

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
БРОЈ: 353-82/2019-VI
ДАНА: 04.10.2019. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЦАМИЋ ДУШАН
Улица Гандијева број 7/41
Београд

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), члана 12. и 30. Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2018) и Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2015), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број **200/1**, к.о. Засавица, површине парцеле 279914м², улица Александра Марковића број 227 у Засавици.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Адреса: улица Александра Марковића број 227.

Број катастарске парцеле: **200/1**, к.о. Засавица.

Намена локације: радна зона насељеног места Засавица.

2. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:

Предметна парцела се налази у радној зони, ван грађевинског рејона насељеног места Засавица.

Правила за изградњу радних зона

- У атару се могу формирати радне зоне ради груписања објеката односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима или су локацијски везани за сировине;
- Радна зона мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- Основна правила уређења, коришћења и заштите у радним зонама биће дефинисана израдом Урбанистичког плана за насеље (чији је обухват атар и локације радне зоне) а разрађена одговарајућом урбанистичком документацијом.

Планира се да простор радно-комерцијалне зоне буде чисто пословне намене (нема становања). Намене објеката комплекса су оне које неће угрожавати животну средину, природне и створене вредности. Планиране су следеће намене: продаја, услужне делатности, прерада, производња, складишни простори, дистрибутивни центри и слично.

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

У зонама зеленила нису планирани објекти али је могућа изградња инфраструктуре како је планом предвиђено.

Градња објеката високоградње на подручју радних зона ограничена је степеном заузетости од 70% и индексом изграђености 2,20. Највеће дозвољене вредности индекса изграђености и степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.

– Правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0.2ha и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30м, изузев постојећих комплекса.

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

– На постојећим објектима, код којих су прекорачене овим планом одређене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација.

– Уз саобраћајнице планиране у радно комерцијалној зони важи обавезна грађевинска линија на 5м од регулације саобраћајнице.

– Уколико парцела има приступ на две или више основних саобраћајница обавезна је грађевинска линија према саобраћајници вишег ранга, ако је парцела на углу, обе грађевинске линије су обавезне.

– Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

– Складишни, технолошки и инфраструктурни простори и објекти, организују се у простору који није непосредно окренут потенцијалним корисницима. Дозвољена је изградња више објеката на парцели.

– Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално $\frac{1}{2}$ висине објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

– Међусобно одстојање је минимално $\frac{1}{3}$ висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

– Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 4м.

– За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18м, односно 24м за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише $\frac{1}{3}$ од укупне дозвољене БРГП под објектом.

– Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.

– Изградња оваквих објеката је у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30м, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

– Овакви посебни објекти се постављају тако да не представљају опасност по безбедност и, да не ометају значајно сагледивост објеката.

– Архитектонско-естетско решење објеката у радно комерцијалној зони мора бити пројектовано за конкретну намену и примерено непосредном окружењу (Град Сремска Митровица), савременом начину живота и захтевима које поставља савремена архитектура. Планира се коришћење трајних савремених и квалитетних материјала. Могућа је примена монтажног типа градње објеката.

– У оквиру комплекса и објеката нивелационо регулационим решењима омогућити несметано континуално хоризонтално и вертикално кретање хендикепираних и инвалидних лица.

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

- Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.
- За сваки новопланирани објект у даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима „Службени гласник РС“, бр.44/95. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.
- Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7° МЦС скале. Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.
- Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.
- Паркирање се планира на парцели.
- Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.
- У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно - манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

НАМЕНА	ПМ/м ² БРГП
Складишни објекти	100
Производња	100
Комерцијалне делатности	80
Трговина на мало	66
Трговина на велико	10

Табела1 : Нормативи за порорачун потребног броја паркинг места

- Тачан број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених.

НАЧЕЛНИК

Весна Вујановић, дипл. правник

