу катастарских парцела 5362, 5361 и 5062 до тачке број 27, на тромеђи катастарских парцела 5062, 5211/2 и 3864/2.

Након тачке број 27 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцелу 5062, потом прати северне међе катастарских парцела 4068/6, 4068/5 и 5219/1 до тачке број 28, на тромеђи катастарских парцела 5219/1, 5220 и 4089.

Од тачке број 28 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцеле 4089, а потом секући парцелу 5210 долази до тачке број 29, на тромеђи катастарских парцела 3829, 3828/2 и 5210.

Након тачке број 29 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи северну међу парцеле 5210, а потом секући парцелу 5062 долази до тачке број 30, на тромеђи катастарских парцела 5062, 5203 и 5198.

Од тачке број 30 граница иде у правцу севера пратећи источну међу катастарске парцеле 5062, а потом западну границу експропријације од катастарске парцеле 3221/2 до 3224/2 до тачке број 1 почетне тачке описа.

## **1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **1.2.1. Граница грађевинског подручја насеља**

Опис границе грађевинског подручја насеља почиње тачком број 1 на четворомеђи катастарских парцела 3348/1, 5094/1, 5094/3 и 3348/2 у К.о. Лаћарак.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока, јужном границом експропријације аутопута, пратећи јужне међе катастарских парцела од броја 3348/2 до 3450/5, 5119/5, 3468/2, 3467/1, 3466/3, 5134/6, 5135/6, 3624/31, 3624/30, 3624/29, 3624/28, 3624/27, 3624/26, 3624/25, 3624/24, 3624/23, 3624/22, 3623/4, 3622/6, 5137/3, 3632/2, 3633/2, 3634/2, 5180/2, 3635/10, 3635/9, 3635/8, 3635/14, 3636/4 и 4947/5 до тачке број 2 на тромеђи катастарских парцела 4947/5, 3647/4 и 3647/2.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југоистока, пратећи источне границе катастарских парцела 4947/1, 3648, 3665/3 и 5187 до тачке број 3 на тромеђи катастарских парцела 5172/2, 3678/1 и 5171.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 5171 до тачке број 4 на тромеђи катастарских парцела 5171, 5189 и 3703/32.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле 5171 до тачке број 5, на тромеђи парцела 5171, 3703/37 и 3703/39.

Од тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу истока секући парцелу 5171, потом прати јужну међу парцеле 5291, а затим се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 4536/2, до тачке број 6, на тромеђи катастарских парцела 4536/2, 4536/1 и 5294.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући парцеле 4545/1, 4545/2, 4546/1, 5295, 4591/3 и 5299, до тачке број 7, на тромеђи катастарских парцела 5299, 4613/3 и 4613/4.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 4613/3, потом сече парцеле 5301 и 5465 и даље иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 5305, до тачке број 8, на тремеђи катастарских парцела 5303, 5305 и 4617.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северну међу парцеле 4617, до тачке број 9, на тремеђи катастарских парцела 4617 и 4686/3 у К.о. Лаћарак и катастарске парцеле 39/1 у К.о. Сремска Митровица.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу катастарских парцела 4686/3, 5165/1 и јужну међу катастарске парцеле 5365/2 до тачке број 10 на четворемеђи катастарских парцела 5365/2, 5365/1, 3596/3 и 3596/1.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи јужну међу катастарске парцеле 5365/2 и јужне границе експропријације пута, а потом прелази у К.о. Сремска Митровица пратећи јужну међу парцеле 9049/1 до тачке број 11 на тремеђи парцела 9049/1, 6903/2 и 9097.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцеле 9097 до тачке број 12, на тремеђи катастарских парцела 9097, 9058/3 и 6891/4.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северне међе пацела 9058/3, 6891/3, 6891/2, 6890/2, 6870/1, 6870/5, 6870/6, 6870/2, 6870/7 и 6870/3 до тачке број 13, на тремеђи катастарских парцела 6870/4, 6884/3 и 6870/3.

Од тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцела 6870/3, 6840/11, 7665 и 7640/7 до тачке број 14, на тремеђи катастарских парцекла 7640/4, 7640/7 и 9086/1.

Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 9086/1, а потом се ломи и иде у правцу југа секући парцелу 9086/1 и прати источну међу парцела 7789, 8111 и 8174 до тачке број 15, на тремеђи катастарских парцела 8174, 8172 и 9064.

Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северну међу парцеле 9064 до тачке број 16, на тремеђи катастарских парцела 9092, 9064 и 8151/1.

Након тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну границу парцеле 9092 до тачке број 17, на тремеђи катастарских парцела 5982, 8887 и 9092. Од тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи североисточну међу парцела 9092, 8928, 9024/2, 9022, 9021 и 9020 до тачке број 18, на тремеђи катастарских парцела 9020, 9012/2 и 9082.

Након тачке број 18 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле 9020 до тачке број 19, на тремеђи катастарских парцела 9020, 9019/2 и 9083/2.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи североисточну међу парцеле 9083/2, потом прелази у К.о. Шашинци, пратећи североисточну међу парцеле 2817 до тачке број 20, на тремеђи катастарских парцела 2817, 2831/1 и 2344/2.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу југоистока, сече парцелу 2817 и прати источне међе парцела 2831/1, 2767/3, 2791/4, 2767/2 и 2765/4 до тачке број 21 на четворемеђи катастарских парцела 2767/2, 2767/1, 2765/1 и 2765/4.

Од тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу југозапада, а потом северозапада пратећи јужне међе парцела 2765/4, 2831/3, 2806/6, 2803/2, потом граница прелази у К.о. Сремска Митровица и иде у правцу северозапада, а затим југозапада пратећи североисточну међу парцела 9032/2 и 9095/2 до тачке број 22, на тремеђи катастарских парцела 9095/2 и 9095/1 К.о. Сремска Митровица и парцеле 4308 К.о. Салаш Ноћајски.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцеле 9095/1 до тачке број 23, на међи парцеле 9095/1.

Од тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу југозапада, прелази у К.о. Салаш Ноћајски, сече парцелу 4308 и прати југоисточну међу парцела 2363/2 и 2363/1 до тачке број 24, на међи парцеле 2363/1.

Након тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу северозапада, секући парцелу 2363/1, потом прати југозападну међу парцеле 2368/2, а након тога се ломи и иде у правцу југозапада пратећи источне међе парцела 2356, 2339 и 2334 до тачке 25, на јужној међи парцеле 4402.

Од тачке број 25 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи северну међу парцеле 4404, а потом наставља границом катастарских општина Салаш Ноћајски и Мачванска Митровица до тачке број 26, на тремеђи катастарских парцела 4482 у К.о. Салаш Ноћајски и 1193/1 и 820/5 у К.о. Мачванска Митровица.

Након тачке број 26 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцела 820/5, 1189, 1223 и 1183 у К.о. Мачванска Митровица, потом прелази у К.о. Салаш Ноћајски, сече парцелу 4325 и прати јужну међу парцела 1639, 4416, 1638, 1635, 1634, 1633, 1632, 1631, 4415, 1620, 1619 и 1618 до тачке број 27, на тремеђи катастарских парцела 1652 и 1618 К.о. Салаш Ноћајски и 985/1 К.о. Мачванска Митровица.

Од тачке број 27 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи границу катастарских општина Салаш Ноћајски и Мачванска Митровица, потом прати источну и северну међу парцеле 1216 К.о. Мачванска Митровица, а затим прати југозападну међу парцеле 1220 до тачке број 28, на тремеђи катастарских парцела 1215, 1182 и 1220.

Након тачке број 28 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцела 1181/1, 1172/1, 1171/1, 1219, 1218/3, 1218/1, 1218/2, 1132/1, 1133/1 и 1213 у К.о. Мачванска Митровица, потом прелази у К.о. Сремска Митровица, пратећи западну, а потом северозападну међу парцела 9094/1, 5990/1, 325, 323, 5996, 5964/2, 5964/1, 321, 320, 5945/1, 368, 369, 371/3, 371/1, 372/1, 373/1, 374/1, 376/1, 376/9, 376/3, 376/8, 377/1 и 378/1 до тачке број 30, на тремеђи катастарских парцела 378/1 и 378/2 у К.о. Сремска Митровица и 5271/1 у К.о. Лаћарак.

Након тачке број 30 граница се ломи и иде у правцу севера, секући парцелу 5271/1, а потом пратећи источну међу парцела 4721/3 и 4708/1 до тачке број 31, на североисточном прелому катастарске парцеле 4708/1.

Од тачке број 31 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу парцеле 5276 до тачке број 32, на међи катастарских парцела 4751/1 и 5276.

Након тачке број 32 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцеле 4751/1 и 4751/4, потом прати југоисточну међу парцеле 5339 и 5341 и северозападну међу парцела 5271, 4822/4 и 5345/1, а затим сече парцеле 5345/3, 4919/4, 4828/1 и 4828/4 до тачке број 33, на југозападној међи парцеле 4828/4.

Од тачке број 33 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцела 4828/4, 4828/5, 4828/2 и 4828/6 до тачке број 34, на међи парцеле 4828/6.

Након тачке број 34 граница се ломи и иде у паравцу северозапада, секући парцеле 4828/6, 4828/2, 4919/3, 5347, 4374/2 и 4374/3, потом се ломи и иде јужном међом парцела 4374/1, 5274/4 и 5274/1, затим се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу парцела 5274/1, 4373, 4338/1, 4338/10, 4338/8 и 5268/4, а потом сече парцелу 5268/1 до тачке број 35, на тромеђи парцела 3848/19, 3848/25 и 5213/2.

Од тачке број 35 граница се ломи и иде у правцу северозапада, а потом североистока пратећи североисточну међу парцеле 5213/2, 5212 и 3874 до тачке број 36, на тромеђи парцела 3874, 3848/1 и 5211.

Након тачке број 36 граница се ломи и иде у правцу северозапада, пратећи југозападну међу парцела 5211 и 5211/2, потом сече парцеле 5062 и 5214 и даље прати југозападне међе парцела 4068/3 и 4068/2 и североисточну међу парцеле 5219/1 до тачке број 37, на тромеђи парцела 5220, 5219/1 и 4089.

Од тачке број 37 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу парцеле 5220, а потом сече парцелу 5210 до тачке број 38, на тромеђи парцела 5210, 3829 и 38828/2.

Након тачке број 38 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи северну међу парцеле 5210, а потом сече парцеле 5202/2 и 5062 до тачке број 39, на тромеђи парцела 5062, 5203 и 5198.

Од тачке број 39 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу парцеле 5062, а потом се ломи и иде у правцу североистока, секући парцелу 5094/1 и пратећи југоисточну међу парцела 5196 и 5094/2 долази до тачке број 1, почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја насеља износи 3777,4370 ha.

### **1.2.2. Граница грађевинског подручја ван насеља**

**Локација 1** - планирани пут Лаћарак - Сремска Митровица

Граница грађевинског подручја Локације 1 у катастарској општини Лаћарак почиње тачком број 1, која се налази на западној међи катастарске парцеле 3666.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока, секући катастарске парцеле од броја 3666 до броја 5166/1 до тачке број 2, на западној међи катастарске парцеле 5164.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада, пратећи источну међу парцеле 5166/1 до тачке број 3, на западној међи парцеле 5164.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцеле од броја 5164 до броја 3666 до тачке број 4, на западној међи катастарске парцеле 3666.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу парцеле 3666 до тачке број 1, почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја Локације 1 износи 7,59 ha.

## **Локација 2** - денивелисано укрштање - петља на ауто-пут Е-70

Граница грађевинског подручја Локације 2 у катастарској општини Сремска Митровица почиње тачком број 1 која се налази на четворомеђи катастарских парцела 6903/2, 6904/3, 9097 и 9049/1.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи јужну међу катастарске парцеле 9049/1 до тачке број 2, на тромеђи катастарских парцела 6804/2, 6803/2 и 9049/1.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи источну међу парцеле 6803/2 до тачке број 3, на четворомеђи парцела 6803/2, 6804/2, 6803/1 и 6830/7.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северозападне међе катастарских парцела 6830/7, 6830/6, 6830/5, 6883/1, 6870/4, 6870/3, 6870/7, 6870/2, 6870/6, 6870/5, 6870/1, 6890/2, 6891/2, 6891/3 и 9058/3 до тачке број 4, на тромеђи катастарских парцела 9058/3, 9097 и 6891/4.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу парцеле 9097 до тачке број 1, почетне тачке описа.

Границом грађевинског подручја Локације 2 нису обухваћене катастерске парцеле 6903/1, 6904/2, 6906/3, 6906/2, 6907/3, 6907/2, 6908/3, 6908/2, 6909/3, 6909/2, 6910/2, 9056/6, 9056/2, 6900/2, 6902/1, 6901/1, 6900/1, 6899, 6897, 6896/1, 6895/1, 6894/1, 6893/1, 6893/2, 6892/2, 6890/1, 6888/1, 6887/4, 6887/5, 6887/1, 6887/6, 6886/1, 68885/1, 6884/4, 6884/1, 6882/1, 6882/4, 6881/1, 6880/1, 6879/1, 6878/1 и 6877/1.

Површина грађевинског подручја Локације 2 износи 14,64 ха.

## **Локација 3** - централно гробље

Граница грађевинског подручја Локације 3 у катастарској општини Сремска Митровица почиње тачком број 1, која се налази на тромеђи катастарских парцела 8326, 9068 и 9092.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југа пратећи западну међу катастарске парцеле 9068, потом се ломи и иде јужном међом катастарске парцеле 9067 у правцу југозапада, а потом се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле 8322 до тачке број 2, тромеђи катастарских парцела 8322, 8323 и 9070.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северну међу парцеле 9070 до тачке број 3, на тромеђи парцела 9070, 8320/1 и 8321.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западне међе катастарских парцела 8321 и 8340 до тачке број 4, на тромеђи катастарских парцела 8340, 8341 и 9092.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи јужну међу парцеле 9092 до тачке број 1, почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја Локације 3 износи 28,25 ха.

**Локација 4** - зона кућа за одмор низводно од Мачванске Митровице

Граница грађевинског подручја Локације 4 у катастарској општини Салаш Ноћајски почиње тачком број 1, која се налази на тромеђи катастарских парцела 2483, 2486 и 4308.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југа пратећи источну међу катастарске парцеле 2483, потом сече катастарску парцелу 2471 и наставља у правцу југа пратећи источну међу катастарске парцеле 2484 до тачке број 2, на тромеђи катастарских парцела 2484, 2485 и 4309.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северну међу парцеле 4309 до тачке број 3, на југозападном прелому међе катастарске парцеле 2450.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу катастарске парцеле 2450 до тачке број 4, на тромеђи катастарских парцела 2450, 4309 и 4308.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи јужну међу парцеле 4308 до тачке број 1 почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја Локације 4 износи 4,97 ха.

**Локација 5** - радно-пословна зона источно од Мачванске Митровице

Граница грађевинског подручја Локације 5 у катастарској општини Салаш Ноћајски почиње тачком број 1, која се налази на тромеђи катастарских парцела 2369, 2348 и 4309.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи јужну међу катастарске парцеле 4309 до тачке број 2, на тромеђи катастарских парцела 2407, 2409 и 4309.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцела 2407 и 2408, потом сече парцелу 4537 до тачке број 3, на јужној међи катастарске парцеле 4537.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу катастарске парцеле 4537, сече парцелу 4403 и северном међом парцеле 4541 иде до тачке број 4, на тромеђи катастарских парцела 2347, 2348 и 4541.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу парцеле 2348 до тачке број 1, почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја Локације 5 износи 9,50 ха.

**Локација 6** - радно-пословна зона уз Мачванску Митровицу

Граница грађевинског подручја Локације 6 у катастарској општини Салаш Ноћајски почиње тачком број 1 која се налази на тромеђи катастарских парцела 2333, 2334 и 2337/2.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи северну међу катастарске парцеле 2337/2 до тачке број 2, на тромеђи катастарских парцела 2337/2, 2346 и 4403.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи западну међу парцеле 4403, а потом сече парцелу 4402 до тачке број 3, на јужној међи катастарске парцеле 4402.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи јужну међу катастарске парцеле 4402, у дужини од око 434 m, до тачке број 4, на међи катастарске парцеле 4402.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока секући парцелу 4402, потом пратећи западну међу парцеле 2333, а затим секући парцелу 2337/2 долази до тачке број 1, почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја Локације 6 износи 4,87 ha.

### **Локација 7** - Бродоградилиште и зона кућа за одмор

Граница грађевинског подручја Локације 7 у катастарској општини Засавица почиње тачком број 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела 168/1, 167 и 4927.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи југозападну међу катастарске парцеле 4927 до тачке број 2, на тремеђи катастарских парцела 4927, 262/1 и 262/2.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи западну међу парцела 262/1 и 259, а потом сече парцелу 4898/2 до тачке број 3, на северној међи катастарске парцеле 319/2.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи јужну међу катастарских парцела 4898/2 и 4898/3, а потом северне међе катастарских парцела 397/2, 398/2, 399/2, 400/3, 404/3, 405/3, 408/3, 408/1, 462, 472/3, 469/2, 471/2, 472/6, 154/2, 156/2, 155/3, 153/3 и 150/3 до тачке број 4, на тремеђи катастарских парцела 150/4, 150/1 и 150/3.

Након тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи западну међу парцела 150/4, 153/5, 158/3, 159/4, 160/4, 161/4, 169/1 и 168/1 до тачке број 1, почетне тачке описа.

Површина грађевинског подручја Локације 7 износи 32,54 ha.

## **2. ПРЕТЕЖНА ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**

Комплетан простор, односно земљиште обухваћено Планом може се, према претежној планираној намени, поделити у четири групе (графички прилог бр. 2.1.):

- грађевинско земљиште (планирано грађевинско подручје насеља, као и грађевинско подручје које обухвата локације ван насеља - гробље, бродоградилиште, петља ауто-пута, коридори железнице, путева и планиране обилазнице, радно-пословна зона и зона кућа за одмор);
- водно земљиште (река Сава и водоток Засавица);
- пољопривредно земљиште (земљиште који се користи за пољопривредну производњу, а може бити обрадиво - њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде и необрадиво - пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре; као и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу или је у функцији пољопривреде - атарски путеви, мелиорациони канали и др.) и
- шумско земљиште (обалозаштитне шуме уз Саву).

Даље, комплетно грађевинско подручје (насеља и ван насеља) обухваћено Планом се може поделити према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама на седам великих урбанистичких целина (графички прилог бр. 2.2.). То су:

**Целина 1 - Централни део насеља Сремска Митровица** - представља најстарији и најсложенији део града, између железничке пруге на северу и реке Саве на југу, односно, Улице подрињске и 16. дивизије на западу и улица Петра Прерадовића, Кузминске, Прве јалијске и Саве Согића на истоку, површине 384,73 ха; преовлађујућа намена је мешовито (породично и вишепородично) становање већих густина, испреплетано са мноштвом јавних и централних садржаја и пословањем; блокови су неуједначени по величини и облику.

**Целина 2 - Источни део насеља Сремска Митровица** - део насеља Сремска Митровица између централног дела и радне зоне, површине 345,05 ха; уочавају се уситњени, издужени блокови у којима доминира породично становање (мада има и вишепородичног), урбаног типа, на малим, згуснутим парцелама; поред спортских садржаја, присутно је пословање и извесни централни садржаји.

**Целина 3 - Западни део насеља Сремска Митровица** - део насеља Сремска Митровица, од насеља Лаћарак до (оријентационо) Улице подрињске и 16. дивизије на истоку, површине 369,70 ха; северно од железничке пруге, поред доста неизграђеног простора, доминира породично становање средњих густина на малим парцелама, а јужно од пруге поред становања (породичног и, уз Саву, вишепородичног) су заступљени централни и радни садржаји; блокови су неправилног облика и веома неуједначени по величини.

**Целина 4 - Северни део насеља Сремска Митровица** - део насеља Сремска Митровица северно од железничке пруге Београд - Загреб, површине 697,12 ха; доминира породично становање урбаног типа и средњих густина, а присутни су још централни садржаји, атлетски стадион и два специфична садржаја (казнено-поправна установа и војска); у обухвату има доста неизграђеног простора намењеног становању и пословању.

**Целина 5 - Радна зона насеља Сремска Митровица** - део насеља Сремска Митровица источно од Улице Марка Аурелија, површине 787,61 ха; доминантна намена су рад и пословање, а ту су још лука и комунална депонија; овде су били лоцирани највећи и најзначајнији сремскомитровачки привредни субјекти, који нажалост нису више у функцији или не раде пуним капацитетом; у обухвату има доста неизграђеног простора.

**Целина 6 - Насеље Лаћарак** - површине око 721,69 ха, са око 11000 становника; правилна ортогонална мрежа улица образује велике блокове; доминантна намена је породично становање руралног типа и малих густина, на великим издуженим парцелама са окућницом и баштом у залеђу; насеље има формиран центар и радне садржаје у зачетку.

**Целина 7 - Насеље Мачванска Митровица** - насеље на десној обали Саве (Мачва), површине 348,70 ха, са око 4000 становника; неправилна мрежа улица, прилагођена конфигурацији терена, образује мале блокове; доминантна намена је породично становање средњих густина, на малим парцелама; насеље има формиран центар и радне саржаје у зачетку.

### **3. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА ЗАСНОВАНА НА ДУГОРОЧНОЈ СТРАТЕГИЈИ И КОНЦЕПЦИЈИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊЕ**

Основно стратешко опредељење Генералног урбанистичког плана јесте позиционирање и даљи развој града Сремска Митровица као, са једне стране, индустријског, а са друге, културно-манифестационог и туристичког центра.

Дугорочна стратегија привредног развоја се односи првенствено на формирање атрактивних савремених радних зона, чиме ће се обезбедити просторни услови за отварање различитих предузећа, те са једне стране привући део глобалног капитала у Сремску Митровицу, а са друге стране запослити локално становништво.

Овакав развој привреде, мора да прати одговарајући развој крупне и дистрибутивне инфраструктуре, јавних садржаја и подизање квалитета живота на што виши ниво. Квалитет становања и живота је, такође, један од предуслова за привлачење капитала домаћих и страних компанија и високо образоване радне снаге, као носиоца развоја савременог друштва.

Генерална урбанистичка решења, заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора, одрживом коришћењу природних и створених ресурса, демографским прогнозама, као и прибављеним условима надлежних институција, су:

- обезбеђење просторних услова за развој делатности са великим просторним захтевима - проширење радне зоне и формирање радно-пословних зона, чиме ће се обезбедити просторни услови за изградњу нових индустријских капацитета, као и малих и средњих предузећа;
- обезбеђење просторних и других услова за развој делатности са специфичним просторним захтевима - проширење луке и изградња робно-транспортног центра у оквиру радне зоне;
- обезбеђење просторних услова за развој капацитета терцијарних делатности, да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења;
- обезбеђење просторних услова за развој туристичко-угоститељских делатности базираних на валоризацији природних и створених потенцијала;
- обезбеђење просторних услова за нормално функционисање и даљи развој јавних служби и установа из области образовања, културе, социјалне и здравствене заштите – осавремењавање, проширење, реконструкција и уређење постојећих комплекса и објеката, као и изградња нових садржаја, уз подстицање развоја услуга и у нејавном сектору;
- обезбеђење просторних услова за развој спорта, рекреације и туризма – завршетак спортско-пословног центра (базени, спортски терени), реконструкција и уређење постојећих, као и стварање услова за реализацију нових спортско-рекреативних садржаја (нови градски стадион), као и развој туристичких садржаја, нарочито оних у приобаљу реке Саве (камп, хотел и др);
- обезбеђење просторних услова за даље истраживање, очување, презентацију и ревитализацију изузетно богате културне баштине на овом простору;
- обезбеђивање просторних услова за рад и развој комуналних служби и садржаја- уређење регионалне депоније, изградња постројења за пречишћавање отпадних вода, изградња топлане, уређење и проширење гробља и др;
- обезбеђење просторних услова за одговарајућу комуналну подршку развоју града – изградња обилазнице, унапређење система насељских саобраћајница, пешачких и бициклических стаза и капацитета стацинарног саобраћаја, као и развој интегралног транспорта (путно-железничко-речног саобраћаја), обезбеђење квалитетног водоснабдевања, изградња насељске канализационе мреже и ППОВ-а, обезбеђење квалитетног снабдевања електричном енергијом, гасном, топлотном, телекомуникационом и другом инфраструктуром;

- обезбеђење просторних услова за озелењавање и хортикултурно уређење града-реконструкција паркова и тргова градског центра, формирање зелених површина јавног коришћења у оквиру секундарних градских центара, повећање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру свих зона основне намене, развој линијског и заштитног зеленила и повезивање свих категорија зеленила у систем зелених површина.;
- обезбеђење заштите животне средине је основни предуслов планирања и изградње привредних и свих других садржаја у обухвату Плана.

