



ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ ГРАДЊЕ)
НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Инвеститор: "БЕЛТ РАТИНА" ДОО
ул. Ратина бр. 251Б
Ратина - Краљево



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 91
датум: јун, 2026.г.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 002687488-2026-08926-005-000-350-068
Дана: 07.07.2026. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На основу члана 63. став 1. Закона 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, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и 91/2025), градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта града Сремска Митровица

ПОТВРЂУЈЕ

Да Урбанистички пројекат са архитектонско - урбанистичком разрадом локације за изградњу економских објеката за складиштење и чување пољопривредних сировина и производа (ћелије силоса, претоварни кош и кип рампа) са колском вагом и вагарском кућицом, на катастарској парцели 1821/2 к.о. Манђелос није у супротности са Планом детаљне регулације радне зоне „Језеро“, к.о. Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 2/2019), Изменама Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“, к.о. Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 19/2024) и са Законом, да је одржана јавна презентација урбанистичког пројекта од 03.06. до 09.06.2026. год. и да је исти прихватила Комисија за планове града Сремска Митровица на седници одржаној 25.06.2026. године.

в.д. НАЧЕЛНИК-а

Весна Вујановић, дипл. правник



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКОМ
РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ
КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

наручилац израде:

„БЕЛТ РАТИНА“ ДОО
Ул. Ратина бр. 251Б
Ратина-Краљево

израђивач:



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5



ВД директора:

Бојан Гаврић, дипл. правник

одговорни урбаниста:



Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

сарадници:

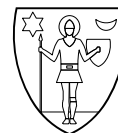
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.

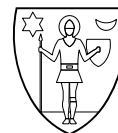
Исидора Павловић, маст. инж. грађ.

Сремска Митровица, јун 2026. г.



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА



САДРЖАЈ:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија извода из судског регистра о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте

II. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.	Повод и циљ израде урбанистичког пројекта.....	1
1.1.	Правни и Плански основ.....	2
2.	Обухват урбанистичког пројекта.....	5
2.1.	Положај и опис предметних парцела.....	5
2.2.	Подаци о постојећим парцелама.....	6
3.	Услови изградње.....	8
3.1.	Просторна организација.....	8
3.2.	Намена и функционалност решења.....	8
3.3.	Планирана регулација и нивелација.....	9
3.4.	Планирана парцелација.....	9
4.	Нумерички показатељи.....	10
5.	Начин уређења слободних и зелених површина.....	13
6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу и објекте.....	13
6.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	13
6.2.	Водоводна и хидрантска мрежа.....	15
6.3.	Мрежа фекалне и атмосферске канализације.....	15
6.4.	Електроенергетска мрежа.....	16
6.5.	Телекомуникациона мрежа.....	16
6.6.	Гасна мрежа.....	17
7.	Инжењерско-геолошки услови.....	17
8.	Мере заштите животне средине.....	18
8.1.	Урбанистичке мере заштите.....	19
9.	Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	21
10.	Противопожарна заштита.....	22
11.	Технички опис објекта.....	22
12.	Опште одредбе.....	25
12.1.	Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта.....	25

III. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

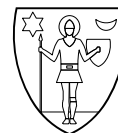
0.	Извод из Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“.....	P 1:2500
0.1.	Постојеће стање – шира локација.....	P 1:10000
0.2.	Катастарско-топографска карта са границом обухвата (пост. стање).....	P 1:1000
0.3.1	Ситуационо решење – планирано стање (I фаза градње).....	P 1:1000
0.3.2	Ситуационо решење – планирано стање (I и II фаза градње).....	P 1:1000
0.4.	Регулационо нивелационо решење локације (I и II фаза градње).....	P 1:1000
0.5.	Скупни приказ техничке инфраструктуре (I и II фаза градње).....	P 1:1000
0.6.	Планирана парцелација.....	P 1:1000
0.7.	Идејно архитектонско решење:	



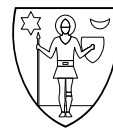
Свеска 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (текст и цртежи) **ИДР** урађени од стране „CONFORM“ ДОО из Новог Сада, бр. ИДР-а: Р-84/26, датум: април 2026.г. (посебно упаковано у 2 примерка)

IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране Предузеће за одржавања улица и путева „Сирмијум пут“ д.о.о. Сремска Митровица, број 467-1/2026, датум: 08.05.2026.године,
2. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Сремска Митровица број 1034, датум: 11.05.2026. године.
3. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“ Сремска Митровица број 1743-1/26, датум: 08.05.2026. године.
4. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЕПС **ДИСТРИБУЦИЈА** Огранак Електродистрибуција С. Митровица, број 2581200-D-07.06-199580-26/2, датум: 20.05.2026. године.
5. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА** предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број Д210-193610/1-2026, датум: 13.05.2026.године.
6. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ** Сремска Митровица, број: 291-07/2026-67-3, датум: 30.04.2026.године.
7. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у С. Митровици, **Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија**, 07.29 број 217-3044/26, датум: 29.04.2026. године.
8. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине**, број 002311374 2026 09415 005 000 000 001, датум: 12.05.2026. године.



9. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЈП „СРЕМ-ГАС“, Сремска Митровица број: 25-5-1/26, датум: 11.05.2026.године.
10. **Информација о локацији** издата од стране Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта из Сремске Митровице, бр: 001780869-2026-08926-005-000-353-018, датум: 03.04.2026. године.
11. **Копија плана** издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности из Сремске Митровице, број:953-097-11517/2026, датум:30.03.2026.г.
12. **Копија катастарског плана водова** издата од стране РГЗ, Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад, број: 956-302-12404/2026, датум:29.04.2026.г.
13. **Извод листа непокретности** број 23669 издат од стране Републичког геодетског завода, Сремска Митровица, датум:04.05.2026.г.
14. **Катастарско-топографски план** урађен од стране ДОО „ГЕО СФЕРА СМ“, Сремска Митровица, април 2026.г.



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08. 2016 год.
Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР

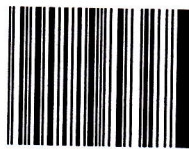
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000229893273

Регистар привредних субјеката
Број: 002878709 2024 59005 000 000 300 055
БД 85383/2024

Дана, 14.10.2024. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број

503

Датум

14.10.2024. год.

Сремска Митровица

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Бојан Гаврић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- ☐ Име и презиме: Мирјана Вашут
Пол: Женски
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- ☐ Име и презиме: Бојан Гаврић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 2711974193850
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.10.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 85383/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

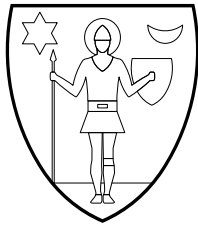
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Стр: Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
14.10.2024. 10:09:45



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број:

Датум: **05.05.2026. год.**

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се:

одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1551 16.

ВД ДИРЕКТОРА:

Бојан Гаврић, дипл. правник





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом урађен у складу са: Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:



Печат:



Место и датум:

Сремска Митровица, јун 2026. године



II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), чланови 76. и 77. израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ
ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирање парцеле **бр. 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица** која се налази у Сремској Митровици, а представља основ за исхођевање **Локацијских услова**.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња објекта ПРОИЗВОДНОГ комплекса (две фазе градње) на парцелама **бр. 8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора: „БЕЛТ РАТИНА“, ДОО, Ратина - Краљево. Плански основ за израду урбанистичког пројекта: **План детаљне регулације радне зоне „Језеро“** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 2/2019).

Предметне парцеле бр. **8928/1 и 8928/6, К.О. Сремска Митровица** налази се у НПС1 –затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене. Планирана намена локације: привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти.

На предметним парцелама бр. 8928/1 и 8928/6 планирана је изградња два објекта у две фазе градње:

- грађевински објекти:
 - **производни објекат**, макс. спратности П+1 (I фаза градње)
 - **компресорска станица** у оквиру интерне гасне станице, спратности П+0 (II фаза градње)
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Напомена: Катастарске парцеле бр. 8928/1 и 8928/6, к.о. С. Митровица ће се ЕЛАБОРАТОМ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА објединити у јединствену парцелу до употребне дозволе, а након Пројекта парцелације и препарцелације.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. 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, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације** Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009
- **План детаљне регулације радне зоне „Језеро“**, к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица (Службени лист Града Сремска Митровица, бр. 2/2019).
- **Измене Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“**, к.о. Сремска Митровица, Град Сремска Митровица (Службени лист Града Сремска Митровица, бр. 19/2024).

У складу са одредбама плана, обухват УП-а се налази у Сремској Митровици, земљиште у грађевинском подручју. Текстуралним делом горе наведеног **Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“** а који је плански основ за израду урбанистичког пројекта дефинисана су правила грађења, тако да у даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметне парцеле (8928/1 и 8928/6, к.о. С. Митровица):

Подаци о локацији:

- НПС1 - Затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални Н инфраструктурни и простори специјалне намене:
- Планирана намена локације: привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ - РАДНА ЗОНА

План предвиђа стварање просторних услова за обликовање савремене структуре привреде у постојећим и новим привредним комплексима.

Производне делатности обухватају мање привредне делатности као што су:

трговина, занатска производња, комерцијалне делатности, административно-пословни објекти; и веће привредне делатности које обухватају веће производне погоне, складишта, робно-транспортне центре и сваки тип производње и складиштења већег обима. Дозвољена

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, јун 2026.г.

је градња више објеката на грађевинској парцели до параметара градње прописаних овим планом.

Административно-пословни објекти

Ови објекти су намењени за смештај административно-канцеларијског дела пословања тј. управних канцеларија, сала за састанке, изложбене поставке производних асортимана, контролне лабораторије производа и сл. и они су углавном репрезентативног карактера. Технолошки су одвојени од самих производних погона, док се могу комбиновати са магацинско-складишним просторима и смештени су на прилазном делу парцеле на грађевинској линији.

Производни објекти

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др. Ови објекти су намењени за смештај производног дела пословања у смислу израде и формирања самог производа (полупроизвода). Димензије и облик производних објеката условљава технолошки процес производње, диспозиција и величина производних уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то приземне једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално). Пратеће просторије у овим објектима су гардеробе радника са санитарним чворовима (евентуално са трпезаријом), те разне оставе за алат, магацини и складишта материјала или производа, затим радионице за поправку механизације и сл. Ови објекти, поред тога што омогућују потребне услове за обављање производње, врше и заштиту садржаја од нежељених ефеката те производње (бука, хемијско биолошке еманиације...). Правилном диспозицијом на парцели и физичком одвојеношћу од „мирисних садржаја“, (објекти се лоцирају у дужини парцеле одвојено од административно приступног дела), као и потребном техничком опремљеношћу - (сепаратори, филтери, контејнери за смеће...), постиже се заштита животне средине од негативних утицаја производних процеса.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИА ПОВРШИНАМА У ОСТАЛОЈ НАМЕНИ - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА-РАДНА ЗОНА

Претежна планирана намена простора у обухвату плана: радна зона, радно-пословна зона и пословна зона, комплекси и објекти, односно рад. пословање и производња. Урбанистичке мере за постизање минималног утицаја основне делатности су правилно димензионисање оптималних капацитета планираних објеката и застртих површина. Планира се да простор радна зоне, радно-пословна зоне и пословне 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. Није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину. На постојећим објектима, код којих су прекорачене овим

планом одређене грађевинске линије, дозвољене су само интервенције редовног одржавања и адаптација.

Архитектонско-естетско решење објеката

У радно комерцијалној зони мора бити испројектовано 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.

Грађевинска линија

Уз саобраћајнице планиране у радно комерцијалној зони важи обавезна грађевинска линија на 10m од регулације саобраћајнице, у јужном делу обухвата Плана грађевинска линија је мин. 20m на местима где се парцеле планиране радне зоне граниче са државним путем II б -реда. 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.

Удаљење објеката од бочне и задње ивице парцеле

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Међусобно одстојање је минимално 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута. Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 5m.

Висина објеката

За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18m, односно 24m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 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 унутар грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30m, а за инфраструктурне објекте се утврђује изузетно и већа висина, према технолошким потребама. Уколико су виши од 30m 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.

Зеленило у оквиру радне зоне

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. На комплексима радне зоне планирају се зелени заштитни појасеви уз ограде самих комплекса. Улазни делови и простори уз управне зграде, треба да су обрађени декоративним зеленилом и вертикалним зеленим зидовима. Пешачке комуникације треба да су под крошњама листопадног дрвећа, а све слободне површине треба употпунити декоративном вегетацијом.

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.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније. Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

Паркирање

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.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметних парцела

На основу важеће планске документације предметне парцеле бр. **8928/1 и 8928/6**, К.О. Сремска Митровица налази се у улици Јарачки пут и потес „Језеро“ у Сремској Митровици. Парцеле се својом дужом осовином простиру правцем од западне ка источној страни.

Укупна површина урбанистичког пројекта износи **P= 92.420,00m²** (9,42ha), а површина предметних парцела, односно урбанистичко-архитектонске разраде локације износи **P= 76.064,00m²** (7,60ha).

Град Сремска Митровица је један од градова у Републици Србији, а налази се у АП Војводина и спада у Сремски округ. Град Сремска Митровица има 26 насеља и налази се у западном делу Републике Србије.

Положај предметних парцела број 8928/1 и 8928/6 к.о. С. Митровица приказан је у **графичком прилогу** – Извод из ПДР-а радне зоне „Језеро“, Сремска Митровица.

Предметна парцела бр. 8928/1 К.О. Сремска Митровица, односно парцела урбанистичко архитектонске разраде граниче се са следећим суседним парцелама:

- са своје **североисточне стране** граничи се са парцелом бр. 9079 која се у Катастру Непокретности води као остало земљиште (некатегорисани пут), јавна својина Града Сремска Митровица,
- са своје **југоисточне стране** граничи са парцелом бр. **9381** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина, и са

парцелом бр. **8928/7** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, јавна својина Града Сремска Митровица,

- са своје **југозападне стране** граничи са парцелом бр. **8928/6** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина,
- са своје **западне стране** граничи се са парцелом бр. **8928/8** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, јавна својина Града Сремска Митровица.

Предметна парцела бр. 8928/8 К.О. Сремска Митровица, односно парцела урбанистичко архитектонске разраде граниче се са следећим суседним парцелама:

- са своје **североисточне стране** граничи се са парцелом бр. **8928/1** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина, и са парцелом бр. **8928/7** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, јавна својина Града Сремска Митровица,
- са своје **југоисточне стране** граничи са парцелом бр. **8928/7** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, јавна својина Града Сремска Митровица,
- са своје **југозападне стране** граничи са парцелом бр. **8928/10** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина,
- са своје **западне стране** граничи се са парцелом бр. **8928/8** која се у Катастру Непокретности води као остало земљиште, јавна својина Града Сремска Митровица.

Подаци о парцелама бр. 8928/1 и 8928/6 које су предмет урбанистичко архитектонске разраде локације су дати у табелама бр. 1. и 2. и на основу преписа из листа непокретности број 23669.

2.2. Подаци о постојећим парцелама (предмет урб. – архитект. разраде)

Табела 1: Подаци о постојећој парцели бр. **8928/1**

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
8928/1	земљиште у грађ. подручју	-земљиште под зградом и другим објектом.....4.163,00m ² -земљиште уз зграду и други објекат.....39.936,00m ²	43.099,00
		Укупно	43.099,00

Табела 2: Подаци о постојећој парцели бр. **8928/6**

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
8928/6	земљиште у грађ. подручју	-њива 1. класе.....32.965,00m ²	32.965,00
		Укупно	32.965,00

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у **графичком прилогу бр. 02** (катастарско-топографска карта са границом обухвата - постојеће стање) и ортофоро снимку (**слика 1**, која је део текста).

Слика 1 – ортофото снимак, постојеће стање



Предметне парцеле бр. **8928/1** и **8928/6** се у Катастру Непокретности воде као земљиште у грађевинском подручју. На парцели бр. **8928/1** се налази **1 постојећи објекат**, а на парцели бр. **8928/6** нема постојећих објеката што је евидентирано у Катастарском оператру и ни на КТП-у израђеном од стране „ГЕО СФЕРА СМ“ ДОО из Сремске Митровице. Урбанистичким пројектом планирано је да се задржи постојећи објекат на парцели бр. 8928/1.

На парцели бр. 8928/1 су изведене колско-манипулативне површине, више бетонских платоа, паркинг простор, зелене површине и ограда око комплекса, као и техничка инфраструктура – водовод и канализација, електроенергетске инсталације, гасне инсталације, хидрантска мрежа, ТК мрежа и атмосферска канализација. Постојећи улаз у комплекс је са парцеле бр. 8928/7 (југоисточна страна) и он се задржава. На парцели бр. 8928/6 нема постојећих објеката, односно парцела је неизграђена и затрављена.

Предметне парцеле, односно терен парцела је у благом паду од севера ка југу а просечна кота нивелете је цца 82,33mnv.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (постојећа спратност и површина објекта на к.п. 8928/1):

1. **производна зграда** за обраду арматурног челика, П+1 – објекат се **задржава** (површина под објектом је 4.163,00m²)

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње 2 нова објекта у две фазе градње: **производни објекат (I фаза градње)** и **компресорска станица (II фаза градње)**, као и задржавање постојећег објекта који се у Катастарском оперативу води под бројем 1 у Сремској Митровици, на парцели бр. 8928/1, к.о. Сремска Митровица.

Урбанистичко решење је дато у складу са програмским задатком инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког пројекта, односно постојећи објекти, пројектовани објекти, колско-манипулативне површине, објекти техничке инфраструктуре и зелена површина.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Урбанистичким пројектом се планира изградња 2 објекта у две фазе градње:

- **производни објекат** (објекат бр. 2), макс. спратности П+1 – **I фаза градње**
- **компресорска станица** (објекат бр. 3) у оквиру интерне гасне станице, спратности П+0 – **II фаза градње**

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја пројектованих објеката (**графички прилози бр. 03.1, 03.2 и 04**), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

3.2. Намена и функционалност решења

Планирани објекат бр. 2 (**производна зграда, I фаза градње**)) намењен је потребе обраде арматурног бетонског челика и израде елемената од бетонског челика, а изводиће се као слободностојећи, спратности макс. П+1, а објекат бр. 3 (**компресорска станица, II фаза градње**) изводи се као слободностојећи, спратности П+0.

Урбанистичко решење, као и положај планираних објеката планирано је у складу са програмским задатком инвеститора, условљеностима из плана, технолошким решењем, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког пројекта.

Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објеката. Објекти су димензионисани тако да могу да задовоље планирани производни процес и да се испоштују максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност. Планиране су **две фазе градње** објеката.

Објекат бр. 1 је постојећи и задржава се – производна зграда. **Објекат бр. 2** – производна зграда састоји се од производног дела – хала, пословног и техничког дела објекта и изводиће се у I фази градње. **Објекат бр. 3** – компресорска станица намењена је за потребе интерне гасне станице и изводиће се у II фази градње.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је у благом паду од северо ка југу, а просечна кота нивелете је цца 82,33m_{nv}.

Планом детаљне регулације радне зоне „Језеро“ који је плански основ за израду урбанистичког пројекта **грађевинска линија** је удаљена од регулационе линије **10,00m** са североисточне стране (парцела бр. 9079), са југоисточне стране удаљена је од регул. линије **10,00m** (парцела бр. 8928/7) и **20m** од регул. линије на западној страни (парцела бр. 8928/8). Грађевинска линија у односу на суседну парцелу бр. 9831 удаљена је 10,00m (јуисточна страна), а у односу на суседну парцелу бр. 8928/10 удаљена је 5,00m (југозападна страна).

Планирани објекти обе фазе градње постављени су, односно дефинисани апсолутним координатама на парцели према **графичким прилозима бр. 04**, а изводиће се као слободностојећи објекти. Објекат бр. 2 (I фаза градње) удаљен је од постојећег објекта бр. 1 мин. 15,00m, а изводиће се јужно од њега, а од регулационе линије на југоисточној страни удаљен је 108,38m. Објекат бр. 3 (II фаза градње) удаљен је од регулационе линије на североисточној страни 10,50m.

Постојећи улаз у комплекс се задржава и то са јавног пута који се налази у југоисточном делу обухвата УП-а – парцела бр. 8928/7, а преко једног постојећег двосмерног колског прикључка и постојеће приступне саобраћајнице. Постојећа саобраћајница и АБ плато се проширује новим планираним АБ платоом и то у **I фази градње** (преко којег се приступа планираном производном објекту) и нова саобраћајница у туцанику са јужне стране планираног производног објекта која представља протипожарни пут.

За потребе **II фазе градње** планиран је нови једносмерни саобраћајни прикључак на поменућу јавну саобраћајницу (на катастарској парцели 8928/7), а у комплексу је планирана једносмерна саобраћајница за потребе гасне станице.

Поред главног улаза у комплекс налази се постојећи простор за ПРП напонског нивоа 20kV, односно поред улаза у комплекс, а изван оградe и капије комплекса.

Напомена: Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Дефинисане висине објекта могу се повећати највише **0,5m**.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објекта. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

3.4. Планирана парцелација

Урбанистички пројекат, односно обухват урбанистичко-архитектонска разрада локације обухвата две парцеле: к.п. број 8928/1 и 8928/6 к.о. Сремска Митровица које је потребно објединити у једну до употребене дозволе. Обједињавање парцела у једну се ради према

Елаборату геодетских радова и Пројектом препарцелације, а у свему према горе поменутом Закону о планирани и изградњи и Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу и потребно је урадити до употребне дозволе.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 1: Биланс планираних површина у обухвату урбанистичког пројекта

Биланс површина	m ²	проценат
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
Саобраћајне површине	12.325,00	13,34%
Зелене површине	4.031,00	4,36%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Објекти	10.557,21	11,42%
Саобраћајне површине	26.450,44	28,62%
Пешачке површине	884,74	0,96%
Зелене површине	38.171,61	41,30%
УКУПНО:	92.420,00	100%

Табела 2: Биланс планираних површина урбанистичко-архитектонске разраде локације

І ФАЗА ГРАДЊЕ

Биланс површина - І фаза градње	m ²	проценат
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - к.п. бр. 8928/1 и 8928/6, к.о. С. Митровица (парцеле која су предмет урб. – арх. разраде локације)		
Постојећи објекти и површине		
Објекат бр. 1 - производни	4.163,00	5,47%
Постојећа колско манипул. површина (саобраћај - бетон)	4.638,64	6,10%
Постојећи аб платои око објекта	11.891,05	15,64%
Постојећи аб платои за разводно постројење 20kV	49,00	0,06%
Постојеће пешачке стазе - тротоари (бетон)	177,50	0,23%
Постојећи паркинзи (бетон)	367,00	0,48%
Планирани објекти и површине		
Планирани објекат бр. 2 - производни	6.346,21	8,34%
Планиране колско манипул. површина (саобраћај - бетон)	153,54	0,20%
Планирана противпожарна саобраћајница (туцаник)	965,25	1,27%
Планирани аб платои око објекта	7.014,19	9,23%
Планиране пешачке стазе - тротоари (бетон)	487,00	0,64%
Планирани паркинзи (бетон)	499,50	0,66%
Зелена површина	39.312,12	51,68%
УКУПНО (к.п. 8928/1 и 8928/6 к.о. С. Митровица):	76.064,00	100,00%

Индекс заузетости и изграђености на предметним парцелама показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта за I фазу градње.

Просторни параметри посматрано у односу на предметне парцеле су (I фаза градње):

- индекс заузетости предметних парцела $S_i=13,81\%$ (макс. дозвољено 40% према планском основу)
- индекс изграђености предметних парцела $K_i=0,15$
- зелене површине.....**51,68%** (мин. дозвољено за комплексе преко 5ha....30%, према планском основу)
- укупан број паркинг места је **68ком**
 - 29 ПМ постојећих (27 за аутомобиле + 2 за особе са инвалидитетом),
 - планирано је 39ПМ (37 за аутомобиле + 2 за особе са инвалидитетом).

Табела 3: Биланс планираних површина урбанистичко-архитектонске разраде локације

I и II ФАЗА ГРАДЊЕ

Биланс површина – I и II фаза градње	m2	проценат
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - к.п. бр. 8928/1 и 8928/6, к.о. С. Митровица (парцеле која су предмет урб. – арх. разраде локације)		
Постојећи објекти и површине		
Објекат бр. 1 - производни	4.163,00	5,47%
Постојећа колско манипул. површина (саобраћај - бетон)	4.638,64	6,10%
Постојећи аб платои око објекта	11.891,05	15,64%
Постојећи аб платои за разводно постројење 20kV	49,00	0,06%
Постојеће пешачке стазе - тротоари (бетон)	177,50	0,23%
Постојећи паркинзи (бетон)	367,00	0,48%
Планирани објекти и површине		
Планирани објекат бр. 2 - производни	6.346,21	8,34%
Планирани објекат бр. 3 – компресорска станица	48,00	0,07%
Планиране колско манипул. површина (саобраћај - бетон)	927,81	1,22%
Планирана противпожарна саобраћајница (туцаник)	965,25	1,27%
Планирани аб платои око објекта	7.014,19	9,23%
Планиране пешачке стазе - тротоари (бетон)	707,24	0,93%
Планирани паркинзи (бетон)	499,50	0,66%
Планирани плато око МРС-а са оградом (шљунак)	98,00	0,12%
Зелена површина	38.171,61	50,18%
УКУПНО (к.п. 8928/1 и 8928/6 к.о. С. Митровица):	76.064,00	100,00%

Индекс заузетости и изграђености обе фазе градње на предметним парцелама показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

Просторни параметри посматрано у односу на предметне парцеле су (I и II фаза градње):

- индекс заузетости предметних парцела $S_i=13,88\%$ (макс. дозвољено 40% према планском основу)
- индекс изграђености предметних парцела $K_i=0,15$
- зелене површине.....**50,18%** (мин. дозвољено за комплексе преко 5ha....30%, према планском основу)
- укупан број паркинг места је **68ком**
 - 29 ПМ постојећих (27 за аутомобиле + 2 за особе са инвалидитетом),
 - планирано је 39ПМ (37 за аутомобиле + 2 за особе са инвалидитетом),
 - за камионе су планирани бетонски платои.

Основни подаци о објектима који су предмет урб. – арх. разраде локације I и II фаза градње

димензије објеката	Површина парцела бр. 8928/1 и 8928/6:	8928/1 - 43.099,00m ² 8928/6 - 32.965,00m ² Укупно: 76.064,00 m²
	Бруто површина објекта бр. 1 - постојећи	4.378,00m ²
	Нето површина објекта бр. 1 - постојећи	<u>4.172,00m²</u>
	Бруто површина објекта бр. 2 – нови (I фаза градње)	6.743,16m ²
	Нето површина објекта бр. 2 – нови (I фаза градње)	<u>6.514,12m²</u>
	Бруто површина објекта бр. 3 – нови (II фаза градње)	48,00m ²
	Нето површина објекта бр. 3 – нови (II фаза градње)	<u>37,09m²</u>
	Површина под објектима-заузетост:	4.163,00m ² – постојећи бр. 1 6.346,21m ² – нови бр. 2 48,00m ² – нови бр. 3 Укупно.....10.557,21m²
	Индекс заузетости	13,88% (дозвољено 40%)
	Индекс изграђености	0,15
Спратност објеката	Објекат 2...макс. П+1	
	Објекат 3.....П+0	
Зелена површина		50,18%
Број паркинг места:		68 ПМ....64 за аутомобиле + 4 за инвалиде (29 постојећих и 39 нових)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине испред и око објекта су делови саобраћајне инфраструктуре, односно колско манипулативне површине, платои, пешачке стазе око објекта и зеленило. У комплексу се задржавају постојеће пешачке површине, а планиране је потребно извести испред улаза у нове објекте у бетону и повезати са саобраћајницама унутар парцеле. Такође се планира плато у шљунку за потребе МРС-а (гасне инсталације) који је ограђен.

Унутар комплекса задржава се постојећа зелена површина око комплекса (парцела бр. 8928/1), а планира се већа зелена површина на јужној страни обухвата УП-а. Зелене површине решити тако да одговарају намени објекта и карактеру простора уз поштовање свих законских прописа и норматива.