#### **4. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРОСТОРНУ ОРГАНИЗАЦИЈУ НАСЕЉА СА БИЛАНСОМ**

На основу наведених генералних урбанистичких решења је планирана генерална намена површина (централни садржаји, становање, радни садржаји, спортско-рекреативни садржаји и зелене површине, комунални садржаји, садржаји посебне намене, саобраћајни и инфраструктурни коридори и садржаји, водене и пољоприврене површине), дата на нивоу урбанистичких зона и приказана на графичком прилогу бр. 2.3.

Општи урбанистички услови за уређење и просторну организацију насеља су дефинисани управо кроз генералну намену површина, односно планиране урбанистичке зоне.

##### **4.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**

У обухвату Плана дефинисане су три урбанистичке зоне централних садржаја:

- зона ужег градског центра,
- зона ширег градског центра и
- зона секундарног градског центра.

Укупно ове зоне захватају површину од 336,30 ha, односно око 9% у целокупној структури грађевинског подручја насеља.

Зоне централних садржаја представљају место концентрације више централних функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Планирању ових зона се због тога поклања изузетна пажња, јер од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција и објеката, у великој мери зависи функционисање читавог насеља. Такође, зоне централних садржаја су најдинамичнији и највиталнији, а често и најстарији делови сваког насеља.

У зонама централних садржаја поред објеката јавне намене из домена: културе, образовања, локалне управе и администрације, здравства, социјалне заштите и других јавних служби, највеће учешће имају терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, које ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У оквиру ових зоне заступљено је и мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице и јавне површине могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично, односно да се на месту старих стамбених објеката временом подижу пословни и пословно-стамбени објекти.

У зонама централних садржаја не могу се лоцирати производне и др. делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта и др. параметрима, негативно утичу како на животну средину, тако и на функције и објекте јавне намене, централних садржаја, становања и др. компатибилних намена.

#### **4.1.1. Зона ужег градског центра**

Зона ужег градског центра у Сремској Митровици, површине 69,15 ha, обухвата подручје ограничено реком Савом и улицама: Стари шор и Арсенија Чарнојевића (на северу), а Водна и Змај Јовина (на истоку). Ово је примарни градски центар у коме се, испреплетано са централним садржајима, налази мноштво садржаја јавне намене, односно јавних објеката из домена: локалне управе и администрације, културе, образовања, здравствене и социјалне заштите и јавних служби.

Такође, ово је простор изузетних културних, амбијенталних и урбаних вредности - старо градско језгро, Sirmium "intra muros", споменици културе и археологије, репери, визуре и други атрактивни објекти. Посебан квалитет овог простора је близина и непосредни контакт са реком - зона ужег градског центра излази на реку Саву у дужини од 1,14 km.

Зато је изградњи, реконструкцији и уређењу ове зоне неопходно посветити нарочиту пажњу. Доминантне намене су јавне службе и централни садржаји, а присутно је још породично и вишепородично становање, јавне градске и зелене површине и сл.

#### **4.1.2. Зона ширег градског центра**

Око ужег градског центра, према северу и истоку, простира се зона ширег градског центра, на површини од 140,77 ha. Овде су, као и у ужем центру, заступљени садржаји примарног градског центра - јавне намене, централних функција и пословања, а у већој мери је присутно породично и вишепородично становање, с тим да су услови изградње, обликовања, уређења и коришћења простора строжији него у стамбеним зонама. У овој зони нису дозвољене производне и пословне делатности, изузев пословања које је компатибилно централним садржајима и становању.

#### **4.1.3. Зона секундарног градског центра**

Зона секундарног градског центра је планирана на седам локација, укупне површине 126,38 ha. То су центри насеља Лаћарак и Мачванска Митровица и пет секундарних центара у Сремској Митровици - један у западном и по два у северном и источном делу града.

У секундарном градском центру су заступљени јавни и централни садржаји, који задовољавају заједничке потребе становника одређеног насеља или дела насеља, односно града. Ту су најчешће: центар месне заједнице, основна школа, дечја установа (вртић), здравствена станица или амбуланта, објекти културе, спорта и рекреације, као и верски, угоститељски, трговински и слични објекти. Присутно је и мешовито (породично и вишепородично) становање, као и пословање у функцији централних садржаја и становања, а производне делатности су искључене.

## **4.2. СТАНОВАЊЕ**

Функција становања заузима највећи део површине грађевинског подручја. У грађевинском подручју насеља предвиђена су три типа становања, у виду три функционалне зоне:

- стамбено-пословна зона,
- зона породичног становања урбаног типа и
- зона породичног становања руралног типа.

У обухвату Плана налази се још и зона кућа за одмор, као вид повременог, а понегде и сталног становања.

Према демографској прогнози, Сремска Митровица ће до краја планског периода (до 2031. године) имати око 36000 станивника, Мачванска Митровица 3700, а Лаћарак 10000 становника, што значи да ће број становника у сва три насеља умерено опасти. Предвиђен број домаћинстава је 17360, са планираном просечном величином домаћинства од 2,9 чл./домаћ. У складу са наведеним, може се констатовати да у обухвату Плана нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Постојеће ангазоване површине за становање се у потпуности задржавају, а предвиђено је и заузимања нових површина за становање у сва три насеља, као и погушћавање становања, пробијањем нових улица унутар постојећих блокова, где је то могуће и оправдано, и ако постоји интерес власника земљишта, као и повећањем спратности стамбених објеката, што се може очекивати, нарочито у блоковима, који су ближе центру, односно у зонама централних садржаја.

Укупна површина предвиђена за зоне становања износи 1208,67 ha, тако да ће ова немена и даље у највећој мери заузимати грађевинско подручје насеља, са 32,8% и уз просечну густину од 41 стан./ha (рачунајући са планираним бројем становника).

Ако се овоме дода још становање у оквиру других зона основне намене (зоне ужег и ширег градског центра, као и секундарних градских центара), и под претпоставком појаве већег механичког прилива становништва, у обухвату Плана ће бити довољно површина за реализацију функције становања у наредном периоду.

Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељима, у зонама централних садржаја и стамбено-пословној зони, предвиђа се изградња и вишепородичних (колективних) стамбених објеката.

Као пратеће активности у зонама становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге и
- обављање занатских, пословних и услужних делатности компатибилних становању.

#### **4.2.1. Стамбено-пословна зона**

Стамбено-пословна зона је замишљена као својеврсни тампон, тј. прелазна зона између, условно речено, "чистог" становања и зоне ширег градског, односно секундарног градског центра, где су доминантни садржаји јавне намене и компатибилног пословања.

У стамбено-пословној зони основне намене су мешовито (вишепородично и породично) становање и пословање компатибилно становању. За сада је више заступљено породично становање, док је вишепородично углавном лоцирано у појасу уз реку Саву и блоковима ближим центру. У будућности ће у овој зони и даље егзистирати оба вида становања, са тенденцијом изградње пословно-стамбених објеката умерене спратности (до макс. П+3+Пк, односно П+4).

У овој зони могуће су разноврсне пословне делатности, било у склопу пословно-стамбеног или чисто пословног објекта. Пожељно је да то буду делатности које прате и допуњују функцију становања, али не морају бити.

У сваком случају пословне делатности у овој зони ни на који начин не смеју да угрозе или деградирају становање (да загађују околину или производе буку, вибрације и сл). То значи да постојећи радни и производни комплекси на овом простору (већином и нису више у функцији) треба да се изместе у одговарајуће радне и радно-пословне зоне, а простор пренамени у стамбено-пословни.

Стамбено-пословна зона је предвиђена на укупној површини од 207,68 ха и махом је заступљена у Сремској Митровици - шири појас око градског центра, између реке Саве и жељезничке приге, а једним мањим делом и у Мачванској Митровици.

#### **4.2.2. Зона породичног становања урбаног типа**

Зона породичног становања урбаног типа је заступљена у Сремској Митровици, северно од железничке пруге и источно од улице Петра Прерадовића, на површини од 446,36 ха, и у Мачванској Митровици на површини од 98,87 ха.

У овој зони доминантна је намена породично становање урбаног типа и средњих густина. Могуће је вишепородично становање, али ниже спратности (до П+1+Пк) и пословање у функцији становања.

#### **4.2.3. Зона породичног становања руралног типа**

Ова зона се простире на површини од 455,76 ха, а заступљена је највећим делом у насељу Лаћарак (комплетно становање овог насеља) и једним, мањим делом у Мачванској Митровици (западна периферија насеља). Карактеришу је велике и дубоке парцеле, које се најчешће састоје из три целине: стамбени део, економски део и окућница - башта. Овде је заступљено становање руралног типа, мале спратности, изграђености и густина, чији су корисници махом пољопривредна и мешовита домаћинства.

#### **4.2.4. Зона кућа за одмор**

Зона кућа за одмор обухваћена је овим Планом на три локације, које јесу грађевинско подручје, али ван планираног грађевинског подручја насеља. Ради се о постојећим локацијама, на десној обали реке Саве.

Једна локација, површине 6,52 ха, се налази узводно од насеља Мачванска Митровица у К.о. Засавица, док су остале две локације низводно од овог насеља, у К.о. Салаш Ноћајски и захватају површину од 9,50 ха и 4,97 ха.

### **4.3. РАДНИ САДРЖАЈИ**

Само савремено конципиране, комплексне и функционално организоване пословне и радне зоне, које имају и одговарајући просторни одраз, могу да обезбеде адекватне услове рада, са једне стране, и позитивне економске ефекте, са друге стране. Зато је планирању зона радних садржаја у Сремској Митровици посвећена посебна пажња, као могућем потенцијалу развоја читавог града, околних насеља и региона.

Сагледавањем досадашњих тенденција и постојећих развојних потцијала, као и на основу оцене могућности будућег развоја дата је генерална концепција привредног развоја града, која је усаглашена са Стратегијом локалног одрживог развоја града Сремска Митровица 2010.-2020.

Просторни развој радних садржаја у обухвату Плана усмерен је на три функционалне зоне. То су: пословна зона, радно-пословна зона и радна зона.

Постојеће радне површине у склопу ових зона се задржавају, а при одређивању нових локација за радне садржаје, опредељујући фактори су били:

- слободно земљиште,
- близина железничке пруге (и могућност прикључења на исту преко индустријског колосека),
- близина и могућност прикључења на главне насељске саобраћајнице, као и мрежу државних путева у окружењу,
- близина Саве, као међународне пловне реке и могућности примене овог вида транспорта,
- положај у односу на правац кретања доминантних ветрова.

Површина намењена за радне садржаје (наведене три зоне) у грађевинском подручју захвата 1005,49 ha, односно око 26,6% укупне површине грађевинског подручја насеља, од чега планиране површине заузимају чак 728,56 ha.

Ако се овоме додају још радна зона (бродоградилиште), западно, и радно-пословна зона, источно од насеља Мачванска Митровица, као и стамбено-пословна зона, у Сремској и Мачванској Митровици, у склопу које су уз становање могући и одређени радни и пословни садржаји, град Сремска Митровица има довољно простора резервисаног за ову намену и у постпланском периоду.

Треба још напоменути да ће се одређени пословни и радни садржаји, мањег обима, који не утичу негативно на околину, наћи на читавој територији насеља, у склопу других зона основне намене:

- мањи капацитети производног и услужног занатства се могу отворати у зонама централних садржаја и становања на целом обухвату Плана (изузев делатности које на било који начин загађују околину или производе буку, вибрације и сл.);
- капацитети за свакодневно снабдевање ће пратити просторну дистрибуцију становништва, па ће се најчешће наћи у зонама становања, а капацитети за повремено и изузетно снабдевање биће лоцирани у зонама централних садржаја и становања;
- капацитети угоститељства за пружање услуга смештаја, исхране и пића биће лоцирани у зонама концентрације становништва и посетилаца (зоне центра, становања, спортско-рекреативних садржаја и сл).

у циљу повећања степена запослености и прихода становништва треба искористити постојеће могућности и за динамичнији развој занатства и личних услуга и домаће радности, нарочито у функцији развоја туризма. Лоцирање нових индустријских капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планираних радних и радно-пословних зона.

#### **4.3.1. Пословна зона**

Пословна зона је планирана у северном и североисточном делу града, до аутопута Е-70, на укупној површини од 244,10 ha. Ова радно-комерцијална зона намењена је пре свега различитим услужним делатностима, сервисима и логистичким центрима (за информационе технологије, дистрибуцију и набавке, управљање, маркетинг и др.), затим трговинама на велико и тржним центрима, складиштима и слично. Од производних садржаја могуће су само чисте и тихе делатности, без негативних утицаја на околину.

С обзиром да се ослања на становање, ова зона представља и својеврстан тампон између становања и аутопута на северу, односно, становања и радно-пословне и радне (индустријске) зоне на истоку.

### **4.3.2. Радно-пословна зона**

Радно-пословна зона је намењена, пре свега, развоју малих и средњих предузећа (МСП). Веома је важна активна улога локалне самоуправе, на основу јасно утврђене развојне стратегије, која треба да допринесе интензивирању привредног развоја, а нарочито динамичнијем развоју МСП, која су флексибилнија на тржишту. Отварање МСП има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања раста укупне привреде.

Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МСП, посебно средњих, која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности у МСП и др). Развој малих и средњих предузећа треба усмерити у два правца: као пратеће делатности великих индустријских предузећа (за које не постоји економска оправданост да их обављају велика предузећа) и као потпуно независна МСП.

Од планираних зона намењеним радним садржајима радно-пословна зона има највећу дисперзију у обухвату Плана, односно предвиђена је у сва три насеља, на седам локација, различите величине и положаја, а на укупној површини од чак 431,91 ha. Пожељно је да се у оквиру једне локације, блока или групе блокова групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Радно-пословна зона у Сремској Митровици је добро саобраћајно опслужена и поред друмског има обезбеђен железнички саобраћај (планирани индустријски колосек), а у јужном делу и водни саобраћај - излази на реку Саву, где је поред проширења постојеће Луке "Легет" (пројекат "Панонска врата") планиран и логистички (робно-транспортни) центар.

Некадашње радне зоне "Север" и "Запад" које су биле ван града, нашле су се у потпуном окружењу градског ткива, без просторних услова за даљи развој. Данас то и нису радне зоне, већ појединачни комплекси. Због недостатка простора, али и услед лоших услова привређивања већина предузећа није у функцији, те је овим Планом извршена пренамена тог простора у пословно-стамбену зону. Од ових садржаја, на постојећим локацијама задржавају се као радно-пословна зона једино комплекси уз железничку пругу ("Житопромет" - пекара) и уз реку Саву ("Митрошпер" - дрвна индустрија).

У насељу Лаћарак планира се формирање радно-пословне зоне на две локације; и то веће у северозападном делу Лаћарка, уз аутопут Е-70 и мање у југозападном делу насеља, уз реку Саву. У Мачванској Митровици је такође планирана радно-пословна зона на две мање локације. Ове радно-пословне зоне пружиће простор за развој малих и средњих предузећа у овим насељима.

### **4.3.3. Радна зона**

Радна зона је првенствено намењена индустријским и другим великим привредним капацитетима, односно таквим делатностима, које због своје природе (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног) не могу бити лоцирани у оквиру других зона.

Потенцијали планског подручја у области индустрије темеље се на расположивим природним ресурсима (сировинска основа), радом створеним вредностима (постојећи капацитети у области индустрије), традицији, знању и искуству у дрвној, металској индустрији и бродоградњи, као и расположивим просторним условима и присуством различитих видова саобраћаја (друмски, железнички, водни) у радној зони.

Најзначајнији потенцијал будућег привредног развоја је квалитетна радна снага недовољно искоришћена за разне видове привређивања.

Насиоц развоја биће дрвна, прехранбена, металска индустрија и бродоградња. Погодности за развој и у пласком периоду постоје (резерве сировина, понуда радне снаге), а овим Планом ће се обезбедити и просторни услови за изградњу робно-транспортног центра, као и простор за даљи развој постојећих и нових индустријских капацитета, као и малих и средњих предузећа. Да би се потстакло динамичнији индустријски развој и повећала запосленост потребно је, пре свега, повећати степен искоришћености постојећих капацитета, подизањем квалитета производа, модернизацијом и ширењем производних програма, прилагођавањем новим условима привређивања усвајањем нових технологија и иновација, чиме би се допринело већој продуктивности и конкурентности укупне привреде.

У производној оријентацији треба да буду више заступљени производни програми већег степена финализације и да приоритет буде профитабилан извоз. Развој се мора заснивати на предузетничким идејама и иницијативама, привредним знањима и новим видовима пословања (технолошким, бизнис инкубаторима и сл). Евентуалним формирањем слободне царинске зоне и обезбеђењем просторних услова за изградњу индустријског парка, бизнис инкубатора и сличних садржаја привукли би се домаћи и страни потенцијални инвеститори, што би омогућило отварање нових радних места, довело до смањења незапослености, повећања производње и подизања општег нивоа привредне активности, не само Града већ и Општине.

Радна зона у Сремској Митровици лоцирана је југоисточно, на левој обали Саве, низводно од града. Предвиђена је на површини од 329,47 ha и просторно треба да задовољи потребе привредног развоја до краја планског периода. У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и другим насељским структурама.

Радна зона треба да буде организована у складу са постојећом и будућом просторно функционалном структуром, са технолошком повезаношћу појединих производних целина, а истовремено и у складу са основним расположивим инфраструктурним системима. Ова зона ће поред постојећих, пружити простор и за развој нових индустријских, складишних, саобраћајних и других капацитета (индустријског парка). Радна зона је добро опслужена друмским саобраћајем, а има услова и за водни и железнички саобраћај.

Такође, ван грађевинског подручја насеља, узводно од Мачванске Митровице егзистираће и даље постојећи радни комплекс - Бродоградилште "Сава".

#### **4.4. СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ САДРЖАЈИ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

Спорт и рекреација, као и јавне и рекреативне зелене површине заузимају све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су, пре свега, постојеће спортско-рекреативне површине и објекти, затим јавне зелене површине и дечија игралишта на територији насеља, као и фискултурне сале и спортски терени у оквиру школских комплекса. У склопу ових површина могуће су интервенције (обогаћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња објеката и слично) у циљу побољшања услова функционисања.

У наредном планском периоду треба обезбедити и нове спортско-рекреативне садржаје, који ће становништву свих узраста, а нарочито младима, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, тениски терени, куглане и сл.) се могу развијати и ван спортско-рекреативних зона, односно на осталом земљишту, у зонама централних садржаја, становања и других зона.

#### **4.4.1. Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила у приобаљу реке Саве**

У грађевинском подручју, у приобаљу реке Саве, у дужини од око 8,5 km, налази се зона спорта, рекреације, туризма и зеленила, као својеврстан тампон између реке и насеља, али и масто "излаза" града на реку.

Ова значајна површина, величине око 54,30 ha, пружа могућност за уређење и изградњу различитих садржаја у функцији спорта, рекреације, одмора и туризма, као што су: градска плажа, путничко и спортско пристаниште, марина и привез за чамце и друга пловила, камп, површине за пикник, летња позорница, отворени спортски терени и игралишта, трим стазе и шеталишта, угоститељски садржаји и слично. Изградњу ових атрактивних садржаја пратиће реконструкција зеленила, изградња неопходне инфраструктуре и уређење јавних површина читавом дужином - пешачке и бицикличке стазе, клупе, светиљке и слични садржаји. Било каква изградња и уређење на овом простору одвијаће се у складу са условима надлежног водoprивредног предузећа.

Треба још рећи, да су спортско-рекреативни, туристички и други садржаји у приобаљу реке Саве намењени пре свега становницима Сремске Митровице свих старосних група, затим корисницима из околних места, али и другим посетиоцима и туристима.

Зеленило приобаља Саве ће чинити градско шеталиште - кеј, плажа и спортско-рекреативне површине. Градско шеталиште треба да постана централна оса будућег развоја система зеленила. У том смислу је потребно формирати високо линијско и партерно зеленило у оквиру партерног уређења кеја (пешачка и бицикличка стаза и вртни мобилијар). Зеленило плаже и спортско-рекреативних површина, треба да буде у функцији рекреације и заштите.

#### **4.4.2. Зона спорта, рекреације и зеленила**

У обухвату Плана, ова зона заступљена је на површини од око 25,93 ha. Највећи део чине разноврсни постојећи садржаји, од спортске хале и атлетског стадиона до фудбалских игралишта, терена за мале спортове, клизалишта и др.

Од планираних спортско-рекреативних садржаја најзначајнији су: комплекс отворених и затворених базена са пратећим садржајима (свлачионице, купатила, сауна, соларијум, теретана и сл.) у склопу спортско-пословног центра, затим нови градски стадион са свим пратећим објектима и садржајима, као и изградња и уређење терена за мале спортове – кошарка, одбојка, рукомет, игралишта за децу и сличних садржаја, при секундарним центрима, у склопу новоизграђених делова града (нове стамбене четврти).

У оквиру планираних спортско-рекреативних површина, потребно је озеленети 40% површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Просторни размештај, односно мрежа спортско-рекреативних садржаја је задовољавајућа, тако да би постојеће и планиране површине за ову намену, уз већ наведене садржаје у приобаљу реке Саве, као и мање спортско-рекреативне садржаје, компатибилне у склопу других намена (центра, становања и пословања), требало да у потпуности задовоље потребе града Сремска Митровица за овом функцијом.

#### **4.4.3. Зона јавних зелених површина**

Зона јавних зелених површина обухвата паркове, скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката, као зелене површине јавног коришћења, укупне површине 15,95 ha у обухвату Плана. Оне ће својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења испунити најважније социјалне функције.

Све парковске површине у обухвату Плана, изузев централног парка, који је обновљен, потребно је реконструисати тако да остваре своју основну функцију организације одмора и пасивне рекреације становника. У том смислу треба допунити садни материјал, извршити санитарну сечу стабала и партерно их уредити реконструкцијом стаза и уношењем нових вртно-архитектонских елемената. На тај начин је потребно уредити и спомен парк, највећу парковску површину у ширем градском центру. Потребно је формирати мање парковске површине у оквиру секундарних градских центара, који нису озелењени, а мање зелене површине у склопу уличних коридора, становања и око административних објеката уредити парковски у форми сквера.

Јавне зелене површине, односно зелене површине јавног коришћења, треба повезати са осталим категоријама зеленила у систем зелених површина преко уличног зеленила и зелених коридора (зеленило приобаља, канала и доминантних путних праваца).

#### **4.4.4. Зона заштитног зеленила**

У грађевинском подручју зона заштитног зеленила је планирана на површини од 79,25 ha. Заштитно зеленило, као зелене површине специјалне намене, треба формирати између становања и радних зона, уз гробља и на свим деградираним просторима. Посебно је значајно формирање појасева зеленила уз доминантне путне правце, у виду зелених коридора, а у обухвату Плана и уз атарске путеве и каналску мрежу.

#### **4.4.5. Зона заштитне шуме**

Ову зону чини заштитна шума у грађевинском подручју, уз водоток Саве, као својеврсни тампон између реке, са једне стране, а радне зоне и регионалне депоније, са друге стране. Ова шума има карактер дугогодишњег засада, који осим привредне има и заштитну функцију.

У грађевинском подручју зона заштитне шуме је формирана на површини од 42,55 ha, а у обухвату Плана шуме и шумско земљиште обухватају још 54,86 ha, такође у приобаљу реке Саве.

### **4.5. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ**

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, тако да су у обухвату Плана заступљене великим бројем садржаја, од којих су најзначајнији: градска (зелена) и кванташка пијаца, водозахват са фабриком воде, регионална депонија комуналног отпада, постројење за пречишћавање отпадних вода, трафостаница, комплекс електродистрибуције, црпна станица канализације, топлана, комплекс јавног комуналног предузећа и гробља.

Неки од ових садржаја су уклопљени у друге зоне основне намене, где просторно и функционално могу и даље да егзистирају: градска пијаца је у зони ужег градског центра, комплекс електродистрибуције је у зони секундарног градског центра, комплекс ЈКП је у стамбено-пословној зони, а кванташка пијаца и ЦС у пословној зони.

Други комунални садржаји, као што су: водозахват, регионална депонија комуналног отпада, ППОВ, топлана, ТС и гробља, се у генералној намени површина издвајају од других урбанистичких зона, јер имају посебне просторне захтеве, као и друге урбанистичке услове и параметре за изградњу и уређење.