При избору биљног материјала потребно је посебно обратити пажњу на њихову заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Код садње дрвећа потребно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација, а како је дато у следећој табели:

Инсталације	Дрвеће
Инсталације водовода	1,50m
Инсталације канализације	1,50m
НН водови	2,50m
ТТ мрежа	1,00m
Гасна мрежа	2,00m

За лакше сналажење посетилаца и за лакше идентификовање појединих целина, на парцели је потребно обезбедити адекватну хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

Планирано прикључење на објекат је на инсталације водовода и канализације, телефона, струје, гаса и видеонадзор, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и нови саобраћајни прикључак. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Постојеће стање:

Парцелама се приступа са јавног пута који се налази у југоисточном делу предметне парцеле (на катастарској парцели 8928/7), а преко једног постојећег двосмерног колског прикључка и постојеће приступне саобраћајнице. Постојећи двосмерни пут скреће десно, паралелно југоисточној граници парцеле, а затим скреће према постојећем АБ платоу за маневрисање тешких возила.

Планирано стање - I фаза градње

Постојећа саобраћајница и АБ плато се у I фази градње повезују са планираним АБ платоом (преко којег се приступа планираном производном објекту) и саобраћајница у туцанику ширине 6,00m са јужне стране производног објекта која представља противпожарни пут са југо-источне стране и повезана је са планираним платоом. Овако формирана саобраћајница на парцели омогућава кретање тешких и лаких возила и приступ противпожарног возила објекту. У планирани производни објекат предвиђени су и колски и пешачки улази.

Планирано стање - II фаза градње

За функционисање II фазе градње, односно објекта бр. 3 планиран је нови једносмерни саобраћајни прикључак на поменути јавну саобраћајницу (на катастарској парцели 8928/7). На овај прикључак се надовезује једносмерна саобраћајница преко које се приступа простору гасне станице. Ова саобраћајница је ширине 4,00m са радијусима кривина који задовољавају кретање предвиђених теретних возила која ће се снабдевати гасом, као и возила ПП заштите. Предвиђено је да камиони након пуњења излазе преко постојеће клизне капије на парцели 8928/1. Пешачки улази у компресорску станицу су са северо-источне стране и има их три. Пешачким улазима у компресорску станицу приступа се преко предвиђеног тротоара који води са постојећег платоа до објекта компресорске станице и кружи око самог објекта. У северо-источном делу парцеле 8928/6 је предвиђена је пешачка стаза која повезује јавну саобраћајницу и нову мерну регулациону станицу гасовода.

Преко постојећих и планираних саобраћајница и платоа се одвија целокупан саобраћај који захтева функционисање комплекса, укључујући и пешачки и мирујући. Све саобраћајнице и АБ платои унутар парцеле су оивичени префабрикованим бетонским ивичњацима. Око комплекса је планирана ограда, односно део постојеће ограде се задржава са улазном капијом – око парцеле 8928/1, а део између две предметне парцеле (8928/1 и 8928/6) се уклања, обзиром да се комплекс проширује. Планирана је нова ограда у делу око парцеле 8928/6 и једна нова капија за потребе II фазе градње. Приликом извођења нове капије мора се водити рачуна да се врата и капија отварају ван регулационе линије.

Планирано је укупно нових 39 паркинг места. Паркинг простор је организован уз источну границу парцеле 8928/1 (15ПМ) и испред анексног дела производног објекта (24ПМ). Паркинг места су пројектована димензија 2,50m × 5,00m. Од укупног броја паркинг места, два места су предвиђена за лица са посебним потребама (5% од укупног броја новопројектованих паркинг места). Паркинг место за лица са посебним потребама је димензија 3,70m × 5,00m.

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 0.4** – регулационо нивелационо решење локације, **Р 1:1000**, укључујући и табеларни приказ планираних тачака објекта и саобраћајнице у апсолутним координатама.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

На предметној локацији у оквиру индустријске зоне Језеро (ул. Јарачки пут) изведена је водоводна мрежа ТПЕ ДН 110mm на дубини од 1,20m, у оквиру јавне површине зоне саобраћајнице дуж парцеле бр.8928/7 к.о. С. Митровица на коју је прикључен постојећи објекат. За парцелу к.п. 8928/6 остварени су технички услови прикључења планираних објеката извођењем новог прикључка на водоводну мрежу пречником ДН 110mm са уградњом комбинованог водомера ДН 80/20mm, у складу са техничким прописима, који би задовољили потребе планираних објеката за санитарну потрошњу воде, као и противпожарну мрежу комплекса објеката. Поред водоводне изведена је и хидрантска мрежа у комплексу за потребе постојећег објекта.

Планирани производни објекат ће се санитарном водом снабдевати из постојеће мреже. Потребни проток воде за потребе хидрантске мреже је 20l/s. С обзиром да постојећа хидрантска мрежа не задовољава захтевани проток од 20l/s, планира се проширење капацитета увођењем још једног подземног резервоара (поред постојећег) корисне запремине 36,00m³ са пратећим полиетиленским шахтама. Постојећа пумпа и изведени прстен хидрантске мреже задовољавају и потребе новопроектваног објекта. На постојећи прстен хидрантске мреже извешће се потребни број улаза у објекат за унутрашњу хидрантску мрежу као и потребан број спољашњих хидраната за планирани објекат. Пројекат хидрантске мреже пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службеном гласнику РС", бр. 3/2018 од 12.1.2018. године) у даљој разради техничке документација (ПГД).

Водоводну мрежу пројектовати и извести, уз прикупљање дозвола и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа ЈКП „Водовод“ из Сремске Митровице.

6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације

Мрежа фекалне канализације

На предметној локацији у оквиру индустријске зоне Језеро (ул. Јарачки пут) изведена је фекална канализација ПВЦ ДН 200mm на дубини око 1,50m. Постојећи објекат је прикључен на фекалну канализацију, а постоје технички услови извођења прикључка на фекалну канализацију пречником ДН 160mm који ће задовољити потребе одвођења отпадних вода и планираних објеката. Потребно је извести нову трасу фекалне канализационе мреже која ће се на постојећу прикључити у одговарајућу аб шахту за потребе планираних објеката.

Фекалну канализацију пројектовати и извести, уз прикупљање дозвола и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа ЈКП „Водовод“ из Сремске Митровице.

Мрежа атмосферске канализације

На предметној локацији, односно у комплексу је изведена постојећа атмосферска мрежа за потребе постојећег објекта. Такође су изведена и два сепаратора масти и уља, тако што пречишћавају воду која се испушта у постојећи отворени атмосферски путни канал. Вода са крова постојећег објекта излива се у зелену површину комплекса.

Одвођење воде са кровова планираног производног објекта се врши гравитационо преко олука и системом интерне новопроектване канализационе мреже се упушта у постојећи

отворени атмосферски путни канал. Одвођење воде са крова планиране компресорске станице се врши гравитационо преко олука и одводи у зелену површину на парцели. Такође је планирано да се изведе још један сепаратор масти и уља за потребе нових објеката.

6.4. Електроенергетска мрежа

На предметној парцели постоји изграђена трансформаторска станица (ТС) 20/0,4kV/kV која напаја постојећи производни објекат за обраду арматурног челика. Постојећа трансформаторска станица се напаја из постојећег разводног постројења 20 kV (ОМП-а-објекта места прикључења).

За потребе напајања будућег производног објекта за обраду арматурног челика потребно је планирати изградњу нове трансформаторске станице, типа монтажно бетонске или зидане, опремљене енергетским трансформаторима преносног односа 20/x kV/kV, потребног капацитета. За напајање нове трансформаторске станице обезбедити кабловски вод 20kV од разводног постројења 20kV до нове ТС, одговарајућег типа и пресека.

У разводном постројењу 20 kV потребно је додати још једну водну ћелију 20kV која ће напајати будућу трансформаторску станицу. Постојећа водна ћелија се демонтира и на њено место се уграђују две водне ћелије. У једну ће се увезати постојећи кабловски вод који ће наставити да напаја постојећу ТС а у другу водну ћелију ће се увезати нови кабловски вод који ће напајати будућу ТС.

Од нисконапонског постројења у новој трансформаторској станици до разводних ормана на новоизграђеним објектима обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека. Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатно напајање истих са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у дистрибутивни систем електричне енергије.

Прикључак и пројектовање ЕЕ мреже извести у свему према условима надлежног предузећа ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција С. Митровица.

6.5. Телекомуникациона мрежа

Предметна локација припада кабловском подручју 3, МСАН Сремска Митровица Индустрија. Постојећи објекат је опремљен ТК мрежом. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметних објеката. Прикључења на бакарну и оптичку приступну мрежу су наставци у земљи у ул. Јарачки пут.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објектима путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију - цев минималн капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полага кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. риликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречни ивине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) ви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка осторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника - дистрибутивних ормана. У овом орману - просторији свести све унутрашње инсталације. Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем

сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Прикључак и пројектовање ТТ мреже извести у свему према условима надлежног предузећа (Телеком Србија).

6.6. Гасна мрежа

На предметној локацији постоји гасна мрежа и прикључена је на постојећу дистрибутивну гасну мрежу д63mm, а постојећи објекат, односно његов производни део се греје путем ИЦ грејача, чији је главни енергент природни гас. Постојећи уграђени гасни сет је Г40 (до 65Nm³/h). МРС је постављен на задњој фасади постојећег објекта. Унутрашња гасна инсталација (УГИ) је прикључена на мерно-регулациони сет МРС Г40. После излаза из мерно-регулационог сета гасна инсталација улази у објекат кроз фасаду. У објекту је гасна инсталација изведена тако да је окачена о постојећу конструкцију и одведена директно до потрошача. Грејање и хлађење постојећег пословног дела објекта је изведено преко ВРФ система, односно, главни енергент за грејање и хлађење постојећег пословног дела објекта је електрична енергија.

Грејање планираног производног дела објекта изводиће се путем ИЦ грејача, као и на постојећем објекту. Главни енергент за загревање је природни гас. Планирани објекат ће се снабдевати гасом преко постојећег прикључка и постојећег мерно-регулационог сета (МРС Г40) који је монтиран на задњој фасади постојећег објекта. Постојећи гасни сет својим капацитетом задовољава потребе и за нови објекат, а објекат II фазе градње - компресорска станица нема потребе за грејањем.

- ❖ Сва укрштања и паралелна вођења инсталација урадити у складу са техничким прописима и нормативима.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према постојећем стању терен је у благом паду од северо ка југу, а просечна кота нивелете је цца 82,33m_{nv}, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр. 02**, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Геомеханички елаборат је потребно урадити приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД).

Објекти се налазе у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Предметне парцеле се налазе у трећој климатској зони.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа. У циљу заштите животне средине потребно предузети одговарајуће мере приликом изградње објеката:

- носилац пројекта је у обавези да предузме све мере да у току изградње и рада постројења не дође до **загађења површинских и подземних вода и земљишта** у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и подзаконским актима.
- **Загађење простора буком** у току радова свести на минимум. Уколико се у оквиру планираних објеката предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести потребну звучну заштиту у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничних вредности, методама за оцењивање буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/2010).
- **Одношење отпада** са локације решава се у свему према условима ЈКП „Комуналије“ из Сремске Митровице. Такође је потребно извести све у складу са Законом о отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/2009, 88/2009, 14/2016 и 95/2018 - др. Закон).
- У свему према **Закону о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон).
- Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Планиране објекте изводити у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.
- Није дозвољена изградња објеката за производњу који у свом производном процесу производе отпадне технолошке воде које се не могу прикупљати у затвореним посудама и који у свом производном процесу користе или производе хемикалије које се сврставају у категорију опасних и штетних материја за подземне и површинске воде као на пример: нафта и њени деривати, киселине, базе, разни отрови, разређивачи и сл.

Напомена: у случају да инвеститор у току времена промени намену комплекса и објеката, потребно је да поступи у складу са законским прописима који регулишу област заштите животне средине.

8.1. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

- прикључење садржаја на канализациону мрежу,
- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.

Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

- одговарајуће одлагање отпада и смећа до евакуација,
- обавезно је озелењавање комплекса.

Заштита од буке и вибрације

- објекат мора да садржи техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или своде у дозвољене границе.

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике к.о. Сремска Митровица се налази у VII зони сеизмичности, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

Заштита од ветра, снега, леда и града

- потребно је пројектовање и извођење објеката отпорних на ове утицаје, а посебно примена одговарајуће конструкције и адекватних квалитетних материјала.

Заштита од киша и полава

- потребно је одговарајуће пројектовање и извођење саобраћајних и других партерних површина и посебно ефикасно решење за одвођење атмосферски падавина.

Мере и услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине: (број 002311374 2026 09415 005 000 000 001, датум: 12.05.2026. г. , Нови Сад)

Приликом израде УП-а примењени су сви услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине. Услови и мере заштите животне средине који су примењени и које је потребно применити приликом планирања и изградње нових објеката су следећи:

- Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње производног дела објекта.
- Пројектовање и изградњу планираних објеката, извести у складу са најбоље доступним техникама, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката и активности.
- Избор технологије за планирани производни процес, извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру производног комплекса на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
 - прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру;
 - изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
 - ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;
 - обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;
 - подизање зеленог заштитног појаса („зелене“ баријере) између производног комплекса и површина у окружењу; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;
 - забрањено је коришћење растер елемената приликом изградње паркинга.
- Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини производног комплекса, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10).
- Приликом планирања објеката обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену положаја и оријентацију објеката као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.
- Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада у оквиру производног комплекса, искључиво на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу рада објекта, отпада из сепаратора масти и уља и сл), у складу са важећим прописима из ове области,
 - амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09 и 95/2018),
 - комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВИ боце и сл), до предаје лицу које има дозволу за управљање овим отпадом.
- Инвеститор је у обавези да прибави дозволу/сагласност надлежног органа за потребе складиштења опасних материја и других хемикалија, уколико се користе, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама.
- Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара.
- Обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада планираних објеката у циљу повећања еколошке сигурности.

- У току извођења радова изградње објекта, потребно је изградити План управљања грађевинским отпадом у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл.гл.РС бр.93/2023 и 94/2024 – испр.).

У току извођења радова на изградњи планираних објеката, предвидети следеће мере заштите:

- дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објекта, обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада
- снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију загађене површине.

Напомена: приликом израде даље техничке документације, односно пре подношења захтева за издавање **грађевинске дозволе** или неког другог акта којим се одобрава изградња објеката, потребно је прибавити одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на шивотну средину, а у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 94/2024).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију, односно услове добијене од Завода за заштиту споменика културе предметно подручје, односно обухват УП-а налази се у зони Сирмијум ван бедема. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор и дати су услови и мере заштите.

Услови и мере заштите:

- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складусачланом 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;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Напомена: у подручју обухвата предметног урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара.

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

У току израде урбанистичког пројекта је тражено мишљење МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици. Дописом број 07.29 број 217-3044/26 од 29.04.2026. године, поменуто одељење се изјаснило да за потребе израде урбанистичких пројеката не издаје мишљења.

Приликом израде даље техничке документације-пројектовање (ПГД) и извођења објекта потребно је поштовати, односно изводити објекте све у складу са горе поменутим Законом о планирану и изградњи и Законом о заштити од пожара и урадити Елаборат противпожарне заштите за предметне објекте који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

За објекте је потребно обезбедити све мере заштите од пожара које се тичу:

- степена отпорности на пожар објекта,
- путева за евакуацију,
- путева за интервенцију ватрогасних екипа,
- примене ватроотпорних материјала и премаза,
- спољашње и унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара,
- грејања, вентилације и климатизације,
- електроинсталација јаке струје,
- инсталација слабе струје,
- инсталације за аутоматску дојаву пожара,
- инсталације за аутоматско гашење пожара,
- инсталације сигурносне расвете,
- мобилне опреме за гашење пожара,
- обележавања путева за евакуацију из објекта,
- зона опасности

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат бр. 2 – производни (I фаза градње)

Планирани објекат бр. 2 је производни објекат, а изводиће се у I фази градње као слободностојећи, макс. спратности П+1. Састоји се од производне хале спратности П+0 и анекса који је спратности П+1. Производна хала је подељена на две зоне – зону производне линије и зону манипулативног и сервисног простора које заједно чине једну целину. У технолошком смислу, унутар производног објекта се врши обрада арматурног челика и склапање арматурних елемената. Анекс је планиран уз северо-источну фасаду производног дела објекта, који садржи пратеће просторије намењене производњи, трафостаницу и пословне просторије. Анекс је спратности П+1. Централни део анекса је предвиђен за

трафостаницу, спратности П+0, а у коју се приступа са спољне стране. Објекат ће се изводити испод постојећег објекта бр. 1, а макс. димензија објекта у основи износи 132,74m x 54,74m. Висина објекта је макс. 9,37m, атика је 15,00m око целог крова, а светла висина просторија је од 2,70m до 11,30m.

Конструкција објекта:

Производни део објекта:

Конструктивни систем објекта је скелетна, рамовска, армиранобетонска префабрикована конструкција која се састоји од хоризонталних и вертикалних носећих елемената. Главне конструктивне рамове у подужном правцу чине стубови и кровни носачи. У попречном правцу су као конструктивни елементи предвиђене кровне рожњаче. Темељна конструкција главног конструктивног система се састоји из темеља самаца испод префабрикованих армирано-бетонских стубова. Подна плоча је димензионисана с обзиром на оптерећење, а предвиђа се у виду микроармиране бетонске плоче са површинском обрадом од кварцног посипа. Секундарна потконструкција је намењена ношењу фасаде и планира се у челичној изведби. Темељи за секундарну потконструкцију се такође изводе од армираног бетона. Подна плоча је бетонска микроармирана. Фасадни зидови су панели дебљине 12cm, а преградни су панели 10cm и трапезасти лим ТР100. Столарија је од алуминијума са термопрекидом.

Анекс објекта

Конструкција анекса планира се да се изводи на лицу места у армиранобетонској изведби. Основни конструктивни систем анекса је скелетни. Вертикални носећи елементи су стубови, а хоризонтални елементи су међуспратна пуна армирано-бетонска плоча, греде и кровне греде. Степеништа су планирана као армиранобетонска. Фундирање анексног дела је на темељним тракама. Подна плоча је такође армирано-бетонска са финалном обрадом од керамичких плочица. У делу трафостанице, АБ подна плоча је упуштена у односу на нулу објекта за 0.60m, а под у нивоу нуле трафостанице је од ребрастог лима. Фасадни зидови су од блокова са слојем термоизолације и фасадном обрадом. Унутрашњи зидови су такође од блокова. Сва столарија је алуминијумска. Кров објекта је планиран у виду равнослаганог система, а око целог крова планирана је атика

Површина објекта бр. 2 (I фаза градње)

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 6.346,21m²
Укупна бруто површина објекта.....П= 6.743,16m²
Укупна нето површина објекта.....П= 6.514,42m²

Категорија објекта је „G“, а класификациона ознака:

- 125102 – производни део, категорија „В“
- 122011 – пословни део, категорија „Б“
- 222420 – трафостаница, категорија „Г“

Објекат бр. 3 – компресорска станица (II фаза градње)

Планирани објекат бр. 3 је компресорска станица, а изводиће се у II фази градње као слободностојећи, спратности П+0. У објекту се врши компримовање гаса. Објекат је правоугаоног облика димензија 12,0m x 4,00m, висине макс. 4,00m.

Конструкција објекта:

Основни конструктивни систем је челична рамовска конструкција фундирана на АБ тракастим темељима. Конструкцију објекта чине стубови на које се постављају кровни носачи дуж конструктивних оса на које се ослањају слојеви крова. У равни кровних носача се поставља секундарна конструкција од челичних профила која служи као укрућење. Под компресорске станице се ради од армираног бетона дебљине 20cm. У поду су бетонирана четири постоља за компресоре издигнута 10cm од плоче. Фасадни зидови су од фасадних термоизоловани панели 12cm са обостраном облогом од пластифицираног челичног лима. Кровни покривач је равно слагани систем са нагибом кровне равни од 2%.

Напомена: објекат бр. 3 - компресорска станица је предметни објекат овог УП-а у склопу комплекса интерне гасне станице, а **интерна гасна станица је инфраструктурни објекат** који је у **надлежности дистрибутере гаса**.

Површина објекта бр. 3 (II фаза градње)

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 48,00m²

Укупна бруто површина објекта.....П= 48,00m²

Укупна нето површина објекта.....П= 37,09m²

Категорија објекта је „Г“, а класификациона ознака.....222100.

Приликом пројектовања објекта и даље разраде техничке документације улазе у објекте планирати према горе пометом Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

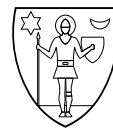
Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветних примерка. Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремска Митровице на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска Митровице, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Сремска Митровица потврђује да је УП израђен у складу са планским документима.

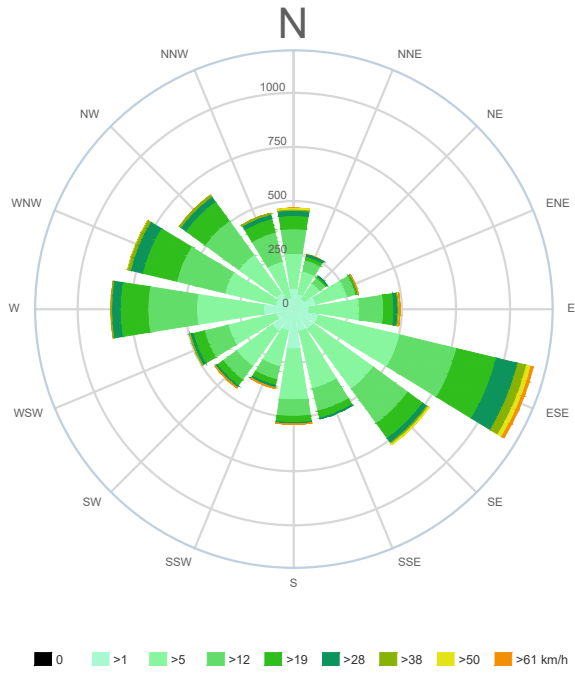
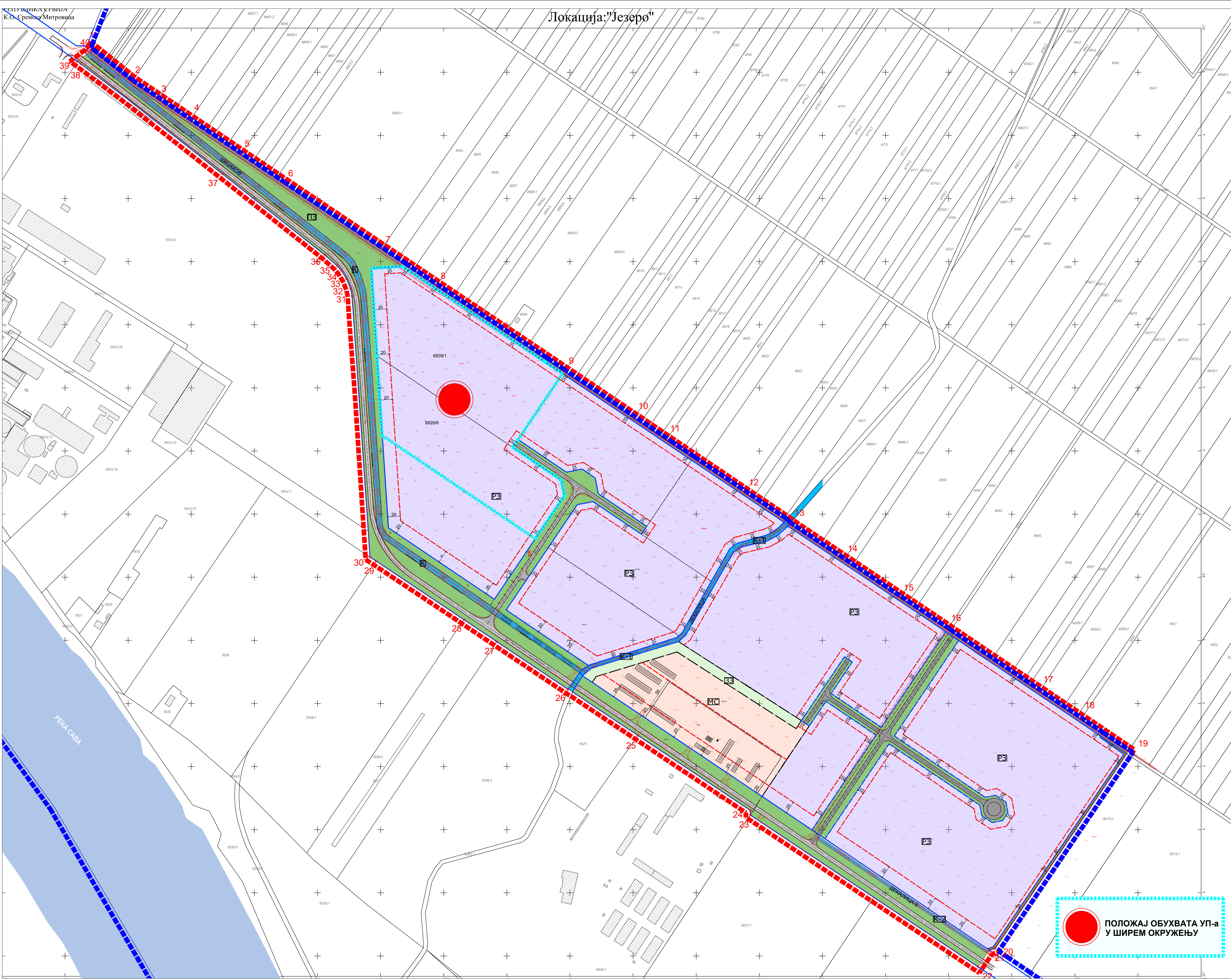
Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

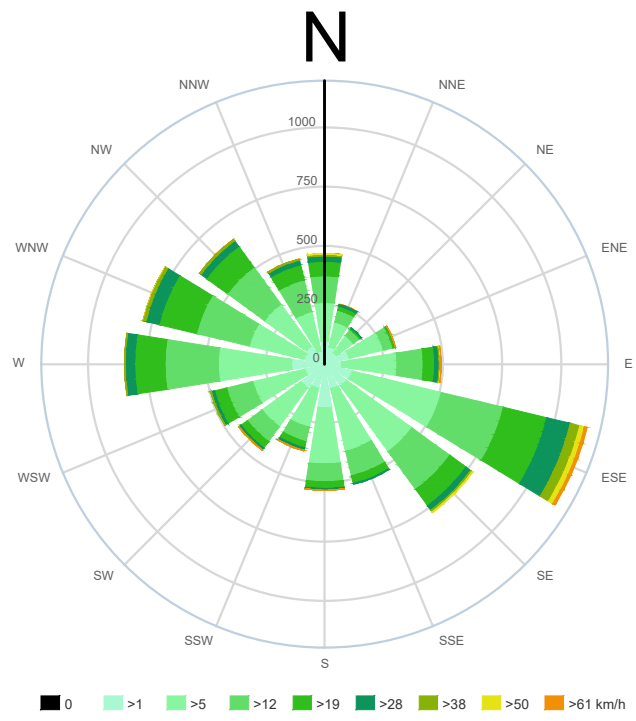
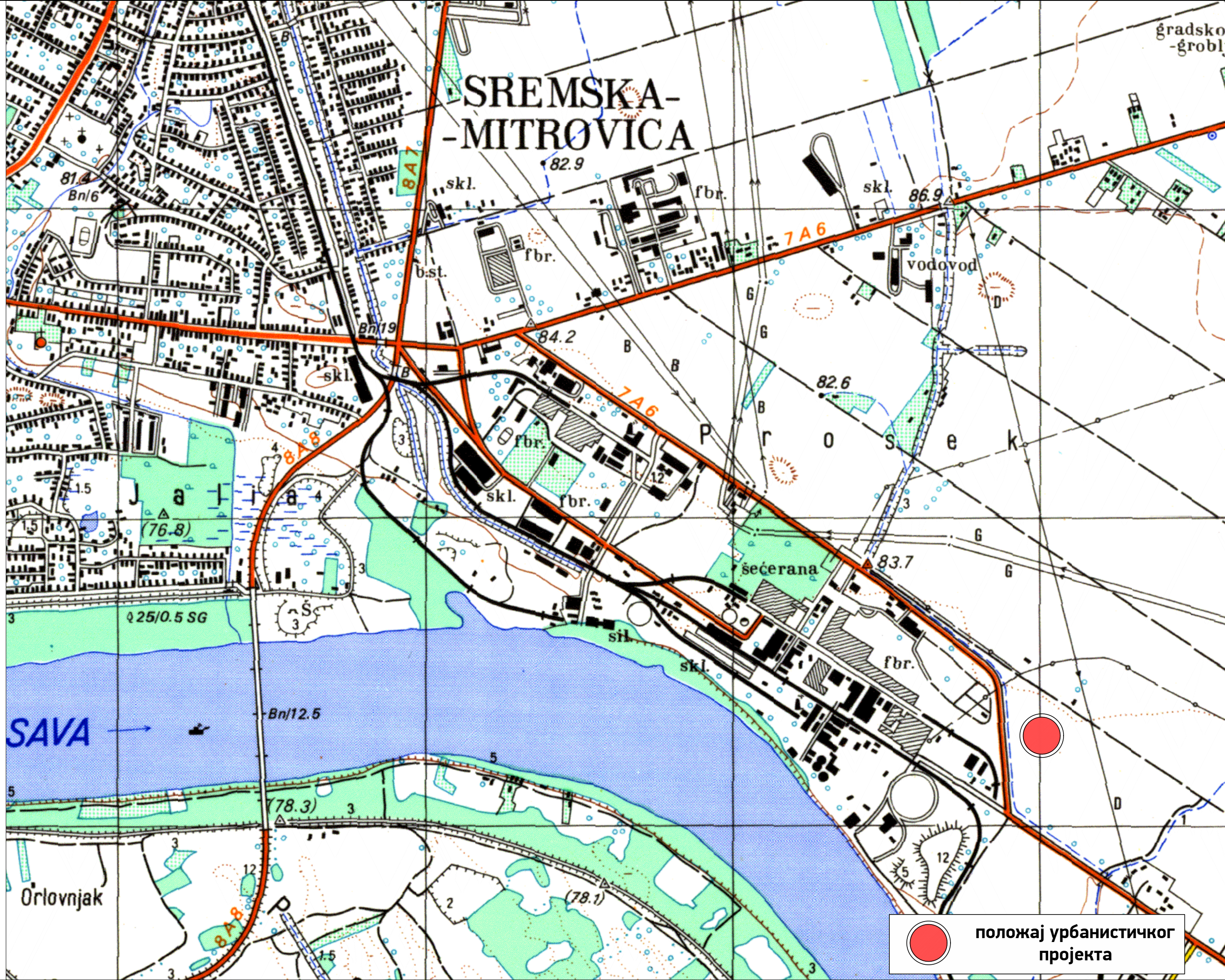
Одговорни урбаниста:
Јелена Савић Лацковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 1551 16





III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ
ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ: "БЕЛТ РАТИНА" ДОО ул. Ратина бр. 251Б Ратина - Краљево	В.Д. ДИРЕКТОРА: Бојан Гаврић, дипл. правник	ДАТУМ: јун 2026. год.
ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	Е-БРОЈ: УП 91
	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел. Исидора Павловић, дипл. инж. грађ.	