#### **4.5.1. Зона изворишта водоснабдевања**

Локација изворишта водоснабдевања са фабриком воде се задржава, као и раније резервисана површина за ову намену од 19,05 ha. Неопходно је прописати услове градње и уређења како унутар ове зоне, тако и подручја које се налази у зони шире санитарне заштите око водозахвата.

#### **4.5.2. Зона регионалне депоније комуналног отпада**

За регионалну депонију комуналног отпада урађен је план детаљне регулације. У склопу ове зоне предвиђена је и дефинисана локација постројења за пречишћавање отпадних вода. Генералним урбанистичким планом је резервисан знатно већи простор за ову зону (депонија, пречистач, заштитно зеленило), чиме је обезбеђено ширење депоније у дужем (постпланском) временском периоду, а ако се укаже потреба и изградња компатибилних садржаја (рецимо азил за псе луталице и слично). Укупна планирана површина за зону регионалне депоније комуналног отпада је 99,63 ha.

#### **4.5.3. Гробља**

У обухвату Плана постоји девет гробља, а за ову намену предвиђена је површина од укупно 20,14 ha. За сва новија гробља, која су у функцији, планирана су и проширења, тако да ће обезбедити довољно простора за сахрањивање у наредном периоду, док ће се мала, стара гробља, која немају услова за проширење и нису више у функцији, временом реконструисати у спомен-гробља и паркове. У оквиру осталих гробља, такође треба формирати зелене површине специјалне намене.

#### **4.5.4. Зона осталих комуналних садржаја**

Зону осталих комуналних садржаја чине: комплекси трафостанице и постројења за пречишћавање отпадних вода у Мачванској Митровици и комплекс планиране топлане у Сремској Митровици. Ово су комунални садржаји, који немају велике просторне захтеве, попут горе наведених (водозахват, депонија и гробља), али имају специфичне услове и параметре за изградњу и уређење, који их издвајају од других намена у окружењу.

### **4.6. САДРЖАЈИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

У обухвату Плана су дефинисане две зоне, у којима се налазе садржаји посебне намене. То су:

- зона казнено-поправне установе и
- зона садржаја специјалне намене.

#### **4.6.1. Зона казнено-поправне установе**

У склопу ове зоне налази се више комплексних садржаја, у функцији казнено-поправне установе, који су груписани у неколико целина, са различитим условима коришћења, уређења и степена заштите. Укупна површина резервисана за ове садржаје износи око 114,09 ха, а изградња и уређење овог простора ће се вршити у складу са потребама и условима Министарства унутрашњих послова РС.

#### **4.6.2. Зона садржаја специјалне намене**

Зона садржаја специјалне намене је засупљена на две локације у укупној површини од око 28,66 ха. Такође, око садржаја специјалне намене су установљене зоне просторне заштите, као зоне забрањене градње.

### **4.7. САОБРАЋАЈНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ И САДРЖАЈИ**

#### **4.7.1. Путни коридори**

Формирана путна мрежа - коридори државних путева реда и путни објекти у обухвату Плана се задржавају и у наредном планском периоду.

Концептом саобраћајног решења предвиђено је пробијање и нових коридора, условљених планираном концепцијом намене површина. Као посебно важан у насељској мрежи је планирани правац паралелан са ауто-путем Е-70 (ДП Iа реда бр. 3 (М-1), од ДП IIа реда бр. 120 (Р-103) у Лаћарку - до ДП IIа реда бр. 123 и Iб реда бр. 20 (Р-116))<sup>2</sup> у Сремској Митровици. Његовом реализацијом добија се квалитетна алтернативна капацитивна саобраћајница, која ће преузети функцију садашњих путних коридора државних путева бр. 120 (Р-103), бр.123 и бр. 20(Р-116), кроз насељску саобраћајну мрежу Сремске Митровице и Лаћарка.

Изградња нових станица за снабдевање горивима, аутосервиса, саобраћајних терминала и сличних пратећих садржаја је препоручљиво да буде уз или у близини путних коридора, у пословним и радним зонама, ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

#### **4.7.2. Улични коридори**

Град Сремска Митровица са насељима Лаћарак и Мачванска Митровица у наредном планском периоду треба да добије уличне коридоре одговарајућих ширина, у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге планиране јавне инфраструктуре (водоводне, канализационе, електроенергетске, гасоводне, топловодне, електронске комуникационе и др.).

Такође, постојеће улично зеленило треба задржати и допунити новим садницама, а у новим улицама са ширим уличним профилима формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила.

Овим концептом је предвиђено задржавање постојећих уличних коридора, уз корекцију регулационе ширине, где год је то потребно и изводљиво, као и пробијање нових уличних коридора, условљених планираном концепцијом намене површина. Улични коридори захватаће површину од око 369,72 ха, што је око 10% укупне површине грађевинског подручја.

<sup>2</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: М-1 је ДП Iа реда бр. 3; Р-116 је ДП IIа реда бр. 123 и ДП Iб реда бр. 20; Р-103 је ДП IIа реда бр. 120;

Планирана обилазница (Лаћарак - Сремска Митровица) ће значајно утицати на саобраћајну матрицу града. Реализацијом обилазнице елиминисаће се транзитни саобраћајни токови, који значајно угрожавају функционисање не само унутарнасељског комуницирања, већ и осталих насељских функција.

#### **4.7.3. Коридор железнице**

Коридор постојеће магистралне двоколосечне електрифициране железничке пруге Београд – Шид - државна граница, за јавни путнички и теретни железнички саобраћај, се задржава у површини од 37,87 ha, уз услове грађења унутар пружног појаса, које прописују "Железнице Србије" а.д.

Део коридора железнице - индустријски колосеци ће се задржати у функцији и повезати на нову теретну станицу, уз обавезан ремонт и оспособљавање за осовинска оптерећења предвиђена за транспорт робе, а у складу са условима "Железнице Србије" а.д.

Такође, у источном делу насеља, по ободу планиране радно-пословне зоне је предвиђен нови крак индустријске железнице, све до луке и робно-транспортног центра.

#### **4.7.4. Коридори високонапонских далековада**

У обухвату Плана налази се већи број високонапонских (400 kV, 220 kV и 110 kV) далековада. У зони коридора високонапонских далековада важи основна намена површина дефинисана овим Планом (зоне радних садржаја, становања и др.), али се примењује режим ограничене изградње, у складу са условима предузећа у чијој надлежности су ови далеководи.

### **4.8. ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**

Водне површине у обухвату Плана чине река Сава, водоток Засавица и мелиорациони канали.

#### **4.8.1. Река Сава**

Грађевинско подручје насеља Сремска Митровица и Мачванска Митровица захватају део водотока реке Саве, у површини од 301,71 ha. Иако је ово специфичан простор, који обухвата део речног корита и обалу, дакле, водно, а не грађевинско земљиште, он је тесно функционално и обликовно везан за друге намене, са којима се додирује или чак преплиће. Овде је предвиђено уређење и изградња одређених садржаја, који ће свој просторни и функционални одраз имати уз реку и на реци: плаже за купање, лука, пристаништа, марине и привези за чамце и друга пловила, летња позорница (забава и приредбе) на води, угоститељски објекти-сплавови и други слични садржаји.

#### **4.8.2. Водоток Засавица**

Водоток Засавица, односно канал Модран, се у обухвату Плана, тј. у грађевинском подручју насеља Мачванска Митровица протеже у дужини од 1,91 km и површини од 5,71 ha. Како се ради о природном добру од изузетног значаја, које се сврстава у прву категорију заштите као специјални резерват природе (СРП), уређење и коришћење овог простора мора бити у складу са Уредбом о заштити ("Сл. гласник РС", бр. 19/97) и условима надлежне установе за заштиту природе. СРП је стављен под заштиту ради очувања природног водотока Засавице, особеног за равничарске пределе, и влажних станишта, која се одликују значајном разноврсношћу врста, природних реткости. Водоток Засавица, односно канал Модран, се налази под режимом II степена заштите, а обала канала је заштитна зона водотока.

### 4.8.3. Канали

Затечена каналска мрежа у обухвату Плана представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода. У грађевинском подручју канали и каналско земљиште захватају површину од 9,81 ha.

## 4.9. ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПОВРШИНЕ

### 4.9.1. Пољопривредно земљиште

Овим Планом је поред грађевинског подручја, водног и шумског земљишта, обухваћено око деветсто хектара пољопривредног земљишта. Пољопривредно земљиште се користи, обрађује и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008-др.закон и 41/2009). На парцелама пољопривредног земљишта, које се налазе у обухвату Плана, је дозвољена изградња различитих објеката у функцији пољопривредне производње, а реализоваће се применом правила грађења за пољопривредно земљиште из Просторног плана општине Сремска Митровица до 2028. ("Службени лист града Сремска Митровица", бр. 9/2009).

## 4.10. ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ

### 4.10.1. Шуме и шумско земљиште

У обухвату овог Плана, уз реку Саву ван грађевинског подручја насеља, се налази око 54,86 ha шумског земљишта, са постојећим и планираним шумама, које имају заштитну функцију приобаља. Ово земљиште се уређује у складу са плановима газдовања шумама, водним условима и осталим прописима који дефинишу ову област.

## 4.11. БИЛАНС ПОВРШИНА

Генералним урбанистичким планом града Сремска Митровица утврђује се општи, односно, генерални биланс површина у границама обухвата Плана и грађевинског подручја. Биланс површина је исказан кроз планирану намену површина.

Табела 1 - Биланс површина у обухвату Плана

Редни број	Намена површина	Величина у ha	%
<b>1.</b>	<b>Грађевинско земљиште</b>	<b>3879,80</b>	<b>77,0</b>
	Грађевинско подручје насеља	3777,44	
	Грађевинско подручје ван насеља	102,36	
<b>2.</b>	<b>Водно земљиште</b>	<b>198,98</b>	<b>4,0</b>
	Река Сава	193,27	
	Водоток Засавица	5,71	
<b>3.</b>	<b>Пољопривредно земљиште</b>	<b>903,73</b>	<b>17,9</b>
	Пољопривредне површине	903,73	
<b>4.</b>	<b>Шумско земљиште</b>	<b>54,86</b>	<b>1,1</b>
	Шуме и шумско земљиште	54,86	
<b>1-4.</b>	<b>Укупно обухваћено Планом</b>	<b>5037,37</b>	<b>100,0</b>

**Табела 2** - Биланс површина у грађевинском подручју насеља

Ред.бр.	Намена површина	Величина (ha)	%
<b>1.</b>	<b>Централни садржаји</b>	<b>336,30</b>	<b>8,9</b>
	Зона ужег градског центра	69,16	
	Зона ширег градског центра	140,77	
	Зона секундарног градског центра	126,38	
<b>2.</b>	<b>Становање</b>	<b>1208,67</b>	<b>32,0</b>
	Стамбено-пословна зона	207,68	
	Зона породичног становања урбаног типа и средњих густина	545,23	
	Зона породичног становања руралног типа и малих густина	455,76	
<b>3.</b>	<b>Радни садржаји</b>	<b>1005,49</b>	<b>26,6</b>
	Пословна зона	244,11	
	Радно-пословна зона	431,91	
	Радна зона	329,47	
<b>4.</b>	<b>Спортско-рекреативни садржаји и зелене површине</b>	<b>217,98</b>	<b>5,8</b>
	Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила у приобаљу реке Саве	54,30	
	Зона спорта, рекреације и зеленила	25,93	
	Зона јавних зелених површина	15,95	
	Зона заштитног зеленила	79,25	
	Зона заштитне шуме	42,55	
<b>5.</b>	<b>Комунални садржаји</b>	<b>141,43</b>	<b>3,7</b>
	Зона изворишта водоснабдевања	19,05	
	Зона регионалне депоније	99,63	
	Гробља	20,14	
	Зона осталих комуналн. садржаја	2,61	
<b>6.</b>	<b>Садржаји посебне намене</b>	<b>142,75</b>	<b>3,8</b>
	Зона казнено-поправне установе	114,09	
	Зона садржаја специјалне намене	28,66	
<b>7.</b>	<b>Саобраћајни коридори</b>	<b>407,59</b>	<b>10,8</b>
	Улични коридори	369,72	
	Коридор железнице	37,87	
<b>8.</b>	<b>Водене површине</b>	<b>317,23</b>	<b>8,4</b>
	Река Сава	301,71	
	Водоток Засавица	5,71	
	Канали	9,81	
<b>1-8.</b>	<b>Укупно грађ. подручје насеља</b>	<b>3777,44</b>	<b>100,0</b>

**Табела 3** - Биланс површина у грађевинском подручју ван насеља

Ред.бр.	Намена површина	Величина (ha)	%
<b>1.</b>	<b>Локација 1</b>	<b>7,59</b>	<b>7,4</b>
	Пут Лаћарак - Ср. Митровица	7,59	
<b>2.</b>	<b>Локација 2</b>	<b>14,64</b>	<b>14,3</b>
	Денивелисано укрштање - петља	14,64	
<b>3.</b>	<b>Локација 3</b>	<b>28,25</b>	<b>27,6</b>
	Централно гробље	28,25	
<b>4.</b>	<b>Локација 4</b>	<b>4,97</b>	<b>4,8</b>
	Зона кућа за одмор	4,97	
<b>5.</b>	<b>Локација 5</b>	<b>9,50</b>	<b>9,3</b>
	Радно-пословна зона	9,50	
<b>6.</b>	<b>Локација 6</b>	<b>4,87</b>	<b>4,8</b>
	Радно-пословна зона	4,87	
<b>7.</b>	<b>Локација 7</b>	<b>32,54</b>	<b>31,8</b>
	Зона кућа за одмор	6,52	
	Радна зона (бродоградилште)	26,02	
<b>1-7.</b>	<b>Укупно грађ.подр. ван насеља</b>	<b>102,36</b>	<b>100,0</b>

## 5. ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

**Површине јавне намене** су јавне површине (јавни путеви, коридор железнице, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило) и објекти јавне намене (из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре), чије је коришћење, односно изградња од јавног интереса. Такође, површине јавне намене представљају и река Сава и водоток Засавица (акваторија са обалом), као водно земљиште.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

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

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

**Линеарни** јавни урбани простори су одређени регулационим линијама, а чине их улице различитог саобраћајног ранга, шеталишта и кеј, који представљају осе урбаног идентитета. Растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга градских саобраћајница, односно планиране инфраструктуре.

Ово је генерално одређење површина и објеката јавне намене, а прецизније одређивање (попис парцела) и разграничење (регулационе линије) површина јавне намене, свакако ће бити предмет планова генералне, односно детаљне регулације, који следе након овог Плана.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји...), као и са општим урбанистичким условима из овог Плана:

**Објекти државне и локалне управе и јавних служби** - услови за изградњу су:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 80%    |
| - индекс изграђености       | макс. 5,4    |
| - спратност објеката        | макс. П+5+Пк |

**Предшколска установа** - у оквиру комплекса обезбедити услове за:

- |                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| - обухват деце (од 3-6 година) | мин. 70 %                           |
| - изграђена површина           | мин. 5,5m <sup>2</sup> /по детету   |
| - слободна површина            | мин. 10-15m <sup>2</sup> /по детету |
| - травнате површине            | мин. 3m <sup>2</sup> /по детету     |
| - обезбедити зелених површина  | мин. 30%                            |
| - индекс заузетости парцеле    | макс. 30%                           |
| - индекс изграђености          | макс. 0,6                           |
| - спратност објеката           | макс. П+1                           |

**Основна школа** - у оквиру комплекса обезбедити услове за:

- |                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - обухват деце (од 7-15 година) | 100%                               |
| - изграђена површина            | мин. 7,5m <sup>2</sup> /по ученику |
| - слободна површина             | 25-30m <sup>2</sup> /по ученику    |
| - индекс заузетости парцеле     | макс. 30%                          |
| - индекс изграђености           | макс. 0,8                          |

- спратност објеката макс. П+1+Пк
- зелене површине мин. 30%

**Средња и висока школа** – у комплексу обезбедити:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- индекс изграђености парцеле макс. 1,8
- спратност објеката макс. П+2+Пк
- зелене површине мин. 30%

**Садржаји здравствене и социјалне заштите без стационара** – услови су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености парцеле макс. 2,1
- спратност објеката макс. П+2

**Садржаји здравствене и социјалне заштите са стационаром** – услови су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- индекс изграђености парцеле макс. 2,8
- спратност објеката макс. П+4+Пк
- зелене површине мин. 30%

**Јавни објекти и садржаји културе** – услови су:

- индекс заузетости парцеле макс. 80%
- индекс изграђености парцеле макс. 3,8
- спратност објекта макс. П+3+Пк

**Спортско-рекреативни садржаји** - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 40%<sup>3</sup>
- индекс изграђености макс. 1,0
- спратност објеката макс. П+1+Пк
- зелене површине мин. 40%<sup>4</sup>

**Садржаји посебне намене (Војска РС и КПД)** - услови су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- индекс изграђености макс. 2,0
- спратност објеката макс. П+3
- зелене површине мин. 30%

**Пијаца, затворена тржница** - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености парцеле макс. 1,4
- спратност објеката макс. П+1

**Гробље** - функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље).

**Извориште** – услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- индекс изграђености макс. 1,0
- спратност објеката макс. П+1
- зелене површине мин. 30%

<sup>3</sup> У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

<sup>4</sup> У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

**Регионална депонија са пречистачем** – услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености макс. 2,1
- спратност објеката макс. П+2
- зелене површине мин. 30%

**Остали комунални садржаји** – услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености парцеле макс. 2,6
- спратност објеката макс. П+2+Пк
- зелене површине мин. 30%

**Улични коридори** – услови за уређење и изградњу су:

- ширина коридора за ГНС<sup>5</sup> мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС мин. 16,0 m
- ширина коридора за ПНС мин. 12,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице мин. 2 x 2,75 m
- ширина бицикличке стазе мин. 1,0 m
- ширина пешачке стазе мин. 0,8 m
- зелене површине мин. 30%
- удаљеност дрвећа<sup>6</sup> од објеката мин. 5,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза мин. 1,5 m

**Паркови и скверови** – услови за подизање и уређење су:

- зелене површине у склопу парка/сквера мин. 70%/мин. 60%
- цветњаци у склопу зелених површина 2-4%
- стазе и платои у склопу парка/сквера макс. 30%/макс. 40%
- евентуални објекти макс. 5%
- опремити прикладним вртним мобилијаром

**Заштитно зеленило и заштитна шума** – услови за подизање и уређење су:

- на овим површинама није дозвољена изградња објеката;
- озелењавање вршити у складу са станишним условима;
- површине озеленети аутохтоним садним материјалом.

## **6. СТРАТЕШКА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА И ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Примарна и секундарна мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водовод, канализација, електронска комуникациона мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се, по правилу, у појасу уличне регулације, односно на површинама јавне намене, тако што се појаси регулације за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови, скверови) утврђују планским документом. Надземни водови постављају се на стубове.

У складу са специфичностима коридора, могућностима разрешавања имовинских односа, као и с програмима и условима јавних комуналних предузећа, примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (далеководи, нафтоводи, гасоводи, топловоди и сл.) могу се постављати и ван зона из претходног става.

<sup>5</sup> ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

<sup>6</sup> Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

За подземне и надземне објекте и мреже инфраструктуре, као и стубове који се не граде у зони намењеној изградњи објеката од општег интереса, односно у појасу регулације, потребно је прибавити претходну сагласност власника (корисника) парцела, као и друге услове које одреди надлежни орган.

Такође, опрема потребна за функционисање комуналне инфраструктуре, електронске комуникационе и радиодифузних система, може се инсталирати и у постојеће или новоизграђене објекте друге намене, уз прибављену сагласност власника (корисника) објекта и уз услов да ни на који начин не угрожава објекат.

## **6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У оквиру простора обухваћеног Планом у наредном временском периоду, саобраћајна инфраструктура ће бити заступљен преко капацитета следећа три вида саобраћаја:

- путног (друмског),
- железничког и
- водног.

### **Путни (друмски) саобраћај**

Концепт развоја путног (друмског) саобраћаја града Сремска Митровица у наредном периоду развоја саобраћајног система подразумева реконструкцију, рехабилитацију и доградњу насељске мреже.

Концептом насељског путног саобраћаја постигли би се следећи позитивни ефекти:

- квалитетно и ефикасно повезивање зона рада и становања,
- елиминисање транзитног саобраћаја из централне градске зоне,
- побољшање саобраћајне приступачности повећањем степена интегрисаности периферних делова насеља,
- елиминација ограничавајућег утицаја железничког саобраћаја (решењавае укрштања пруге и насељске мреже - денивелацијама),
- квалитетна организација јавног градског превоза,
- повећање безбедности саобраћаја (повећањем и редефиницијом елемената попречних профила саобраћајне мреже),
- смањење броја моторних возила у централној градској зони.

Овим концептом задржавају се постојеће везе града са мрежом државних путева, као и трасе државних путева у обухвату Плана, уз изградњу недостајућих делова саобраћајне мреже, који би саобраћајну слику у целини значајно унапредили.

Такође концепција саобраћаја у наредном периоду поред модернизације постојећих саобраћајница и површина подразумева и дефинисање хијерархијског нивоа саобраћајница будућих саобраћајних дистриката саобраћајне мреже града.

Утврђивањем хијерархије насељске саобраћајне мреже - главне (ГНС), сабирне (СНС) и приступне (ПНС) насељске саобраћајнице, потпуно би се дефинисале структуре свих кретања и изграђеност појединих насељских улица.

Установљена саобраћајна матрица Сремске Митровице, дефинише функционалну сепарацију интернасељских кретања и утврђивање радијалних праваца преко којих ће се остваривати везе са окружењем и насељима Лаћарак и Мачванска Митровица.

На основу тога, у саобраћајним дистриктима Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице дефинисаће се следеће структуре саобраћајница:

- главне насељске саобраћајнице (примарне градске магистрале) ће кумулисати сав саобраћај на нивоу насеља и водити га одредишту у окружењу; улице које садрже ову категорију саобраћајница морају имати захтевану изграђеност и пропусну моћ за пружање задовољавајућег нивоа саобраћајне услуге, у складу са њиховим рангом;
- сабирне насељске саобраћајнице у насељима ће кумулисати сва интерна кретања и интерне теретне токове до битних одредишта у насељу и атара; у овој структури насељских саобраћајница треба побољшати носивост и поправити елементе трасе да би у потпуности задовољили тражене услове за нове наменске функције;
- приступне насељска саобраћајнице су најнижи облици саобраћајница и оне треба да омогуће приступ до појединачних објеката и садржаја; оне, у зависности од положаја и значаја у мрежи, могу бити једносмерне и двосмерне са одговарајућим елементима; оне ће водити основне саобраћајне токове до улица вишег реда односно одредишта.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих и планираних атарских и приступних путева.

### **Железнички саобраћај**

Да би железнички саобраћај заузео своје место у превозу робе и путника, посебно узимајући у обзир ранг пруге, њено место у регионалном и европском саобраћајном систему (део паневропског коридора Х) неопходно је у наредном периоду спровести све мере које би довеле до реафирмације овог вида саобраћаја кроз:

- модернизацију и реконструкцију постојећих капацитета,
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика.

Терминал постојеће путничко-теретне железничке станице Сремска Митровица је у складу са плановима и условима ЈП "Железнице Србије" предвиђен за реконструкцију (раздвајање путничког и теретног дела станице, изградња перона и изградња потходника). Као основни терминал на коридору Х, после модернизације и реконструкције, својим технолошким решењем треба да обезбеди комплементарност и интегралност са путним (друмским) и водним саобраћајем, а такође и да обезбеди доступност јавном превозу.

Терминал у Лаћарку остаје дефинисан као пролазан са основним садржајима и елементима неопходним за пругу на коридору Х. Формирање нових и реактивирање постојећих индустријских колосека је могуће и пожељно, што првенствено зависи од заинтересованости корисника простора.

Концепција решења укрштаја индустријске пруге са насељском путном мрежом је са путним прелазима у нивоу са аутоматским браницама или полубраницама и одговарајућим сигнално-сигурносним уређајима.

### **Водни саобраћај**

Водном саобраћају у оквиру предметног простора, узимајући у обзир савремене транспортне трендове, треба дати сасвим другу, значајнију улогу у подели транспортног рада. Инфраструктурни, иницијални капацитивни и претоварни системи, одговарајући просторни и хидролошки услови, дају солидне могућности за реализацију ове улоге, као носиоца интегралног транспорта овог простора, будућег чворишта, изворишта и циљне дестинације свих врста роба.

Будуће решење водног саобраћаја у Сремској Митровици, између осталог, подразумева и изградњу прихватних објеката наутичког туризма (наутичко-туристички центар/марина, привезиште) са обе стране реке Саве.