 **положај урбанистичког
пројекта**



- ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

- НАПОМЕНА:

- Предметne парцеле бр. 8928/1 (43.099,00m²) и 8928/6 (32.965,00m²), к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова ујединити у јединствену парцелу. Уједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе. Након спајања парцела у једну обухват урбанистичко архитектонске разраде локације износи ће 76.064,00m².
- На парцели бр. 8928/1 су изведене инсталације: водовода и канализације, атмосферске, хидрантске мрежа, електроенергетске, ТТ инсталације и гасне, а за потребе постојећег објекта.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ
ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
"БЕЛТ РАТИНА" ДОО
ул. Ратина бр. 251Б
Ратина - Краљево

ОБРАЋИВАЧ:
Јавно предузеће за
послове урбанизма
"Урбанизам"
Сремска Митровица

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. сав.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Исидора Павловић, дипл. инж. гр.

ДАТУМ:
јун
2026. год.

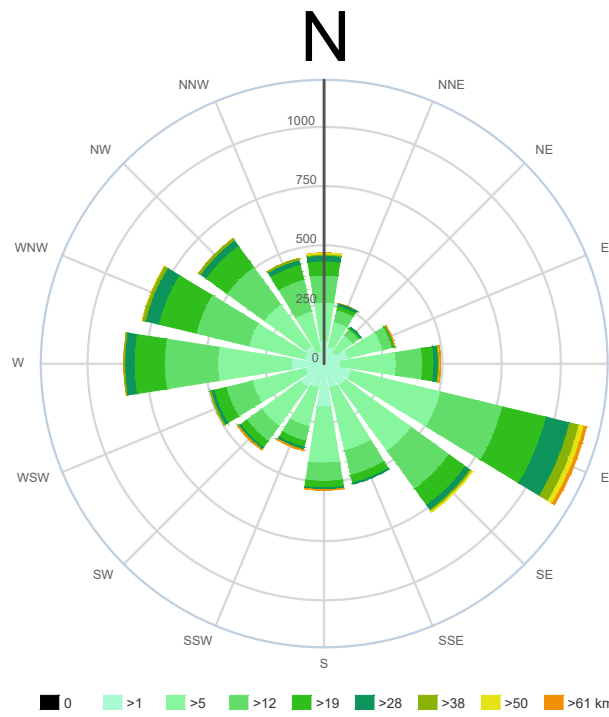
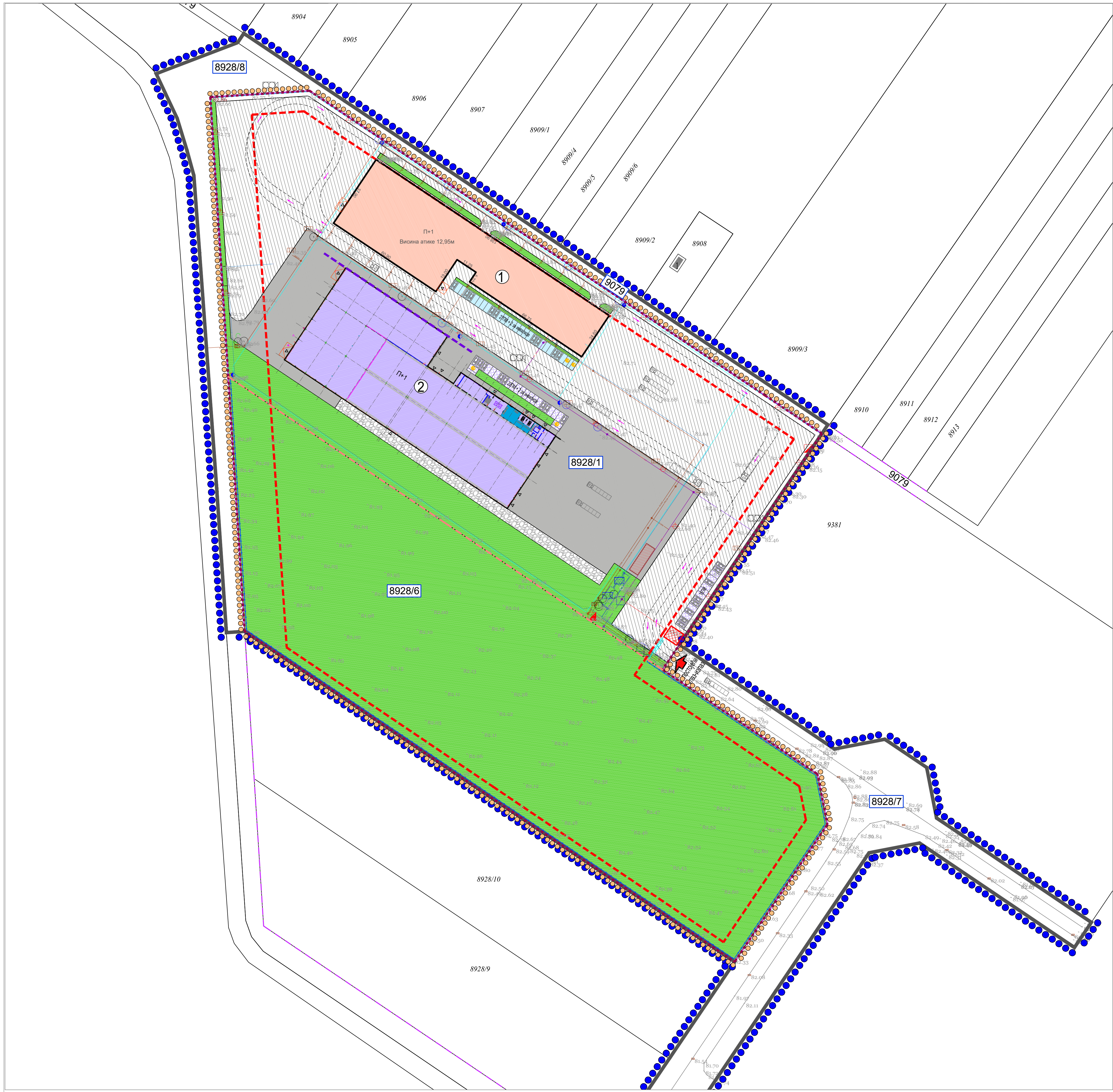
Е-БРОЈ:
УП 91

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:
---------------	----------	-------------

катастарско - топографска карта са границом обухвата (постојеће стање)

1:1000

02



ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....92.420,00m2 (9,24ha)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА урбан. - архит. разраде локације...76.064,00m2 (7,60ha)
	КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ УКЛОНИТИ
	ГРАЋЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПДР-а
	ГРАЋЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
	ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
	ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЋЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ које су предмет урбанистичко - арх. разраде локације	
8928/1	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде..... P = 43.099,00m2 (4,31ha)
8928/6	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде..... P = 32.965,00m2 (3,29ha)
УКУПНО..... P = 76.064,00m2 (7,60ha)	

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ у обухвату урб. - арх. разраде локације (парцеле : 8928/1 и 8928/6)

I ФАЗА ГРАДЊЕ

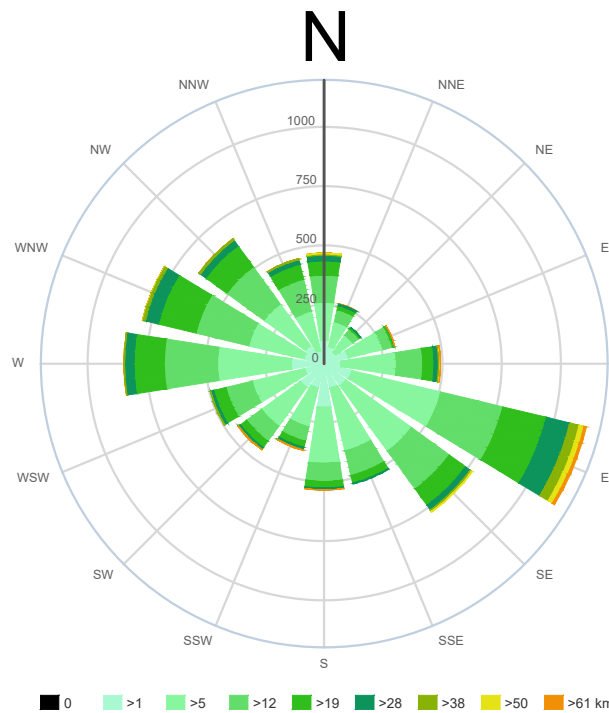
	ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА - производни, П+1
	ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ, спратности макс. П+1 (I фаза градње)
	ПОСТОЈЕЋА КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (саобраћајнице, платои и пешачке стазе - бетон)
	ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
	ПЛАНИРАНА КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА, I фаза градње (саобраћајнице, платои и пешачке стазе - бетон)
	ПЛАНИРАНА ПРОТИВПОЖАРНА САОБРАЋАЈНИЦА , I фаза градње (туцаник)
	ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР, I фаза градње
	ПОСТОЈЕЋИ АБ ПЛАТО за разводно постројење 20kV - на к.п. 8928/1
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО
	ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
	УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
	СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

НАПОМЕНА:
-Предметне парцеле бр. 8928/1 и 8928/6, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ
ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	НАРУЧИЛАЦ: "БЕЛ РАТИНА" ДОО ул. Ратина бр. 251Б Ратина - Краљево	ВД ДИРЕКТОРА: Бојан Гаврић, дипл. правник	ДАТУМ: јун 2026. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	Е-БРОЈ: УП 91
САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел. Искндра Павловић, дипл. инж. грађ.			



ЛЕГЕНДА:	
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....92.420,00m2 (9,24ha)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА урбан. - архит. разраде локације...76.064,00m2 (7,60ha)
	КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ УКЛОНИТИ
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПДР-а
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
	ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
	ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ које су предмет урбанистичко - арх. разраде локације	
8928/1	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....P = 43.099,00m2 (4,31ha)
8928/6	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....P = 32.965,00m2 (3,29ha)
УКУПНО.....P = 76.064,00m2 (7,60ha)	

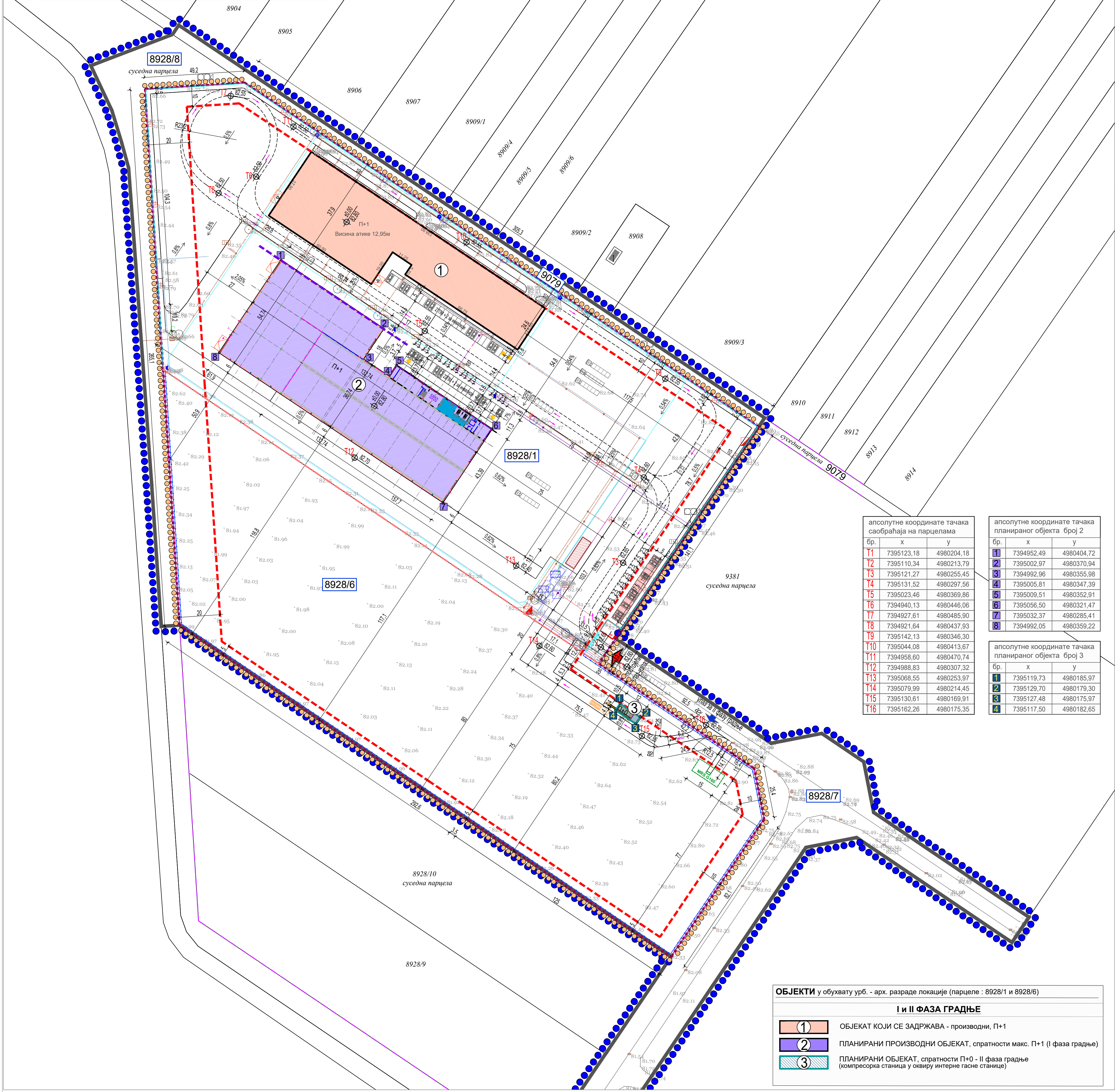
НАПОМЕНА:
-Предметне парцеле бр. 8928/1 и 8928/6, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе.

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ у обухвату урб. - арх. разраде локације (парцеле : 8928/1 и 8928/6)	
I и II ФАЗА ГРАДЊЕ	
	ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА - производни, П+1
	ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ, спратности макс. П+1 (I фаза градње)
	ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, спратности П+0 - II фаза градње (компресорска станица у оквиру интерне гасне станице)
	ПОСТОЈЕЋА КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (саобраћајнице, платои и пешачке стазе - бетон)
	ПОСТОЈЕЋИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
	ПЛАНИРАНА КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА, I фаза градње (саобраћајнице, платои и пешачке стазе - бетон)
	ПЛАНИРАНА ПРОТИВПОЖАРНА САОБРАЋАЈНИЦА , I фаза градње (туцаник)
	ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК, II фаза градње (бетон)
	ПЛАНИРАНА КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА, II фаза градње (бетон)
	ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР, I фаза градње (бетон)
	ПЛАНИРАНА ПЕШАЧКА ПОВРШИНА, II фаза градње (бетон)
	ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ЗА МРС са оградом, за интерну гасну станицу, II фаза градње (шљунак)
	ПОСТОЈЕЋИ АБ ПЛАТО за разводно постројење 20kV - на к.п. 8928/1
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО
	ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
	ПЛАНИРАНИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ (II фаза градње)
	УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
	СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ
ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	НАРУЧИЛАЦ: "БЕЛ РАТИНА" ДОО ул. Ратина бр. 251Б Ратина - Краљево	ВД ДИРЕКТОРА: Бојан Гаврић, дипл. правник	ДАТУМ: јун 2026. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	Е-БРОЈ: УП 91
САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел. Искндра Павловић, дипл. инж. грађ.			

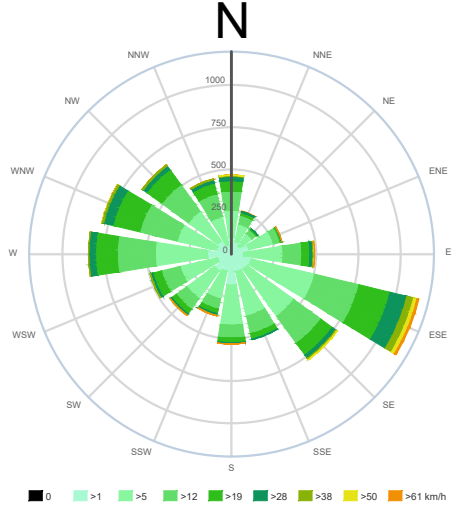


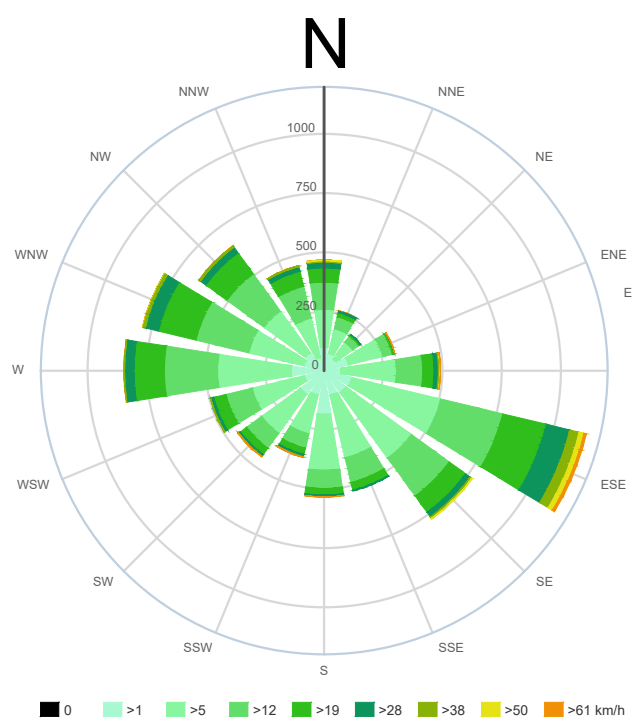
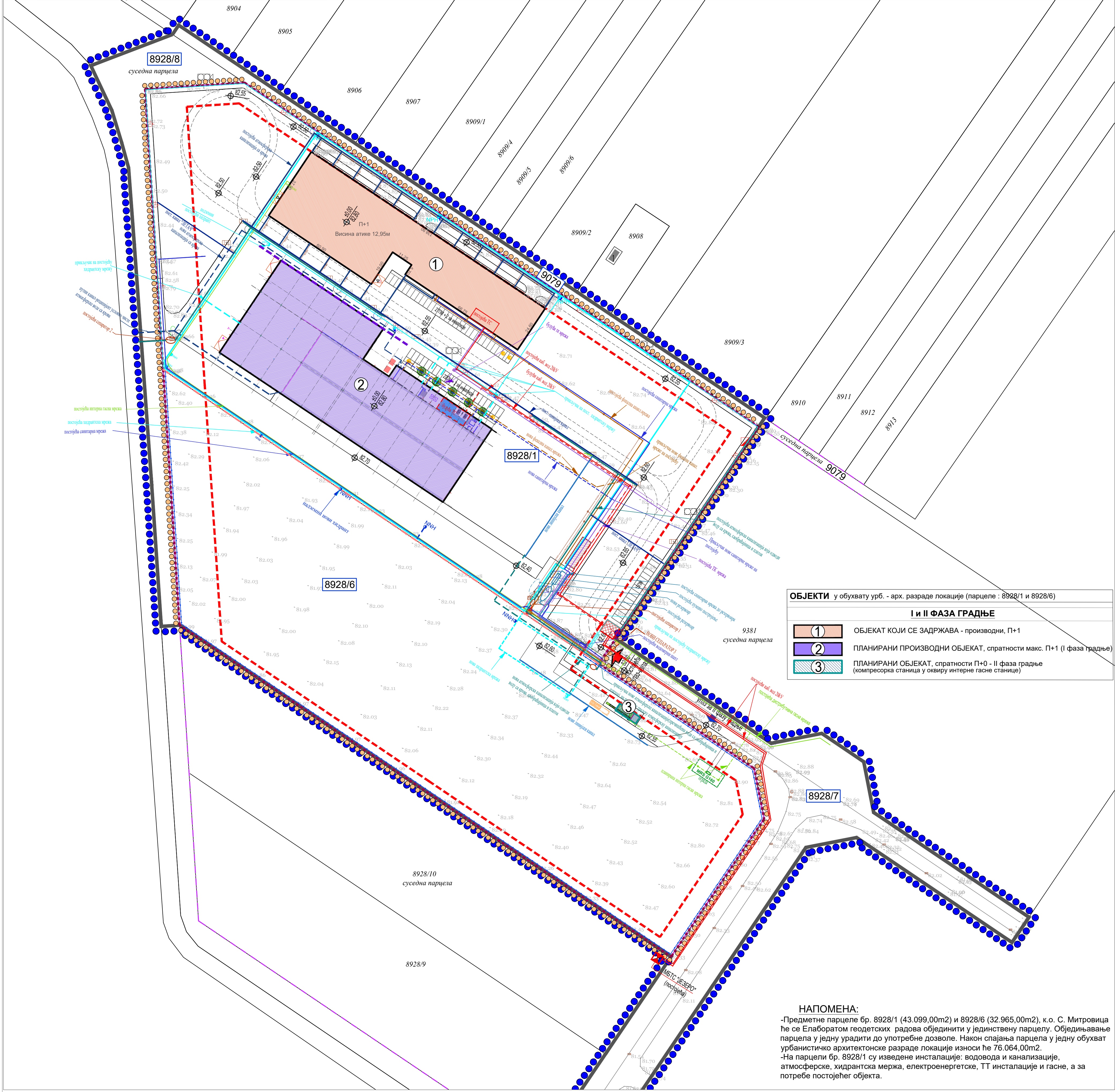
ОБЈЕКТИ у обухвату урб. - арх. разраде локације (парцеле : 8928/1 и 8928/6)	
I и II ФАЗА ГРАДЊЕ	
1	ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА - производни, П+1
2	ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ, спратности макс. П+1 (I фаза градње)
3	ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, спратности П+0 - II фаза градње (компресорска станица у оквиру интерне гасне станице)

апсолутне координате тачака саобраћаја на парцелама		
бр.	x	y
T1	7395123,18	4980204,18
T2	7395110,34	4980213,79
T3	7395121,27	4980255,45
T4	7395131,52	4980297,56
T5	7395023,46	4980369,86
T6	7394940,13	4980446,06
T7	7394927,61	4980485,90
T8	7394921,64	4980437,93
T9	7395142,13	4980346,30
T10	7395044,08	4980413,67
T11	7394958,60	4980470,74
T12	7394988,83	4980307,32
T13	7395068,55	4980253,97
T14	7395079,99	4980214,45
T15	7395130,61	4980169,91
T16	7395162,26	4980175,35

апсолутне координате тачака планираног објекта број 2		
бр.	x	y
1	7394952,49	4980404,72
2	7395002,97	4980370,94
3	7394992,96	4980355,98
4	7395005,81	4980347,39
5	7395009,51	4980352,91
6	7395056,50	4980321,47
7	7395032,37	4980285,41
8	7394992,05	4980359,22

апсолутне координате тачака планираног објекта број 3		
бр.	x	y
1	7395119,73	4980185,97
2	7395129,70	4980179,30
3	7395127,48	4980175,97
4	7395117,50	4980182,65





ЛЕГЕНДА:

	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....	92.420,00m2 (9,24ha)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА урбан. - архит. разраде локације...	76.064,00m2 (7,60ha)
	КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА	
	ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ УКЛОНИТИ	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА	
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА	
	ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА	
	ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА	
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ	
	ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ	

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ које су предмет урбанистичко - арх. разраде локације

8928/1	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....	P = 43.099,00m2 (4,31ha)
8928/6	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....	P = 32.965,00m2 (3,29ha)
УКУПНО.....		P = 76.064,00m2 (7,60ha)

ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

	ПОСТОЈЕЋИ аБ плато на ком је смештено разв. постројење 20kV - на к.п. 8928/1
	ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (постојећа ТС у објекту бр. 1)
	ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (планирана ТС у објекту бр. 2)
	ПОСТОЈЕЋА САНИТАРНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА САНИТАРНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА САНИТАРНА МРЕЖА ДО РЕЗЕРВОАРА
	ПЛАНИРАНА САНИТАРНА МРЕЖА ДО РЕЗЕРВОАРА
	ПОСТОЈЕЋА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ
	ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ХИДРАНТ
	ПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ
	ПОСТОЈЕЋА АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈА СА КРОВОВА
	ПЛАНИРАНА АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈА СА КРОВОВА
	ПОСТОЈЕЋА АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈА СА КОЛ. МАНИП. ПОВРШИНА
	ПЛАНИРАНА АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈА СА КОЛ. МАНИП. ПОВРШИНА
	ПОСТОЈЕЋИ СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА
	ПЛАНИРАНИ СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА
	ПОСТОЈЕЋИ ЛИНИЈСКИ КАНАЛ
	ПЛАНИРАНИ ЛИНИЈСКИ КАНАЛ
	ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
	ПОСТОЈЕЋА ТК МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ТК МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА ИНТЕРНА ГАСНА МРЕЖА
	ПОСТОЈЕЋА ДИСТРИБУТИВНА ГАСНА МРЕЖА
	ПЛАНИРАНА ИНТЕРНА ГАСНА МРЕЖА
	ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО (постојећи)

ОБЈЕКТИ у обухвату урб. - арх. разраде локације (парцеле : 8928/1 и 8928/6)

I и II ФАЗА ГРАДЊЕ	
	ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА - производни, П+1
	ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ, спратности макс. П+1 (I фаза градње)
	ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, спратности П+0 - II фаза градње (компресорска станица у оквиру интерне гасне станице)

НАПОМЕНА:

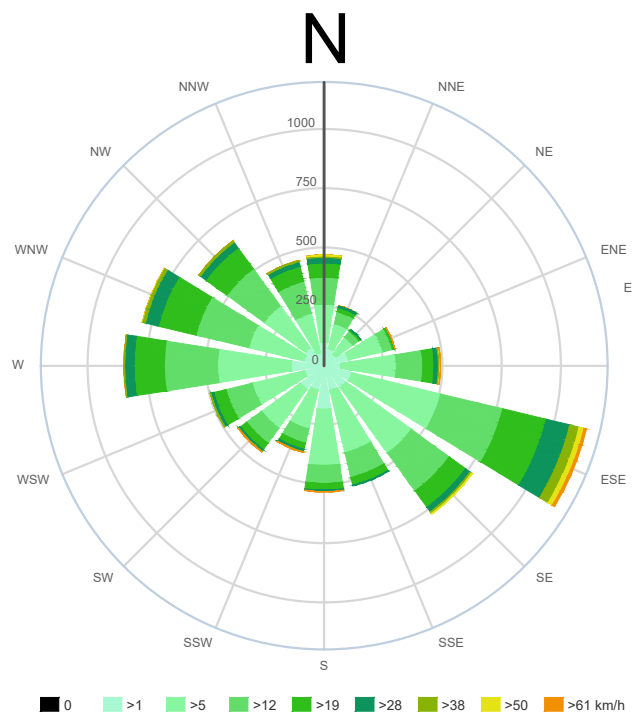
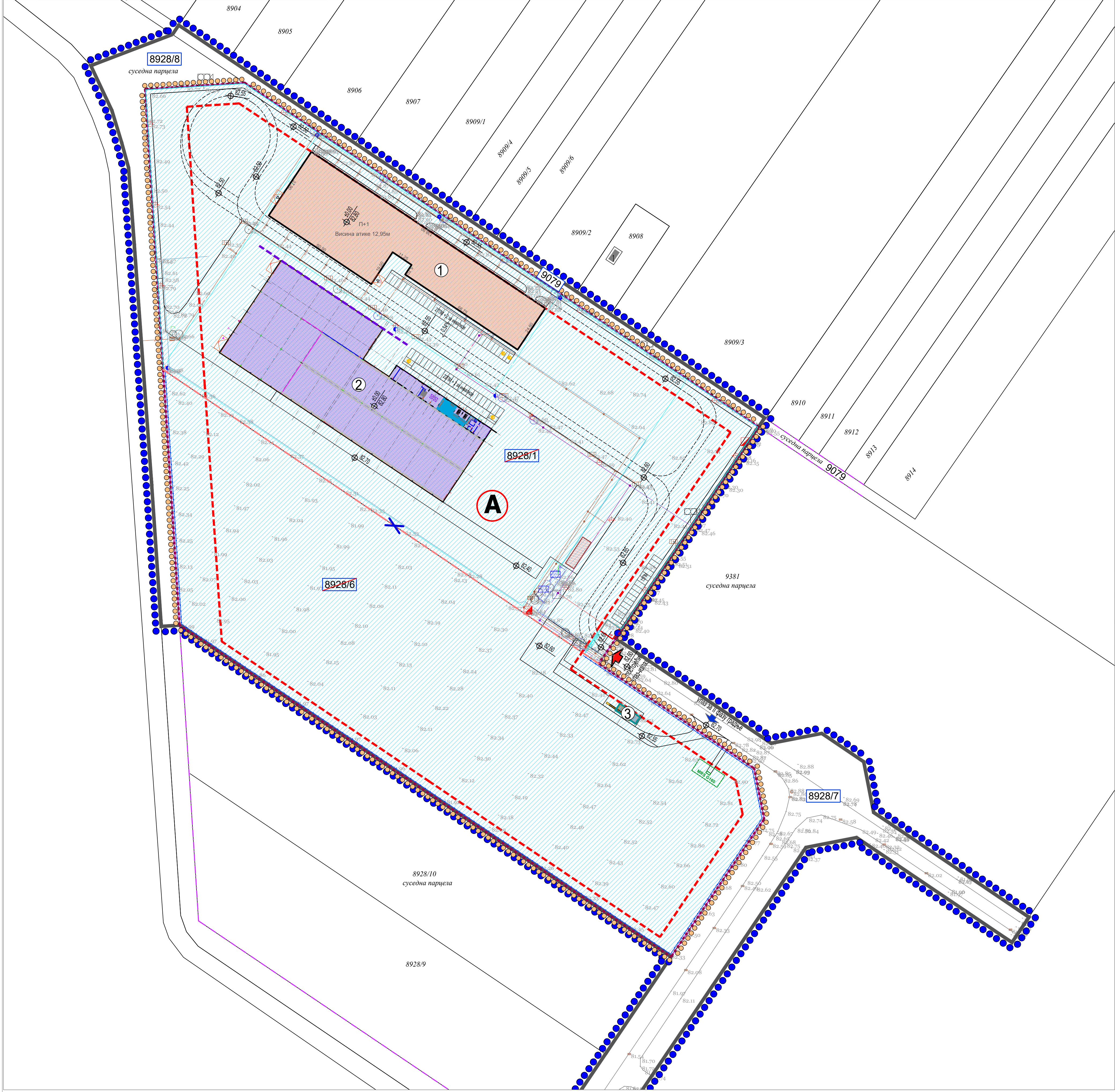
-Предметне парцеле бр. 8928/1 (43.099,00m2) и 8928/6 (32.965,00m2), к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе. Након спајања парцела у једну обухват урбанистичко архитектуронске разраде локације износи ће 76.064,00m2.

-На парцели бр. 8928/1 су изведене инсталације: водовода и канализације, атмосферске, хидрантска мержа, електроенергетске, ТТ инсталације и гасне, а за потребе постојећег објекта.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	НАРУЧИЛАЦ: "БЕЛ РАТИНА" ДОО ул. Ратина бр. 251Б Ратина - Краљево	ВД ДИРЕКТОРА: Бојан Гаврић, дипл. правник ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	ДАТУМ: јун 2026. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Миријана Зорић, дипл. инж. ел. Искандра Павловић, дипл. инж. грађ.	Е-БРОЈ: УП 91



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....92.420,00m2 (9,24ha)
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА урбан. - архит. разраде локације...76.064,00m2 (7,60ha)
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ БРИШЕ
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА
 - ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
 - ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ које су предмет урбанистичко - арх. разраде локације	
8928/1	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....P = 43.099,00m2 (4,31ha)
8928/6	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....P = 32.965,00m2 (3,29ha)
УКУПНО.....P = 76.064,00m2 (7,60ha)	

- ОБЈЕКТИ** у обухвату урб. - арх. разраде локације (парцеле : 8928/1 и 8928/6)
- I и II ФАЗА ГРАДЊЕ**
- 1 ОБЈЕКАТ КОЛИ СЕ ЗАДРЖАВА - производни, П+1
 - 2 ПЛАНИРАНИ ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ, спратности макс. П+1 (I фаза градње)
 - 3 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ, спратности П+0 - II фаза градње (компресорска станица у оквиру интерне гасне станице)

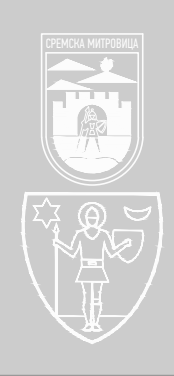
- ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ :**
(урбанистичко архитектонска разрада локације)
- 8928/1 ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ БРИШЕ.....P = 43.099,00m2 (4,31ha)
 - 8928/6 ПАРЦЕЛА КОЈА СЕ БРИШЕ.....P = 32.965,00m2 (3,29ha)
 - A НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА.....P = 76.064,00m2 (7,60ha)

НАПОМЕНА:

- Предметне парцеле бр. 8928/1 и 8928/6, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ ГРАДЊЕ) НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
"БЕЛ РАТИНА" ДОО
ул. Ратина бр. 251Б
Ратина - Краљево

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам"
Сремска Митровица

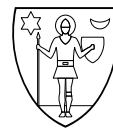
ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Исидора Павловић, дипл. инж. грађ.

ДАТУМ:
јун 2026. год.

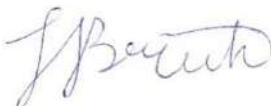
Е-БРОЈ:
УП 91



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР

1.1 NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina, ul. Dositeja Obradovića 95
Objekat:	PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM – FAZA 1 I 2 Sremska Mitrovica, ul. Jarački put br. 27, katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6, KO Sremska Mitrovica
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR IDEJNO REŠENJE
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	NOVA GRADNJA
Projektant:	CONFORM DOO Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15
Odgovorno lice projektanta:	Jelica Seratlić dipl. ecc.
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Jovana Večić, mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 21
Potpis:	
Broj projekta arhitekture:	P-84/26
Mesto i datum:	Novi Sad, April 2026. godine

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2	Sadržaj projekta arhitekture
1.3	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5	Tekstualna dokumentacija
1.6	Numerička dokumentacija
1.7	Grafička dokumentacija

1.3 REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 98/13 - US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023), kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju **PROIZVODNOG OBJEKTA ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2** u Sremskoj Mitrovici, katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6, KO Sremska Mitrovica, određuje se:

Jovana Večić, mast. inž. arh.321 A074 21

Projektant:	CONFORM DOO Novi Sad, Josifa Marinkovića br. 15
Odgovorno lice / zastupnik:	Jelica Seratlić dipl. ecc.
Potpis:	
Broj projekta arhitekture:	P-84/26
Mesto i datum:	Novi Sad, April 2025. godine

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju **PROIZVODNOG OBJEKTA ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2** u Sremskoj Mitrovici, katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6, KO Sremska Mitrovica.

Jovana Večić, mast. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat predviđenih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:	Jovana Večić, mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 21
Potpis:	
Broj projekta arhitekture:	P-84/26
Mesto i datum:	Novi Sad, April 2025. godine

TEHNIČKI OPIS

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

PRIKAZ POVRŠINA PO FUNKCIONALNIM JEDINICAMA

Objekat izgradnje:	PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM – FAZA 1 I 2
Lokacija:	Sremska Mitrovica, ul. Jarački put br. 27, katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6, KO Sremska Mitrovica
Investitor i vlasnik parcele:	BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina, ul. Dositeja Obradovića 95

Spratnost planiranih objekata:	P+0 i P+1
Ukupna veličina obe građevinske parcele:	76064.00m²
Veličina građevinske parcele 8928/1:	43099.00m ²
Veličina građevinske parcele 8928/6:	32965.00m ²

BRGP planiranog objekta – Proizvodni objekat, P+1:	Prizemlje: 6346.21m ²	6743.16m ²
	Sprat: 396.95m ²	
BRGP planiranog objekta – Kompresorska stanica*, P+0:	Prizemlje: 48.00m ²	48.00m ²

OPŠTI USLOVI

Idejno rešenje za izgradnju Proizvodnog objekta za obradu armaturnog čelika sa internom gasnom stanicom – Faza 1 i 2, je urađeno na osnovu projektnog zadatka sastavljenog od strane investitora i projektanta i Informacije o lokaciji. Pri izradi Idejnog rešenja se rukovalo dozvoljenim urbanističkim parametrima propisanim u Planu generalne regulacije grada Sremske Mitrovice, Lačarka i Mačvanske Mitrovice („Službeni list Grada Sremska Mitrovica“, broj 11/2009) u Planu detaljne regulacije radne zone „Jezero“ („Službeni list Grada Sremska Mitrovica“, broj 2/2019) i dozvoljenim urbanističkim parametrima propisanim u Urbanističkom projektu sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju proizvodnog objekta za obradu armaturnog čelika, na k.p. 8928/1, k.o. Sremska Mitrovica, broj 350-330/2020-VI od 23.12.2021. godine.

Idejno rešenje je urađeno za potrebe Urbanističkog projekta sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije.

NAMENA OBJEKATA

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja Proizvodnog objekta za obradu armaturnog čelika – Faza 1, Interne gasne stanice – Faza 2 i prateće infrastrukture po pripadajućim fazama na katastarskim parcelama 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica, u radnoj zoni „Jezero“ u Sremskoj Mitrovici za potrebe kompanije Belt Ratina DOO.

Planirani Proizvodni objekat je u projektovan kao proizvodna hala za potrebe obrade armaturnog betonskog čelika i izrade elemenata od betonskog čelika. Objekat se sastoji od jedne funkcionalne celine tehnički podeljene na dva dela: proizvodnog dela objekta – hale, između osa A-D i 1-13 i tehničkog dela objekta – aneksa koji se sastoji od prostorija u funkciji proizvodnje, trafostanice i poslovnog dela, između osa A'-B' i 8a-13a. Proizvodna hala i aneks su u nivou prizemlja povezane horizontalnom komunikacijom. Proizvodna hala je podeljena na dve zone – zonu proizvodne linije i zonu manipulativnog i servisnog prostora koje zajedno čine jednu celinu. U proizvodnoj hali između osa 4-13 i B-D je predviđeno da saobraća kran nosivosti 6.3t. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti P+0 (proizvodni deo) i spratnosti P+1 (aneks – tehnički deo). Projektovana interna gasna stanica je infrastrukturni objekat, odnosno stanica za snabdevanje motornih vozila sa komprimovanim prirodnim gasom (KPG) za sopstvene potrebe investitora. Kapacitet gasne stanice je 2000kg/dan.

Predmet Idejnog rešenja je izgradnja sledećih objekata na predmetnoj parceli:

1. Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika, P+0 i P+1 – Faza 1;
2. Saobraćajnice: AB plato, saobraćajnica oko novoprojektovanog objekta, PP saobraćajnica i prostor za kretanje pešaka – Faza 1;
3. Parking površine u okviru betonskog platoa – Faza 1;
4. Interna elektroenergetska mreža sa dvostrukom trafostanicom 1x2500kVA i 1x1000kVA unutar aneksa – Faza 1;
5. Interna hidrantska, sanitarna, fekalna i atmosferska mreža, unutrašnje gasne instalacije – Faza 1.

* Kompresorska stanica je objekat u sklopu manjeg kompleksa interne gasne stanice.

6. Interna gasna stanica, P+0 – Faza 2;
7. Saobraćajnice: Pristupna saobraćajnica za kamione za punjenje prirodnim gasom – Faza 2

Na osnovu Pravilnika o klasifikaciji objekata ("Sl. Glasnik Republike Srbije" br. 22/15) planirani Proizvodni objekat spada u kategoriju "V" sa klasifikacionim brojem 125102 (Industrijske zgrade; Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd; Radionice preko 400m²) – 90.88%, u kategoriju „B“ sa klasifikacionim brojem 122011 (Poslovne zgrade; Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne samouprave i državnih tela i dr.), do 400m² ili P+2) – 7.58%, i kategoriju „G“ sa klasifikacionim brojem 222420 (Lokalne transformatorske stanice (Transformatorske stanice i podstanice)) – 1.54%. Planirana kompresorska stanica u okviru interne gasne stanice spada u kategoriju "G" sa klasifikacionim brojem 222100 (Lokalni nadzemni ili podzemni cevovodi za distribuciju gasa (van zgrada)) – 100%.

LOKACIJA

Predmetne parcele br. 8928/1 i 8928/6, KO Sremska Mitrovica, u radnoj zoni „Jezero“ u Sremskoj Mitrovici, se nalaze u obuhvatu Plana generalne regulacije Grada Sremske Mitrovice, Lačarka i Mačvanske Mitrovice („Službeni list Grada Sremske Mitrovice“, broj 11/2009) i Plana detaljne regulacije radne zone „Jezero“ KO Sremska Mitrovica, Grad Sremska Mitrovica („Službeni list Grada Sremske Mitrovice“, broj 2/2019). Predmetne katastarske parcele su prema Informaciji o lokaciji namenjene za manje i veće privredne delatnosti.

Ukupna površina predmetnih parcela je 76064.00m². Granice parcela čine (sve KO Sremska Mitrovica): sa severne i zapadne strane linija granice sa katastarskom parcelom br. 8928/8 – njiva 1. klase u javnoj svojini; sa jugozapadne strane linija granice sa katastarskom parcelom br. 8928/10 – njiva 1. klase; sa jugoistočne strane linija granice sa katastarskom parcelom br. 8928/7 – ostalo veštački stvoreno neplodno zemljište u javnoj svojini i sa katastarskom parcelom br. 9381, i sa severoistočne strane linija granice sa katastarskom parcelom br. 9079 – nekategorisan put u javnoj svojini. Postojeći kolski pristup parcelama se zadržava i koristi kao pristup novom proizvodnom objektu. Ovaj kolski pristup je ostvaren sa jugoistočne strane, preko katastarske parcele 8928/7, kojim je kompleks povezan se lokalnim javnim putem preko interne saobraćajnice. Planiran je novi priključak na istu javnu saobraćajnicu u drugoj fazi za pristup motornih vozila gasnoj stanici. Priključak je na severo-istočnoj strani parcele 8928/6.

Predmetno zemljište na parceli br. 8928/1 je građevinsko zemljište u planom definisanom građevinskom području radne zone „Jezero“, dok je predmetno zemljište na parceli 8928/6 je njiva 1. klase, a po planu je takođe u području radne zone „Jezero“. Obe parcele su u privatnoj svojini BELT RATINA DOO, Dositeja Obradovića 95, Ratina.

Lokacija je infrastrukturno opremljena, ali su potrebni dodatni kapaciteti i priključci.

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Postojeće stanje

Parcelama se pristupa sa javnog puta koji se nalazi u jugoistočnom delu predmetne parcele (na katastarskoj parceli 8928/7), a preko jednog postojećeg dvosmernog kolskog priključka i postojeće pristupne saobraćajnice. Postojeći dvosmerni put skreće desno, paralelno jugoistočnoj granici parcele, a zatim skreće prema postojećem AB platou za manevrisanje teških vozila. Dvosmerna saobraćajnica se nastavlja jugozapadno od postojećeg objekta do postojećeg AB platoa na severozapadnoj strani parcele. Tu je omogućeno okretanje teških vozila i povratak na istu dvosmernu saobraćajnicu, a takođe se omogućava nastavak ka jugozapadnoj strani parcele uz novoprojektovani Proizvodni objekat.

Novoprojektovano stanje - Faza 1

Na postojeću saobraćajnicu i AB plato se u Fazi 1 nadovezuje novoprojektovani AB plato (preko kojeg se pristupa novoprojektovanom proizvodnom objektu) i saobraćajnica u tucaniku sa južne strane proizvodnog objekta koja predstavlja PP put. Ova PP saobraćajnica se uliva u AB plato sa jugo-istočne strane. Ovako formirana saobraćajnica na parceli omogućava kretanje teških i lakih vozila i pristup protivpožarnog vozila objektu. Tako formiran kružni put zadovoljava uslove zaštite od požara i dimenzionisan je na način da omogućava kretanje standardom propisanog protivpožarnog vozila.

Kolski ulazi u novoprojektovani proizvodni objekat su predviđeni na kalkanima (dva u osi 1, jedan u osi 6 i četiri u osi 13) i na severo-istočnoj i jugo-zapadnoj fasadi po jedan (ose B i D). Pešački ulazi u proizvodni objekat, koji su ujedno i evakuacioni izlazi, su raspoređeni na sledeći način: na kalkanu (osa 1) dva ulaza, na podužnoj jugo-zapadnoj fasadi jedan, na drugom kalkanu (osa 13) jedan i na podužnoj severo-istočnoj fasadi jedan ulaz. Pešački ulazi u aneks objekta su predviđeni na severo-istočnoj fasadi objekta i namenjeni su za ulazak radnika u proizvodnji i administraciji, vozača kao i posetioca. Aneks i proizvodni objekat su povezani potrebnim brojem pešačkih vrata.

Novoprojektovano stanje - Faza 2

Za funkcionisanje Faze 2 je planiran novi jednosmerni saobraćajni priključak na pomenutu javnu saobraćajnicu (na katastarskoj parceli 8928/7). Na ovaj priključak se nadovezuje jednosmerna saobraćajnica preko koje se pristupa prostoru gasne stanice. Ova saobraćajnica je širine 4.00m sa radijusima krivina koji zadovoljavaju kretanje predviđenih teretnih vozila koja će se snabdevati gasom, kao i vozila PP zaštite. Predviđeno je da kamioni nakon punjenja izlaze preko postojeće klizne kapije na parceli 8928/1. Pešački ulazi u kompresorsku stanicu su sa severo-istočne strane i ima ih tri. Pešačkim ulazima u kompresorsku stanicu pristupa se preko predviđenog

trotoara koji vodi sa postojećeg platoa do objekta kompresorske stanice i kruži oko samog objekta. U severo-istočnom delu parcele 8928/6 je predviđen trotoar koji povezuje javnu saobraćajnicu i novu mernu regulacionu stanicu gasovoda.

Preko postojećih i novoprojektovanih platoa i saobraćajnica se odvija celokupan saobraćaj koji zahteva funkcionisanje kompleksa, uključujući i pešački i mirujući. Sve saobraćajnice/AB platoi unutar parcele su oivičeni prefabrikovanim betonskim ivičnjacima.

Projektovano je ukupno novih 39 parking mesta. Parking prostor je organizovan uz istočnu granicu parcele 8928/1 (15 PM) i ispred aneksnog dela proizvodnog objekta (24 PM). Parking mesta su projektovana dimenzija 2.50×5.00m. Od ukupnog broja parking mesta, dva mesta su predviđena za lica sa posebnim potrebama (5% od ukupnog broja novoprojektovanih parking mesta). Parking mesto za lica sa posebnim potrebama je dimenzija 3.70×5.00m, a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“ br. 22/2015).

Parcele će biti potpuno ograđene, a u sam kompleks se ulazi preko postojeće kapije.

URBANISTIČKO REŠENJE I SITUACIONA POSTAVKA OBJEKTA

Postojeće stanje

U grafičkom delu, na crtežu pod nazivom „Situacioni plan – Postojeće stanje“ (crtež 01), prikazano je urbanističko i saobraćajno rešenje na parcelama br. 8928/1 i 8928/6, KO Sremska Mitrovica.

Na predmetnoj parceli 8928/1 postoji jedan objekat koji se zadržava. Postojeći Objekat 1 (po katastru nepokretnosti) je Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika koji se sastoji iz prostorija u funkciji proizvodnje, trafostanice i poslovnog dela. Ovaj objekat je pozicioniran paralelno sa severo-istočnom granicom parcele na propisanoj udaljenosti. Bruto površina prizemlja postojećeg objekta je 4163.00m², dok BRGP pomenutog objekta iznosi 4378.00m².

Osim glavnog objekta, na parceli se nalazi i postojeći prostor za smeštaj rasklopnog postrojenja naponskog nivoa 20kV, postojeće saobraćajnice i AB platoi, postojeći parkinzi, postojeća kolska vaga, postojeći vodomerni šaht, ukopani rezervoar i ukopano pumpno postrojenje, postojeća hidrantska mreža, sanitarna mreža, interna fekalna i atmosferska kanalizacija i unutrašnje gasne instalacije.

Novoprojektovano stanje - Faza 1

Novoprojektovani Proizvodni objekat je pozicioniran jugo-zapadno od postojećeg proizvodnog objekta najkraće međusobne udaljenosti od 15.00m između ova dva objekta. Novoprojektovani objekat je na najkraćem rastojanju od severo-zapadne granice 28.42m, od jugo-zapadne 122.78m i od jugo-istočne granice 108.56m.

Planirani Proizvodni objekat je oblika nepravilnog ortogonalnog poligona, sa uvučenim delom koji razuđuje primarnu pravougaonu formu, maksimalnih dimenzija 132.74×54.74m i bruto površine prizemlja 6346.21m². Na delu objekta – aneksa, između osa A'-B' i 8a-13a se nalazi sprat poslovnog karaktera. Ukupna bruto razvijena građevinska površina novoprojektovanog Proizvodnog objekta iznosi 6743.16m². Spratnost objekta je u proizvodnom delu P+0, u poslovnom delu P+1.

Novoprojektovano stanje - Faza 2

Planirana interna gasna stanica je predviđena u severo-istočnom delu parcele 8928/6. Interna gasna stanica se sastoji od priključnog gasovoda i novoprojektovane MRS-e G160 (koja u daljoj razradi tehničke dokumentacije neće biti predmet projekta), razvodnog gasovoda prema objektu kompresorske stanice, zatim od objekta kompresorske stanice, tehničkog kanala sa razvodnim gasovodom pod pritiskom koji vodi prema točjećem mestu i samog točćeg mesta.

Objekat kompresorske stanice je projektovan kao prizemni objekat, gabaritnih mera 12.00×4.00×4.00m i planiran je na najmanjoj udaljenosti od severo-istočne granice parcele 10.46m, od jugo-istočne granice 78.82m, od jugo-zapadne granice 85.54m. Objekat je pravougaonog oblika bruto površine prizemlja 48.00m². Ukupna BRGP kompresorske stanice je 48.00m², a spratnost P+0.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na predmetnim parcelama br. 8928/1 i 8928/6, KO Sremska Mitrovica planira se izgradnja Proizvodnog objekta za obradu armaturnog čelika i Interne gasne stanice.

Proizvodni objekat se sastoji od jedne funkcionalne celine tehnički podeljene na dva dela: proizvodnog dela objekta – hale, između osa A-D i 1-13 i tehničkog dela objekta – aneksa koji se sastoji od prostorija u funkciji proizvodnje, trafostanice i poslovnog dela, između osa A'-B' i 8a-13a.

Novoprojektovano stanje - Faza 1

Proizvodni deo objekta

Planirani proizvodni objekat je lociran na jugo-zapadnom delu parcele 8928/1 i prizemnog je karaktera, spratnosti P+0. Po karakteru je slobodnostojeći objekat, na propisanoj udaljenosti od granica parcele, u svemu prema informaciji o lokaciji i kao takav čini kompletno nezavisnu funkcionalnu i tehničko-tehnološku celinu.

Proizvodna hala je podeljena na dve zone – zonu proizvodne linije i zonu manipulativnog i servisnog prostora koje zajedno čine jednu celinu. U tehnološkom smislu, unutar proizvodnog objekta se vrši obrada armaturnog

čelika i sklapanje armaturnih elemenata. Na delu objekta između osa 4-13 i B-D je predviđen kran nosivosti 6.3t. Kran je predviđen za manipulaciju armaturnih koševa i mreža unutar proizvodnog dela objekta. Gornja ivica šine kрана je projektovana na +6.30m.

Prilikom proizvodnog procesa se ne stvaraju otpadne tehnološke vode.

Pešački ulazi u proizvodni objekat, koji su ujedno i evakuacioni izlazi, su raspoređeni na sledeći način: na kalkanu (osa 1) dva ulaza, na podužnoj jugo-zapadnoj fasadi jedan, na drugom kalkanu (osa 13) jedan i na podužnoj severo-istočnoj fasadi jedan ulaz. Kolski ulazi u novoprojektovani proizvodni objekat su predviđeni na kalkanima (ose 1, 6 i 13) i na severo-istočnoj i jugo-zapadnoj fasadi po jedan (ose B i D).

Objekat je ukupnih dimenzija 132.74×54.74m. Dimenzionisan je tako da može da zadovolji potrebe Investitora u okviru urbanističkih parametara, a istovremeno obezbeđuje njegovu stabilnost, trajnost i funkcionalnost.

Visina atike objekta je u najvećem delu konstantna i iznosi +9.45m, mereno u odnosu na usvojenu kotu poda prizemlja ($\pm 0.00m = 82.80mm$). Na jednom delu objekta, između osa 3-4 i B-D, je proizvodni objekat veće visine zbog tehnoloških potreba, pa je na tom delu vrh atike na koti +13.45m. Objekat je izdignut u odnosu na spoljno uređenje za 0.25m. Sleme novoprojektovanog objekta se pruža u pravcu severo-zapad – jugo-istok i nalazi se na visini +9.37m, mereno u odnosu na usvojenu kotu poda prizemlja. Najniža korisna visina proizvodnog dela iznosi 5.00m (u delu kranske staze), dok je najniža visina u delu objekta gde nema kranske staze 7.53m.

Nivelaciona razlika terena i objekta na kolskim ulazima je savladana preko rampi odgovarajuće dužine, maksimalnog nagiba 6%.

Aneks objekta

Smešten uz severo-istočnu fasadu proizvodnog dela objekta, projektovan je aneks koji sadrži prateće prostorije namenjene proizvodnji, trafostanicu i poslovne prostorije. Aneks je spratnosti P+1.