Планирана путничка пристаништа, као садржаје којима до сада није посвећено довољно пажње, перспективно би осим основних елемената (привез) требало додати и контролне функције (полицију и царину), што највише зависи од динамике решавања статуса реке Саве.

Концепт будућег уређења теретних пристаништа, сидришта, логистичког (робно-транспортног) центра, слободне зоне као и производне зоне у залеђу луке, је заснован на принципу што економичнијег извршења транспортног рада у афирмацији и коришћењу већ изграђених потенцијала, уз сагледавање могућности још већег коришћења реке Саве. Анализе су показале да постоје просторне могућности за конституисање оваквог регионалног капацитета.

### **Интегрални саобраћај**

Просторна присутност три вида саобраћаја (путног, железничког и водног) и потпуна комунална и инфраструктурна опремљеност, повећава развојну компоненту интегралног саобраћаја у Сремској Митровици ("Панонска врата"), у односу на конкуренте, тако да је реално очекивати даљу афирмацију у времену које долази.

Постојећа изграђеност и опремљеност је довољна да буде иницијални импулс развоју, односно привлачности иностраном капиталу. Положајне предности Сремске Митровице (путни и железнички коридор X) у односу на реку Саву се морају више користити, како би интегрални саобраћај што брже заживео, односно, створили се услови за конституисање савременог складишног терминала свих врста роба, са могућношћу коришћења сва три вида превоза и савремених претоварно-манипулативних затворених система.

### **Немоторни саобраћај**

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, град Сремска Митровица има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја. Изградњом, надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања. Планом је предвиђено отварање посебног бицикличког коридора на правцу Лаћарак – индустријска зона, док би се остали правци са значајнијим токовима решавали у оквиру постојећих коридора саобраћајница.

### **Јавни градски путнички превоз**

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима - стајалиштима, тако и на главном терминалу - аутобуској станици.

Основна претпоставка која се мора испунити у насељима - хијерархијска дефиниција мреже, довела би до предуслова за функционисање јавног превоза у целом саобраћајном дистрикту Сремска Митровица (приградски и градски превоз) у временима вршних оптерећења и, по потреби, целодневно. Саобраћајна студија би требала да преиспита постојеће стање и пружи одговоре на питања избора врста линија, увођења евентуалних кружних линија и у оквиру тога решавање подсистема такси превоза (утврђивање потребног броја такси возила, микролокалитета стајалишта, тарифне политике и др.)

## Стационарни саобраћај

У зонама централних садржаја (ужи и шири градски центар и секундарни центри) планира се изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се подигао ниво чувања возила.

Изградња теретних терминала за опслуживање возила у транзиту, са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) могућа је у оквиру пословне и радно-пословне зоне, које се налазе у близини државних путева, луке, железничке станице, пристаништа и сл.

## Саобраћајни терминали

Такође, изградња нових станица за снабдевање горивима, аутосервиса и саобраћајних терминала препоручљива је у пословној, радно-пословној и радној зони, али је могућа и у другим зонама, ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове.

### 6.1.1. Општи услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

#### Општи услови за изградњу саобраћајница

Основни услов за све путне саобраћајне капацитете у обухвату Плана је поштовање важећих закона, правилника и стандарда, који ову област регулишу.

Општи урбанистички услови за главне насељске саобраћајнице (и трасе државних путева кроз насеље) су:

- приликом утврђивања нове ширине појаса регулације мин. ширина је 20,0 m;
- потпуна контрола приступа;
- укрштања међусобно и са осталим саобраћајницама: површинске сигнализоване класичне и кружне раскрснице;
- укрштање са магистралном железничком пругом: денивелација;
- укрштање са осталим железничким пругама: у нивоу – сигнализани путни прелази;
- терминали јавног превоза: аутобуске нише у дужини од 35,0 m, после саобраћајних чворишта и на местима где је повећана концентрација пешака;
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено (ивично и сепарисано).

Општи услови за сабирне насељске саобраћајнице су:

- приликом утврђивања нове ширине појаса регулације мин. ширина је 16,0 m;
- делимична контрола приступа;
- укрштања међусобно и са осталим саобраћајницама: површинске сигнализоване класичне и кружне раскрснице;
- укрштање са железничком пругом: у нивоу – сигнализани путни прелази;
- терминали јавног превоза: аутобуске нише у дужини од 35,0 m, где год за то постоје просторне могућности;
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено (ивично и сепарисано).

Општи услови за приступне насељске саобраћајнице су:

- приликом утврђивања нове ширине појаса регулације мин. ширина је 12,0 m;
- омогућавање одвијања једносмерног и двосмерног саобраћаја;
- укрштање са насељском мрежом: површинске (сигнализоване) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора: дозвољено (ивично).

## **Општи услови за изградњу бицикличких стаза**

Генералним планом предвиђа се изградња самосталних бицикличких стаза и бицикличких стаза интегрисаних са пешачким стазама. Одвијање бицикличког саобраћаја могуће је организовати и на делу коловоза намењеног за саобраћај моторних возила обележавањем бицикличких трака ширине 1,0 m уз ивицу коловоза. Самосталне бицикличке стазе се граде у регулационом појасу насељске саобраћајнице раздвојене зеленом површином од коловоза, изузетно код реконструкције постојећих саобраћајница могуће је бицикличке стазе организовати уз ивицу коловоза намењеног за кретање моторних возила (уз сагласност управљача пута). Могуће је и потпуно независно вођење бицикличких стаза кроз урбанистичке и парковске блокове чиме се формирају издвојене мреже бицикличких стаза.

Саобраћајни профил бицикличке стазе по смеру кретања је 1,0 m. Слободни профил једносмерне бицикличке стазе износи 1,5 m, а у случају двосмерне бицикличке стазе слободни профил износи 2,5 m. Бицикличке стазе интегрисане са пешачким стазама се препоручују у насељима где год је то саобраћајно и планерски оправдано и изводљиво. Минимална ширина овакве стазе је 3,0 (2,0 + 1,0) m по смеру кретања. Коловозне површине ових стаза могуће је изводити од различитих материјала (асфалт, бетон и сл).

## **Основни услови за изградњу пешачких стаза**

Пешачке стазе намењене су искључиво за пешачки саобраћај са пројектним решењима којима се обезбеђује физичко раздвајање и заштита пешака од осталих видова саобраћаја. Минимална ширина пешачких стаза је 0,8 m за саобраћајни профил, односно 1,2 m за слободан профил. Нивелационо решење мора да испуњава услове за несметано кретање лица са посебним потребама.

Нове садржаје (као што су: марина, спортско-рекреативни садржаји и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

У пешачкој зони ће бити примењене рестриктивне мере кретања свих учесника у саобраћају (према постављеној саобраћајној сигнализацији). Пешачке стазе пројектовати са зазором од асфалта, бетона или бехатон плоча.

## **Основни услови за изградњу паркинга**

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у зависности од расположивог простора, на начин да се примени најрационалније решење са аспекта простора и безбедности.

Паркинге за теретна возила пројектовати (у зонама саобраћајних терминала код железничке станице, ЛТЦ-а, радних зона и др.) као пролазне са косим постављањем. Препоруке норматива за паркирање путничких возила, који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (196,3 ПА/1000 становника) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m <sup>2</sup>
- становање	20
- производња	25
- пословање	45
- трговина	70
- хотели	30
- ресторани	130

На ободима централне зоне града је потребно обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг површина (отворених паркиралишта, паркинг гаража). Величину, капацитет и број оваквих површина мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ПДР и/или пројектно-техничку документацију.

### **Општи услови за изградњу станица и стајалишта јавног превоза**

Аутобуску станицу и стајалишта изградити/модернизовати на одабраним локацијама (у зонама раскрсница централних, стамбених, пословних и других зона повећане концентрације и фреквенције кретања пешака), са елементима датим у општим условима за изградњу саобраћајница и у складу са законском регулативом, која ову област регулише, тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника уз повећање нивоа услуге и безбедности.

### **Општи услови за изградњу саобраћајних терминала**

Приликом изградње и реконструкције објеката и терминала за снабдевање горивом и мазивом (као и за терминале за јавне паркинге, полигоне за обуку возача и остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, а у складу са законском регулативом.

Приликом интеграције постојећих, али и нових станица за снабдевање горивима у градске просторе, јављају се одређени проблеми који су узроковани функционалним и обликовним разлозима егзистенције самих терминала. Станице за снабдевање горивом (ССГ) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развој делатности ове врсте, могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Одређеним студијским или просторно-планским документима (студија мреже ССГ-а, план генералне регулације мреже ССГ-а) предвиђена су два нивоа вредновања повољности локација за изградњу ССГ-а:

1. макролокацијски критеријуми се односе на компатибилност намене и станице,
2. микролокацијски критеријуми се односе на могућности и ограничења конкретне локације и непосредног окружења.

Након спроведеног макро и микро локацијског вредновања за сваку локацију се формира каталогски лист који садржи све потребне информације о повољности локације за реализацију станице за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивом као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о јавним путевима. У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонинга насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Сви ови подаци који су значајни за дефинисање микролокације треба да су резултат студије размештаја потенцијалних микролокација ССГ-а. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-а<sup>7</sup> (бензинске и гасне станице), уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова у насељима, а на основу претходно урађеног плана детаљне регулације/урбанистичког пројекта<sup>8</sup>, се могу поделити у три групе:

### 1. Саобраћајне смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу лаке доступности (мање возње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња) дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и сл;
- избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз град;
- избегавање микролокација у близини високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасоводи, нафтоводи, далеководи и др);
- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти);
- препорука за насељске ССГ-е: на 10.000 становника и гравитацију од око 3.000 возила.

### 2. Просторно-урбанистичке смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност) дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
- избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. "дворишне - градске");
- ССГ-е својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпоноване у околину са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

### 3. Еколошке смернице - критеријуми

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду) дефинисаних кроз одређења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50,0-100,0 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);
- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа, војних објеката, густо насељених стамбених зона и слично, где се потенцијално може очекивати већи број људи;

---

<sup>7</sup> У обухвату ГУП-а налази се и изграђена ССГ-а са услужним центром у оквиру аутопутског коридора Е-70 (Мотел "Сремска Митровица" на km 510+800). Правила уређења и грађења као и сви остали услови утврђени су Просторним планом подручја ИК аутопута граница Хрватске – Београд (Добановци) као планом вишег реда, те се стога ове смернице-критеријуми не примењују за ову микролокацију.

<sup>8</sup> Ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу у складу са условима датим у плану генералне регулације и решени су имовинско-правни односи, услови за изградњу се издају на основу УП-а. Ако је потребно дефинисати регулационе линије, нису решени имовинско-правни односи, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу, обавезна је израда плана детаљне регулације.

- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
- хортикултурно оплемењивање микоролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-има не користе.

### **Општи услови за изградњу железничких капацитета**

Приликом израде појединих железничких капацитета потребно је претходно израдити студије и технолошка решења, који ће у потпуности задовољити све нормативе дефинисане законом и стандардима за овај вид саобраћаја.

Услови за једно и двоколосечне пруге и индустријске колосеке су:

- заштитни пружни појас у ширини од 200,0 m (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице;
- инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25,0 m, рачунајући од осе крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8,0 m, а у насељеном месту 6,0 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14,0 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;
- у инфраструктурном појасу минимална удаљеност објеката, зграда, постојења од осе крајњег колосека је 25,0 m, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе, која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин. 8,0 m (за постављање свих постројења и уређаја за обављење саобраћаја на прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина);
- укрштања међународне пруге – коридор X, са високо рангираном насељском путном мрежом решити денivelисаним укрштајима.

### **Општи услови за изградњу капацитета водног саобраћаја**

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног пута реке Саве треба ускладити са ЕЕС Правилником (обезбеђење несметаног транспорта путника и роба на пловном путу реке Саве).

Приликом изградње објеката у функцији водног/речног саобраћаја (марина, лука, путничко, теретно и спортско пристаниште и др), услове треба тражити од установе "Пловпут" из Београда, која је задужена за одржавање и развој пловних путева.

Услови за ову деоницу (пловни пут IV категорије) износе:

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,3 m за трајност водостаја – навигациони период од 95%, док за трајност водостаја – навигациони период од 65% минимална дубина износи 3,3 m;
- минимална ширина пловног пута у правцу је 55,0 m, односно 45,0 m (само за пловидбени отвор мостовске конструкције), а у кривини је 75,0 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 360,0 m.

## 6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Снабдевање водом

Према Водопривредној основи Србије и Стратегији водоснабдевања и заштите водоснабдевања у АП Војводини, Сремска Митровица припада Сремском регионалном систему за водоснабдевање. Овај регионални систем може се ослонити на четири моћна алувијална изворишта: доња Дрина, Сава од Јамене до Сремске Митровице и Сава од Јарка до Шапца, као и речне воде доње Дрине. Висококвалитетне воде са Дринског изворишта упућују се преко Богатића и Сремске Митровице до Руме где се спајају са водама из савског изворишта и даље заједнички снабдевају водом насеља у општинама Ириг, Пећинци, Инђија и Стара Пазова. Предвиђа се пречишћавање отпадних вода Сремске Митровице, њихово спровођење низводно од поменутог будућег савског изворишта, односно низводно од Шапца.

Према подацима добијеним од ЈКП "Водовод" из Сремске Митровице, планирано решење снабдевања водом базира се на анализи постојећег водоводног система и пројектних услова тј. планираних намена површина града и сеоских насељених места, срачунатих меродавних протока за пројектни период од 25 година. Планираним решењем се задовољавају потребе снабдевања водом укључујући град и сва насељена места до 2035. године (пројектни период од 25 година), стиче погонска сигурност мреже и смањују губици у водоводној мрежи.

У даљем развоју регионалног водоводног система Сремска Митровица планира се изградња водоводног прстена око града са реконструкцијом резервоара у Манђелосу, затим реконструкција објеката на постројењу за прераду воде (реконструкција машинских сала, аератора, филтерских поља) чиме би се побољшало снабдевање водом и добила већа погонска сигурност рада регионалног водоводног система Сремска Митровица.

Планирано решење, поред постојећих, предвиђа и нове елементе система:

- главни прстен који се пружа кроз градско језгро,
- нове резервоарске просторе и
- црпне станице за повишење притиска у мрежи.

Постојећи елементи система (извориште, постројење за прераду воде за пиће, пумпна станица, резервоарски простор, водоводна мрежа) се реконструишу, надограђују или у потпуности замењују.

Задржавају се оба изворишта тј. извориште на локацији "Курјаковац" у Мартинцима и старо извориште поред Дрвног комбината у Сремској Митровици. Потребно је успоставити мониторинг систем на оба изворишта са циљем праћења режима подземних вода, заштите изворишта од потенцијалних загађивача и прорачуна потенцијала оба изворишта.

Мониторинг систем подразумева постављену мрежу пијезометара у зони оба изворишта, постављене мераче протока на свим бунарима, успостављен систем даљинског праћења и даљинског управљања радом изворишта.

Делови постројења за прераду воде за пиће ће се реконструисати и доградити. Прошириће се капацитети аераторског постројења и филтерских поља, као и капацитети пумпне станице, а обезбедиће се и резервни капацитети за пумпне станице.

Објекти у фабрици воде су неусклађени по висинском положају, па се не може користити резервоарски простор у целини код резервоара запремине 900 m<sup>3</sup> (вода се користи за испирање филтера). Постојећи резервоарски простор је довољан за тренутни ниво потрошње воде, а потребна је изградња резервоарског простора у смислу изравнавања притисака у мрежи града и као резерва при даљем развоју система водоснабдевања.

Постојећи резервоарски простор има запремину од  $5.400 \text{ m}^3$  ( $4.500 \text{ m}^3 + 900 \text{ m}^3$ ). На основу генералног пројекта водоснабдевања дефинисаће се потребна запремина резервоарског простора у систему водоснабдевања. Предлаже се изградња висинског резервоара, којим би се покривало 30% планиране потрошње у часу максималне потрошње воде, а изградњом укопаних резервоара вршило би се дневно изравнавање неравномерности производње и потрошње воде у пројектном периоду.

Потисни цевоводи на пумпама су малог пречника, што доводи до повећања линијских губитака и повећања брзина воде у потисном цевоводу. Планирана је реконструкција машинских сала и аератора.

Изградњом главног прстена водовода постиже се потребна проточност мреже и смањују притисци у мрежи. Главни прстен креће од фабрике воде до улице Булевар Константина Великог и наставља до краја улице Булевар Константина Великог, ту се рачва и један крак иде улицом Рибарска обала, улицом Променада, затим Стевана Сремца, планираном улицом Војводе Степе, улицом Иринејева, Краља Александра Карађорђевића, Петра Прерадовића, Новосадска и Радиначки пут до укључења у обилазни вод. Други крак иде од раскрснице Булевара Константина Великог и улица Рибарска обала и Стари шор, улицом Стари шор, Јупитерова, Милоша Обилића и улицом Фрушкогорска до раскрснице са улицом Бањалучка, где се спаја са постојећим водоводом.

Потребно је извршити и реконструкцију тј. замену постојеће мреже на деловима цевовода, који представљају "уско грло" у планираном систему, цевоводима већег пречника. Извршити и замену цевовода пречника мањих од 100 mm цевима већег пречника (цеви пречника мањег од 100 mm не испуњавају услове прописане Законом о противпожарној хидрантској мрежи).

Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање гранатих (слепих) огранака. У планираном периоду потребно је и реконструисати тј. заменити све цевоводе који су изграђени од азбест цемента. Избор новог цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима.

Планирано решење система снабдевања водом је тако конципирано да дозвољава фазност изградње и реконструкције постројења за прераду воде, како резервоарских простора, тако и главног прстена водоводне мреже, у складу са потребама и могућностима и са динамиком планираном у комуналном предузећу, а према усвојеном идејном решењу.

### **Одвођење отпадних вода**

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

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

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

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

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

### **Сремска Митровица**

Мрежом секундарних колектора покривено је око 90% корисника водовода на подручју града. Од планираних 9 km главног канализационог колектора до сада је изграђено 4170 m. Главни канализациони колектор почиње од ЦС "Лаћарак" па улицом Булевар Константина Великог, Рибарска обала и Стари шор, Арсенија Чарнојевића, Паланка, а затим наставља путем Сремска Митровица - Јарак поред индустријске зоне до локације централног постројења за прераду отпадних вода. На главни канализациони колектор прикључује се канализација из делова насеља северно од главног канализационог колектора.

На траси главног канализационог колектора налазе се 4 црпне станице, од којих су изграђене две у функцији, и то ЦС "Батутова" и ЦС "Лаћарак", док две црпне станице - ЦС "Хигијенски" и ЦС "Румска малта" немају уграђену хидромашинску опрему. Положај црпних станица произашао је из топографије терена и услова да се колектор не води на дубинама већим од 5-6,0 m. Главна црпна станица фекалне канализације - ЦС "Стари Чикас", која се налази код Румског моста, ће се реконструисати. Све црпне станице биће аутоматизоване.

У главни канализациони колектор се упуштају и отпадне индустријске воде са територије града. Утврђено је које индустрије морају имати предtretман својих вода пре упуштања у главни канализациони колектор. Индустријски колектор који купи отпадне воде из радне зоне (југоисточно од града) ће се продужити до локације централног постројења за прераду отпадних вода.

### **Централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)**

На централном постројењу за прераду отпадних вода вршиће се пречишћавање отпадних вода које су пореклом, делом комуналне, делом претходно пречишћење индустријске отпадне воде и делом воде од инфилтрације. Пречишћавањем ће се постићи такав квалитет отпадне воде да се иста може без законских, односно еколошких ограничења упустити у реципијент - реку Саву.

### ***Фазе изградње канализационог система***

Прва фаза - до изградње ППОВ-а и дела главног канализационог колектора од Румске малте до локације ППОВ-а, део главног канализационог колектора (од Румске малте до постојеће главне црпне станице фекалне канализације) се користи за гравитациони одвод фекалних вода из дела новоизграђене мреже источног дела града и упушта у реципијент - реку Саву без пречишћавања.

Друга фаза - по изградњи ППОВ-а, тај део главног канализационог колектора имаће улогу да прикупљену отпадну воду из јужног дела Сремске Митровице транспортује под притиском до Румске малте, а да одатле одвођење иде гравитационо.

## **Мачванска Митровица**

У Мачванској Митровици је предвиђен сепаратни систем канализације. Целокупна мрежа фекалне канализације је гравитационог типа. Због неповољне конфигурације терена, у насељу су предвиђене 4 црпне станице за препумпавање фекалне канализације, од којих су три изграђене. Црпне станице су типске и снабдевене су са по две утапајуће пумпе, а у црпном базену се налази груба решетка за предtretман отпадних вода.

Главним колектором се фекална канализација доводи до постројења за пречишћавање отпадних вода, које се налази око 1 km источно (низводно) од насеља. Након третмана на постројењу пречишћене воде се преко вентури мерача протока упуштају у реку Саву.

### Постројење за пречишћавање отпадних вода

Постројење за пречишћавање отпадних вода насеља Мачванска Митровица и Салаш Ноћајски налази се у Мачванској Митровици, на потесу званом Кривајско поље, североисточно од стамбеног насеља Криваја, поред деснообалног насипа реке Саве, на стационажи насипа km 30+320. Капацитет постројења је 5000 ЕС,  $Q=62,50 \text{ m}^3/\text{h}$ , с тим да је изграђена прва фаза са капацитетом од 2500 ЕС,  $Q=31,25 \text{ m}^3/\text{h}$ .

Пречишћавање се врши путем механичко-биолошког поступка, уз потребну обраду муља. Механичко пречишћавање обухвата филтрацију кроз аутоматско фино сито и оно је комплетно реализовано у првој фази изградње.

Биолошко пречишћавање се заснива на поступку са активним муљем типа продужене аерације (тотална оксидација) и истовременој стабилизацији муља. Номинални капацитет постројења у делу биолошког пречишћавања реализује се у две фазе. Биолошки део са састоји од два модула потпуно идентичних карактеристика од којих је један реализован у првој фази. Линија муља је изграђена за потребе номиналног капацитета постројења тј. комплетно је урађена у првој фази.

Објекти на ППОВ-у су:

- црпна станица,
- разделни шахт,
- аерациони базен са интегрисаним секундарним таложником,
- угушчивач муља и
- вентури мерач протока.

Друга фаза изградње пречистача (аерациони базен са интегрисаним секундарним таложником), планира се када оптерећење на пречистачу буде близу 2500 ЕС.

Ситуациони положај канализације у профилу улице предвиђен је или осовином улице или са једне стране уз превођење и отварање прикључних шахтова на другој страни улице.

Ревизиони шахтови су од армираног бетона кружног пресека, а предвиђени су на местима укрштања канализације и на правим деоницама на растојању од око 40,0 m. Пречник кружног шахта за колектор и остале деонице је DN 1000 mm.

Укупна дужина изграђене фекалне канализације у Мачванској Митровици је 9934 m, од тога је 3014 m дужина главног канализационог колектора, а дужина изграђених секундарних колектора је 6920 m.

Пречник (mm)	Врста материјала	Дужина (m)	Проценти (%)
500	полиестер	1040	10,47
400	PVC	1070	10,77
300	PVC	500	5,03
250	PVC	7324	73,73
Укупно		9934	100,00

Планирана мрежа секундарних колектора које је потребно изградити дуга је 5570 m.

### **Лаћарак**

У Лаћарку је изграђен примарни колектор фекалне канализације DN 300 mm дуж улице 1. Новембар (од прелаза магистралне пруге Сремска Митровица - Шид до Основне школе у Лаћарку) дужине 2200 m.

Овај примарни колектор спојен је са главним фекалним колектором Сремске Митровице преко црпне станице "Лаћарак" лоциране уз пружни прелаз.

Покривеност насеља мрежом секундарне канализације је мала. Секундарна канализација изведена је PVC цевима, у дужини од 6919 m, у делу улица лоцираних северно од државног пута II реда бр. 103, насеље "Трива Витасовић".

Планира се продужење примарног колектора дуж улице 1. Новембар у дужини од 2900 m и изградња мреже секундарног колектора укупне дужине 36170 m. Планира се и изградња 5 црпних станица на секундарном делу мреже.

### **Одвођење атмосферских вода**

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

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

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

**Сремска Митровица** је подељена на 4 сливна подручја:

*Прво сливно подручје* обухвата индустријску зону, источни део стамбеног насеља Блок "Б" до улице 1. Новембар и један део стамбеног насеља "Радиначки пут". Воде првог сливног подручја гравитирају према каналу Нови Чикас. Канал Нови Чикас, који се протеже од подножја Фрушке горе до реке Саве, пре уласка у град ће се скренути и одвести у канал Декалица, тако да воде са огранака Фрушке горе не улазе у град. Корито канала Нови Чикас које пролази кроз град тј. улицом Слободана Малетића ће се зацевити и постати главни колектор атмосферских вода првог сливног подручја. Атмосферске воде овог сливног подручја гравитационо се упуштају у реку Саву.