U okviru aneksa su projektovana dva ulaza prema prizemnim prostorijama - jedan u poslovni deo, drugi u deo prostorija u funkciji proizvodnje. Pešački ulazi u aneks objekta su predviđeni na severo-istočnoj fasadi objekta i namenjeni su za ulazak radnika u proizvodnji i administraciji, vozača kao i posetioca. Aneks i proizvodni objekat su povezani potrebnim brojem pešačkih vrata.

Poslovni deo aneksa u prizemlju se sastoji od dela sa vertikalnim i horizontalnim komunikacijama, otvorenog kancelarijskog prostora i čajne kuhinje. Prostorije u funkciji proizvodnje su kompresornica, kancelarija, toaleti i čajna kuhinja za radnike proizvodnje. Do ovih prostorija se može pristupiti direktno iz proizvodne hale. Jedan toalet je za vozače kamiona. Poslovni deo aneksa na spratu se sastoji od dva otvorena kancelarijska prostora i arhive između njih.

Aneks je ukupnih dimenzija 56.55×6.65m. Visina atike je na koti na +8.45m, mereno u odnosu na usvojenu kotu poda prizemlja ($\pm 0.00m = 82.80mm$). Najniža korisna visina prizemlja iznosi 3.90m, dok je najniža korisna visina sprata 2.70m.

Centralni deo aneksa je predviđen za trafostanicu, spratnosti P+0, a u koju se pristupa sa spoljne strane.

Novoprojektovano stanje - Faza 2

Interna gasna stanica

Projektovana interna gasna stanica je infrastrukturni objekat, odnosno stanica za snabdevanje motornih vozila sa komprimovanim prirodnim gasom (KPG) za sopstvene potrebe investitora.

Sastoji se od sledećih delova:

Prva celina:

1. Priključni gasovod od mesta priključenja na gradsku gasovodnu mrežu do merno regulacione stanice PE 50×3.7 mm **(nije predmet projektne dokumentacije, nego će u kasnijoj razradi projekata biti u obavezi distributera gasa);**
2. Ulazni zaporni cevni zatvarač – podzemni, sa produženim vretenom PE50;
3. Merna regulaciona stanica (MRS) G160 ($Q=200 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul}= 2-4 \text{ bar}$, $p_{izla}=100 \text{ mbar}$) **(nije predmet projektne dokumentacije, nego će u kasnijoj razradi projekata biti u obavezi distributera gasa);**
4. Izlazni zaporni cevni zatvarač – podzemni, sa produženim vretenom PE90;
5. Zaštitna ograda;

Druga celina:

6. Razvodni gasovod od MRS do kompresorske stanice poletilenski gasovod PE d90×6.7 mm;
7. Glavni zaporni cevni zatvarač DN80 PN16;
8. Kompresorska stanica:
 - a) Kompresor;
 - b) baterija boca niski prioritet 21×8 lit;
 - c) baterija boca srednji prioritet 21×8 lit;
 - d) baterija boca visoki prioritet 28×80 lit;
 - e) elektrokomandna soba;
9. Gasovod visokog pritiska u betonskom kanalu 3×Ø20×2.5mm, $p=250 \text{ bar}$;
10. Dispenser – uređaj za utakanje komprimovanog prirodnog gasa u rezervoar motornog vozila;
11. Pristupna saobraćajnica za kamione za punjenje prirodnim gasom;
12. Pristupne staze;

Merno-regulaciona stanica

U merno-regulacionoj stanici se vrši prijem gasa, filtriranje, regulacija pritiska i merenje protekle količine gasa. Merno-regulaciona stanica postavlja se u kućicu od čeličnog lima dimenzija 2.30×0.90m, ukupne visine 2.20m, propisno uzemljena i antikorozivno zaštićena. Armirano-betonska temeljna ploča za MRS je gabaritnih dimenzija 2.50×1.10m i debljine je 15cm, po obodu ojačana temeljnim trakama.

Oko merno-regulacione stanice predviđena je izrada metalne zaštitne ograde. Dimenzija ograde je 2×15.00m+2×7.00m, visine cca 2.00m od okolne kote terena. Na ogradi je predviđena metalna dvokrilna kapija širine 2.00m od istog materijala kao i ograda. Kapija je pozicionirana na mestu ulaza, sa trotoara prema MRS-u. Trotoar je predviđen sa ulazne saobraćajnice prema MRS-u u širini 2.30m.

Gas se nakon filtriranja, merenja i odorizacije podzemnim gasovodom Ø63×5.80mm dovodi od MRS-a do kompresorske stanice. Na deonici od MRS prema kompresorskoj stanici razvodni gasovod se postavlja u rov dužine cca 46m. Dimenzije rova su (širina min. 0.50m i dubine od 0.80-1.00 m od gornje ivice cevi). Ispod cevi treba predvideti najmanje dodatnih 0.15m dubine za zaštitni zasip od sitnog peska. Prostor oko cevi zatrpava se prvo peskom, zatim zemljom iz iskopa ili prljavim peskom, a površinski sloj humusnom zemljom. Na visini 0.30-0.50m od gornje ivice cevi postavlja se traka upozorenja sa tekstom „OPASNOST – GAS“.

Kompresorska stanica

U kompresorskoj stanici vrši se komprimovanje prirodnog gasa. Pre ulaska u kompresorsku stanicu postavlja se protivpožarna slavina. Na ulazu u prostoriju kompresorske stanice je projektovan tehnički kanal za gasovod. Unutar kompresorske stanice se nalazi kompresor koji komprimuje prirodni gas na pritisak 200-220bara. Nakon podizanja pritiska, gasovod se zatim kroz tehnički kanal iz kompresorske stanice proteže do točjećeg automata. Tehnički kanal je predviđen kao armiranobetonski sa poklopnim betonskim pločama. Objekat kompresorske stanice je projektovan kao prizemni objekat, gabaritnih mera 12.00×4.00×4.00m. Objekat je pravougaonog oblika bruto površina prizemlja 48.00m². Ukupna BRGP kompresorske stanice je 48.00m², a spratnost P+0.

Projektuje se kao objekat u čeličnoj izvedbi obložen fasadnim termoizolacionim panelima. Krovni prokrivač je predviđen kao ravnoslagani sistem. Na krovne čelične nosače se oslanja visokoprofilisani trapezasti lim TR85, a na njega se postavlja sloj termoizolacije, a zatim završni sloj u vidu hidroizolacione membrane. Čelična konstrukcija se oslanja na armiranobetonske temeljne trake. Pod je predviđen kao armirano betonska ploča. Kota gotovog poda kompresorske stanice je na 82.80mm.

U objektu su predviđene dve prostorije, prostorija za kompresore sa pratećom opremom i prostorija za elektrokomandne ormane i elektromotor za komprimovanje gasa. Prostorije su protivpožarno odvojene čeličnim protivpožarnim panelima vatrootpornosti 120min.

Planirana su dvojna ulazna vrata u prostoriju kompresorske stanice i jedna vrata za elektrokomandnu sobu. Vrata su projektovana kao puna metalna vrata dimenzija 220×240cm. Jedna vrata na kompresorskoj stanici imaju ugrađene ventilacione rešetke pri dnu vrata, a suprotnoj strani prostorije, pri vrhu su takođe predviđene ventilacione rešetke. Na taj način je obezbeđena ventilacija prostorije prirodnim putem.

Opis tehnološkog procesa

Snabdevanje gasne stanice prirodnim komprimovanim gasom (CNG), omogućuje se priključkom na magistralni gasovod u svemu prema šemi datoj u situacionom planu. Nakon odvajanja sa magistralnog gasovoda gas ulazi u merno regulacionu stanicu (MRS) kapaciteta G160 (Q=200 m³/h). Gas se zatim prosleđuje u kompresorsku stanicu gde se vrši komprimovanje prirodnog gasa, odnosno gde se gasu podiže pritisak na 200bara, kako bi se u komprimovanom stanju koristio za punjenje motornih vozila. Komprimovanje gasa vrši elektromotor smešten u elektrokomandnoj sobi. Komprimovani gas se zatim kroz betonski kanal prosleđuje do točjećeg automata.

KONSTRUKCIJA

Novoprojektovano stanje - Faza 1

Proizvodni deo objekta

Konstruktivni sistem objekta je skeletna, ramovska, armiranobetonska prefabrikovana konstrukcija koja se sastoji od horizontalnih i vertikalnih nosećih elemenata. Glavne konstruktivne ramove u podužnom pravcu čine stubovi i krovni nosači. U poprečnom pravcu su kao konstruktivni elementi predviđene krovne rožnjače. U podužnom pravcu, od osa 4-13 uz stubove ose B, od osa 4-13 uz stubove ose C, kao i od osa 4-13 uz stubove ose D, su na kratkim elementima pozicionirani nosači kranske staze. Nula proizvodnog dela objekta, kao i aneksnog dela objekta je predviđena na apsolutnoj koti +82.80mm. Temeljna konstrukcija glavnog konstruktivnog sistema se sastoji iz temelja samaca ispod prefabrikovanih armirano-betonskih stubova. Podna ploča je dimenzionisana s obzirom na opterećenje, a predviđa se u vidu mikroarmirane betonske ploče sa površinskom obradom od kvarcnog posipa. Sekundarna potkonstrukcija je namenjena nošenju fasade i planira se u čeličnoj izvedbi. Temelji za sekundarnu potkonstrukciju se takođe izvode od armiranog betona.

Aneks objekta

Konstrukcija aneksa planira se da se izvodi na licu mesta u armiranobetonskoj izvedbi. Osnovni konstruktivni sistem aneksa je skeletni. Vertikalni noseći elementi su stubovi, a horizontalni elementi su međuspratna puna armirano-betonska ploča, grede i krovne grede. Stepeništa su planirana kao armiranobetonska. Fundiranje aneksnog dela je na temeljnim trakama. Podna ploča je takođe armirano-betonska sa finalnom obradom od keramičkih pločica. U delu trafostanice, AB podna ploča je upuštena u odnosu na nulu objekta za 0.60m, a pod u nivou nule trafostanice je od rebrastog lima.

Novoprojektovano stanje - Faza 2**Kompresorska stanica**

Osnovni konstruktivni sistem je čelična ramovska konstrukcija fundirana na AB trakastim temeljima. Konstrukciju objekta čine stubovi na koje se postavljaju krovni nosači duž konstruktivnih osa I-II na koje se oslanjaju slojevi krova. U ravni krovnih nosača se postavlja sekundarna konstrukcija od čeličnih profila koja služi kao ukrucenje. Pod kompresorske stanice se radi od armiranog betona debljine 20cm. U podu su betonirana četiri postolja za kompresore izdignuta 10cm od ploče.

MATERIJALIZACIJANovoprojektovano stanje - Faza 1**Proizvodni deo objekta**

Fasadni zidovi novoprojektovanog objekta se oblažu horizontalnim fasadnim termoizolacionim panelima debljine 12cm i širine panela 100cm.

Pregradni zidovi koji delimično pregrađuju proizvodnu liniju od manipulativnog i servisnog prostora predviđeni su od horizontalnih termoizolacionih panela debljine 10cm i od trapezastog lima TR100. Podna ploča je betonska mikroarmirana sa kvarcnim posipom.

Fasadna stolarija se planira od aluminijuma sa termoprekidom i montira se na čeličnu potkonstrukciju. U gornjoj zoni fasadnih zidova proizvodnog dela objekta se planiraju trakasti prozori visine 100cm. U osama 1,7 i 13 fasadnih zidova su predviđena segmentna vrata sa otvaranjem na elektro i ručni pogon. U osama B i D fasadnih zidova su predviđena po jedna rolo vrata sa otvaranjem na elektro i ručni pogon. Evakuaciona pešačka vrata su sa punom ispunom i termoprekidom i povezana su na PP centralu. Vrata na granici proizvodnog dela i aneksa su projektovana PP vrata vatrootpornosti 120 minuta na čeličnoj potkonstrukciji i ispunom od sendvič paketa od čeličnih limova i izolacije visoke gustine.

Krov objekta se predviđa u vidu ravnoslaganog sistema sastavljenog od visokoprofilisanog trapezastog lima, parne brane, termoizolacionog sloja i završnog sloja od hidroizolacione TPO membrane. Po celom obodu krova objekta podiže se atika visine +15.00m, mereno od kote gotovog poda prizemlja.

Aneks objekta

Fasadni zidovi aneksa su predviđeni kao zidani zidovi od Ytong blokova sa spoljnim slojem termoizolacije i fasadnom obradom. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani kao zidani zidovi od Ytong blokova i u suvomontažnoj izvedbi od dvostrukih gips-kartonskih ploča. Sva fasadna stolarija je aluminijumska, zastakljena višestrukim izo staklima punjenim plemenitim gasom. Unutrašnja vrata na poslovnom delu objekta su od medijapana sa sačastom ispunom od iverice i farbane poliuretanskom bojom. Podovi su obloženi protivkliznom keramikom. Iznad glavnih ulaza u aneksni deo su predviđene konzolne nadstrešnice sa aluminijumskom konstrukcijom i pokrivačem od lexana. Krov objekta se predviđa u vidu ravnoslaganog sistema sastavljenog od visokoprofilisanog trapezastog čeličnog lima, parne brane, sloja kamene vune debljine 24cm i završnog sloja od hidroizolacione PVC membrane. Zidovi se gletuju i boje poludisperzijom dva puta. U toaletima i čajnim kuhinjama se zidovi oblažu keramičkim pločicama. Plafoni u prostorijama koje su u funkciji proizvodnje su planirani kao monolitni gipskartonski plafon, dok su u poslovnom delu objekta spuštene, tipa „Armstrong“ rastera 60x60 cm.

Zidovi trafostanice su zidani, plafon armirano-betonski. Vrata su od eloksiranog aluminijuma. Za potrebe hlađenja transformatora predviđene su ventilacione žaluzine u donjem delu vrata trafo prostorija i iznad vrata. Njihove dimenzije su dovoljne da obezbede nesmetano odvođenje toplote. U podu prostorije postrojenja predviđeni su kanali za kablove i cevi za kablove i prelaz uzemljenja. Kablovski kanali su pokriveni rebrastim limom.

Novoprojektovano stanje - Faza 2**Kompresorska stanica**

Fasadni zidovi su od horizontalnih fasadnih termoizolacionih panela debljine 12cm, sa obostranom oblogom od plastificiranog čeličnog lima. Ulazna vrata u prostorije su predviđena kao puna metalna vrata bojena bojom za metal. Krovni pokrivač je ravno slagani sistem (TR85 lim, parna brana, termoizolacioni sloj i hidroizolaciona membrana kao završni sloj), sa nagibom krovne ravni od 2%.

SPOLJNO UREĐENJE

Sve slobodne površine na parceli će biti kompletno uređene. Zelene površine se dekorišu niskim i visokim rastinjem. Visoko rastinje planirano je između parking mesta. Planira se da parcela bude ograđena transparentnom ogradom visine 2.0m. Dodatna ograda se planira oko nove MRS, visine 2.0m (na površini od cca 37 m², ukupne dužine cca 22m). U okviru spoljašnjeg i hortikulturnog uređenja predviđeno je da su sve saobraćajnice oivičene betonskim ivičnjacima. Novoprojektovani objekat je izdignut za 0.08-0.20m u odnosu na kotu spoljnog uređenja.

INSTALACIJE

Planirano je priključenje objekta na postojeće instalacije vodovoda i kanalizacije, gasa i struje, kao i novo priključenje na javnu gasnu i javnu saobraćajnu mrežu.

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE:

Objekat se planira sa sledećim hidrotehničkim instalacijama:

Sanitarna i hidrantska vodovodna mreža**Postojeće stanje**

Za potrebe postojećeg objekta izvedena je sanitarna i hidrantska vodovodna mreža. Hidrantska vodovodna mreža je razvedena spolja, prstenasto oko objekta. Postojeći objekat se snabdeva vodom preko izvedenog vodomernog šahta na parceli investitora. S obzirom da je za zaštitu od požara postojećeg objekta potrebno 15l/s, a u javnoj vodovodnoj mreži nije bilo dovoljno kapaciteta, izveden je i podzemni rezervoar kapaciteta 40m³.

Iz podzemnog rezervoara je obezbeđeno 5l/s, iz javne gradske mreže 10l/s. Zapremina rezervoara hidrantske vode je određena na osnovu potrebne količine vode za zaštitu od požara i količine vode koja se isporučuje iz javne vodovodne mreže, kao i pretpostavljenog vremena trajanja požara od 120 minuta.

Novoprojektovano stanje - Faza 1

Novoprojektovani proizvodni objekat će se sanitarnom vodom snabdevati iz postojeće mreže.

Potrebni protok vode za potrebe hidrantske mreže je 20l/s. S obzirom da postojeća hidrantska mreža ne zadovoljava zahtevani protok od 20l/s, planira se proširenje kapaciteta uvođenjem još jednog podzemnog rezervoara (pored postojećeg) korisne zapremine 36m³ sa pratećim polietilenskim šahtama. Postojeća pumpa i izvedeni prsten hidrantske mreže zadovoljavaju i potrebe novoprojektovanog objekta. Na postojeći prsten hidrantske mreže izvešće se potrebni broj ulaza u objekat za unutrašnju hidrantsku mrežu kao i potreban broj spoljašnjih hidranata za novoprojektovani objekat.

Fekalna kanalizacija**Postojeće stanje**

Upotrebljene vode iz postojećeg aneksnog dela proizvodnog objekta se internom kanalizacionom mrežom nakon prepumpavanja odvođe u javni kanalizacioni sistem.

Novoprojektovano stanje - Faza 1

Postojeća kanalizaciona mreža je dovoljnog kapaciteta da primi upotrebljenu vodu i novoprojektovanog aneksnog dela proizvodnog objekta. Izvešće se nova trasa fekalne kanalizacione mreže koja će se na postojeću priključiti u odgovarajuću AB šahtu.

Atmosferska kanalizacija**Postojeće stanje**

Voda sa krovova postojećeg proizvodnog objekta se vrši gravitaciono preko oluka dok se sa aneksnog dela vrši vakumskim sistemom. Olučne vertikale i vakumski sistem su priključeni na internu atmosfersku kanalizaciju.

Atmosferska voda sa postojećih AB platoa se prikuplja linijskim kanalima i sistemom interne atmosferske kanalizacije se odvodi do separatora lakih naftnih derivata gde se nakon prečišćavanja odvodi do recipijenta.

Ceo sistem je podeljen na dva nezavisna dela. Prvi deo sakuplja vodu sa saobraćajnica i platoa i preko separatora br.1, nakon prečišćavanja, ispušta se u postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Drugi deo sakuplja vodu sa krovova objekata i dela saobraćajnica i platoa i preko separatora br.2, nakon prečišćavanja, ispušta se u postojeći otvoreni atmosferski putni kanal.

Novoprojektovano stanje - Faza 1 i Faza 2

Odvođenje vode sa krovova novoprojektovanog objekta se vrši gravitaciono preko oluka i sistemom interne novoprojektovane kanalizacione mreže se upušta u postojeći otvoreni atmosferski putni kanal.

Odvođenje vode sa krova novoprojektovane kompresorske stanice se vrši gravitaciono preko oluka i odvodi u zelenu površinu na parceli.

Planirano je da se atmosferske vode sa novoprojektovanih saobraćajnica i AB platoa, na zapadnom delu kod ose 1, svedu do postojećih linijskih kanala i na taj način upuste u postojeću atmosfersku kanalizaciju. Prikupljena voda se dovodi do postojećeg separatora 2 i nakon što se prečisti upusti se u postojeći putni kanal na parceli broj 9092. Na istočnom delu kod ose 13, atmosferska voda sa novoprojektovanih saobraćajnica i platoa se prikuplja linijskim kanalima i sistemom novoprojektovane kanalizacione mreže se dovodi do novoprojektovanog separatora 3, gde se nakon prečišćavanja upušta u postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Napajanje planiranog objekta električnom energijom će se realizovati u svemu prema uslovima Elektrodistribucije. Postojeći objekat je projektovan i izveden sa sopstvenom trafostanicom „Belt 20/0.4kV“ i energetski je koncipiran tako da se sastoji od dva uljna transformatora snage 2500kVA i 1000kVA. Trenutna zakupljena angažovana radna snaga za postojeći objekat je 1200kW.

Novoprojektovani objekat se planira takođe sa svojom zasebnom trafostanicom sa takođe dva uljna transformatora snage 2500kVA i 1000kVA, isto kao i postojeći objekat. Za novi objekat je potrebno zakupiti još 1000kW. Ukupna potrebna angažovana radna snaga za postojeći i novoprojektovani objekat bi u tom slučaju bila 2200kW.

Kao rezervno napajanje u slučaju nestanka mrežnog napona predviđeno je da se koristi postojeći dizel električni agregat snage 132 kVA, koji je izveden pored trafostanice postojećeg objekta.

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Novoprojektovani objekat će se priključiti na postojeću mrežu u okviru parcele. Sva ukrštanja i paralelna vođenja instalacija će se uraditi u skladu sa tehničkim propisima i normativima.

MAŠINSKE INSTALACIJE

Postojeći objekat

Postojeći objekat, odnosno njegov proizvodni deo se greje putem IC grejača, čiji je glavni energent prirodni gas. Postojeći ugrađeni gasni set je G40 (do 65Nm³/h). MRS je postavljen na zadnjoj fasadi postojećeg objekta. Unutrašnja gasna instalacija (UGI) je priključena na merno-regulacioni set MRS G40. Posle izlaza iz merno-regulacionog seta gasna instalacija ulazi u objekat kroz fasadu. U objektu je gasna instalacija izvedena tako da je okačena o postojeću konstrukciju i odvedena direktno do potrošača.

Grejanje i hlađenje postojećeg poslovnog dela objekta je izvedeno preko VRF sistema, odnosno, glavni energent za grejanje i hlađenje postojećeg poslovnog dela objekta je električna energija.

Novoprojektovani objekat – Faza 1

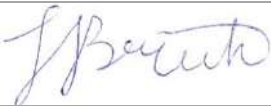
Projektom se predviđa grejanje novoprojektovanog proizvodnog dela objekta putem IC grejača, kao i na postojećem objektu. Glavni energent za zagrevanje je prirodni gas. Novoprojektovani objekat će se snabdevati gasom preko postojećeg priključka i postojećeg merno-regulacionog seta (MRS G40) koji je montiran na zadnjoj fasadi postojećeg objekta. Postojeći gasni set svojim kapacitetom zadovoljava potrebe i za novoprojektovani objekat.

Grejanje i hlađenje novoprojektovanog poslovnog dela objekta će se kao i kod postojećeg objekta vršiti putem VRF sistema. Grejanje toaleta će takođe biti predviđeno putem električnih radijatora kao i kod postojećeg objekta. Ventilacija sanitarnog čvora unutar poslovnog dela objekta (prostorije koje su u funkciji proizvodnje) vršiće se primenom ventilatorsko-rekuperatorske jedinice. Ventilacija ostalih prostorija prema fasadama će se vršiti prirodnim putem preko otvora na fasadama.

U prostoriji trafostanice će biti predviđena prinudna ventilacija. Svaki trafo-boks će imati aksijalni ventilator ugrađen iznad spoljnih vrata trafo boksa u ramu spoljnih žaluzina. U prostoriji kompresornice će takođe biti predviđena prinudna ventilacija. Aksijalni ventilator će biti ugrađen na spoljnom zidu i izvlačić vazduh iz prostorije.

Novoprojektovani objekat – Faza 2

Nije predviđeno grejanje ni hlađenje objekta kompresorske stanice. Za objekat kompresorske stanice je jedino predviđena ventilacija i to prirodnim putem.

Odgovorni projektant:	Jovana Večić, mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 21
Potpis:	
Broj projekta arhitekture:	P-79/25
Mesto i datum:	Novi Sad, April 2026. godine

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKATA

PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA:

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINA POSTOJEĆIH OBJEKATA:

POVRŠINA POSTOJEĆEG OBJEKTA ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA	Površina [m ²]
Bruto površina pod objektom	4163.00
BRGP	4378.00

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM – FAZA 1 I 2 – REKAPITULACIJA PO NAMENI:

TABELARNI PRIKAZ NETO POVRŠINA – REKAPITULACIJA PO NAMENI:

NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA		
REKAPITULACIJA PO NAMENI		
PROIZVODNI DEO (Faza 1) – PRIZEMLJE		
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto korisna površina [m ²]
1.	Proizvodna hala	3451.78
2.	Proizvodna hala	2382.35
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA: PROIZVODNI DEO – Prizemlje:		5834.13

ANEKS - PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE (Faza 1): PRIZEMLJE		
Br. Prostorije	Naziv prostorije	Neto korisna površina [m ²]
3.	Hodnik	10.20
4.	Kancelarija	38.13
5.	Mokri čvor	10.19
6.	Čajna kuhinja	5.43
7.	Ostava	4.33
8.	Stepenište	1.55
9.	Kompresorska stanica	49.11
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA: PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE – Prizemlje:		118.94

ANEKS – TRAFOSTANICA (Faza 1): PRIZEMLJE		
Br. Prostorije	Naziv prostorije	Neto korisna površina [m ²]
10.	Trafostanica	95.21
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA: TRAFOSTANICA - Prizemlje:		95.21

ANEKS - POSLOVNI DEO (Faza 1): PRIZEMLJE		
Br. Prostorije	Naziv prostorije	Neto korisna površina [m ²]
11.	Komunikacije	15.12
12.	Stepenište	1.34

13.	Open space prostor	91.15
14.	Čajna kuhinja	12.55
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA: POSLOVNI DEO – Prizemlje:		120.16

ANEKS - POSLOVNI DEO (Faza 1): SPRAT

Br. Prostorije	Naziv prostorije	Neto korisna površina [m ²]
15.	Stepenište	8.27
16.	Open space prostor	65.39
17.	Arhiva	149.05
18.	Stepenište	10.61
19.	Open space prostor	112.67
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA: POSLOVNI DEO – Sprat:		345.99

KOMPRESORSKA STANICA (Faza 2): PRIZEMLJE

Br. Prostorije	Naziv prostorije	Neto korisna površina [m ²]
1.	Prostorija za kompresor	27.55
2.	Prostorija za elektro-komandne ormare	9.54
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA KOMPRESORSKE STANICE – Prizemlje:		37.09

TABELARNI PRIKAZ NETO KORISNA POVRŠINA – REKAPITULACIJA PO NAMENI:**UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA**

REKAPITULACIJA PO NAMENI		Neto korisna površina [m ²]
PROIZVODNI DEO – Faza 1	Prizemlje: 5834.13m ²	5834.13
PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE – Faza 1	Prizemlje: 118.47m ²	118.94
TRAFOSTANICA – Faza 1	Prizemlje: 95.21m ²	95.21
POSLOVNI DEO – Faza 1	Prizemlje: 120.16m ²	120.16
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA (Proizvodni deo + Prostorije u funkciji proizvodnje + Trafostanica + Poslovni deo)- PRIZEMLJE:		6168.43

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA

REKAPITULACIJA PO NAMENI		Neto korisna površina [m ²]
POSLOVNI DEO – Faza 1	Sprat: 345.99m ²	345.99
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA (Poslovni deo) - SPRAT:		345.99

UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA

REKAPITULACIJA PO NAMENI		Neto korisna površina [m ²]
Kompresorska stanica – Faza 2	Prizemlje: 37.09m ²	37.09
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKATA (Kompresorska stanica)- PRIZEMLJE:		37.09

TABELARNI PRIKAZ BRUTO POVRŠINA – REKAPITULACIJA PO NAMENI:

BRUTO POVRŠINA OBJEKATA	
REKAPITULACIJA PO NAMENI	
PROIZVODNI DEO (Faza 1): PRIZEMLJE	
Naziv prostorije	Bruto površina [m ²]
Proizvodni deo	5956.38
UKUPNA BRUTO KORISNA POVRŠINA: PROIZVODNI DEO (Faza 1) – Prizemlje:	5956.38

ANEKS - PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE (Faza 1): PRIZEMLJE	
Naziv prostorije	Bruto površina [m ²]
Prostorije u funkciji proizvodnje	140.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE (Faza 1) – Prizemlje:	140.45

ANEKS – TRAFOSTANICA (Faza 1): PRIZEMLJE	
Naziv prostorije	Bruto površina [m ²]
Trafostanica	110.32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: TRAFOSTANICA (Faza 1) - Prizemlje:	110.32

ANEKS - POSLOVNI DEO (Faza 1): PRIZEMLJE	
Naziv prostorije	Bruto površina [m ²]
Poslovni deo	139.06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: POSLOVNI DEO (Faza 1) – Prizemlje:	139.06