*Друго сливно подручје* обухвата источни део града од улице 1. Новембар до улице Краља Петра Првог и Фрушкогорске и део стамбеног насеља "Радиначки пут". Воде овог сливног подручја гравитирају према каналу Стари Чикас.

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

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

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

Црпне станице у свим сливовима ће се реконструисати и аутоматизовати.

Атмосферска канализација ће се изводити фазно. У првој фази изградње атмосферске канализације главни колектори првог и другог сливног подручја канали Нови и Стари Чикас се не морају зацевити. Канали Нови и Стари Чикас ће се фазно зацевити у складу са потребама и могућностима.

**Мачванска Митровица** је подељена на 3 сливна подручја:

*Прво сливно подручје* обухвата западни део Мачванске Митровице до пута Мачванска Митровица - Салаш Ноћајски. Атмосферске воде овог сливног подручја гравитирају према каналу Модран. Главни колектор првог сливног подручја је канал Модран. Секундарним колекторима атмосферске воде ће се доводити до канала Модран и даље преко црпне станице Модран пребацити у реципијент реку Саву. Канал Модран ће се реконструисати и уредити.

*Друго сливно подручје* обухвата источни део Мачванске Митровице од пута Мачванска Митровица - Салаш Ноћајски без стамбеног насеља "Кривајско поље". Воде овог сливног подручја гравитирају према црпној станици Криваја. Главни атмосферски колектор пролазиће поред савског насипа до црпне станице Криваја и преко ње пребацити атмосферску воду у реципијент реку Саву.

*Треће сливно подручје* обухвата стамбено насеље "Кривајско поље". Воде овог подручја гравитирају према мелиорационом каналу Стојшића богаз. Главни атмосферски колектор пролазиће улицом Војводе Мишића, прати северну страну државног пута I6 реда бр. 20 (P-116)<sup>9</sup> Сремска Митровица – Богатић, до улива у канал Стојшића богаз.

Главни атмосферски колектор ће се кроз стамбено насеље "Кривајско поље" зацевити, а његов део који иде ван насеља до канала Стојшића богаз остаје отворен.

За одвођење атмосферских вода Мачванске Митровице предвиђено је прикупљање системом затворених канала (секундарна канализација) и преко главних колектора и црпних станица пребацити се атмосферске воде у реципијент реку Саву.

---

<sup>9</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: P-116 је ДП I6 реда бр. 20.

**Лаћарак** има једно сливно подручје, а атмосферске воде Лаћарка гравитирају према каналу Криваја.

Одвођење атмосферских вода из Лаћарка планирано је системом затворене атмосферске канализације. Атмосферске воде покупљене секундарном мрежом ће се преко главних колектора и канала Криваја одвести у мелиорациони канал Манђелос - Петровци. Главни атмосферски колектори пролазиће улицама: Фрушкогорска и Церска, Школска и Железничка, Сремска и Радничка.

### **Одбрана од поплава**

Приобално подручје у обухвату Плана брани се од великих вода реке Саве системом одбрамбених насипа на левој и десној обали. Левообални и деснообални Савски насип реконструисани су на 1% велику воду тј. насипи су рачунати на велике воде које се појављују једном у 100 година. У наредном планском периоду успостављени критеријум (одбрамбени насипи рачунати на 1% велику воду), се задржавају за објекте система заштите од великих вода. Регулационе линије дефинисане за воде задржавају се, имајући у виду да су формиране пратећи у највећој мери природне обале реке Саве, изграђене објекте и пловни пут. Потребно је извршити реконструкцију на делу левообалног Савског насипа на стационажи насипа од 127 + 414 km до 127 + 515 km (армирано-бетонски зид "Дрвни комбинат") са два отвора дужине по 4,0 m са стационажом 127 + 465 km и 127 + 515 km. Употреба делова акваторије реке Саве и приобаља у зони града је разнолика и узрокује појаву неопходне наутичке и инфраструктурне опреме и грађевина сојеничног карактера прилагођених специфичним облицима функционисања у простору приобаља.

### **6.2.1. Општи услови за изградњу водопривредне инфраструктуре**

#### **Општи услови за изградњу водоводне мреже**

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

- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "Водовод", а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП "Водовод" Сремска Митровица;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Прикључење објекта на јавни водовод врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100cm x120cm x150cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

## Општи услови за изградњу канализације отпадних вода

- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Сремска Митровица;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са ЈКП "Водовод", а на пројекте наведених хидротехничких објеката пробавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво ЈКП "Водовод" Сремска Митровица;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Прикључење објекта на фекалну канализацију врши се на основу одобрења за прикључење, које издаје Градска управа за урбанизам и стамбено комуналне послове;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;

- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији;
- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нурника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).

### **Општи услови за изградњу атмосферске канализације**

- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустијских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

### **6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Снабдевање електричном енергијом Сремске Митровице у наредном планском периоду, обезбедиће се из постојећих ТС "Сремска Митровица 3" 110/20 kV и ТС "Сремска Митровица 1" 110/35/20 kV. Постојеће трафостанице 35/10 kV ће се реконструисати у 20 kV разводна чворишта, а 35 kV напонски водови ће радити на 20 kV напонском нивоу.

Велики купац "Sirmium Steel" д.о.о. снабдева се електричном енергијом из сопствене трафостанице 110/20 kV "Сирмијум Стил".

Део градског електроенергетског система базиран на тростепеној (110/35/10 kV) трансформацији у складу са опредељењима ЕПС-а, тј. Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина", прећи ће на двостепену, директну трансформацију 110/20 kV, како би се избегао напонски ниво 35 kV и тако рационалније и лакше трансформисала електрична енергија.

То значи да ће Електродистрибуција "Сремска Митровица" планирати динамичнији прелазак целокупног конзума Сремске Митровице и Лаћарка на напајање на 20 kV напонском нивоу.

Конзум Мачванске Митровице напајаће се из нове ТС 110/35/20 kV "Мачванска Митровица", снаге 31,5 MVA. Напајање потрошача ће се вршити у потпуности са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV преносне мреже. Целокупна 10 kV мрежа и дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV ће се реконструисати за 20 kV напонски ниво.

У обухвату Плана постоји високонапонска електроенергетска мрежа, која се делимично простире преко планског простора и то:

1. ДВ 220 kV бр. 209/1 Бајина Башта - Сремска Митровица 2 (ЕМС);
2. ДВ 110 kV бр. 124/3 Рума 2 - Сремска Митровица 1 (ЕМС);
3. ДВ 110 kV бр. 124/4 Сремска Митровица 1 - Пећинци (ЕМС);
4. ДВ 110 kV бр. 1133 Сремска Митровица 2 - Сремска Митровица 3 (ЕМС);
5. ДВ 110 kV бр. 1134 Сремска Митровица 2 - Сремска Митровица 3 (ЕМС);
6. ДВ 110 kV бр. 1225 Богатић - Мачванска Митровица (ЕМС);
7. ДВ 110 kV бр. 1226 Мачванска Митровица - Сремска Митровица 2 (ЕМС);
8. ДВ 110 kV бр. 166/2 Сремска Митровица 2 - Сремска Митровица 1 (ЕМС);
9. ДВ 110 kV бр. 170/2 Сремска Митровица 2 - Сремска Митровица 1 (ЕМС);
10. ДВ 110 kV бр. 1231 Сремска Митровица 2 - Сирмијум Стил ("Sirmium Steel" д.о.о)

Средњенапонска 20 kV мрежа ће бити подземна, а нисконапонска у периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблirati.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката, обострано дуж уличних коридора где то потребе налажу.

Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане, компактне и стубне трафостанице, по потреби и плановима развоја надлежног предузећа. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано ново становање.

У деловима насеља где су планирани централни, стамбени, радни и спортско-рекреативни садржаји и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблirati у уличним коридорима. За планиране веће потрошаче, нарочито у оквиру нових радних зона, потребно је обезбедити нове 20 kV изводе из 110/20 kV трафостаница.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда и условима надлежног предузећа за дистрибуцију електричне енергије.

Мрежа јавног осветљења ће се каблirati у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблirана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. У зонама централних садржаја расветна тела треба поставити на украсне канделабре.

У складу са захтевима потрошње у наредном периоду, плановима развоја Електродистрибуције "Сремска Митровица" и Електродистрибуције "Шабац", а у циљу поузданог и квалитетног снабдевања електричном енергијом града Сремска Митровица и насеља Лаћарак и Мачванска Митровица, потребно је изградити нове деонице кабловских водова 20 kV, реконструисати постојеће ТС и изградити нове, као и реконструисати надземну електромрежу 0,4 kV.

Мрежу јавног осветљења треба реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора, тј. извора обновљиве енергије. У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

### **6.3.1. Општи услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

#### **Општи услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV**

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Индустријске трафостанице могу се градити и као зидане или узидане;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- Монтажно-бетонске и компактне трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- Поред објеката трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

#### **Општи услови за изградњу електроенергетске мреже**

- У зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и зеленим површинама, зони колективног становања, зони комуналних садржаја и зонама посебне намене електроенергетску мрежу градити подземно постављањем каблова у земљани ров;
- Електроенергетске каблове полагати у уличним коридорима, на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- У осталим зонама електроенергетска мрежа се може градити надземно или подземно у уличним коридорима;
- Надземну електроенергетску мрежу постављати на бетонске и гвоздене стубове, ван колских прилаза објектима;
- Висконапонску (110kV ) мрежу градити надземно на пољопривредном земљишту и у постојећим енергетским коридорима у грађевинском подручју насеља;
- Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 110kV је 25 m, а 220 kV и 400 kV је 35 m, односно 40 m, од осе вода са обе стране. Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V ("Службени лист СФРЈ", бр. 61/95), Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр.68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја

електроенергетских постројења, Заштита од опасности СР ПС ЦО.101 и Заштита од сметњи СР ПС Н.ЦО.102 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/2009), као и условима надлежног предузећа и припадајућим правилницима.

### **Општи услови за изградњу јавног осветљења**

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

## **6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Гасоводна инфраструктура**

#### **Сремска Митровица**

У наредном периоду планира се даља гасификација града Сремска Митровица. По потреби, вршиће се изградња гасне мреже средњег притиска према индустријским потрошачима. Такође ће се ширити дистрибутивна гасна мрежа. Нова (планирана) стамбена насеља породичног становања биће прикључена на гасификациони систем. Планира се прикључење преостале индустрије и изградња њихових мерно-регулационих станица.

#### **Гасовод средњег притиска**

План развоја гасовода средњег притиска до 12 бара, мерно регулационих станица и регулационих станица, биће усклађен према плановима изградње привредно технолошких зона и појединачних индустријских потрошача. У 2007. години пројектован је и изграђен гасовод средњег притиска и регулациона станица (РС) за зону Север пројектног капацитета 1000 м<sup>3</sup>/h. На основу пројектног капацитета, обезбеђена је количина природног гаса и за будуће проширење зоне.

За планирану зону Језеро, планира се пројектовање и изградња огранка са гасовода према Јарку и Шашинцима. Укупни пројектовани капацитет гасовода за ова насеља износи 1566 м<sup>3</sup>/h. За планирану зону Језеро тренутно постоји слободни капацитет од 1000 м<sup>3</sup>/h, јер је просечна искоришћеност ПЕ ДГМ у Јарку и Шашинцима око 25%.

У радној зони око улице Румски друм, више не постоји капацитет за нове потрошаче. Могуће је планирати изградњу гасовода са вода од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Матроз". За радно-пословну зону источно од улице Марка Аурелија, планира се изградња гасовода средњег притиска из улице Вишњевачка.

За горе поменуте радне и радно-пословне зоне (Румски пут, источно од улице Марка Аурелија) тренутно постоје резервне количине природног гаса које су у транзиту планиране за насеља Кузмин и Мартинци и износе око 3950 м<sup>3</sup>/h.

За евентуалну изградњу котларнице за ЈКП "Топлификација" поред ДП Iб реда бр. 20/(P-116), а према друмском мосту на Сави, постоје услови за прикључење на гасовод средњег притиска за Мачванску Митровицу. Садашње слободне количине природног гаса које су у транзиту планиране за остала насеља: Засавица, Равње и Раденковић износе 3850 м<sup>3</sup>/h.

Поред наведених слободних количина природног гаса, за будуће повећане потребе радних и пословних зона или појединачних великих индивидуалних потрошача, могуће је извршити повећање притиска у гасоводу (тренутно је 5 бара натпритиска), чиме би се повећао капацитет гасовода средњег притиска. За ово је неопходна сагласност од "Србија гас"-а, односно транспортера природног гаса.

#### Дистрибутивна гасна мрежа

По "Методологији" Агенције за енергетику Републике Србије, прикључци на ДГМ (полиетиленској или челичној) су категоризовани као: типски прикључак са капацитетом до  $10\text{m}^3/\text{h}$ , индивидуални прикључак са капацитетом преко  $10\text{m}^3/\text{h}$ , и групни прикључак за вишеспратне објекте колективне станоградње на дистрибутивну мрежу притиска мањег од 6 бара са два или више мерно-регулациона сета. ЈП "Срем гас" планира на ПЕ ДГМ Сремска Митровица притиска до 4 бара, повећање изграђености ПЕ ДГМ, повећање броја типских, индивидуалних и групних прикључака. Проширење ПЕ ДГМ планира се за насеље "Мала Славонија".

У наредном периоду, планира се највеће повећање изградње прикључака код потрошача широке потрошње, односно категорије типских прикључака за насеља са породичним стамбеним објектима. Такође је планирана изградња групних прикључака у подручјима где се планира изградња вишепородичних стамбених зграда као замена за једнопородичне. Планира се и повећање броја индивидуалних прикључака на дистрибутивној мрежи у пословној, радно-пословној и радној зони, као и за појединачне кориснике различитих намена. Планира се и прикључење котларнице ЈКП "Топлификација" у насељу Стари мост.

#### Лаћарак

##### Гасовод средњег притиска

За планирану радно-пословну зону у КО Лаћарак поред ауто-пута Е-70, могуће је планирати пројектовање и изградњу гасовода средњег притиска, као продужетак гасовода са мерно-регулационе станице за широку потрошњу (ШП) Лаћарак.

Пројектом планирана и тренутно неискоришћена количина природног гаса за комуналне и индустријске потрошаче у Лаћарку износи  $1230\text{ m}^3/\text{h}$ , што се може искористити за поменуто радно-пословну зону.

Постоје планови општине Шид за гасификацију њихове Општине, изградњом гасовода средњег притиска, који би се прикључио на магистрални гасовод РГ-04-17 код железничке станице Вогањ. Уколико дође до реализације овог плана, дошло би до измене концепције изградње гасовода према Мартинцима и Кузмину на тај начин што би се изградила ГМРС код Кузмина. Овим би се добиле слободне количине природног гаса у транзиту од  $3950\text{ m}^3/\text{h}$  за будуће радно-пословне и пословне зоне у Лаћарку и Сремској Митровици.

##### Дистрибутивна гасна мрежа

У Лаћарку се такође планира повећање изграђености ПЕ ДГМ и повећање броја типских и индивидуалних прикључака и по потреби извођење групних прикључака. За планирану зону мешовите изградње и привредно технолошку зону према реци Сави, постоји могућност њихове гасификације из Железничке улице.

## **Мачванска Митровица**

### **Гасовод средњег притиска**

Према студији "Гасификација насеља у делу Општине Сремска Митровица јужно од Саве, НОВА КОНЦЕПЦИЈА", и главном пројекту "Гасификација Мачванске Митровице, Салаша Ноћајског и Ноћаја", изграђен је гасовод средњег притиска максималног капацитета 7200 m<sup>3</sup>/h, МРС "Мачванска Митровица" капацитета 3350 m<sup>3</sup>/h и заједничка ПЕ ДГМ за сва три насеља чији је назив "ДГМ Мачва".

Даља изградња гасовода средњег притиска планира се дугорочно, наставком од МРС "Мачванска Митровица" према Засавици, Равњу и Раденковићу, укупног капацитета од 3850 m<sup>3</sup>/h. Тренутне слободне количине природног гаса на МРС "Мачванска Митровица" за планиране радно-пословне зоне у Мачванској Митровици, Салашу Ноћајском и Ноћају износе 1500 m<sup>3</sup>/h. У наредном периоду реалнија је опција ширења гасовода средњег притиска према потенцијалним радним зонама у овим насељима.

### **Дистрибутивна гасна мрежа**

Планира се проширење ПЕ ДГМ "Мачва" и повећање броја типских прикључака, индивидуалних и по потреби групних прикључака.

### **Топловодна инфраструктура**

Даљи развој и унапређење топлфикационог система града Сремска Митровица базира се на изградњи сопственог топлотног извора капацитета 36+12 MW у коначној фази изградње, којим би се напајао вреловодни систем на који је прикључено око 80% од укупне грејне површине.

Изградња новог топлотног извора планирана је на локацији у непосредној близини друмског моста преко реке Саве (орјентационо парцеле бр. 5822/1, 5823, 5824/1), а омогућила би напуштање трасе топловода кроз индустријску зону у дужини од око 2 km, што би значајно смањило трошкове одржавања и експлоатације и допринело повећању ефикасности у произвоњи и дистрибуцији топлотне енергије.

Планирана је и супституција мазута гасом у котларници "Стари мост", што због локације постојеће котларнице у сутерену стамбеног објекта, подразумева изградњу нове котларнице у непосредној близини постојећег топловода. Неопходно је предвидети парцелу за потребе изградње нове котларнице.

На магистрални вреловодни систем планира се прикључење преосталих зграда колективног становања стамбеног насеља "Матија Хуђи", што подразумева и изградњу огранка топловода у улици Диоклецијанова, завршетак огранка у улици Граничарска и огранка у југозападном делу насеља "Матије Хуђи".

Капацитет локалне котларнице "Стеван Сремац" од око 1,1 MW омогућава прикључење нових корисника из окружења.

Интензивна доградња стамбених објеката у стамбеном насељу "КПД" намеће потребу повећања капацитета топлотног извора, што подразумева и проширење постојећег грађевинског објекта котларнице у стамбеном насељу "КПД". У том циљу је потребно обезбедити проширење парцеле на којој је постојећа котларница.

Присутан тренд изградње нових стамбених/пословних објеката пратиће изградња топоводних прикључака, уколико за то постоје техничке могућности и економска оправданост.

У оквиру изграђеног система планирана је модернизација топлотних подстанцица увођењем даљинског управљања и мерења потрошње топлотне енергије, што ће допринети повећању енергетске ефикасности постојећег система.

#### **6.4.1. Општи услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре**

За уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar ("Службени гласник РС", бр. 37/13), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71), као и интерним техничким правилима ЈП "Србијагас".

#### **Општи услови за изградњу мерно-регулационих станица**

- Минимална удаљеност ГМРС и МРС у објектима од чврстог материјала од инфраструктурних објеката износи<sup>10</sup>:

Железничке пруге и објекти	30,0 m
Индустријски колосоци	14,0 m
Ауто путеви	30,0 m
Државни путеви I реда	20,0 m
Државни путеви II реда и општински путеви	10,0 m
Остале саобраћајнице	6,0 m
Водотоци	5,0 m
Шеталишта и паркиралишта	10,0 m
Остали грађевински објекти	10,0 m
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и складишта запаљивих материјала	15,0 m
Електо неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m

- Минимална удаљеност главне мерно регулационе станице ГМРС, мерно-регулационих станица (МРС) и регулационо одоризаторских станица (РОС) у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15,0 m;
- Минимална удаљеност ГМРС, МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30,0 m.

#### **Општи услови за изградњу гасовода високог и средњег притиска**

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити мање од:

- 20,0 m од спољне ивице путног појаса ауто-пута,
- 10,0 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда,
- 5,0 m од спољне ивице путног појаса државних путева II реда и општинских путева,
- 20,0 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге и индустријског колосека, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,

<sup>10</sup> Растојања, дата у табели, се рачунају код железничких пруга и путева од ивице пружног, односно путног појаса.

- 1,0 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10,0 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, а минимално 0,5 m.

Ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водотоцима, потребно је прибавити сагласност од установа надлежних за послове водопривреде, а ако пролази близу електроенергетских постројења и водова, одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним у одговарајућим српским стандардима.

Ако се цевовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника, који је најмање за 100 mm већи од спољашњег пречника цевовода.

Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1,0 m са једне и са друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса.

Заштитне цеви, које се постављају ради преузимања спољних оптерећења, морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу, које је могуће на том делу саобраћајнице.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60°.

У појасу ширине од 5,0 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1,0 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенција на гасоводу.

У појасу ширине 30,0 m на једну и другу страну од осе гасовода високог притиска, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.

Изузетно од горе наведене одредбе, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30,0 m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- за пречник гасовода до 125 mm – 10,0 m, а
- за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm – 15,0 m.

Минимална дубина укопавања гасовода високог и средњег притиска износи:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m, а изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50,0 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m и
- на обрадивим површинама је 1,0 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1,0 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод високог и средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода високог и средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
висконапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

### **Општи услови за изградњу гасоводне мреже ниског притиска**

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља најмање 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

### **Општи услови за изградњу гасних котларница**

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

### **Општи услови за изградњу топоводне инфраструктуре**

- Дубина полагања топовода је од 0,6 m до 1,0 m;
- Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака коловоза, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала;
- На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола;
- При паралелном вођењу дистрибутивног топовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m;
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља мин. 1,0 m;
- Минимална дубина укрштања топовода са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m;
- Удаљеност топовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, а мин. 0,5 m.

### **Општи услови за укрштање гасовода, топовода и цевовода са железничком пругом и индустријским колосеком**

- Укрштај гасовода (цевовода, топовода) са железничком пругом се остварује под углом од 90°, а изузетно се може остварити под углом не мањим од 60°;
- Дужина заштитне цеви гасовода (цевовода, топовода) испод трупа железничке пруге мора бити таква да се заштитна цев завршава на минималном одстојању од 8,0 m мерено управно на осовину крајњих колосека, а што ће се дефинисати техничким условима ЈП "Железнице Србије";
- Дубина укопавања гасовода испод железничке пруге мора износити минимално 1,8 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви гасовода (цевовода, топовода);
- Минимална дубина укопавања продуктовода ван трупа железничке пруге (у пружном појасу) мора износити минимум 1,2 m, мерено од коте терена до коте горње ивице цеви гасовода (цевовода, топовода).

### **Општи услови за изградњу бушотина**

- Удаљеност бушотине од заштитног појаса далековода, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- Од ивице појаса и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, најмање 15 m,
- Објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија.

## **6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА**

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових електронских комуникационих услуга претплатницима, приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентратора типа МСАН (вишрезервни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Планом развоја надлежног предузећа је предвиђено:

- да се подручје постојеће приступне мреже *Лаћарак* децентрализује изградњом три нове приступне мреже: Партизанска, Сремска и Кордунска и да се преостали, јужни део Лаћарка потпуно реконструише;
- да се постојећа приступна мрежа *Електровојводина* децентрализује изградњом три нове приступне мреже: Север, Радиначки пут и Касарна и да се северни део у коме је стамбено насеље КПД у потпуности реконструише;
- да се постојећа приступна мрежа *Стари Мост* децентрализује изградњом нове приступне мреже Радничка;
- да се постојећа приступна мрежа *Центар* децентрализује изградњом седам нових приступних мрежа: Оборска, Станица, Анкица, Блок Б, Ратарска, Јупитер и Стари Шор;
- да се постојећа приступна мрежа *Камењар* децентрализује изградњом две нове приступне мреже: Цара Душана и Пејтон;
- да се постојећа приступна мрежа *Индустрија* децентрализује изградњом нове приступне мреже Аурелије;
- да се постојећа приступна мрежа *Мачванска Митровица* децентрализује изградњом три нове приступне мреже: Колонија, Игралиште и Салаш.

Кончан изглед будуће децентрализоване електронске комуникационе мреже предвиђене овим Планом представљен је на графичком прилогу. Приказани су полигони нових или реконструисаних постојећих приступних мрежа, са оријентационим микролокацијама нових тачака концентрације – планираних мултисервисних приступних уређаја.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у "прстенасту" структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење, поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру електронске комуникационе мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих електронских комуникационих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...). Оптички каблови се планирају до свих базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви пречника 40mm, које се полагају приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *wireless* технологије. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења *WiMAX* технологије.