ANEKS - POSLOVNI DEO (Faza 1): SPRAT	
Naziv prostorije	Bruto površina [m ²]
Stepenište	396.95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA: POSLOVNI DEO (Faza 1) – Sprat:	396.95

UKUPNA BRUTO OBJEKATA		
REKAPITULACIJA PO NAMENI		Bruto površina [m ²]
PROIZVODNI DEO – Faza 1	Prizemlje: 5956.38m ²	5956.38
PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE – Faza 1	Prizemlje: 140.45m ²	140.45
TRAFOSTANICA – Faza 1	Prizemlje: 110.32m ²	110.32
POSLOVNI DEO – Faza 1	Prizemlje: 139.06m ²	139.06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (Proizvodni deo + Prostorije u funkciji proizvodnje + Trafostanica + Poslovni deo) - Prizemlje:		6346.21

UKUPNA BRUTO OBJEKATA		
REKAPITULACIJA PO NAMENI		Bruto površina [m ²]
POSLOVNI DEO – Faza 1	Sprat: 396.95m ²	396.95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKATA (Poslovni deo) - Sprat:		396.95

UKUPNA BRUTO OBJEKATA		
REKAPITULACIJA PO NAMENI		Bruto površina [m ²]
KOMPRESORSKA STANICA – Faza 2	Prizemlje: 48.00m ²	48.00
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KOMPRESORSKE STANICE – FAZA 2 - Prizemlje:		48.00

UKUPNA BRGP OBJEKATA ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA – FAZA 1		
REKAPITULACIJA PO NAMENI		BRGP površina [m ²]
PROIZVODNI DEO – Faza 1	Prizemlje: 5956.38m ²	5956.38
PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE – Faza 1	Prizemlje: 140.45m ²	140.45
TRAFOSTANICA – Faza 1	Prizemlje: 110.32m ²	110.32
POSLOVNI DEO – Faza 1	Prizemlje: 139.06m ²	139.06
POSLOVNI DEO – Faza 1	Sprat: 396.95m ²	396.95
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKATA ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA – FAZA 1:		6743.16

UKUPNA BRGP KOMPRESORSKA STANICA – FAZA 2		
REKAPITULACIJA PO NAMENI		BRGP površina [m ²]
KOMPRESORSKA STANICA – Faza 2	Prizemlje: 48.00m ²	48.00
UKUPNA BRGP KOMPRESORSKE STANICE – FAZA 2:		48.00

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA SAOBRAĆAJNICA, PLATOA, PARKINGA I PEŠAČKIH POVRŠINA:

TABELARNI PRIKAZ UKUPNIH POVRŠINA:

UKUPNE POVRŠINE SAOBRAĆAJNICA, PLATOA, PARKINGA I PEŠAČKIH POVRŠINA		
REKAPITULACIJA PO NAMENI		UKUPNA Površina [m ²]
Površina pod saobraćajnicama (u betonu)	Postojeće: 4638.64m ²	5566.45
	Novoprojektovano – Faza 1: 153.54m ²	
	Novoprojektovano – Faza 2: 774.27m ²	
Površina pod pp saobraćajnicama (u tucaniku)	Novoprojektovano – Faza 1: 965.25m ²	965.25
Površina pod AB platom	Postojeće: 11940.05m ²	18954.24
	Novoprojektovano – Faza 1: 7014.19m ²	
Površina pod trotoarima	Postojeće: 177.50m ²	884.74
	Novoprojektovano – Faza 1: 487.00m ²	
	Novoprojektovano – Faza 2: 220.24m ²	

Površina pod parkinzima	Postojeće: 367.00m ²	866.50
	Novoprojektovano – Faza 1: 499.50m ² *	
Površina oko MRS-a (u šljunku)	Novoprojektovano – Faza 2: 98.00m ²	98.00
UKUPNO POVRŠINE SAOBRAĆAJNICA, PLATOVA, PARKINGA I PEŠAČKIH POVRŠINA		27334.68

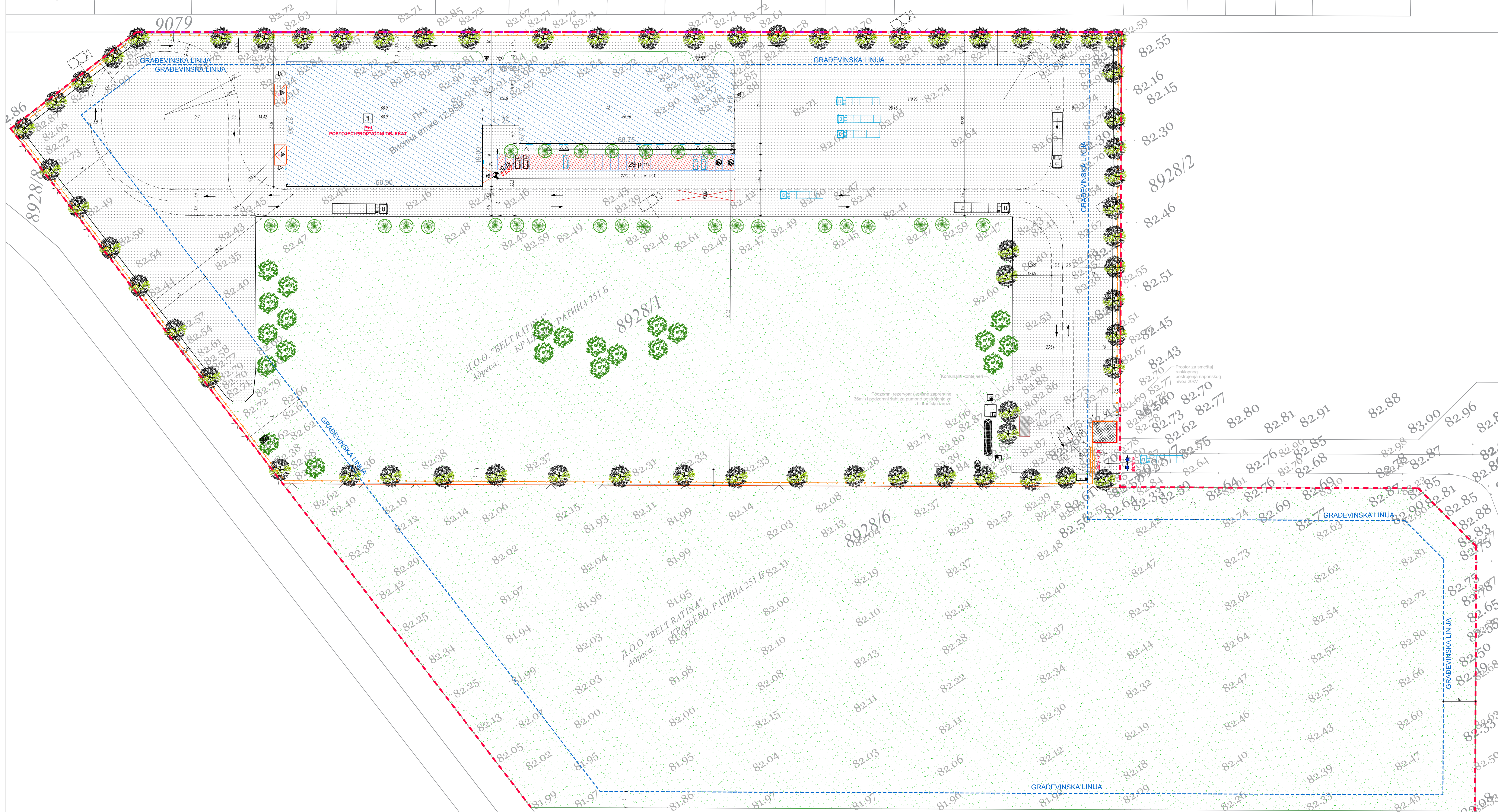
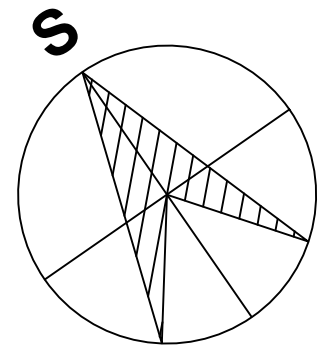
URBANISTIČKI PARAMETRI GRAĐEVINSKIH PARCELA BR. 8928/1 I 8928/6, KO SREMSKA MITROVICA

Karakter parcela:	Građevinske parcele
Namena parcela:	Radna zona
Površine građevinskih parcela:	43099.00 m ² (parcela br.8928/1 KO Sremska Mitrovica)
	32965.00 m ² (parcela br.8928/6 KO Sremska Mitrovica)
	Ukupno: 76064.00 m²
Površina pod objektom (prizemlje objekata):	Postojeći objekti: Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika: 4163.00m ² UKUPNO – postojeći objekti: 4163.00m²
	Novoprojektovani objekti: FAZA 1 - Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika: 6346.21m ² FAZA 2 - Kompresorska stanica u okviru interne gasne stanice: 48.00m ² UKUPNO – novoprojektovani objekti: 6394.21m²
	UKUPNO SVI OBJEKTI NA PARCELI (Postojeći i Novoprojektovani objekat): 10557.21m²
BRGP:	Postojeći objekti: Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika: 4378.00m ² UKUPNO – postojeći objekti: 4378.00m²
	Novoprojektovani objekti: FAZA 1 - Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika: 6743.16m ² FAZA 2 - Kompresorska stanica u okviru interne gasne stanice: 48.00m ² UKUPNO – novoprojektovani objekti: 6791.16m²
	UKUPNO SVI OBJEKTI NA PARCELI (Postojeći i Novoprojektovani objekat): 11169.16m²
Popločane, saobraćajne, parking i pešačke površine:	<u>Površina pod saobraćajnicama (u betonu):</u> Postojeće: 4638.64m ² Novoprojektovano – Faza 1: 153.54m ² Novoprojektovano – Faza 2: 774.27m ² Ukupno: 5566.45m²
	<u>Površina pod PP saobraćajnicama (u tucaniku):</u> Novoprojektovano – Faza 1: 965.25 m ²
	<u>Površina pod AB platoima:</u> Postojeće: 11940.05m ² Novoprojektovano – Faza 1: 7014.19m ² Ukupno: 18954.24m²

* Od ukupne površine, 312.00m² je predviđeno na novoprojektovanom AB platou, dok je 187.00m² predviđeno na postojećem AB platou i oduzeto je od površine postojećeg platoa.

	<u>Površina pod trotoarima:</u> Postojeće: 177.50m² Novoprojektovano – Faza 1: 487.00m² Novoprojektovano – Faza 2: 220.24m² Ukupno: 884.74m² <u>Površina pod parkinzima:</u> Postojeće: 367.00m² Novoprojektovano – Faza 1: 499.50m² Ukupno: 866.50m² <u>Površina oko MRS-a (u šljunku) – Faza 2: 98.00m²</u> UKUPNA POVRŠINA SVIH UREĐENIH POVRŠINA: 27334.68m²
Zelene površine (minimalno 30%):	38162.32m ² (50.17%)
Indeks zauzetosti parcele (horizontalna projekcija objekta):	13.88% (dozvoljeno maksimalno 40%)
BRGP– indeks izgrađenosti:	0.15
Korisna neto površina objekta:	<u>Novoprojektovani objekti:</u> FAZA 1 - Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika: 6514.42m² FAZA 2 - Kompresorska stanica u okviru interne gasne stanice: 37.09m² Ukupna NETO korisna površina novoprojektovanih objekata Faza 1 i 2: 6551.51m²
Spratnost:	<u>Novoprojektovani objekti:</u> FAZA 1 - Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika: Proizvodni deo: P+0 Prostorije u funkciji proizvodnje: P+1 Trafostanica: P+0 Poslovni deo: P+1 FAZA 2 - Kompresorska stanica u okviru interne gasne stanice: P+0
Visina:	<u>Novoprojektovani objekti:</u> FAZA 1 - Proizvodni objekat za obradu armaturnog čelika: <u>Proizvodni deo:</u> Visina slemena: 9.37m (13.14m) Visina atike: 9.45m (13.45m) <u>Prostorije u funkciji proizvodnje, Poslovni deo i Trafostanica:</u> Visina slemena: 8.30m Visina atike: 8.45m <u>FAZA 2 - Kompresorska stanica u okviru interne gasne stanice:</u> Kompresorska stanica: Visina slemena: 3.65m Visina atike: 4.00m

Odgovorni projektant:	Jovana Večić, mast. inž. arh.
Broj licence:	321 A074 21
Potpis:	
Broj projekta arhitekture:	P-84/26
Mesto i datum:	Novi Sad, April 2026. godine



LEGENDA OZNAKA:

	Granica predmetne parcele
	Granica predmetnog objekta
	Broj katastarske parcele
	Granice katastarskih parcela
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Saobraćajnice
	Panelsna ograda
	Ulaz/izlaz sa kompleksa
	Pešački pristup objektu
	Kolski pristup objektu
	Smer kretanja saobraćaja

LEGENDA OZNAKA:

	Novoprojektovani objekt
	Saobraćajnice, protivpožarni put, platoi i trotoari u betonu
	Parking površine u AS platoima
	Prostor za postavljanje rasklopnog postrojenja naponskog nivoa 20kV u betonu
	Uređena zelena površina
	Prostor za kontejner i reciklažno ostrvo
	Visoke rastline

ANALIZA LOKACIJE I OBJEKATA

POVRŠINA PARCELE: 76064.00m²
k.p.8928/1: 43099.00m²
k.p.8928/6: 32965.00m²

POSTOJEĆI OBJEKTI

Bruto površina pod objektom: 4163.00m²
BRGP: 4378.00m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POD POSTOJEĆIM OBJEKTIMA: 4163.00m²
UKUPNA BRGP POSTOJEĆIH OBJEKATA: 4378.00m²

ANALIZA OSTALIH POVRŠINA

POVRŠINA POD ZELENILOM: 5087,27m²
POVRŠINA POD SAOBRAĆAJNICAMA (BETON): 4624,22m²
Postojeća saobraćajnica: 3475,49m²
Postojeća PP saobraćajnica: 1148,73m²
POVRŠINA POD TROTOARIMA (beton): 177,50m²
POVRŠINA POD AB PLATFORM: 12127,05m²
POVRŠINA PARKINGA NA AB PLATFORMA: 367,00m²
UKUPNO OSTALE POVRŠINE (BEZ ZELENILA): 17320,00m²

INDEKS ZAUZETOSTI (OBJEKTI): 5.47% (dozvoljeno 40%)

ZELENE POVRŠINE: Potrebno: 22820,00m² (30%)

Ostvareno: 54572.75m² (71.75%)
 PROJEKTOVANJE MESTA: ukupno 20RM (1 RM/200m² na poslovanje)

1PM/70m² neto korisnog poslovnog prostora), od kojih su 3

(5% od ukupnog broja PM)

ONLY ARM	DOO	INVESTITOR
----------	-----	------------

UNIFORM

email: office@conform.rs tel: +381 64 847 8085	Dositeja Obradović
MEKAT:	MESTO:

IZVODNI OBJEKT ZA OBRADU

ERMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM SREMSKA M

KASNOBOM STANICOM - FAZA 1 I 2

UM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEH
-----------------	------------------------	-----------

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

	DOO Trnjava, Novi Grad, Josipa Marinkovića br. 15.	INVESTITOR: BELT RATINA DOO	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNICI: Milanko I. Aleksić mast. inž. arh.
---	--	------------------------------------	--	--

OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU	MESTO: Dostaja Obradovića 95, Ratna	CRTEŽ: ARHITEKTURE	POTPIS: Miloš Turanjanin mast. inž. arh.
---	--	-----------------------	---

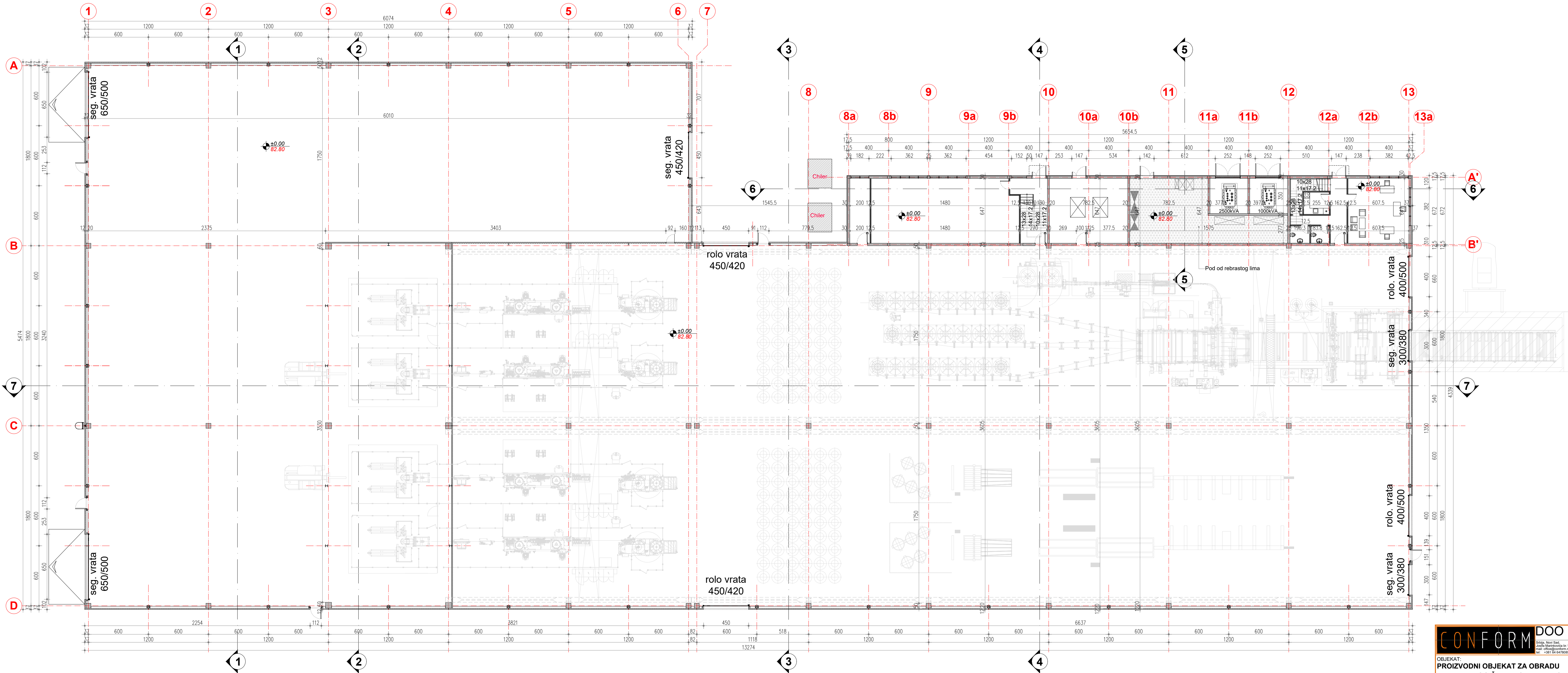
**ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM
GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2**
Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica

SREMSKA MITROVICA
katastarske parcele 8928/1 i 8928/6
KO SREMSKA MITROVICA

**SITUACIONI PLAN
(Postojeće)**

RAZMERA: **R=1:50**

DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR	BROJ CRTEŽA:	0
--------------------	------------------------	-------------------------------	-----	--------------	---



OSNOVA PRIZEMLJA			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA (m²)	KORISNA NETO POVRŠINA (m²)
PROIZVODNI DEO - FAZA 1			
1.	Proizvodna hala	3451.78	3451.78
2.	Proizvodna hala	2382.35	2382.35
UKUPNA NETO POVRŠINA - PROIZVODNI DEO - PRIZEMLJE:		5834.13	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - PROIZVODNI DEO - FAZA 1 - PRIZEMLJE:			5834.13
PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE - FAZA 1			
3.	Hodnik	10.51	10.20
4.	Kancelarija	39.31	38.13
5.	Mokri čvor	10.51	10.19
6.	Čajna kuhinja	5.60	5.43
7.	Ostava	4.46	4.33
8.	Stepenište	1.60	1.55
9.	Kompresorska stanica	50.63	49.11
UKUPNA NETO POVRŠINA - ROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE - PRIZEMLJE:		122.62	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE - PRIZEMLJE:			118.94

UKUPNA NETO POVRŠINA - ROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE - PRIZEMLJE:		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE - PRIZEMLJE:		

TRAFOSTANICA - FAZA 1		
10.	Trafostanica	98.15
UKUPNA NETO POVRŠINA - TRAFOSTANICA - PRIZEMLJE:		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - TRAFOSTANICA - FAZA 1 - PRIZEMLJE:		

POSLOVNI DEO - FAZA 1		
11.	Komunikacije	15.12
12.	Stepenište	1.34
13.	Open space prostor	93.97
14.	Čajna kuhinja	12.94
UKUPNA NETO POVRŠINA - POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE:		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - POSLOVNI DEO - FAZA 1 - PRIZEMLJE:		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA - FAZA 1 - PRIZEMLJE:		

UKUPNA NETO POVRŠINA - POSLOVNI DEO - PRIZEMLJE:		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - POSLOVNI DEO - FAZA 1 - PRIZEMLJE:		
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA - FAZA 1 - PRIZEMLJE:		

OSNOVA PRIZEMLJA	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PROIZVODNI DEO - FAZA 1 - PRIZEMLJE:	5956.38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PROSTORIJE U FUNKCIJI PROIZVODNJE - FAZA 1 - PRIZEMLJE:	140.45
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - TRAFOSTANICA - FAZA 1 - PRIZEMLJE:	110.32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - POSLOVNI DEO - FAZA 1 - PRIZEMLJE:	139.06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - FAZA 1 - PRIZEMLJE:	6346.21

CONFORMDOO

OBJEKAT:
PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU
ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM
GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2

DATUM: April 2026.

BROJ PROJEKTA: P-84/26

INVESTITOR:
BELT RATINA DOO

MESTO:
SREMSKA MITROVICA

Katastarske parcele 8928/1 i 8928/6
KO SREMSKA MITROVICA

OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMERA:
R=1:200

OSNAKA I NAZIV DELA
PROJEKTA
1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE

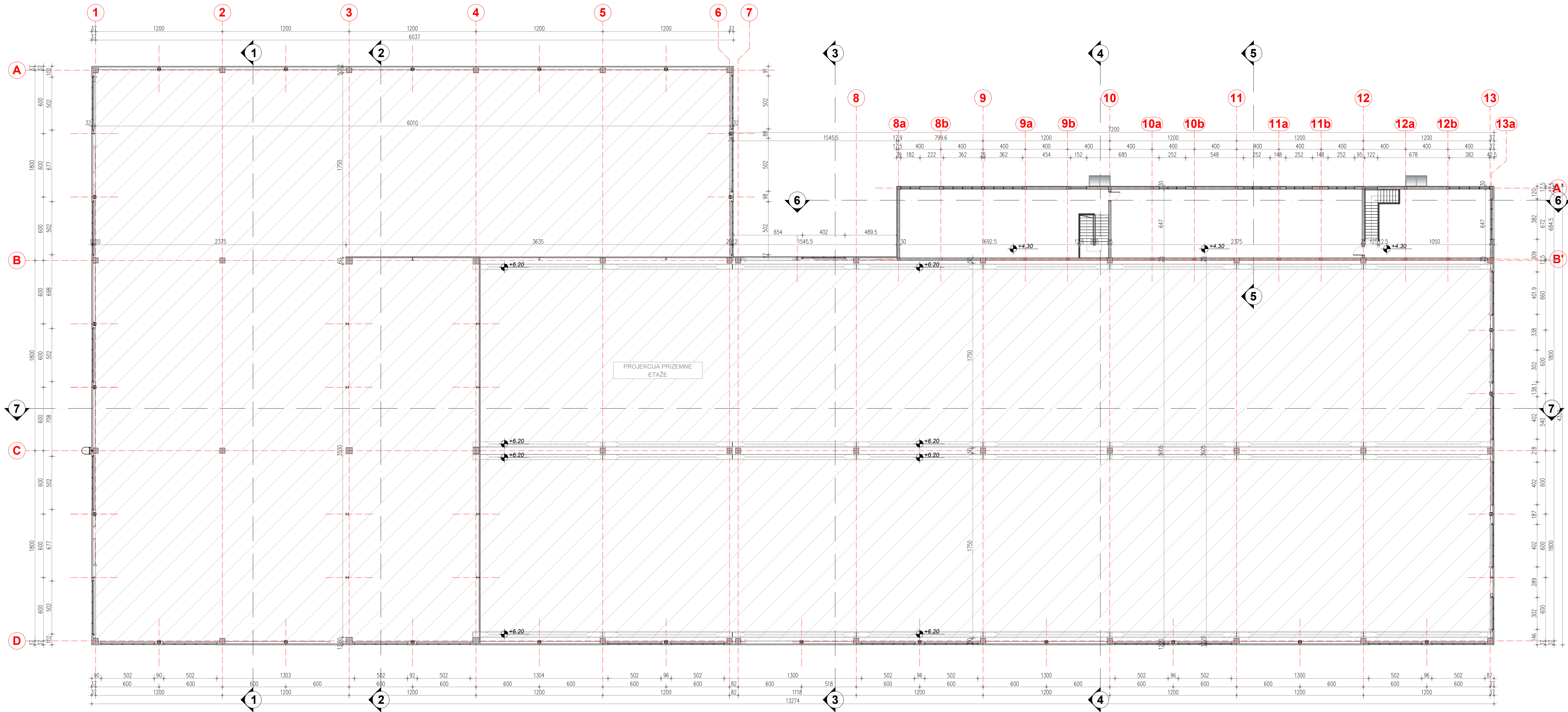
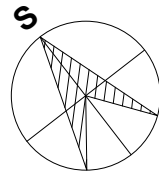
CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Jovana Velić mast. inž. arh.
BROJ LICENCE: 321.8/74.21
SARADNIK:
Milanko Lalović mast. inž. arh.
POTPIS:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR

BROJ CRTEŽA:
03

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80



OSNOVA SPRATA			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA (m²)	KORISNA NETO POVRŠINA (m²)
POSLOVNI DEO - FAZA 1			
15.	Stepenište	8.53	8.27
16.	Open space prostor	67.41	65.39
17.	Arhiva	153.66	149.05
18.	Stepenište	10.94	10.61
19.	Open space prostor	116.15	112.67
UKUPNA NETO POVRŠINA - POSLOVNI DEO - SPRAT:		356.69	
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA - POSLOVNI DEO - FAZA 1 - SPRAT:			345.99

OSNOVA SPRATA	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - POSLOVNI DEO - FAZA 1 - SPRAT:	396.95

CONFORM DOO

Objekt: Novi Sad, Jula Marinkovića br.15
email: info@conform.rs
tel: +381 64 6478085

OBJEKT:
PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU
ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM
GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2
Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica

DATUM: April 2026.