У циљу обезбеђења потреба за новим електронским комуникационим услугама и преласка на нове технологије развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника, или до објекта УПС (МСАН) у уличном коридору или јавној површини.

Инсталације у објектима планирати ДСЛ кабловима. За захтевније електронске комуникационе услуге у објектима предвидети могућност израде инсталација и оптичким кабловима.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих електронских комуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном електронском комуникационом мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна електронска комуникациона мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима, који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни електронски комуникациони систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, интерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина, која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже.

Поштански саобраћај на предметном простору се одвија преко 8 поштанских јединица, од којих су 6 на територији Сремске Митровице, а по једна у насељима Лаћарак и Мачванска Митровица.

### **6.5.1. Општи услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре**

#### **Општи услови за изградњу ЕК мреже и постављање ЕК опреме и уређаја**

- Целокупну ЕК мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима, плановима развоја и условима надлежног предузећа;
- ЕК мрежу потребно је обезбедити до сваког корисника;
- Због старости или недовољног капацитета, врши ће се и реконструкција или замена већ изграђене електронске комуникационе мреже;
- ЕК мрежа ће се у потпуности, у свим целинама и зонама, градити подземно, осим у деловима насеља породичног становања где се разводна мрежа по потреби може градити и надземно постављањем на ЕК стубове;
- Каблови ће се градити у уличним коридорима, обострано, полагањем у земљани ров, осим у зони ужег градског центра, где ће се каблови постављати у кабловској ЕК канализацији;
- Оптички каблови ће се додатно увлачити у заштитне цеви, а остали каблови ће се увлачити у заштитну цев само при укрштању са саобраћајницама и, по потреби, са осталом инфраструктуром где је то неопходно;
- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилних комуникација могу се поставити у оквиру постојећих објеката, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, по могућности на ободу насеља, и у зонама привредне делатности у објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника;

- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни или смештен на стубу;
- Минимална површина за комплекс базне станице треба да буде 10,0 m x 10,0 m;
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.

## **6.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА**

Концептом уређења будућих зелених површина насеља се планира повећање површина под зеленилом, развој недостајућих и реконструкција постојећих категорија зеленила, као и њихово међусобно повезивање преко линијског зеленила у систем зелених површина.

Развој недовољно заступљених зелених површина, подразумева формирање свих категорија, посебно зелених површина јавне намене. Зелене површине јавне намене ће чинити паркови и скверови у оквиру зона јавних зелених површина, зеленило у оквиру зона спорта, рекреације, зеленила и туризма и зона намењених заштитном зеленилу.

Потребно је тежити што већем нивоу озелењености грађевинског подручја насеља, како би биле остварене био-еколошке, рекреативне и естетске функције зеленила. Препорука је да се повећа ниво озелењености насеља на 30%, односно оствари степен озелењености од 25 m<sup>2</sup> по становнику.

С обзиром на ниво и детаљност обраде овога Плана, могуће је исказати само један од показатеља озелењености насеља, а односи се на оцену рекреативне ефикасности система зеленила насеља, односно "степен задовољености". Овај показатељ представља однос количине зелених површина за јавно коришћење према прогнозираном броју становника и износи око 32 m<sup>2</sup> по становнику.

Будуће категорије зелених површина ће бити груписане у три основне групе:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења и
- зелене површине специјалне намене.

### **Зелене површине јавног коришћења**

Зелене површине јавног коришћења ће чинити парковске површине, скверови, зелене површине око административних и других јавних објеката и улично зеленило. Оне ће својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења испунити најважније социјалне функције.

Постојеће улично зеленило као најразвијенију категорију зеленила јавног коришћења, потребно је задржати и допунити новим садницама. У новим улицама са ширим уличним профилима, формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила.

### **Зелене површине ограниченог коришћења**

Ове зелене површине ће бити заступљене у оквиру спортско-рекреативних и туристичко-спортско-рекреативних површина, становања, школских и предшколских установа и радних површина, а треба да прате садржаје основних намена.

## **Зелене површине специјалне намене**

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила, на деградираном земљишту, у оквиру комуналних површина (посебно гробаља) и као зеленило коридора у виду појасева зеленила. Зелени коридори као централна оса будућег система зеленила, које ће чинити зеленило приобаља, канала и доминантних путних праваца, ће преко уличног зеленила и зеленила јавног коришћења повезати све категорија зеленила у систем зелених површина.

### **6.6.1. Општи услови за подизање и уређење зелених површина**

Да би се достигао препоручени ниво и степен озелењености насеља, потребно је применити опште поставке дате овим Планом за даљу урбанистичку разраду урбанистичких целина насеља:

- Поштовати просторну диспозицију зелених површина јавног коришћења, која је дефинисана овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености зеленила у оквиру зелених површина јавног и ограниченог коришћења и зелених површина специјалне намене;
- Поштовати опште поставке уређења свих категорија зелених површина, које треба детаљније разрадити кроз планове генералне регулације и детаљне урбанистичке планове;
- Условити израду техничке документације за озелењавање, у оквиру различитих категорија зеленила;
- При формирању зеленила, условити поштовање техничких норматива, који се односе на удаљеност зеленила од објеката и линијске инфраструктуре;
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), уз железничку пругу Закона о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13), а уз водотоке Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) и Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 67/93-др. закон, 101/05-др. закон, одредбе чл. 81. до 96.).

## **Зелене површине јавног коришћења**

### **Паркови**

Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Композиционо парк чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију.

Од укупне површине парка зонирањем се могу издвојити следеће функционалне зоне:

- миран одмор и шетња и
- дечија игралишта (за претшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У билансу, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 30%, а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине парка. Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом. Паркове треба опремити стандардном инфраструктуром и системом за наводњавање.

## **Скверови**

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, а зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%).

Значајни елемент сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Скверове треба опремити стандардном инфраструктуром, а према потреби и системом за наводњавање.

## **Улично зеленило**

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора око 30% треба да је под зеленилом.

Треба формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља.

Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 1,5-2,0 м од ивице коловоза, а шибље 1,0-2,0 м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0-7,0 м, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 м, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 м.

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

За сваку улицу, у којима не постоје дрвореди, је потребно изабрати по једну врсту дрвећа и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима.

Поред бицикличких стаза, такође, треба формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

## **Зелене површине ограниченог коришћења**

### **Спортско-рекреативне и туристичко-спортско-рекреативне површине**

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зеленило зоне спорта, рекреације, туризма и зеленила треба да чини 70% укупне површине комплекса и да буде решено као парк-шума или шума-парк. За озелењавање користити аутохтоне врсте.

### **Зелене површине комплекса школа и предшколских установа**

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35m<sup>2</sup> по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15m<sup>2</sup>, али не мања од 6m<sup>2</sup> по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m<sup>2</sup> по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

### **Зелене површине радних комплекса**

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од праšине и гасова и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима мин. 20% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се одликују високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, као и да одвоји платое за миран одмор.

### **Зелене површине у оквиру вишепородичног и мешовитог становања (стамбено-пословна зона)**

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним и мешовитим становањем, неопходно је обезбедити мин. 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

### **Зелене површине у оквиру зона породичног становања (урбаног и руралног типа) и зона кућа за одмор**

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је управо породично становање.

Процент озелењености индивидуалних парцела у оквиру породичног становања урбаног типа треба да буде најмање 30%.

Процент озелењености индивидуалних парцела у оквиру породичног становања руралног типа и зона кућа за одмор, пожељно је да буде 70%.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.

### **Зелене површине специјалне намене**

#### **Зелене површине гробља**

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине 10,0-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, а околина треба да буде достојанствена и мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

### **Заштитно зеленило и зелени коридори**

#### Заштитно зеленило и заштитна шума

Главна функција ових зелених површина је заштитна: смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и негативног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала реке Саве.

Заштитно зеленило у приобаљу Саве (зона заштитне шуме) формирати од аутохтоних врста, а уз доминантне путне правце и у оквиру железничког коридора формирати га у виду појасева зеленила, водећи рачуна о одредбама Закона о јавним путевима и Закона о железници. Заштитно зеленило у оквиру саобраћајних коридора, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленила у оквиру зоне водозавхвата (шире зоне изворишта), у комплексу постројења за пречишћавање отпадних вода и у оквиру зоне регионалне депоније. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

#### Зелени коридори (појасеви зеленила)

Функција зелених коридора, посебно у приобаљу реке Саве, је осим заштитне и рекреативна, кроз формирање низа садржаја који ће бити у функцији пасивне и активне рекреације.

Код реконструкције постојећих зелених коридора потребно је:

- сачувати зелене коридоре у постојећим границама,
- уклонити привремене објекте и
- уважавати правце пешачког и бицикличког кретања.

Код подизања нових зелених коридора потребно је:

- код вишенаменског коришћења зеленог коридора избор врста и начин садње прилагодити примарној намени (заштитни појасеви зеленила, заштитно зеленило, нивои паркова који су на правцу коридора и др.).

У новим зеленим коридорима дозвољени су следећи радови:

- садња дрвећа и шибља,
- изградња пешачких и бицикличких стаза,
- евентуална изградња спортских објеката (на површини до 5% површине коридора),
- подизање парковски уређених површина,
- зелене коридоре треба опремити стандардном инфраструктуром и, према потреби, системом за наводњавање.

## **6.7. МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ, ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ И ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ**

### **Минералне сировине**

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и термоминералних вода), предметни простор спада у одобрени истражни простор "НИС" а.д. Нови Сад, на основу Решења Покрајинског секретеријата за енергетику и минералне сировине, истражни простор Срема број 5073.

На простору обухвата Плана налазе се два истражна простора подземних вода:

- Истражни простор бр. 5548 (регионална депонија у Сремској Митровици), за који одобрење за истраживање има ЈП "Дирекција за изградњу града Сремска Митровица" и
- Истражни простор бр. 5564 (извориште предузећа "Митросрем" а.д. у Сремској Митровици) за који одобрење за истраживање има "Митросрем" а.д. Сремска Митровица,

као и следећа лежишта подземних вода са овереним билансним резервама:

- Изворишта "Мартинци" и "Старо извориште" у Сремској Митровици, за која потврду о резервама има ЈКП "Водовод" Сремска Митровица;
- Извориште предузећа "Mitsides Point" а.д. у Сремској Митровици, за које потврду о резервама има "Mitsides Point" а.д. Сремска Митровица;
- Извориште предузећа "Metalfer Steel Mill" д.о.о. у Сремској Митровици, за које потврду о резервама има "Metalfer Steel Mill" д.о.о. Сремска Митровица;
- Извориште предузећа "Sirmium Steel" д.о.о. у Сремској Митровици, за које потврду о резервама има "Sirmium Steel" д.о.о. Сремска Митровица;
- Извориште предузећа "Панонске ТЕ-ТО" Нови Сад, огранак "ТЕ-ТО Сремска Митровица" у Сремској Митровици, за које потврду о резервама има ЕПС ПД "Панонске ТЕ-ТО" д.о.о. Нови Сад, "Термоелектрана-топлана" Сремска Митровица

Имајући у виду да истраживање, експлоатација и коришћење подземних вода и хидрогеотермалне енергије не представљају опасност за животну средину, Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се ове активности дозволе на читавом простору обухвата Плана.

### **Обновљиви извори енергије**

Посебно је значајно користити обновљиве изворе енергије<sup>11</sup>: енергију сунца, ветра и водотокова, геотермалну енергију – енергију тла (примена топлотних пумпи) и термалних вода, биомасу. Такође је битно напоменути да примена мера енергетске ефикасности доприноси сигурности снабдевања енергијом и ниже трошкове за енергију, а посебно се односи на изоловање стамбених објеката.

Концепција развоја енергетског система заснована је на обезбеђивању сигурности и економичности снабдевања привреде и становништва енергијом и успостављање нових квалитетних услова рада, пословања и развоја у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој, заштиту животне средине и интеграцију у регионално и европско тржиште енергије.

---

<sup>11</sup> Подаци и услови које је Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине доставио за потребе израде Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица, бр. 115-310-62/2014-02 од 14.04.2014. године

Подручје Сремске Митровице располаже следећим потенцијалима обновљивих извора енергије<sup>12</sup>:

- Соларна енергија – У Соларном атласу је утврђено да се Сремска Митровица налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1400 kWh/m<sup>2</sup> годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему топле потрошне воде, како на јавним, тако и на индивидуалним објектима;
- Енергија ветра – у Атласу ветрова утврђено је да просечни годишњи енергетски потенцијал ветра у Сремској Митровици, на висини од 100 m, износи 200- 300 W/m<sup>2</sup>;
- Биомаса – регион Сремске Митровице располаже и значајним потенцијалом биомасе, која би могла да се директно користи у индивидуалним објектима, а такође би се могла вршити производња брикета и пелета или биогаса.

На основу наведеног, може се закључити да је на подручју обухвата Плана неопходно омогућити и подржати развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије.

### **Енергетска ефикасност**

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, управо је на сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошки оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се желе остварити циљеви попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;

<sup>12</sup> За потребе Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине рађене су студије о потенцијалима обновљивих извора енергије и то: биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра. Наведене студије се могу пронаћи на сајту секретаријата: [www.psemr.vojvodina.gov.rs](http://www.psemr.vojvodina.gov.rs)

- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система на пример топлотних пумпи за производњу топлотне енергије, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

## **7. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ЦЕЛИНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ**

На графичком прилогу бр. 2.2. су приказане урбанистичке целине, њих укупно седам, које се издвајају по морфолошким, планским, историјско-амбијенталним и др. карактеристикама, а које уједно представљају целине за даљу планску разраду, при чему границе урбанистичких целина представљају уједно границе обухвата планова генералне регулације, чија израда следи након усвајања Генералног урбанистичког плана. Општи услови и смернице за даљу планску разраду ових целина су дати у тачки 13.

## **8. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА**

### **Преглед непокретног културног наслеђа**

На основу података прибављених од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на простору обухваћеном Планом евидентирана су следећа непокретна културна добра, са циљем њихове даље правне заштите и заштите кроз урбанистичко планирање:

#### Просторно-културно-историјске целине (ПКИЦ)<sup>13</sup>

- ПКИЦ Старо градско језгро Сремске Митровице
- ПКИЦ Војарна
- ПКИЦ Каменита ћуприја
- ПКИЦ Калварија
- ПКИЦ Железничка улица
- ПКИЦ Стара "Муњара"

<sup>13</sup> Опис и границе сваке просторно-културно-историјске целине се налазе у Студији заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Генералног урбанистичког плана града Сремске Митровице (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, март 2011. године), која је саставни део Документационе основе овог Плана

- ПКИЦ "Казнено поправни дом"
- ПКИЦ Центар насеља Мачванска Митровица
- ПКИЦ Спомен гробље у Сремској Митровици
- ПКИЦ Старо православно гробље у Сремској Митровици
- ПКИЦ Римокатоличко гробље у Сремској Митровици
- ПКИЦ Грkokатоличко гробље у Сремској Митровици
- ПКИЦ Јеврејско гробље у Сремској Митровици
- ПКИЦ Дом културе Лаћарак

#### Појединачни објекти изван целина<sup>14</sup>

- Стара Болница у Сремској Митровици, Стари шор 65
- Кућа, Стари шор 68
- Кућа, Стари шор 92
- Кућа, Стари шор 114
- Кућа, Краља Петра I 59
- Кућа, Краља Петра I 70
- Кућа, Краља Петра I 94
- Кућа, Краља Петра I 96
- Зграда Завода за статистику, Доситејева 10
- Зграда, Доситејева 12
- Кућа, Булевар Константина Великог 14-16
- Стари МИВ, Владимира Матијевића 96
- "Митрошпер" - административна зграда, објекат за припрему техничке воде, радионица и котларница са димњаком
- Управна зграда бродоградилшта "Сава" у Мачванској Митровици
- СПЦ Светог оца Николаја у Мачванској Митровици
- Кућа у Мачванској Митровици, Мачвански кеј 71
- СПЦ Св. арханђела Гаврила и Михајла у Лаћарку
- Амбар у ул. 1. новембра 174, Лаћарак
- "Варда" енергетско постројење - радионица, Лаћарак

#### Археолошки локалитети<sup>15</sup>

Простор у обухвату Плана карактерише изузетна концентрација и богатство археолошких локалитета, које можемо сврстати у четири групе, за које важе посебне мере заштите археолошког наслеђа. Такође, треба имати у виду да је читав простор обухваћен Планом одлуком Народне скупштине Републике Србије категорисан као непокретно културно добро од изузетног значаја ("Службени гласник РС", бр. 16/1990). Групе археолошких локалитета у обухвату Плана су:

- Група А - Сирмијум унутар бедема;
- Група Б - Сирмијум ван бедема (Западна некропола, са истраженим локалитетима 26 у северном појасу и локалитетима 23 и 61а у јужном појасу; Северна некропола, са локалитетом 60; Североисточна некропола Сирмијума са локалитетом 24; Источна некропола са истраженим локалитетима 55, 74, 78, 81, као и 82, 83 и 84; Археолошки локалитет "Зидине" - локалитет 616 и шире подручје Мачванске Митровице; Локалитет "Глацов салаш"; Римски путеви и мостови - локалитет 32; Траса аквадукта - локалитет 13; Калварија - локалитет

<sup>14</sup> Опис објеката и границе њихове заштићене околине се налазе у Студији заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Генералног урбанистичког плана града Сремске Митровице (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, март 2011. године), која је саставни део Документационе основе овог Плана

<sup>15</sup> Опис археолошких локалитета (а за групу А и опис границе локалитета) се налази у Студији заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде Генералног урбанистичког плана града Сремске Митровице (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, март 2011. године), која је саставни део Документационе основе овог Плана

- 12; Фортификациони објекти и бенефицијарна станица локалитет 9 - Каменита ћуприја и локалитет 70; Локалитети поред аутопута Е-70 на потесу "Ливаде"; Локалитети у стамбеном насељу "Спортски центар");
- Група В - Локалитети са површинским налазима (Локалитет "Градина" на старој Савској обали; Локалитет "Унка"; Локалитет "Врбица", на старој Савској обали; Локалитет "Митрошпер"; Потес Баштованице I - локалитет "Острво"; Потес Баштованице II – западно од локалитета "Острво"; Потес "Старо село – Кулина" на обали Саве, источно од Мачванске Митровице; Локалитет "Селиште" у Лаћарку);
  - Група Г - подводни археолошки локалитети (речно дно од 137. до 138. km тока реке Саве; посебно се издваја хидроархеолошки локалитет Стари савски мост).

#### Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја изван целина

- Легет, споменик и стара шума, к.п. 2765/1
- "Обершуле", Змај Јовина 19 и 19а
- Спомен плоча на управној згради бродоградилшта "Сава" у М. Митровици
- Модран - Спомен обележје
- Споменик палим борцима на Новом гробљу у Лаћарку
- Спомен плоча на кући Боже Коњевића у Лаћарку
- Спомен плоча на кући Јове Нинковића у Лаћарку
- Спомен плоча на кући Живка Бадањца у Лаћарку
- Биста народног хероја Триве Витасовића Лебарника у Лаћарку
- Авионско крило у Лаћарку

#### Визуре и репери

Визуре су препознатљиве слике урбаних амбијената или делова градских силуета. На нивоу града издвајају се:

- Визура са пешачког моста, поглед ка североистоку, торњеви цркава Саборне СПЦ и РКЦ и Српски дом;
- Визура са пешачког моста, поглед ка северозападу, Војарна;
- Панорамски поглед на десну обалу реке Саве, СПЦ и Управна зграда Бродоградилшта у Мачванској Митровици;
- Трг Житна пијаца, поглед ка Занатлијској улици;
- Трг Житна пијаца, поглед ка обали Саве;
- Занатлијска улица, поглед ка СПЦ Св. Стефана;
- Трг Св. Стефана, поглед ка Саборној цркви;
- Паробродска улица, поглед ка југу (речној обали);
- Ул. Вука Караџића, поглед ка Ватрогасном дому;
- Угао Краља Петра I и Св. Димитрија, поглед ка Српском дому;
- Угао Краља Пера I и Св. Димитрија, поглед ка парку;
- Трг Ћире Милекића, поглед ка згради Имовне општине;
- Угао Св. Димитрија и Св. Саве, поглед ка Српском дому;
- Угао Св. Димитрија и Св. Саве, поглед ка парку испред РКЦ;
- Угао Св. Димитрија и Св. Саве, поглед ка југу;
- Угао Фрушкогорске и Железничке улице, поглед ка северу.

Репери су упечатљиви објекти који чине урбани идентитет града, издвајају се на нивоу микро и макро целине. Представљају их сва НКД, а издвајају се:

- Саборна СПЦ Св. Димитрија;
- СПЦ Св. Стефана;
- РКЦ Св. Димитрија;
- ГКЦ Вазнесења Господа Исуса Христа;
- СПЦ Св. оца Николаја у Мачванској Митровици;

- Српски дом;
- Галерија "Лазар Возаревић";
- Зграда Архива "Срем";
- Зграда Музеја Срема, Вука Караџића 3;
- Зграда Соколског дома;
- Зграда Имовне општине (данас МУП-а);
- Зграда Железничке станице са спомеником;
- Зграда Дома војске;
- Зграда старе болнице;
- Зграда старе Муњаре;
- Спомен гробље – урна и хумке са платоом;
- Управана зграда Бродоградилшта у Мачванској Митровици.

### **Зоне заштите непокретног културног наслеђа**

Целокупна структура непокретног културног наслеђа у обухвату Плана је конципирана кроз три зоне заштите, које су обухватиле све нивое сагледавања наслеђа:

- I зона заштите – Старо градско језгро обухвата простор просторно-културно-историјске целине Старо градско језгро;
- II зона заштите – Сирмијум унутар бедема обухвата ПКИЦ Старо градско језгро, низ појединачних објеката у Доситејевој улици, улици Стари шор и Краља Петра I као и низ археолошких локалитета групе А: 1, 1а, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 25, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 45а, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 66, 68, 68а, 71, 72, 79, 85, меморијална обележја "Обершуле", Змај Јовина 19 и 19а;
- III зона заштите – простор обухвата Плана обухвата ПКИЦ Војарна, Каменита ћуприја, Калварија, Железничка улица, Стара Муњара, КПД, Центар Мачванске Митровице, ПКИЦ меморијалног карактера Спомен гробље у Сремској Митровици, Старо православно гробље у Сремској Митровици, Римокатоличко гробље у Сремској Митровици, Гркатоличко гробље у Сремској Митровици, Јеврејско гробље у Сремској Митровици, Дом културе у Лаћарку, појединачне објекте - куће у Краља Петра I бр. 94 и 96 у Сремској Митровици, Кућа у Булевару Константина Великог бр. 14-16, у Сремској Митровици, Стари МИВ, "Митрошпер", Управна зграда Бродоградилшта у Мачванској Митровици, СПЦ Св. Оца Николаја у Мачванској Митровици, Кућа у улици Мачвански кеј 71 у Мачванској Митровици, СПЦ Св. арханђела Гаврила и Михајла у Лаћарку, Амбар у 1. Новембра 174 у Лаћарку, "Варда" у Лаћарку, археолошки локалитети групе Б, В и Г, меморијална обележја Легет - споменик и стара шума, Спомен плоча на управној згради бродоградилшта "Сава" у Мачванској Митровици, Модран - Спомен обележје у Мачванској Митровици, Споменик палим борцима на Новом гробљу у Лаћарку, Спомен плоча на кући Боже Коњевића у Лаћарку, Спомен плоча на кући Јове Нинковића у Лаћарку, Спомен плоча на кући Живка Бадањца у Лаћарку, Биста народног хероја Триве Витасовића Лебарника у Лаћарку, Авионско крило у Лаћарку.

### **Анализа и вредновање културног наслеђа**

#### Архитектонско наслеђе

На простору обухвата Плана су идентификоване просторно-културно-историјске целине градске архитектуре и оне меморијалног карактера, као и низ појединачних објеката и меморијских вредности (споменици и спомен обележја). Свака од целина представља одређену структуру са објектима различите категорије споменичког наслеђа, а које просторно, урбанистички или функционално представљају једну структуру одређених вредносних карактеристика.

На овом нивоу сагледавања није дата појединачна категоризација појединих целина и објеката с обзиром на валоризацију у укупном наслеђу града, односно градског подручја посматраног у оквиру предметног Плана. Оваква оцена и категоризација предмет је будућих планских докумената нижег реда. Поступком анализе и вредновања истакнуте су опште одреднице, које неће довести до девастација и угрожавања основних споменичких вредности, односно које ће дати оквир за детаљнију анализу и валоризацију с обзиром на евентуално очекиване промене у простору на нивоу оперативних и спроводбених планских докумената.

Укупно структурирање наслеђа у три зоне полази од чињенице да је потребно очувати архитектонско наслеђе "савременог" града од 18-тог века на овамо, очувати све његове карактеристике и фазе у настанку, али исто тако без негирања археолошки врло присутног слоја, који нас стално подсећа на урбани континуитет од око 2000 година. Највећа концентрација наслеђа присутна је у зони Старог градског језгра, као окоснице и вишевековног седишта урбаног насеља.

Зона Сирмијума унутар бедема везана је више за античко наслеђе, али је интересантно у којој мери и она сведочи о неким градским границама и периодима када су оне пробијене (шта је у ком периоду престављало градску периферију - подграђе, као и када су настајале одређене целине и правци улица). Чињеница да су управо све друге мање целине лоциране ободно око граница утврђеног Сирмијума говоре о континуитету локација и снажном упливу наслеђа у све облике перцепције простора.

Граница обухвата Плана се поклапа за трећом зоном заштите наслеђа, која такође представља интегрални приступ у вредновању и сагледавању наслеђа (архитектонско и археолошко). Обухваћени су централни делови насеља Мачванска Митровица и Лаћарак, који се сада посматрају у целовитој структури градског подручја, као и низ појединачних објеката, комплекса меморијалног карактера, објеката утилитарне намене или целина посебне намене (целина Казнено поправног завода), а посебно зона археолошког наслеђа Сирмијума изван бедема (некрополе, аквадукти, путеви, фортификације, виле рустике, корито реке Саве, налази из праисторије).

### Археолошко наслеђе

Археолошко наслеђе представља посебан елемент у вредновању и укупној презентацији непокретног културног наслеђа на целокупној територи града, односно у обухвату Плана. Најзначајнији археолошки локалитети, налазе се у самом централном језгру данашњег града у непосредном додиру са историјским језгром Сремске Митровице, што пружа изванредне могућности презентације, али уједно и представља ризик услед неконтролисаног урбаног развоја. Управо је то разлог због чега се заштита овако значајног културног наслеђа мора ставити као приоритет приликом израде планских докумената.

Археолошко наслеђе се појављује кроз два вида: на нивоу локалитета у фази истраживања и на нивоу локалитета у фази презентације. Ако је први критеријум истраживање, они се појављују као: просторно дефинисани локалитети, просторно недовољно дефинисани, затим подводни, локалитети са површинским налазима и "будући" – новооткривени, односно локалитети под претходном заштитом.

По питању презентације сусрећемо се са: истраженим и презентованим локалитетима "in situ" на отвореном или по принципима крипто-заштите, истражени затворени са или без презентације у оквиру јавних простора (најчешће у отиску или путем информативних табли), истражени и препуштени за изградњу, идентификовани, али неистражени локалитети (вршена сондажна истраживања) са музеолошком презентацијом налаза или већим или мањим нивоом публикавања резултата.

Свака од наведених група како по питању укупне обраде налаза, али и презентације и очувања, има своје специфичне проблеме, али и заједничке одреднице и нивое сагледавања. Укупна оцена досадашњег искуства указује на потребу унапређења, како фазе истраживања тако и фазе презентације.

За отворене археолошке локалитете "in situ" карактеристично је лоше стање, које за собом повлачи неопходну хитну реконструкцију и физичку консолидацију оштећених остатака, нарочито горњих делова зидова, који су скоро у потпуности деградирани утицајем временских прилика и физичком девастацијом. У појединим случајевима, поставља се питање оправданости даљег улагања, при чему треба истаћи чињеницу да за овај тип презентације морају постојати константна средства за одржавање локалитета.

За подводне локалитете већ дуже време је присутна подводна девастација локалитета. До девастације и деструкције долази следећим редоследом: 1. Највише од ронилачке девастације са неовлашћеним истраживањима и недозвољеним вађењем предмета од културно-историјског значаја; 2. Пловидба и сидрење свих врста чамаца и бродова; 3. Обављање привредног или другог професионалног риболова; 4. Непрописно одлагање секундарних сировина и смећа.

Укупно гледано, као општа одредница појављује се неопходност подизања свести људи и јавности уопште о посебним квалитетима археолошког и архитектонског наслеђа – путем едукације, информисања и промоције културног наслеђа помажући људима да разумеју и цене наслеђе око себе, нарочито у локалној средини. Подстицати организовање тематских туристичких тура, сталних и повремених изложби, музичких вечери, позоришних представа, пројекција филмова и радионица, као и педагошки рад, посебне програме за празнике, крстарења реком и друге постојеће и будуће пригодне програме и фестивале на археолошким локалитетима, како би се они доживљавали као интегрални део градског ткива.

Резултати пројекта "План интегративне рехабилитације" указују на потребу да се постојећи локалитети повежу у једну причу о граду старом 2000 година. "О граду као једном од четири престонице Римске империје крајем III века, али и граду као седишту раног хришћанства, граду који је свој континуитет успео да утка у историју кроз различите фазе и облике постојања" и истичу да је "Циљ будућег управљања презентација античког Сирмијума – града музеја "in situ", а уједно и заштита локалитета од неконтролисане градње, небриге и климатских услова".

Археолошки локалитети Сремске Митровице највећим делом су настајали као резултат великих грађевинских захвата у самом граду, и вероватно због тога, град их је увек прихватио као наметнуте и више као оптерећење и ограничење. И све док буде постојао такав став града према наслеђу, служба заштите ће тешко успети нешто да промени по питању археолошких локалитета. Чињеница јесте да је Сирмијум, у ствари, цела Сремска Митровица и шире подручје града, археолошко налазиште од националног и међународног значаја.

Искуство је показало да крут систем заштите културног наслеђа није донео неопходан циљ и да заштиту културног наслеђа не треба посматрати изоловано, као циљ довољан сам за себе, већ као један од главних потенцијала за развој друштва на економском и социјалном плану.

## **Услови и мере заштите непокретних културних добара (НКД)**

### Општи услови и мере заштите НКД у обухвату Плана – III зона заштите

- Обавезни појединачни услови заштите за све инфраструктурне радове, интервенције који обухватају земљане радове и изградњу у простору обухвата Плана;
- Обавезно прибављање услова, мера и сагласности заштите НКД кроз процедуру израде планских докумената нижег реда;
- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе заштите непокретног културног наслеђа;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежну установу заштите (Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица), као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације, односно да обезбеди потребна средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака, који уживају претходну заштиту;
- У I и II зони заштите, као и у просторима обухваћеним просторно-културно-историјским целинама, појединачним објектима, археолошким налазиштима, меморијалним комплексима, споменицима и спомен обележјима и њиховој заштићеној околини (у даљем тексту НКД и њихова заштићена околина) у обухвату Плана примењују се општи и посебни услови заштите.

### Посебни услови и мере заштите архитектонског наслеђа

Посебни услови и мере заштите непокретног културног наслеђа у I и II зони заштите, као и непокретних културних добара и зоне заштићене околине у обухвату Плана су:

- Обавезно очување постојеће регулационе линије, положаја грађевинске линије објекта у односу на регулациону линију улице, уличне матрице и нивелације, амбијенталних карактеристика простора и типа изградње, реперних објекта и визура;
- Забрањује се препарцелација, осим у функцији заштите и презентације НКД, односно дозвољава се по посебним условима у оквиру услова заштите за планска документа нижег реда;
- Забрањује се депоновање штетних и запаљивих материја;
- Обавезни су појединачни услови заштите за све интервенције у предметном простору;
- Забрањују се производне детности, осим ако не постоји историјски континуитет на посматраној локацији, уз потребу прибављања појединачних услова заштите за све интервенције на локацији;
- У I и II зони, за НКД и заштићену околинду забрањују се делатности које утичу на повећање карактера, структуре, оптерећења и динамике саобраћаја, односно уколико то угрожава споменичка својства НКД, а што ће бити детаљно дефинисано посебним условима за планска документа нижег реда;
- За I и II зону, за НКД и заштићену околинду дозвољена је изградња (замена, надградња и доградња дворишног анекса до 30% бруто развијене површине главног објекта за објекте у саставу просторно културно-историјских целина и зони заштићене околине, градња другог објекта на парцели непокретног културног добра, адаптација и реконструкција дела или целине) по строгим појединачним условима заштите, без промене постојеће висинске регулације и спратности, осим ако посебним условима за планска документа нижег реда није другачије прописано;

- Дозвољена је конзервација, рестаурација и санација, по појединачним условима заштите за све објекте у I и II зони, НКД и заштићеној околини;
- За све зоне и непокретна културна добра и објекте у зони заштићене околине дозвољена је промена немене делова или целине уколико се не угрожавају споменичка својства непокретног културног добра, а што ће бити детаљније прописано условима за планска документа нижег реда.

#### Посебни услови и мере заштите археолошког наслеђа

Посебни услови у I и II зони заштите (археолошки локалитети групе А, археолошки локалитети у оквиру ПКИЦ Старо градско језгро и истражени и неистражени локалитети зоне Сирмијум унутар бедема) су:

- Обавезна археолошка истраживања на локацијама будуће изградње за објекте чија дубина фундирања прелази 1,0 m, као и за све облике доградње постојећих објекта чији габарит прелази 20,0 m<sup>2</sup> са дужином фундирања већом од 1,0 m;
- Обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта чија дубина фундирања не прелази 1,0 m;
- За све инфраструктурне радове обавезно предвидети заштитна археолошка сондирања пре почетка радова и сталан археолошки надзор над радовима;
- Након извршеног археолошког истраживања дозвољена је изградња, уз обавезно документовање резултата археолошких истраживања, презентовање локалитета у оквиру простора јавне намене, односно дозвољено је дислоцирање и конзервирање налаза, осим ако се ради о налазима капиталне вредности када важе услови у складу са појединачном валоризацијом налаза;
- За подручје дефинисано као подгрупа А.1. археолошких локалитета за све врсте земљаних радова и изградње обавезна су археолошка истраживања уз обавезну презентацију археолошких налаза "in situ" по принципима крипто заштите, осим ако посебна валоризација не утврди другачије.

Посебни услови у III зони заштите, коју чини комплетан простор обухвата Плана (а која обухвата археолошке локалитете групе Б - Сирмијум изван бедема, групе В - локалитети са површинским налазима и групе Г - подводни археолошки локалитети) су:

- За археолошке локалитете групе Б и В, на локацијама будуће изградње за објекте чија дубина фундирања прелази 1,0 m, као и за све облике доградње постојећих објекта чији габарит прелази 20,0 m<sup>2</sup> са дужином фундирања већом од 1,0 m, обавезна су систематска или заштитна сондажна археолошка истраживања, уз могућност конзервације и презентације по појединачним условима заштите;
- За све истражене археолошке локалитете групе Б важе посебни услови и мере;
- За инфраструктурне радове на локалитетима групе Б и В обавезна су заштитна сондажна археолошка истраживања пре почетка радова и сталан археолошки надзор;
- За све археолошке локалитете групе Г забрањује се обављање подводних активности свих врста, сидрење за све врсте пловила, обављање професионалног и привредног риболова помоћу мрежа и струкова свих врста, као и пловидба за све врсте пловила на удаљености мањој од 50,0 m, при најнижем водостају, од леве и десне обале, на делу тока реке Саве од 137 до 137 + 400 km тока.

## **9. ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

### **Заштићена подручја**

У обухвату Плана се налазе два заштићена подручја: споменик природе - Дрворед платана и део Специјалног резервата природе "Засавица" (СРП).

Заштиту над спомеником природе - Дрворед платана на подручју Сремске Митровице, треба спроводити придржавањем одредби из Решења СО Сремска Митровица бр. 01-1-73-03 од 08.08.1973. године, на основу кога је стављен под заштиту. За све промене у простору на коме се налази дрворед, потребно је исходovati услове заштите од надлежне институције.

У оквиру обухвата овог Плана, налази се део СРП "Засавица" са својом заштитном зоном. СРП "Засавица" је заштићен на основу Уредбе о заштити ("Службени гласник РС" бр. 19/97). За ово природно добро је урађена ревизија Студије о заштити 2012. године, којом су дате нове границе и режими заштите. Према овој Студији, канал Модран који је део СРП "Засавица", а налази се грађевинском подручју насеља, је у режиму III степена заштите. Доношење нове уредбе о заштити се очекује у складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка).

Заштита, уређење и развој СРП "Засавица" се спроводе на основу Плана управљања, многобројних студија, пројеката, резултата биомониторинга угрожених биљних и животињских врста, мониторинга вода Засавице и других бројних истраживања која су везана за Резерват. Према новој Студији прописане су мере заштите, а дате су за режим III степена заштите и заштитну зону СРП "Засавица" чији су делови у обухвату овог Плана.

#### Мере заштите у режиму III степена заштите СРП "Засавица"

На површинама са режимом заштите III степена, поред општих и мера заштите и унапређења, прописане су:

##### Мере очувања и унапређења којима се обезбеђује:

- Формирање и редовно одржавање инспекцијске стазе уз обалне појасеве водотока и канала;
- Подстицање постепене замене састојина и групација алохтоних врста дрвећа, као и култура клонских топола са аутохтоним врстама;
- Усклађивање развоја интегралне пољопривреде, производње здраве хране и одрживог туризма са циљевима заштите и капацитетом простора;
- Обележавање едукативних стаза и одређивање и уређење простора за презентацију природних вредности.

##### Мере којима се забрањује:

- Измена природних карактеристика обалног појаса Засавице;
- Преоравање површина до рубних делова водотока Засавице, њених притока и канала.

##### Мере којима се ограничава:

- Газдовање клонским тополама и другим алохтоним врстама на укупну површину не већу од постојеће;
- Изградња и уређење туристичких објеката и пунктова, на плански одређене, за потребе едукације и презентације природних вредности.

#### Мере заштите у заштитној зони СРП "Засавица"

На подручју заштитне зоне СРП „Засавица“ мере очувања и унапређења којима се обезбеђује су:

- Елиминисање или ублажавање негативних утицаја на живи свет и максимално могуће смањење нарушавања еколошког и визуелног интегритета подручја, зоналним распоредом урбано-руралних садржаја и применом одговарајућих грађевинских, техничко-технолошких и других решења;

- Унапређење постојећих и формирање нових еколошких коридора према еколошкој мрежи;
- Откуп и/или замена површина у циљу ревитализације станишта, формирање заштитних појасева и сл.;
- При планирању осветљења постојећих објеката, применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење).

Мере којима се забрањује:

- Радови и активности који негативно утичу на хидролошки режим и квалитет вода;
- Проширење грађевинског подручја насеља;
- Подизање индустријских објеката, као и извођење радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја, или су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација, осветљења и/или узнемиравања живог света;
- Изградња ветрогенератора;
- Хемијско физичко загађење, отварање депонија, односно привремено и трајно одлагање свих врста отпадних материја, изузев привременог депоновања муља приликом радова на измуљивању водотока и канала.

Мере којима се ограничава:

- Упуштање вода у реципијент који припада хидролошкој целини резервата, на оне чији је квалитет једнак или виши од  $\beta$ -мезосапробне класе;
- Формирање грађевинског подручја и грађевинског земљишта ван насеља, на просторе предвиђене важећим планским документима, на начин којим се не нарушава еколошки и/или визуелни интегритет подручја и не стварају извори повишеног нивоа буке, вибрација, осветљења и/или узнемиравање живог света;
- Уношење и гајење алохтонох врста, на врсте које нису инвазивне у Панонском региону;
- Изградња вештачких језера, рибњака, као и подизање пољозаштитних појасева, на обрађене површине слабијег бонитета;
- Изградња далеководних објеката и инфраструктуре, на оне чија техничко-технолошка решења спречавају колизију и електрокуцију птица, односно омогућује безбедан пролаз дивљих врста код еколошких коридора;
- Камповање и постављање мобилијара за камповање, на плански предвиђене и урађене просторе.

**Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја**

Станишта заштићених и строго заштићених врста су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/2010 и 47/2011).

На простору обухвата Плана су регистрована два станишта:

- СМИ 04 "Легет", категорија станишта је песковите речне обале, плантаже, хигрофилне шуме и жбуње и
- у грађевинском подручју на локалитету дивље депоније уз друмски мост на реци Сави је колонија у којој се гнезди строго заштићена врста гак (*Nycticorax nycticorax*). Радове на уређењу овог простора је потребно ускладити са циклусом гнезђења строго заштићених врста, а радове није дозвољено вршити у периоду од 1.априла до 15. јула.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста која се налазе ван грађевинског подручја:

- забрањено је: мењати намену и културу површина (преоравати површине под природном вегетацијом, градити рибњаке и сл.), осим у циљу еколошке ревитализације станишта, уклањати травни покривач са површинским слојем

земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, отворати површинске копове, мењати морфологију терена, спроводити регулационе радове и отворати копове на обали, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;

- неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и надлежне институције за заштиту;
- прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила; сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња; као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запуштеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

### **Еколошки коридори**

На подручју обухвата Плана су евиденрирани међународни и локални еколошки коридор. Река Сава је међународни еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС", бр. 102/2010). Генерални канал је локални еколошки коридор.

Река Сава као еколошки коридор од међународног значаја омогућује одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између просторно удаљених станишта. Сава овећењује комуникацију међу заштићеним добрима која се налазе уз њене обале и притоке. Очување проходности овог коридора је од приоритетног значаја за дугорочни опстанак биодиверзитета ширег региона. Као еколошки коридор, река Сава и њен обални појас истовремено представљају и станиште насељено водоземцима, гмизавцима и птицама међу којима су и врсте заштићене као природне реткости. Бројност врста и јединки природних вредности показује сезонску варијабилност, са највећим вредностима у периодима миграције појединачних животињских група.

У складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС" бр. 5/10 и 47/11), заштита строго заштићених врста се спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Ове мере подразумевају заштиту станишта, санацију и ревитализацију оштећених станишта и друге неопходне мере.

Насип уз обалу, нарочито страна окренута према реци је коридор који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта. Очување квалитета воде и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању, неопходно је за дугорочни опстанак природних вредности. Због осетљивости приобалних подручја, изградња објеката у небрањеном делу плавног подручја у већини европских земаља се дозвољава само у изузетним случајевима и под посебним условима.

## Мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошких коридора

### *1. Опште мере:*

- Није дозвољена промена намена површина под вегетацијом у природном и блиско-природном стању (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора.
- Поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора:
  - Свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
  - Поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водастаја.
  - Током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда попличане или бетонирани делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45%, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.
  - Попличане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу), такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип.
- Обезбедити отвореност канала/водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацељених деоница) и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица.
- Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.
- Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:
  - Регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), попличавања и изградње обала;
  - Изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
  - Изградње нових и обнављања старих мостова.
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.) Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.
- На грађевинском земљишту, наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:
  - Очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала;
  - Процент високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар еколошког коридора Саве треба да буде најмање 50%, а на другим површинама 30-40%;

- Неопходно је обезбедити континуирани зелени коридор ширине 20-50 m унутар плавног подручја Саве. Континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (манифестациони простори, купалишта, спортски терени) као и унапређењем стања вегетације насипа;
- На деоницама, где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса 20-50 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 m дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ha, а минимална ширина блока је 20 m.
- Приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора, а код регионалних коридора у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

## 2. Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- Током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом сапсорб-а). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства BioVersal за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима надлежне институције за заштиту природе).
- Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и другим важећим прописима.
- У зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње.
- Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.
- Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне путеве I и II реда у обухвату Плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја:
  - Није дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација.
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката:
  - Забрањено је сађење инвазивних врста (списак врста дат је у условима за заштиту надлежне институције) у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;

- Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.), који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
- Обезбедити редовно одржавање зелених површина.
- Приликом парцелисања обезбедити континуитет обале са вегетацијом у природном или блископриродном стању, у ширини од 20-50 m од линије средњег водостаја, односно у ширини од 10 m код високих обала. Овај појас приобаља, поред своје улоге кључног станишта и еколошког коридора, може да садржи пешачку стазу.
- Уређењем окућница и простора око нестамбених објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу (забрана изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 cm), обезбедити проходност обале канала и водотокова за ситне животиње. Приликом легализације захтевати прилагођавање постојећих ограда функцији еколошког коридора (померање ограда или измене делова ограда код међних тачака суседних парцела према речној обали).

### 3. Распоред урбаних садржаја уз еколошке коридоре:

- По принципу зонације одредити минималну удаљеност објеката од еколошких коридора и намену простора унутар зоне директног утицаја на коридор:
  - На простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
  - У зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају попличавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m од обале коридора, односно од обале Саве;
  - Уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина).

### Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја

#### 1. До 200 m од коридора/станишта ограничава се:

- Изградња:
  - укопаних складишта на она чије се дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде и која су изграђена на начин којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.
- Израда планова на планска решења којима се обезбеђује:
  - примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
  - дефинисање правила озелењавања грађевинском дозволом.
- Забрана коришћења инвазивних врста.

#### 2. До 200 m од коридора/станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) ограничава се изградња објеката:

- На оне чије граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих природних станишта (станиште СМИ 04) заштићених врста са другим наменама простора, не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.

3. До 50 m од коридора или станишта ограничава се израда планова на планска решења којима се обезбеђује:
- Проходност еколошког коридора површинских вода (забрана ограђивања појаса уз обалу или примена типова оградe које омогућују кретање ситних животиња).
  - Континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта.
  - Лоцирање објеката који захтевају попличавање и/или осветљење на најмање 20 метара удаљености од границе коридора/станишта.
  - Приоритет ових простора за добијање инвестиција за потребе побољшања квалитета животне средине на подручју еколошке мреже.
4. До 50 m од коридора или станишта забрањује се:
- Примена техничких решења којима се формирају сјајне површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту.
5. До 50 m метара од коридора или станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) ограничава се изградња:
- Вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) на парцеле са уређеном зеленом површином са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.
  - Саобраћајница са тврдим застором за моторна возила на уређење постојећих саобраћајница насеља и на прилазне путеве објеката чија је намена везана за водно тело, уз примену техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и којима се смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

#### **Опште мере очувања биодиверзитета урбаног подручја**

- Формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана;
- Повећати проценат зелених површина, број и разноврсност постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%), ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- Дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покривати високим лишћарима;
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

#### **Мере заштите геолошког и палеонтолошког наслеђа**

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## **10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

### **Општи услови и мере заштите живота и здравља људи**

Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво прописане су законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду и заштиту у случају ванредних ситуација и удеса. При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Услови живота становништва умногоме зависе од читавог низа утицаја природног и антропогеног дејства, који појединачно али и синергијски, делују на појединца и заједницу људи.

Планске активности и мере предвиђене Планом, које је неопходно континуално спроводити, у потпуности су у складу са законском регулативом и стратегијама развоја свих секторских политика на територији Републике, као и низа националних програма и акционих планова.

Као приоритетна мера истиче се свакако управљање природним вредностима и заштитом животне средине, који ће допринети интегралној заштити становништва на територији Града.

Мере заштите живота сваког појединца проситичу из Закона о здравственој заштити, којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца. Законом су дефинисане активности и мере којима се у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита, која обухвата:

- очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз ове активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

Такође, у области заштите здравља од загађене животне средине се дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту;
- одлагања отпадних материја;
- опасних хемикалија;
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења;
- буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара. Законом о заштити животне средине дефинисано је да је *ризик* одређени ниво вероватноће да нека активност, директно или индиректно, изазове опасност по животну средину, живот и здравље људи, а *удес* - изненадни и неконтролисани догађај који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању. У том смислу, у циљу заштите здравља становништва, неопходно је поштовати мере заштите животне средине, живота и здравља људи дефинисане низом законских и подзаконских аката.

### **Општи услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава**

Планирањем будуће просторне организације насеља мора се водити рачуна о смањењу повредивости, а повећању отпорности у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива. На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика града Сремска Митровица, може се извући закључак да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, поплава и подземних вода, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина), геолошких појава (земљотреса), техничко-технолошких несрећа (акцидентата) и ратних дејстава.

#### Заштита од пожара обезбедиће се:

- Поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- Дефинисањем изворишта за снабдевање водом, обезбеђивањем потребног капацитета насељске водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
- Градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- Поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између производних, складишних и објеката специјалне намене, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и сл.).

#### Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се:

- Поштовањем основне намене површина, очувањем интегритета реке Саве, детаљне каналске мреже и припадајућих објеката (одбрамбени насипи, црпне станице, уставе и др.);
- Поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

#### Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбедиће се:

- Извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом;
- Заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- Заштита од града обезбедиће се противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете.

#### Заштита од геолошких појава (земљотреса) обезбедиће се:

- Прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 7<sup>0</sup> MCS за све објекте;
- Поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбедиће се:

- Предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по здравље људи и животну средину;
- Складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- Паркирање цистерни, грађевинских и других машина и возила вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- Разношење чврстог отпада, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- Уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- Уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај и алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију;
- Уколико дође до хемијског удеса, севесо постројења нижег и вишег реда неопходно је да поступају у складу са Законом о ванредним ситуацијама и пратећим подзаконским актима, а у складу са Политиком превенције удеса, Извештајем о безбедности и Планом заштите од удеса;
- У складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", бр. 41/10) полазни основ за идентификацију повредивих објеката је удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне (зоне опасности) одређује на основу резултата моделирања екефата удеса. Повредива зона предствља могућу критичну тачку и локацију хемијског удеса.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- Усаглашавањем просторног развоја са потребама одбране, тј. стварањем услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава;
- Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље чиме се стварају просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва;
- Усклађивањем са Законом о ванредним ситуацијама. Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту. Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа;
- Правилним коришћењем склоништа за мирнодопске потребе, што подразумева да се не могу вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове. Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар;
- Правилним коришћењем других заштитних објеката. Под њима се подразумевају подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.
- Кроз овај План, израдом Посебног прилога (Анекса), који садржи елементе поверљивог карактера и у коме ће бити детаљно обрађени поверљиви подаци.

## **11. ОПШТИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ**

Овим Планом дају се општи услови којима се површине и објекти јавне намене и објекти за јавно коришћење чине приступачним, односно, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: особе са посебним потребама у простору).

Површине јавне намене јесу простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина (улице, тргови, паркови и др.) за које се утврђује јавни интерес.

Објекти за јавно коришћење јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти намењени јавном коришћењу.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости, осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенциране кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).

## **12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Један од основних циљева израде Генералног урбанистичког плана града Сремска Митровица је одрживи развој, уз поштовање свих мера заштите животне средине.

Обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у обухвату Плана уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја планског подручја у складу са основним принципима одрживог развоја.

### **Заштита вода**

Воде и водотоци, као добра од општег интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађивања се обезбеђује забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у воде без претходног пречишћавања, контролисаним одобравањем коришћења вода, утврђивањем заштитних зона, планском изградњом постројења за пречишћавање отпадних вода, контролисањем потенцијалних загађивача и предузимањем одговарајућих мера.

Грађење индустријских и других објеката, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, не може се одобрити, ако нису обезбеђени технички и други услови за заштиту вода од загађивања.

Полазећи од углавном незадовољавајућег стања квалитета површинских вода, основни циљ је смањење емисије и постепено довођење свих деоница водотока у прописану класу.

Стављање акцената на решење урбаних извора показује се у овом моменту једино оправданим; тиме се обезбеђује успешност усаглашавања тенденција обезбеђења питке воде прописаног квалитета, са прописаним одвођењем отпадних вода и стварају услови за успешно решавање већег дела индустријских отпадних вода са санитарним или другим загађењем, чије се третирање омогућује на градском постројењу.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења опасних и штетних материја у реципијент, мере за спречавање настајања и одлагања отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- Уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- Уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
- Испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности или које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода;
- Коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- Остављање материјала који могу загадити воде у кориту за велику воду, природних и вештачких водотока.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

- Извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, пре свега реке Саве и водотока Засавица, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
- Изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката;
- Градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
- Садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10,0 m према водотоку и 50,0 m у брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- Градити објекте, садити дрвеће и обављати друге радње којима се ремети функција и угрожава стабилност мелиорационих канала и у обостраном појасу ширине од најмање 7,0 m у грађевинском подручју, а 14 m у ванграђевинском, од ивице тих канала предузимати радње којима се омета њихово редовно одржавање;

- Мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката.

### **Заштита ваздуха**

На простору обухваћеном Планом се налази велики број привредних субјеката који својим радом у одређеној мери представљају притисак на животну средину у контексту загађења ваздуха као природног ресурса. Такође, одређени број постројења подлеже Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања, према којем ће, према одређеној динамици бити у обавези да поднесу захтеве за издавање интегрисане дозволе код надлежног градског, односно покрајинског органа.

У обухвату Плана постоји изграђена гасоводна инфраструктура. С обзиром да је гас еколошки најчистије гориво, тиме се постиже знатно смањење притисака на ваздух у смислу загађења ваздуха која настају кад је случај примене фосилних горива за добијање топлотне енергије за загревање индивидуалних домаћинстава претежно у зимским месецима.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији Града, као и пописом постројења, која подлежу интегрисаној дозволи, и идентификацијом СЕВЕСО<sup>16</sup> постројења остварује се интегрална заштита овог природног ресурса. Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће бити побољшани санитарно хигијенски услови у грађевинском подручју.

### **Заштита земљишта**

Заштиту земљишта на територији обухваћеној Планом, остварити спровођењем адекватних техничких решења одвођења атмосферских вода (зацевљена атмосферска канализација, као и пречишћавањем отпадних вода на уређају за пречишћавање отпадних вода).

Земљиште као природни ресурс, на територији обухвата Плана, делимично је угрожено великом фреквентношћу саобраћаја кроз само језгро насеља. Спровођењем планских мера и измештањем ових деоница из урбаног ткива изградњом планиране обилазнице, заштитиће се земљиште као природни ресурс. Такође, као мера заштите потребно је примењивати биоразградиве материјале за одржавање и очување проходности путева током зимских услова.

За све постојеће деградиране просторе, који у међувремену нису санирани а настали су услед непрописног одлагања отпада (претежног састава: комунални отпад из домаћинства, гуме, електрични уређаји, грађевински отпад и биоразградиви органски отпад и сл.), настали као последица индивидуалног извожења смећа из насеља (најчешће уз локалне путеве и канале), потребно је израдити пројекте санације и рекултивације, при чему ће се, након рекултивације земљиште привести намени.

За Регионалну депонију, чија је локација опредељена на територији Града Сремске Митровице (на локацији депоније "Јарак") израђен је Регионални план управљања отпадом за општину Шабац и град Сремска Митровица (2008. год).

---

<sup>16</sup> Закон о изменама и допунама Закона о заштити животне средине, усвојен у Скупштини Републике Србије маја 2009. године, у себи садржи препоруке СЕВЕСО II директиве; Дефинисано је СЕВЕСО постројење, као постројење у којем се обављају активности у којима је присутна и може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних.

Предвиђено је да се систем регионалног депоновања састоји из санитарне депоније, трансфер станице у Шапцу и постројења за сепарацију отпада, чиме су остварени услови за правилно управљање отпадом на територији градова потписника споразума о формирању регионалног система за управљање отпадом.

Поштовањем одредби овог Плана, планском градњом и рекултивацијом деградираних површина, постићи ће се оптимална заштита земљишта, као природног ресурса.

### **Општи услови за заштиту животне средине**

Концепт заштите животне средине у Генералном урбанистичком плану предвиђа читав низ мера и услова, који имају како превентивни, тако и санациони карактер:

- Израда локалног регистра извора загађивања на територији обухвата Плана, као дела Националног регистра извора загађивања;
- Успостављање свеобухватног мониторинга параметара стања животне средине, односно природних ресурса воде, ваздуха и земљишта, као и континуирано праћење нивоа комуналне буке у Граду;
- Обезбеђење довољних количине воде за пиће која задовољава прописани квалитет, као и воде за технолошку употребу;
- Обезбеђење мера заштите изворишта, којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законском регулативом;
- Пречишћавање свих отпадних вода на постројењу за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у крајњи реципијент, реку Саву;
- Обезбеђење одвођења атмосферских вода системом атмосферске канализације;
- Очување и унапређење квалитета ваздуха заменом застарелих технологија у индустријској производњи савременим, уз фаворизацију БАТ<sup>17</sup> технологија;
- Повећање и повезивање свих зелених површина у систем зеленила и преусмеравање транзитног и теретног саобраћаја из ужег градског језгра на обилазницу око Града;
- Санитарно одлагање комуналног отпада на планирану регионалну депонију, уз претходну сепарацију рециклабилног отпада;
- За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини захтева за одређивање обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 114/2008).

Према Регионалном плану управљања отпадом за општину Шабац и град Сремска Митровица (2008. год) и Локалном плану управљања отпадом за град Сремска Митровица (2010-2020. год), инфективни отпад се третира у оквиру Опште болнице Сремска Митровица, која представља централно место за третман инфективног медицинског отпада у региону Срема. За рад погона за третман медицинског отпада у оквиру Опште болнице Сремска Митровица 2012. год. израђен је Радни план погона за третман медицинског отпада.

Према одредбама Правилника о управљању медицинским отпадом ("Службени гласник РС", бр. 78/2010), инфективни отпад се сакупља и превози на начин који спречава директан контакт са особљем које рукује отпадом, при чему у складишту и током испоруке није дозвољено његово препакивање.

<sup>17</sup> Best Available Techniques

Третман инфективног отпада и оштрих предмета врши се поступцима инсинерације и ко-инсинерације у постројењима намењеним за термички третман у складу са најбољим доступним техникама, као и поступцима дезинфекције/стерилизације у аутоклавима, односно стерилизаторима, мљењем односно дробљењем у дробилицама, као и осталим признатим методама, којима се постиже уклањање опасних својстава медицинског отпада.

Простор у коме се врши дезинфекција/стерилизација отпада мора да испуњава услове утврђене посебним прописом. Инфективни отпад који је третманом постао неопасан контролисано се одлаже на депонију у складу са посебним прописима.

### **13. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ**

Грађевинско подручје у обухвату Плана је подељено на седам великих урбанистичких целина (погледати графички приказ бр. 2.2.), за које су дати услови, у виду смерница за даљу планску разраду. Ови услови и смернице заправо представљају планска опредељења за детаљније и конкретније дефинисање кроз израду планова генералне регулације.

До доношења наведених ПГР-ова, примењиваће се План генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ("Службени лист града Сремска Митровица", бр. 11/2009) у деловима, који нису у супротности са ГУП-ом.

Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане ГУП-ом, престају да важе одредбе Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице ("Службени лист града Сремска Митровица", бр. 11/2009) по деловима насеља, односно по целинама за које су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације и други преиспитани планови донети у складу са раније важећим законима о планирању, а који су у супротности са плановима генералне регулације.

Планови детаљне регулације чија израда је у току се морају ускладити са ГУП-ом. У обухвату сваког ПГР-а ће бити одређени делови за које је прописана детаљна планска разрада.

#### **13.1. ЦЕЛИНА 1 – ЦЕНТРАЛНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

На овом простору преовлађујуће намене су: зона ужег градског центра, зона ширег градског центра и стамбено-пословна зона (породично и вишепородично становање и компатибилно пословање). Поред уличних коридора, у обухвату су још два гробља, а у значајној мери су заступљене и јавне зелене површине – паркови и скверови.

У склопу зоне ужег градског центра се издваја подзоне старог града (градско језгро), као амбијентална целина, односно уникатна и потпуно уређена урбана матрица малих и средњих компактних блокова. Очекиване градитељске интервенције већег обима су у отвореним блоковима ("Пешачки мост" и "Главна пијаца"), с обзиром на неопходну значајнију ремоделацију и уређење у зони око пешачког моста. Остале планске интервенције би се свеле на замену постојећих објеката стамбено-пословним објектима типа вишепородичног становања са пословним делатностима у приземљу објеката.

Дозвољене намене објеката су све, осим производних објеката, с тим што је препоручљиво приземље (или део приземља) стамбених објеката наменити за јавни, комерцијални или услужни садржај. Одстојање уличних објеката од регулационе линије није дозвољено.

Максимална спратност нових или реконструисаних објеката са доградњом типа вишепородичних стамбених објеката је до П+2+Пк и зависи од типа блока у ком је лоцирана парцела. Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, уз обавезу решавања паркирања у склопу парцеле, а индекс изграђености је макс. 2,0.

У склопу зоне (ужег и ширег) центра има пуно репрезентативних јавних објеката, као и слободностојећих објеката са знатном спратношћу (П+1 до П+6), окружених јавним површинама (тргови, скверови, паркови), чинећи историјско-културни, услужни и административно-пословни центар града. Доминирају наглашене вертикале објеката Хотела "Сирмијум", Поште и пословно-стамбеног објекта (све П+6) у комбинацији са објектима старе и новије градње (П+2 и П+3): комплекс слободно-стојећих објеката Скупштине општине, СУП-а, Гимназије, Блок "Српски дом", Блок са Музејом Срема и објектом "Партизана", као и просторно одвојени објекат Окружног и Општинског суда.

У зони ширег градског центра је индекс заузетости мањи него у старом градском језгру, а индекс изграђености се креће од 1,5 до 2,5. Изразит је недостатак простора за паркирање возила, што се одражава на цео простор целине 1. Регулационим плановима ће бити дефинисано где је неопходно увлачење од регулације или је обавезна изградња на регулацији. Максимална висина нових објеката је П+3, са обавезном применом косог крова.

У овој целини, а нарочито у зони ширег градског центра, има доста блокова мешовите, приватно-јавне намене, које карактерише неопредељена урбана матрица са значајним неактивним површинама у унутрашњости блокова. Локацијске карактеристике потенцирају обавезујућу урбо-планерску реакцију на стање неизграђених, пољопривредних и девастираних унутар-блоковских простора у центру града, планирањем примерених садржаја јавног и комерцијалног карактера, у комбинацији са породичним и вишепородичним становањем. Планском разрадом ће се за конкретан блок/локацију дефинисати унутар-блоковско раздвајања површина јавне намене од осталог грађевинског земљишта, као и преовлађујућа намена простора (становање - пословање - јавне функције).

### **13.2. ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

На овом простору преовлађујуће намене су: стамбено-пословна зона (породично и вишепородично становање и компатибилно пословање), у јужном делу, и зона породичног становања урбаног типа, у северном делу. Поред уличних коридора, у обухвату су још два секундарна градска центра, зона пословања (у источном делу), гробље и површине за спорт, рекреацију, јавно и заштитно зеленило.

У овој целини, а нарочито у стамбено-пословној зони, је заступљена мешовита приватно-јавна намена простора у великим блоковима са ивичним индивидуалним стамбено-пословним структурама, док су у унутрашњости блокова реализовани садржаји изразито урбаног и јавног интензитета (насеља колективног становања, секундарни градски центри и сл). Такође, не мали део унутар-блоковског простора представљају још увек неактивне површине: окућнице, баште, баре, сметлишта и сл.

За овакве блокове неопходна је урбанистичка разрада у циљу изналажења целовитог решења - приступање реконструкцији јавних површина, повлачење трасе нових колско-пешачких саобраћајница и нове регулације, дефинисање намене (јавни садржаји - пословање - становање). Такође, за ободне делове блокова са објектима постојећег породичног становања је предвиђена урбана реконструкција, као замена породичног становања вишепородичним.

Зону породичног становања урбаног типа карактерише становање малих и средњих густина разне типологије и мале спратности. У матрици која је урбанистички попуњена и завршена, стамбени објекти су углавном слободностојећи, с тим што су идући ка центру чешћи низови с континуалним уличним фронтом. Блокови у овој зони су често настали постепеном трансформацијом основног типа (рурално становање са великом окућницом), тако што се плански оформио правилан низ унутрашњих парцела са новом стамбеном улицом унутар ранијег великог блока.

У овој зони је осим становања дозвољено компатибилно пословање, комерцијалне и услужне делатности. Породични стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (до 3 стана или локала). Индекс заузетости не би требао да буде већи од 50%, а висина објеката до П+1+Пк, уз обезбеђење паркирања на сопственој парцели.

На угловима блокова, који излазе на важне саобраћајне токове, могућа су и одступања у висини и намени објеката, односно дозвољена је висина објекта до П+2+Пк и изградња вишепородичних стамбених објеката, који својом диспозицијом не угрожавају суседне објекте породичног становања, и уз испуњене услове паркирања на сопственој парцели. Оваквих објеката са припадајућом парцелом на углу блока породичног становања може бити само један, а грађевинска линија новог објекта се поставља као код већине суседних објеката у улици.

### **13.3. ЦЕЛИНА 3 – ЗАПАДНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

На овом простору преовлађујуће намене су: стамбено-пословна зона (породично и вишепородично становање и компатибилно пословање), у јужном делу, и зона породичног становања урбаног типа, у северном делу. Поред уличних коридора, у обухвату су још секундарни градски центар, радно-пословна и пословна зона (у мањем обиму), водозахват, гробље и површине за спорт, рекреацију и јавно зеленило.

У овој целини, а нарочито у стамбено-пословној зони, велики део захвата бивша привредна зона "Запад", која је потпуно девастирана. Ова зона у целини, како привредни комплекси, који угрожавају околину и немају перспективу развоја, тако и мрежа површина јавне намене – улице, запуштени колосеци и канали, захтева озбиљну урбану реконструкцију. Суштина урбане реконструкције је нови концепт употребе простора – урбана рециклажа, која би требало да постави основне категорије пренамене простора и урбане трансформације на овим атрактивним локацијама, у пословно-услужне сврхе, односно компатибилне намене, укључујући и становање, а према конкретним захтевима и правилима уређења.

Јужни део ове целине, уз реку Саву, карактеришу отворени блокови - насеља вишепородичног становања, спратности објеката П+3+Пк и П+4 са реперима до П+8 и у композицијама типичним за стамбена насеља грађена током друге половине двадесетог века, са уређеним интерним саобраћајницама, паркинзима, слободним зеленим и рекреативним површинама и просторима за игру деце. Особеност ових блокова је потпуна сегрегација стамбеног насеља од околног простора, која је остварена реализованом уличном, односно каналском мрежом.

Други тип представљају мешовити блокови - насеља са елементима отворених блокова вишепородичног становања, а по ободу блока појас парцела са објектима стамбено-пословне намене и породичног становања урбаног типа. Локацијски ова насеља су постављена на граници ширег центра у урбаном окружењу ниског становања.

Вишепородично становање, као доминантни садржај, треба да прате компатибилне намене, својствене оваквим блоковима: школство, спорт, снабевачки центри и сл. На постојећим објектима је дозвољена надоградња поткровља, као начин инвестиционог одржавања или санирања равних кровова. Нови стамбени вишепородични објекти треба да буду типа куле, односно слободностојећи са свих страна. Препоручује се спратност објеката не већа од П+3+ПК, индекс заузетости на нивоу просторне целине (зоне, блока) до 50%, а индекс изграђености до 2,5.

Велики део ове просторне целине (северно од железничке пруге) захвата зона породичног становања урбаног типа, малих и средњих густина и мале спратности. Стамбени објекти су углавном слободностојећи, на дугим и уским парцелама. Доста простора је нереализовано, те представља значајну резерву за ову намену у будућности. Привођење овог простора намени подразумева претходно његову регулацију и опремање, пре свега, уличном мрежом, односно саобраћајном и другом комуналном инфраструктуром.

У овој зони је осим становања дозвољено компатибилно пословање, комерцијалне и услужне делатности. Породични стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (до 3 стана или локала). Индекс заузетости не би требао да буде већи од 50%, а висина објеката до П+1+Пк, уз обезбеђење паркирања на сопственој парцели.

#### **13.4. ЦЕЛИНА 4 – СЕВЕРНИ ДЕО НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

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

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

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

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

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

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

### **13.5. ЦЕЛИНА 5 – РАДНА ЗОНА НАСЕЉА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

На овом простору доминантна намена је рад, заступљена у виду три зоне, а то су: радна зона, радно-пословна зона и пословна (односно радно-комерцијална) зона. Поред уличних и саобраћајних коридора, у обухвату су још зона регионалне депоније комуналног отпада са постројењем за пречишћавање отпадних вода, зона заштитне шуме и ново гробље (које се налази ван грађевинског подручја насеља).

Циљ урбаног развоја радних зона града је перманентно привођење пољопривредних површина планираној намени привредно-технолошких комплекса, радних, пословних и комерцијалних објеката, према конкретним правилима уређења и грађења што подразумева опремање простора, пре свега, уличном мрежом, односно саобраћајном и другом комуналном инфраструктуром.

Радни комплекси се комплетно организују на сопственој парцели - приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти и инфраструктура (шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и слично).

Планиране су следеће намене: продаја, услужне делатности, прерада, производња, складишни простори, дистрибутивни и логистички центри и слично. У радној зони, односно целини 5, није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину. Предвиђени индекс заузетости је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 2,2. Висина објеката у радној зони не би смела бити већа од 20,0 м, односно 30,0 м за фабричке димњаке, ветрењаче, водоводне торњевице и рекламне стубове. За инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама, при чему је неопходно прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Озелењавање радних комплекса је изузетно важно ради побољшања санитарно-хигијенских и декоративно-естетских услова. Адекватним избором биљних врста зеленило ће омогућити: пречишћавање ваздуха механичким путем, повећање биланса кисеоника у ваздуху, снижење температуре ваздуха, повећање релативне влажности ваздуха, заштиту од дејства ветра, заштиту од буке, као и естетско-декоративну функцију.

Радни комплекси се могу реализовати фазно, с тим да поједине фазе представљају функционалну и грађевинску целину.

### **13.6. ЦЕЛИНА 6 – НАСЕЉЕ ЛАЋАРАК**

Лаћарак је приградско насеље, сеоског типа. Доминантна намена је породично становања руралног типа, мале густине, на великим парцелама, са окућницама и пољопривредним површинама – баштама у залеђу. Насеље има формиран центар (зона секундарног градског центра), као и радне садржаје у зачетку (типа радно-пословне зоне), а поред уличних и саобраћајних коридора, у обухвату су још два гробља, површине за спорт и рекреацију, јавно и заштитно зеленило, као и коридор обилазнице Лаћарак – Сремска Митровица.

Највећим делом, насеље Лаћарак је регулисано и комунално опремљено. За нове површине које су укључене у грађевинско подручје и предвиђене за изградњу, ће се дефинисати регулационе линије, издвојити површине јавне намене и дати правила за уређење и изградњу.

У радно-пословној зони је дозвољена изградња разноврсних производних, пословних и складишних садржаја, осим индустрије, а у зонама центра и становања није дозвољена изградња производних постројења и заната који производе буку, издувне гасове, вибрације и друге сметње за зоне у којима се налазе.

Одобрава се пословање, комерцијалне и услужне делатности у приземљима стамбених објеката, као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја, имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним блоковима.

Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (до 3 стана или локала). Препоручени индекс заузетости је до 40%, односно 60%, за радно-пословну зону, а висина објеката до П+1+Пк. У зони центра и на угловима блокова су могућа одступања у висини до макс. П+2+Пк. Паркирање возила треба обезбедити на сопственој парцели. Грађевинска линија нових објеката се поставља као код већине објеката у улици. Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени кровови.

### **13.7. ЦЕЛИНА 7 – НАСЕЉЕ МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА**

Мачванска Митровица је приградско насеље, урбаног типа, на десној обали Саве. Доминантна намена је породично становања урбаног типа, средњих густина, на малим парцелама, које су се формирале пратећи линију речне обале и морфологију терена. Насеље има формиран центар (зона секундарног градског центра), који је пешачким мостом преко Саве директно повезан са зоном ужег градског центра, односно старим градским језгром Сремске Митровице. Радни садржаји, у виду радно-пословне зоне су незнатно заступљени, а поред уличних коридора, у обухвату су још два гробља, стамбено-пословна зона, породично становање руралног типа, површине за спорт и рекреацију, приобаље, јавно и заштитно зеленило, као и два комунална садржаја – комплекс трафо станице и комплекс постројења за пречишћавање отпадних вода.

Мачванска Митровица је регулисано и комунално опремљено насеље, а нове површине предвиђене за изградњу, ће се уредити планом генералне регулације. У обухвату плана генералне регулације, односно просторне целине 7 су још радна зона (бродоградилиште), радно-пословна зона и зона кућа за одмор (на три локације), које се налазе ван грађевинског подручја насеља Мачванска Митровица.

У радно-пословној зони је дозвољена изградња свих радних садржаја, осим индустрије, а у зонама центра и становања није дозвољена изградња производних постројења и заната који производе буку, издувне гасове, вибрације и друге сметње за зоне у којима се налазе. Одобрава се пословање, комерцијалне и услужне делатности у центру и стамбеним зонама, као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја, имајући у виду недостатак ових функција у насељу.

Стамбени и стамбено-пословни објекти могу садржати и више функционално одвојених простора (до 3 стана или локала). Препоручени индекс заузетости је до 50%, односно 60%, за радно-пословну зону, а висина објеката до П+1+Пк. У зони центра и на угловима блокова су могућа одступања у висини до макс. П+2+Пк. Паркирање возила треба обезбедити на сопственој парцели. Грађевинска линија нових објеката се поставља као код већине објеката у улици. Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени кровови.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**