INVESTITOR:
BELT RATINA DOO
Katatarske parcele 8928/1 i 8928/6
Korjenovo, Ratina 251B

MESTO:
SREMSKA MITROVICA
Katastarske parcele 8928/1 i 8928/6
KO SREMSKA MITROVICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDR

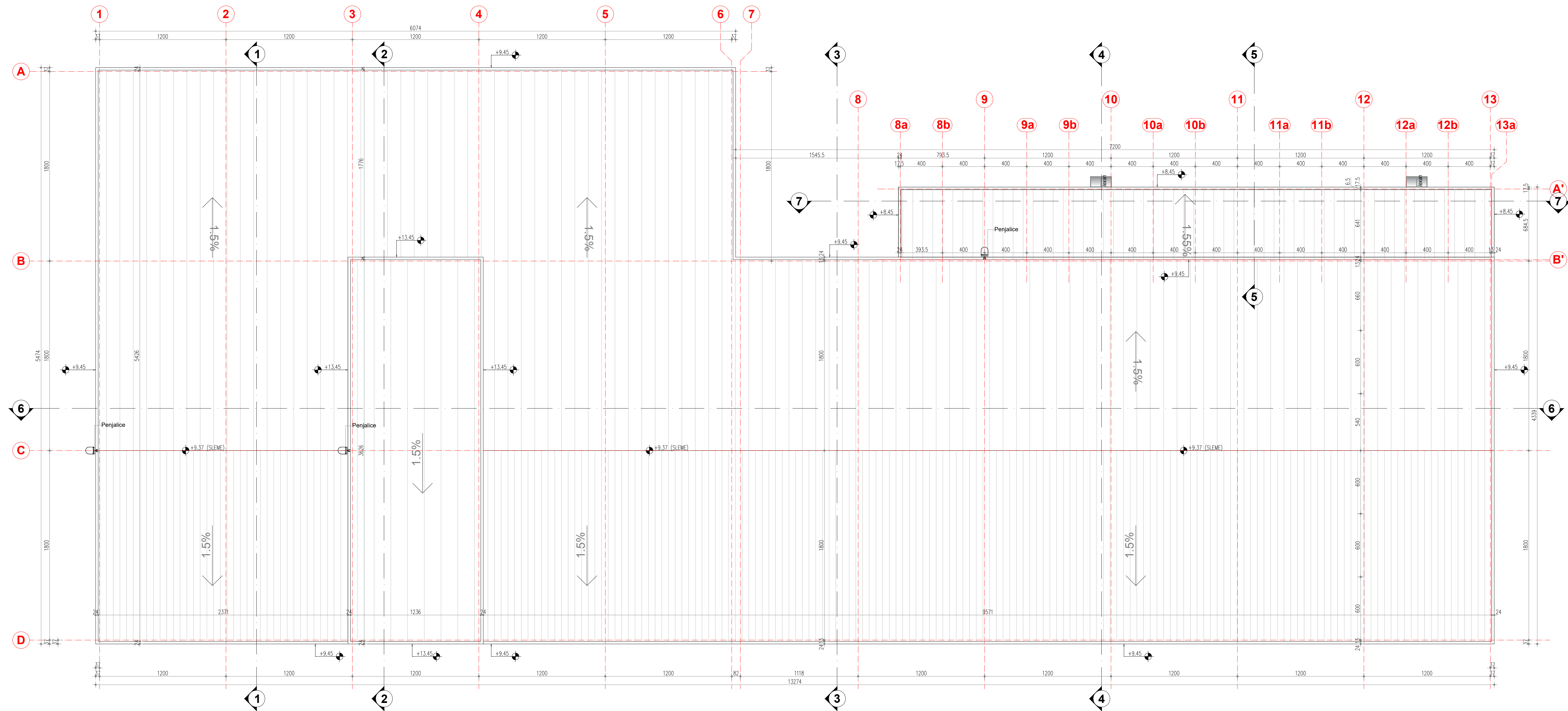
OZNAKA I NAZIV DELA
PROJEKTA
1 - PROJEKAT
ARHITEKTURE
CRTEŽ:
OSNOVA SPRATA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Jovana Velić mast. inž. arh.
BROJ LICENCE: 321/074/21
SARADNIK:
Milanko Lalović mast. inž. arh.
POTPIS:

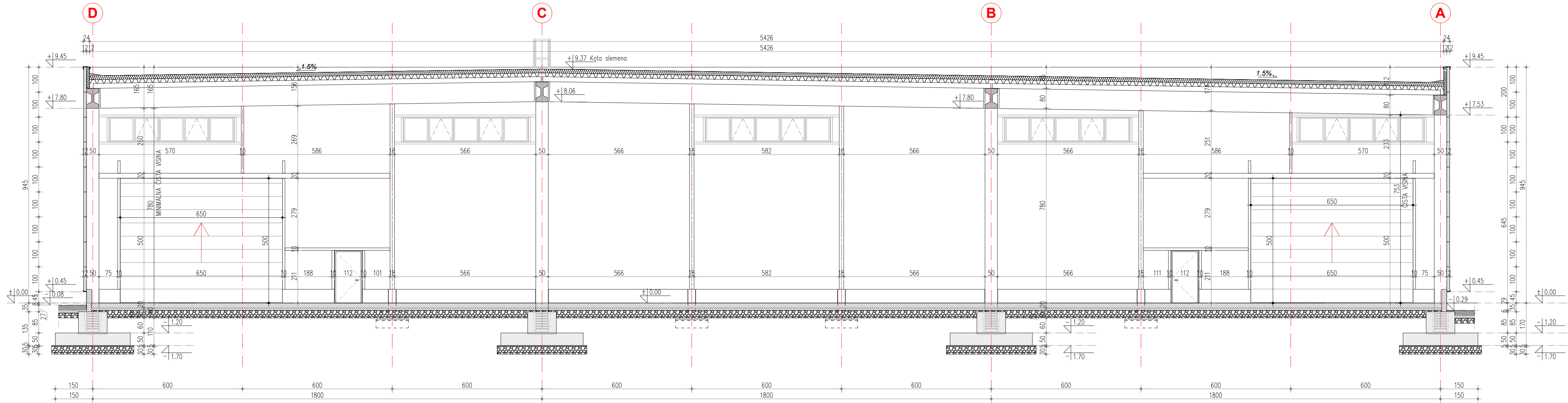
RAZMERA:
R=1:200

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

04

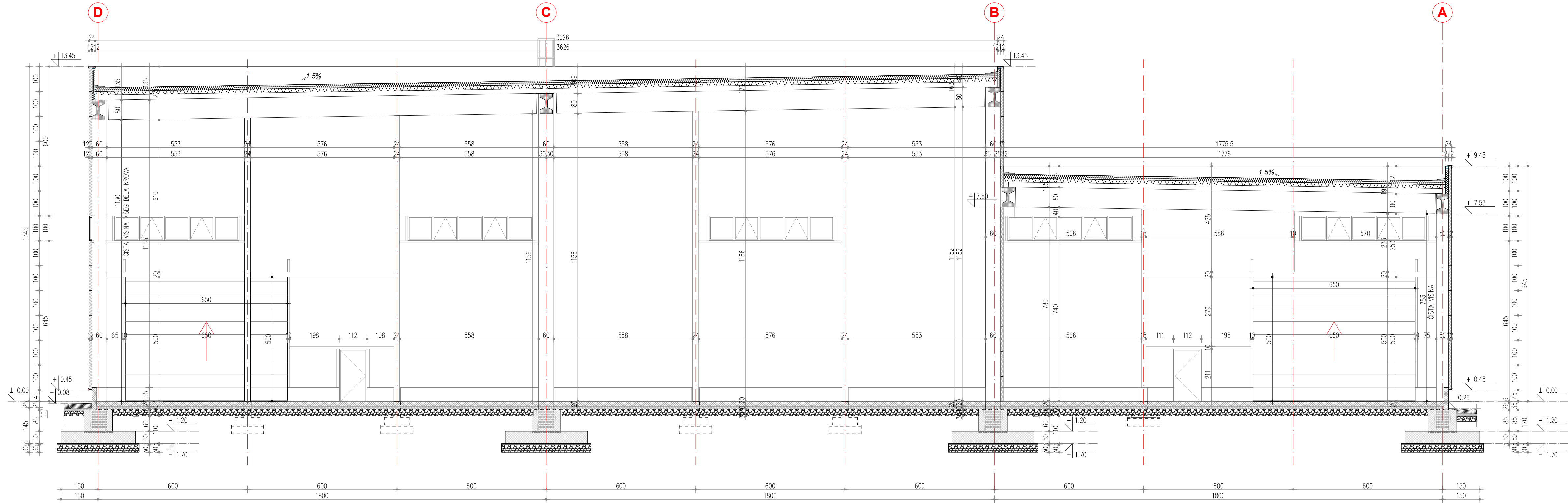


 INVESTITOR: BELT RATINA DOO Krajevce, Ratina 251B	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARMATURNICE	ODGOVORNI PROJEKTANT Jovana Večič masti. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK Milanko Lalović masti. inž. arh.
OBJEKTAT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA ZA INTERNO GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcelne br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA Katastarske parcelne 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI 
Datum: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	RAZMERA: R=1:200
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
IDR BROJ CRTEŽA: 05		



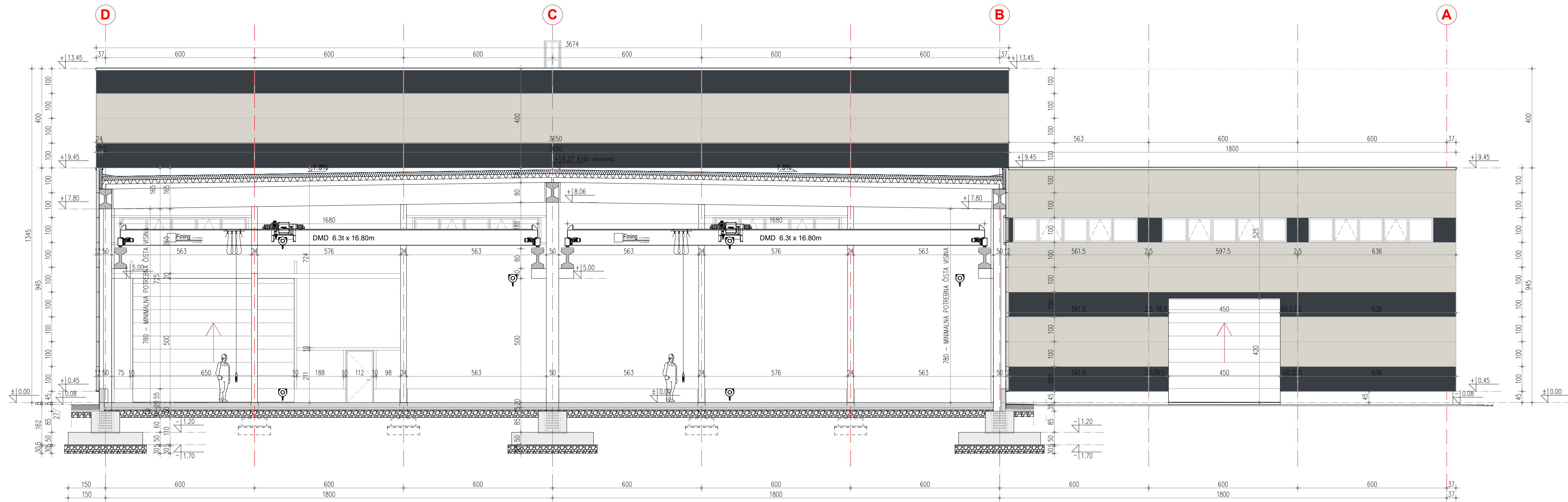
±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josipa Matkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085 OBJEKAT: PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica DATUM: April 2026.	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE CRTEŽ: PRESEK 1-1	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh. POTPIS:  RAZMERA: R=1:100



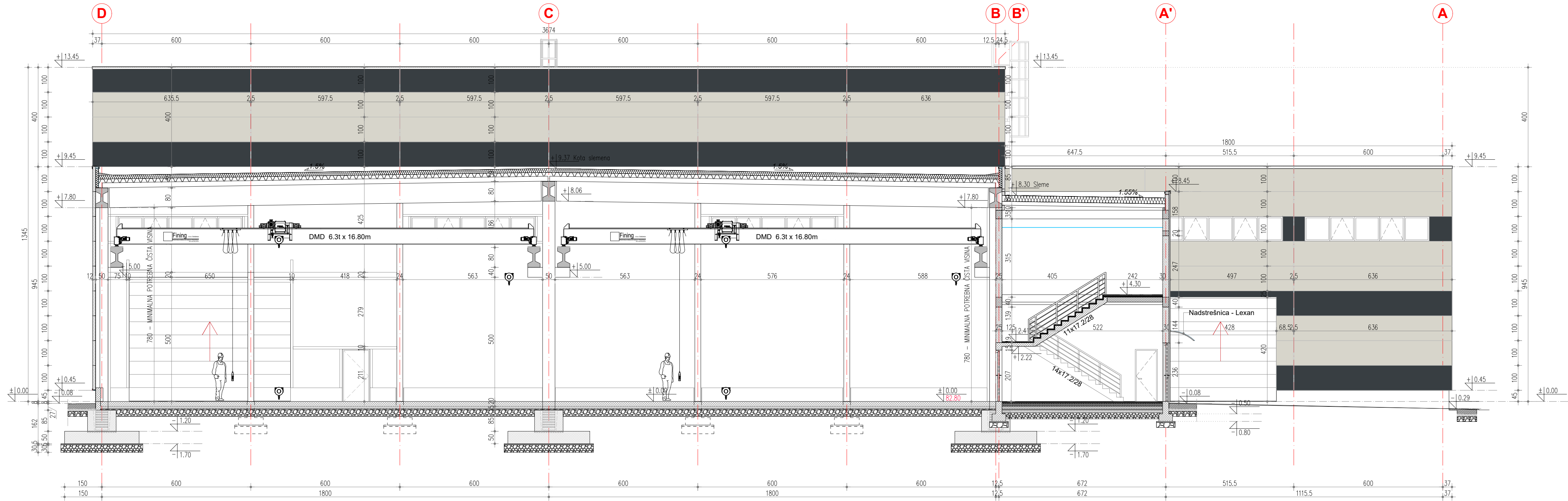
±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josipa Matkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21
	OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: PRESEK 2-2	SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh. POTPIS: 
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR	RAZMERA: R=1:100 BROJ CRTEŽA: 07



±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

 DOO Srbija, Novi Sad, Jovana Velićeva br. 15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6479065 INVESTITOR: BELT RATINA DOO Krajevo, Ratina 251B		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Velić mast. inž. arh. BRJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovića		MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA		CRTEŽ: PRESEK 3-3 
DATUM: April 2026.		BRJ PROJEKTA: P-84/26		RAZMERA: R=1:100
		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDR BROJ CRTEŽA: 08



±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO
Srbija, Novi Sad,
Josipa Matkovića br.15
mail: office@conform.rs
tel: +381 64 6478085

OBJEKT:
**PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU
ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM
GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2**
Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica

DATUM: April 2026.

INVESTITOR:
BELT RATINA DOO
Kraljevo, Ratina 251B

MESTO:
SREMSKA MITROVICA
katastarske parcele 8928/1 i 8928/6
KO SREMSKA MITROVICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OZNAKA I NAZIV DELA
PROJEKTA:
**1 - PROJEKT
ARHITEKTURE**

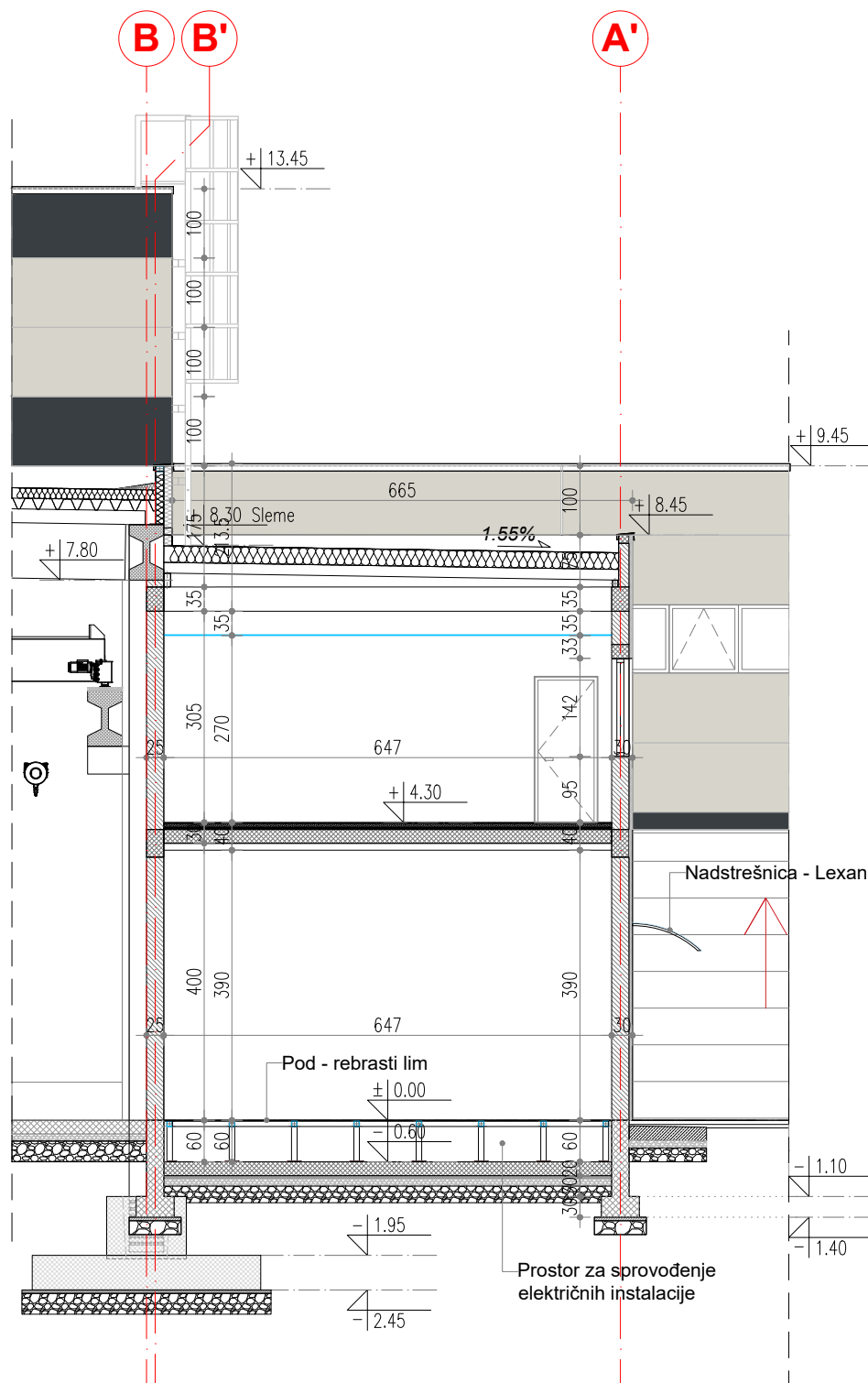
CRTEŽ:
PRESEK 4-4

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Jovana Večić mast. inž. arh.
BROJ LICENCE: 321 A074 21
SARADNIK:
Milanko Lalović mast. inž. arh.

POTPIS:
J. Večić

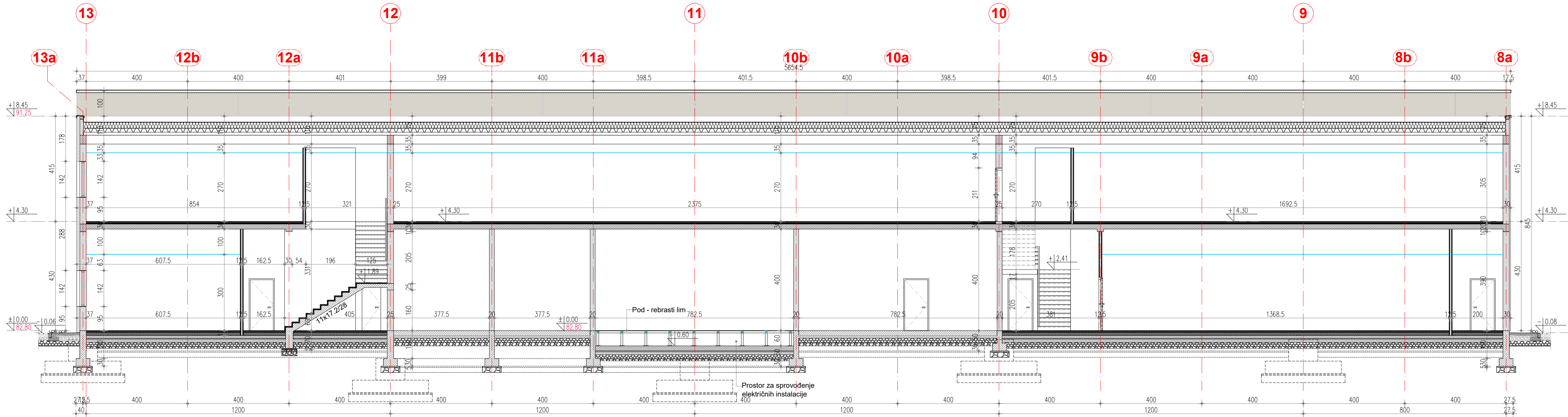
RAZMERA: **R=1:100**

BROJ CRTEŽA: **09**



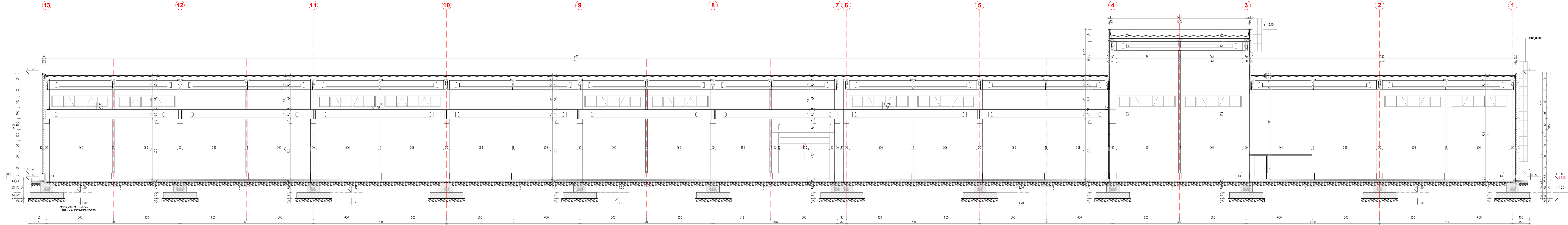
±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

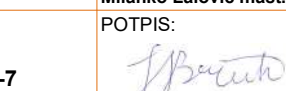
CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: PARCIJALNI PRESEK 5-5	POTPIS:  RAZMERA: R=1:100
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 10



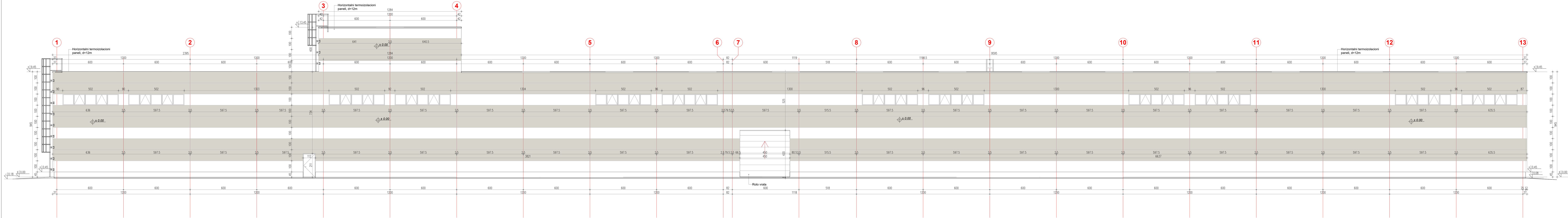
±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josipa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085 OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica DATUM: April 2026.	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE CRTEŽ: PARCIJALNI PRESEK 6-6	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh. POTPIS:  RAZMERA: R=1:100



CONFORM DOO Stara Nova Sela, 82100 Mitrovića Kraljevo, Ratinja 251B +381 64 647880		INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratinja 251B		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica		MESTO: SREMSKA MITROVICA Katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA		CRTEŽ: PRESEK 7-7	
DATUM: April 2026.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		POTPIS:  RAZMERA: R=1:100	
PROJEKTOVANJE: P-8426		ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Velić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.		ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Velić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.	

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80



CONFORM DOO

Stjep. Nova St. 15
61000 Zagreb
tel: 01/6479600
www.confarm.hr

OBJEKT:

PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU
GASNOG STANICOM - FAZA 1 I 2

DATUM: April 2026.

BROJ PROJEKTA: P-8426

INVESTITOR:

BELT RATINA DOO
Kraljevo, Ratina 251B

MESTO:

SREMSKA MITROVICA
katastarske parcele: 8928/1 i 8928/6
KO SREMSKA MITROVICA

OZNAKA I NAZIV DELA
PROJEKTA:

1 - PROJEKT
ARHITEKTURE

CRTEZ:

JUŽNA FASADA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Jovana Večić mast. inž. arh.

SARADNIK:

Milanko Lalović mast. inž. arh.

POTPIS:

RAZMERA:

R=1:100

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

DATUM: April 2026.

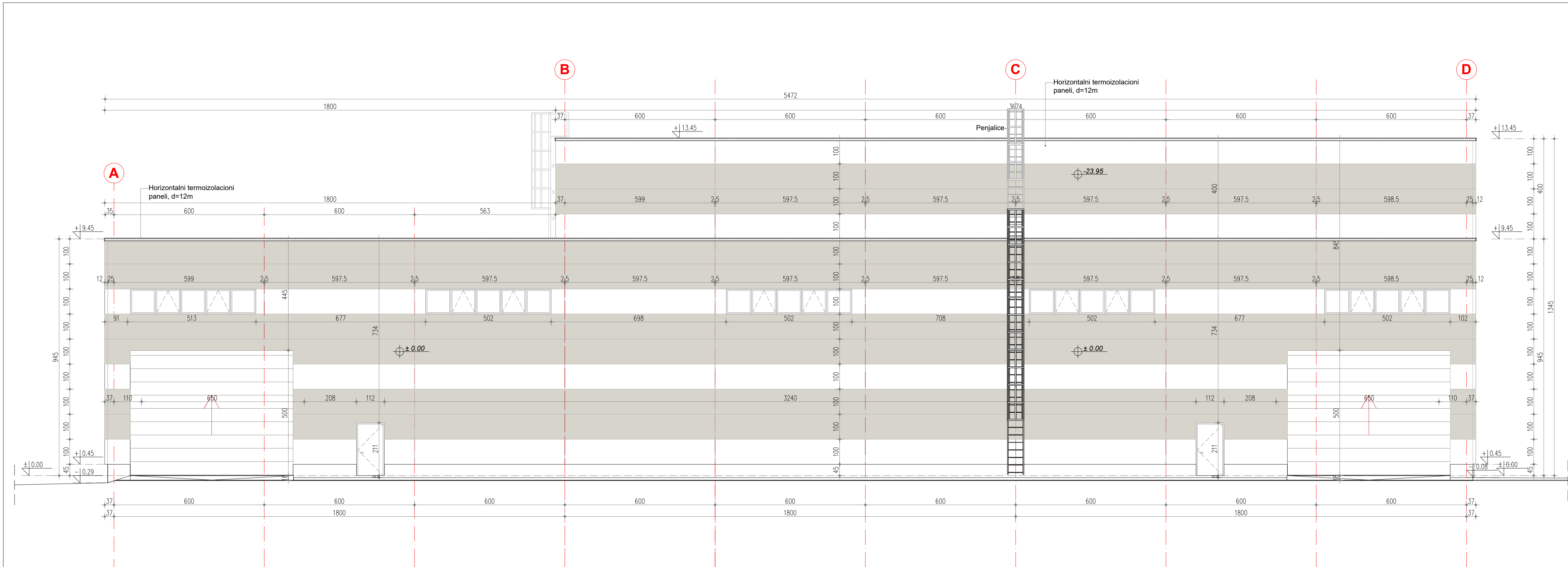
BROJ PROJEKTA: P-8426

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

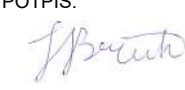
IDR

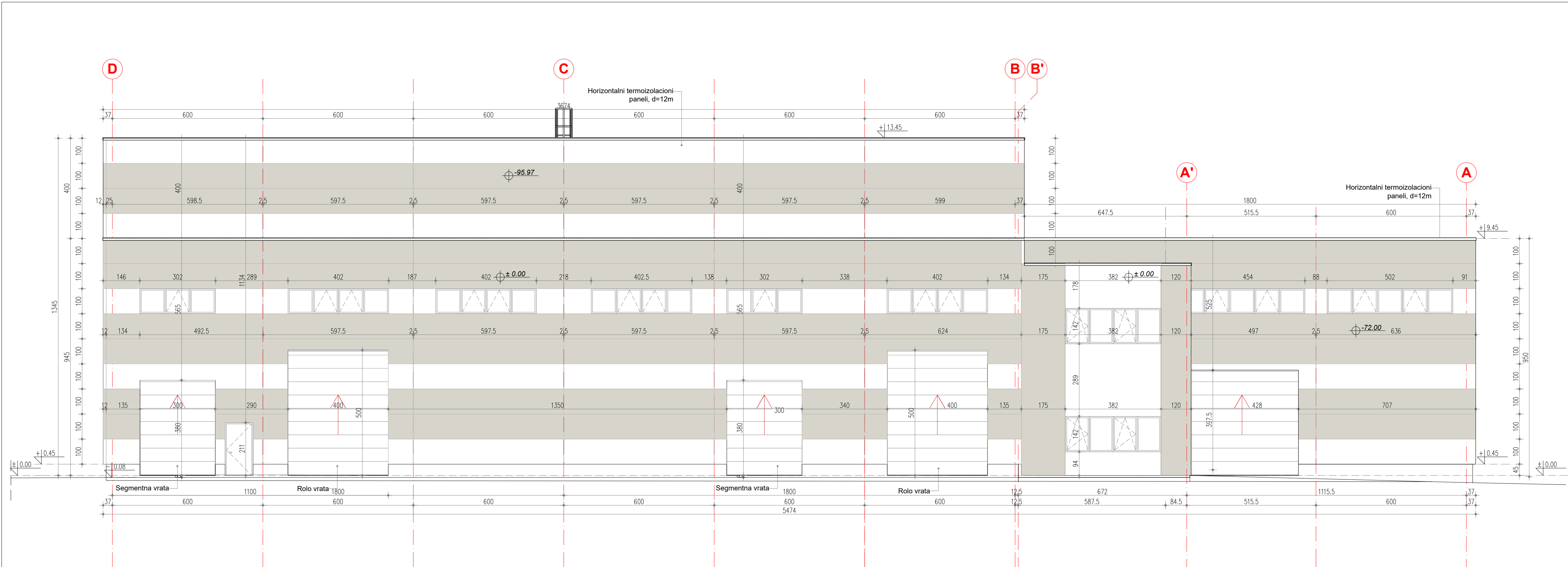
BROJ CRTEŽA:

13

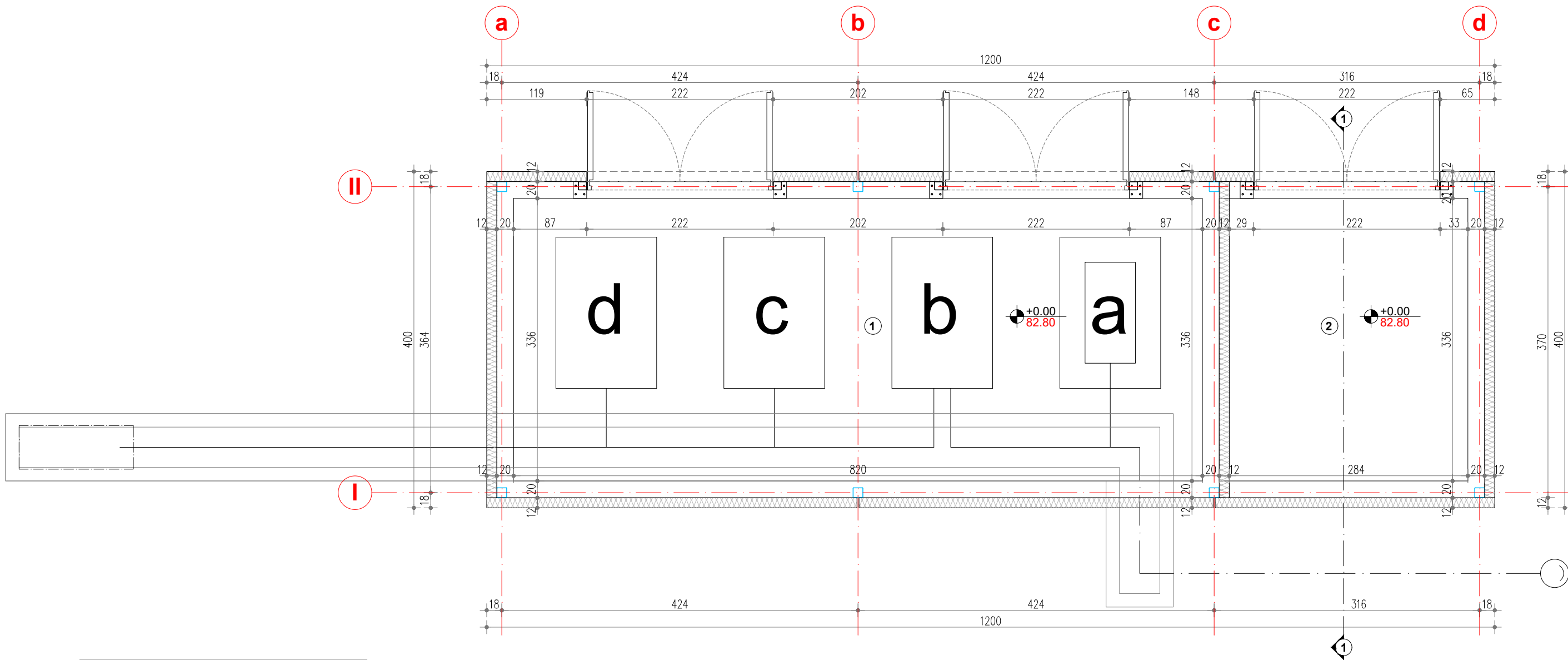


±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josipa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21
	OBJEKAT: PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: ZAPADNA FASADA	POTPIS:  RAZMERA: R=1:100
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 14	



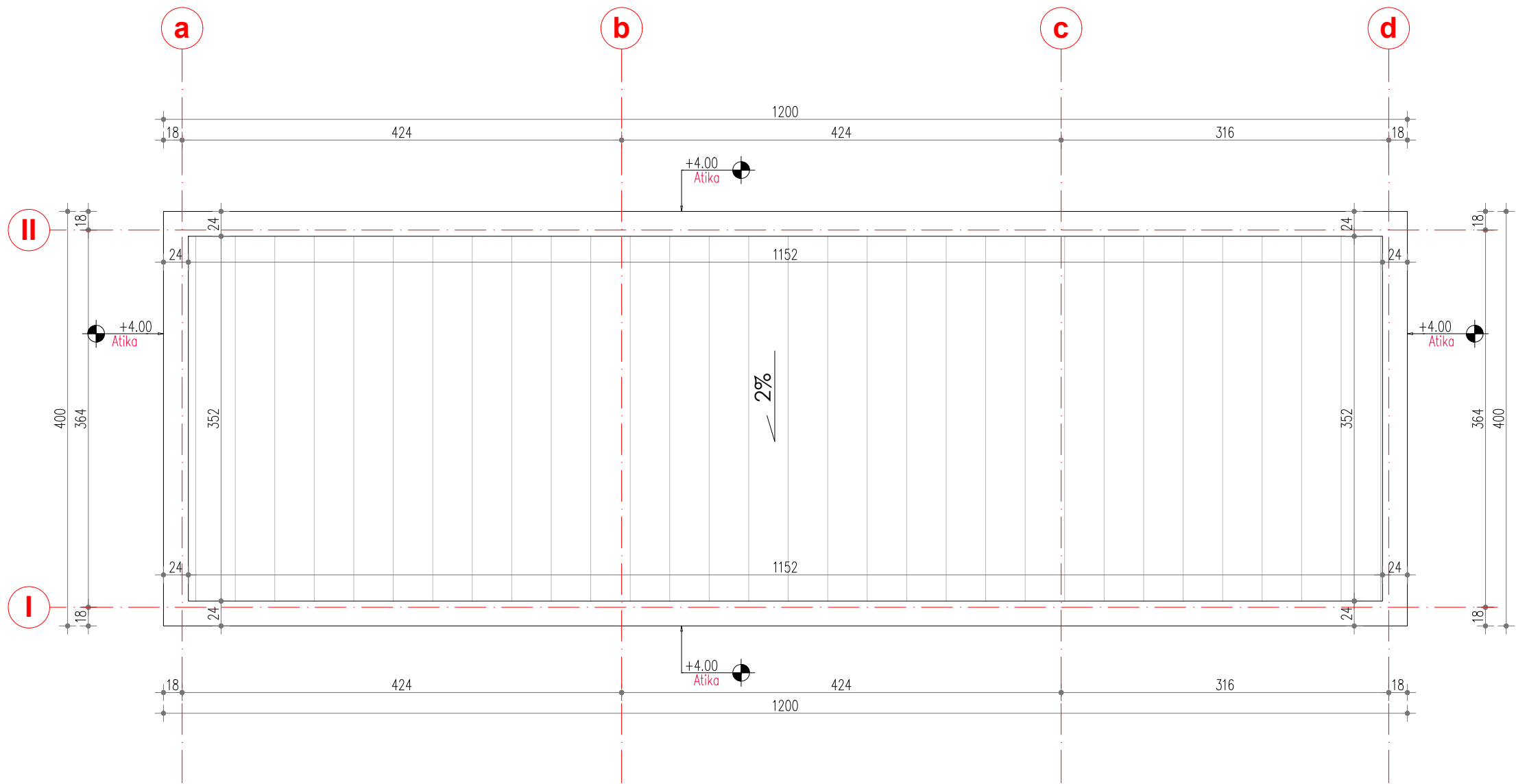
CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josipa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085 OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica DATUM: April 2026.		INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: P-84/26	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE CRTEŽ: ISTOČNA FASADA POTPIS: RAZMERA: R=1:100	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh. BROJ CRTEŽA: 16
--	--	---	---	--



KOMPRESORSKA STANICA- FAZA 2 - PREGLED POVRŠINA			
Br.	NAMENA PROSTORIJE	NETO POVRŠINA (m²)	KORISNA NETO POVRŠINA (m²)
1.	Prostorija za kompresor	27.55	27.55
2.	Prostorija za elektro komandne ormare	9.54	9.54
UKUPNA NETO POVRŠINA:			37.09
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA:			37.09
UKUPNA BRUTO POVRŠINA :			48.00

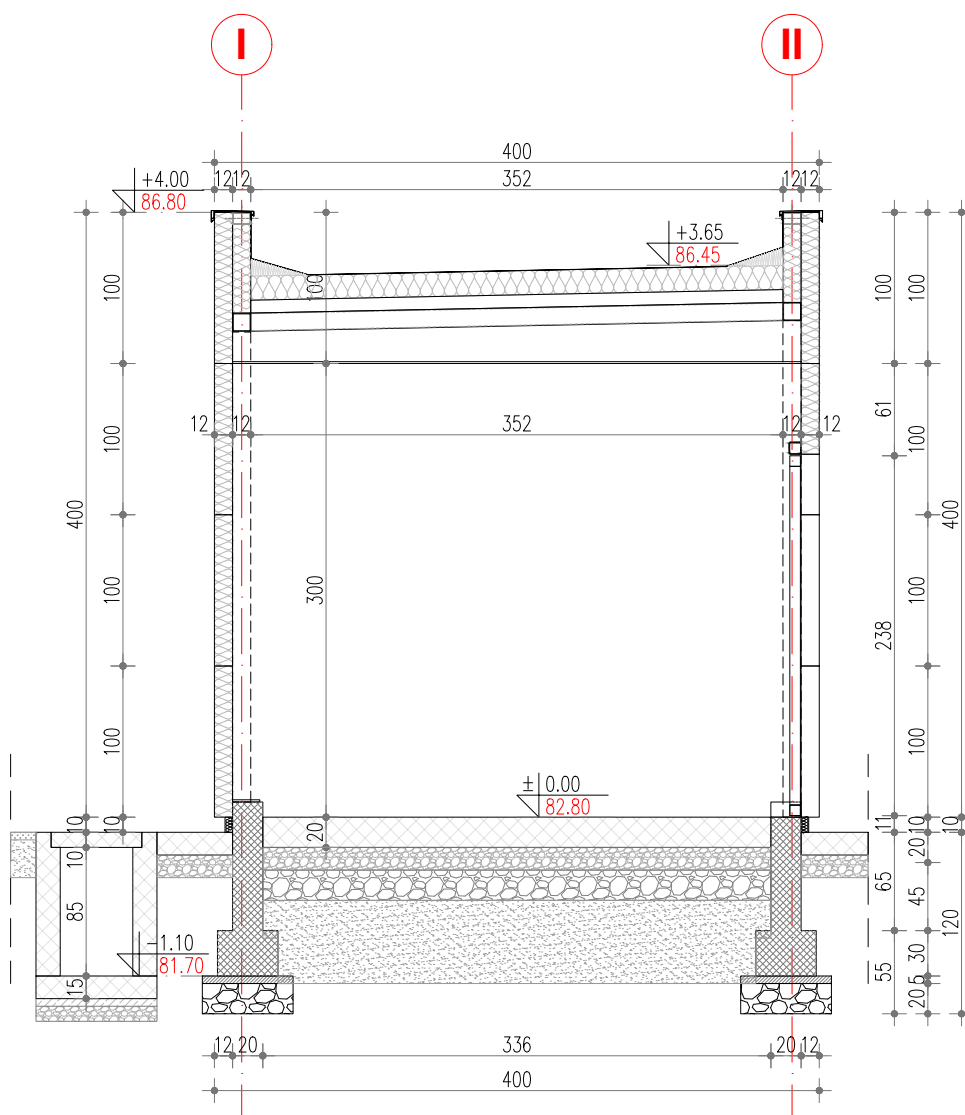
±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	ODGOVORNI PROJEKTANT:
	BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKAT:	MESTO:	CRTEŽ:	POTPIS:
PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	OSNOVA PRIZEMLJA	
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMERA: R=1:50
		IDR	BROJ CRTEŽA: 17



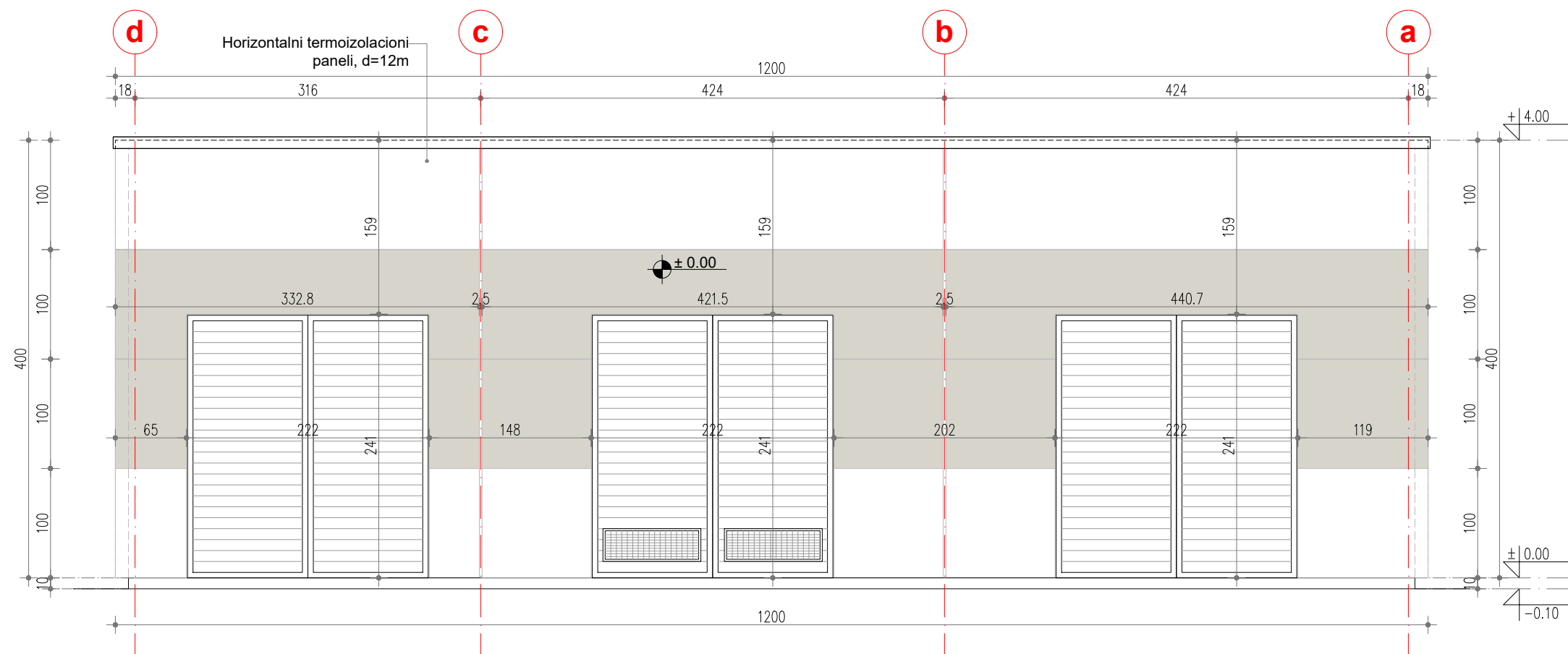
±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josipa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085		INVESTITOR:	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKAT: PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica		BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	CRTEŽ: OSNOVA KROVNIH RAVNI	POTPIS: 
		MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA		RAZMERA: R=1:50
		DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

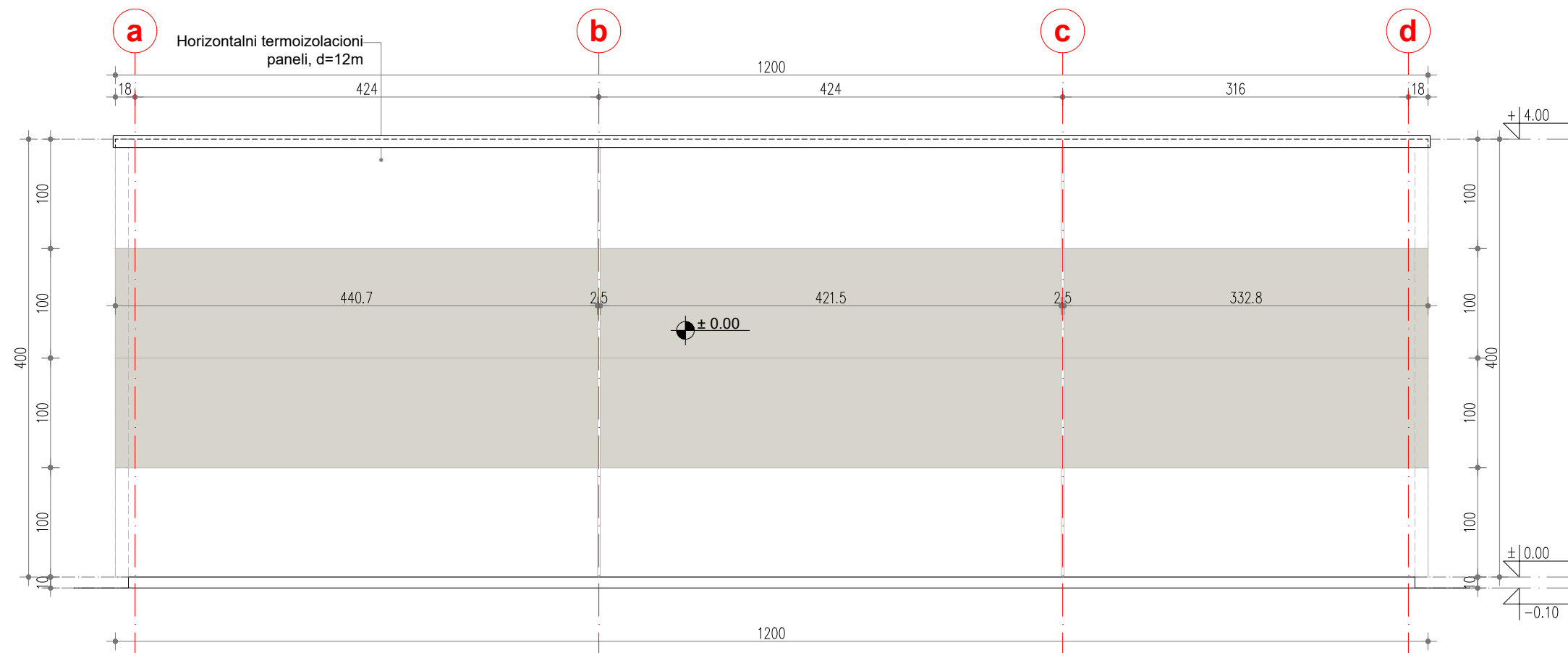


±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: PRESEK 1-1	POTPIS:  RAZMERA: R=1:50
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 19



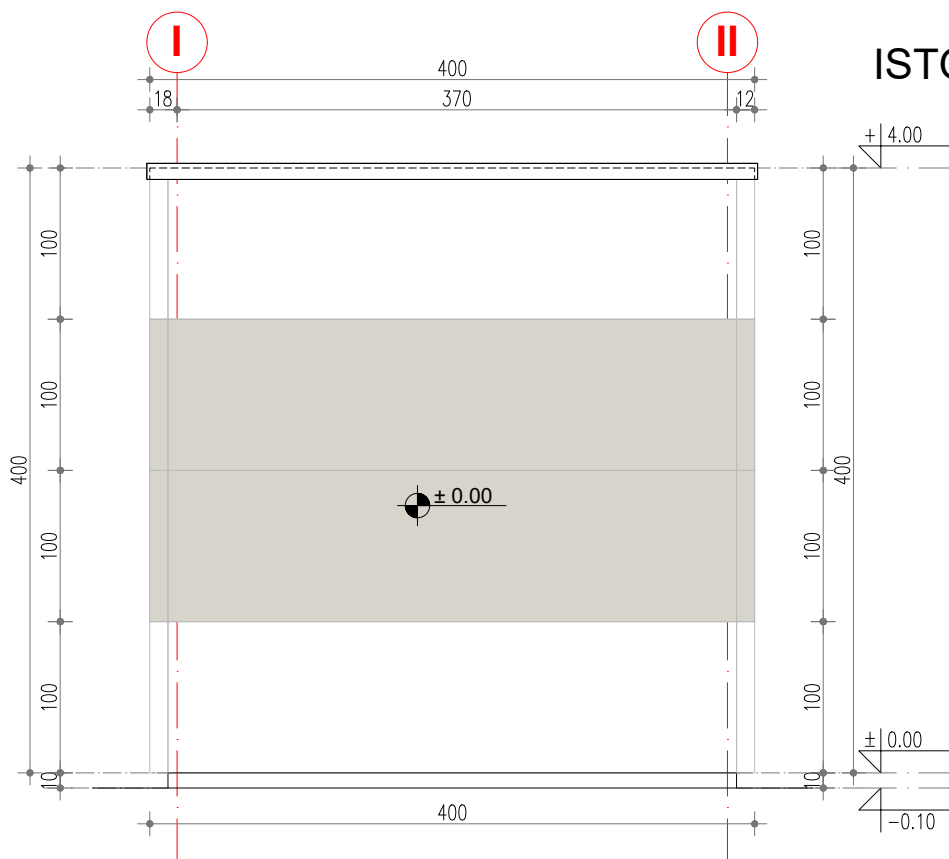
SEVERNA FASADA



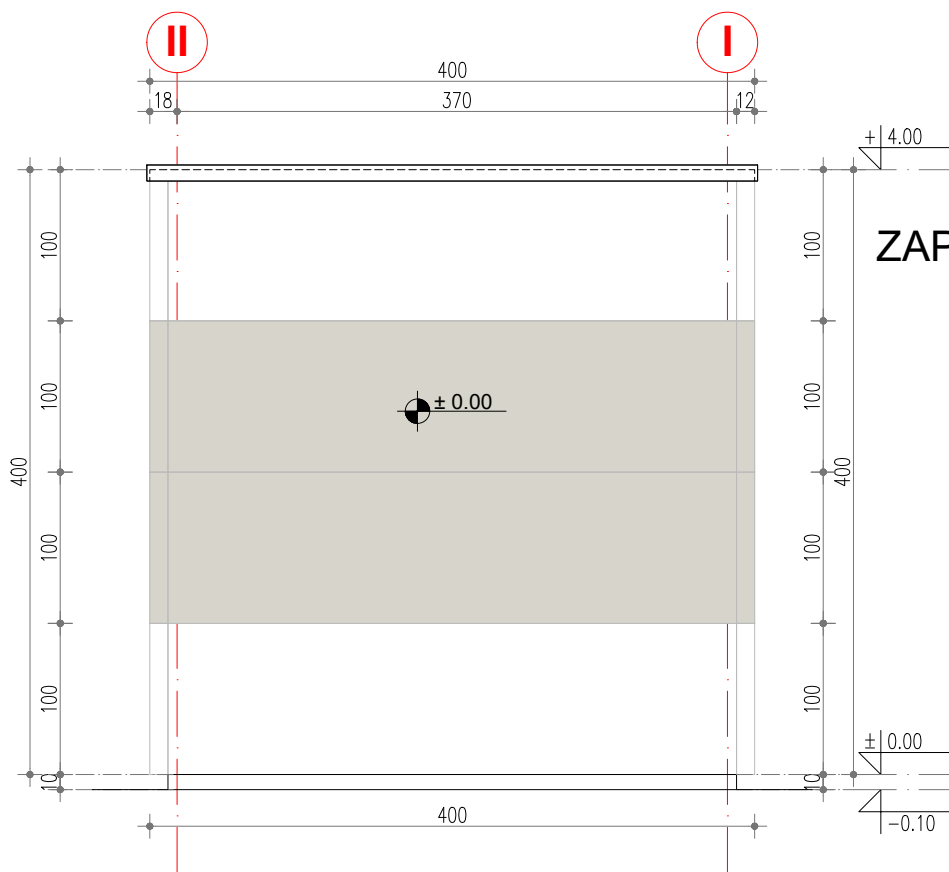
JUŽNA FASADA

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josipa Marinkovića br. 15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
	OBJEKAT: PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: SEVERNA I JUŽNA FASADA	POTPIS:  RAZMERA: R=1:50
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		BROJ CRTEŽA: 20

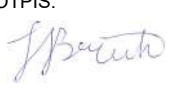


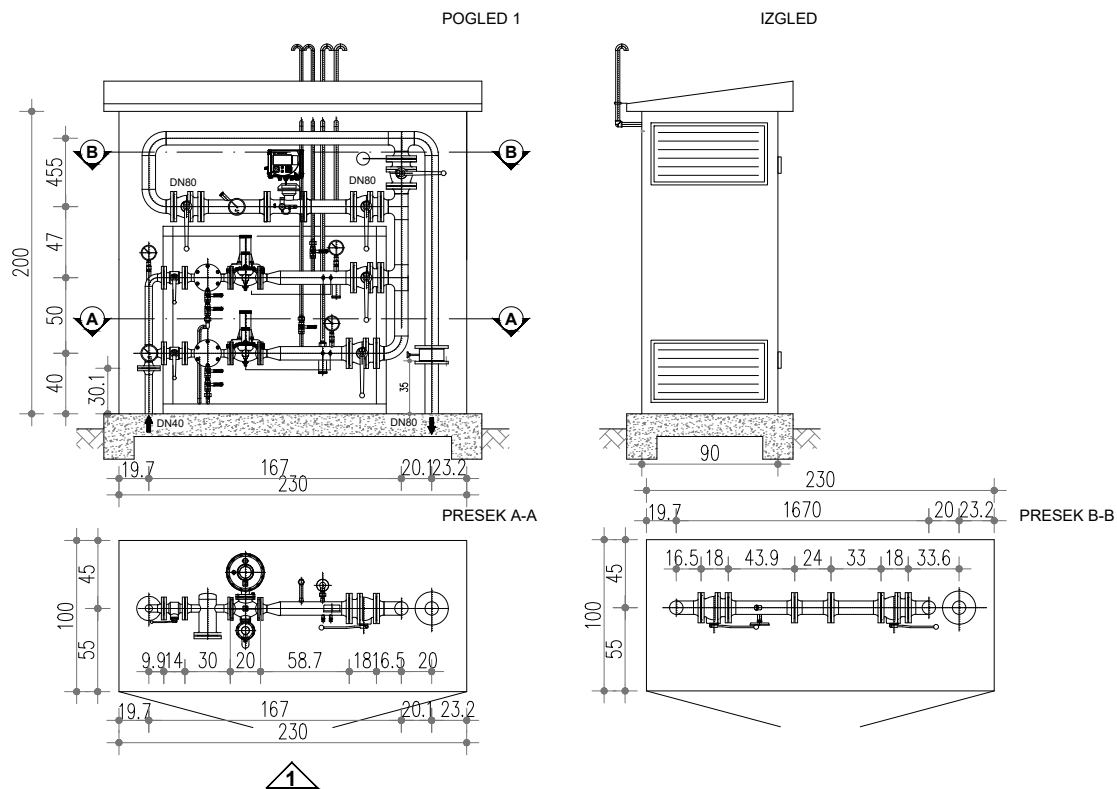
ISTOČNA FASADA

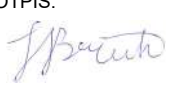


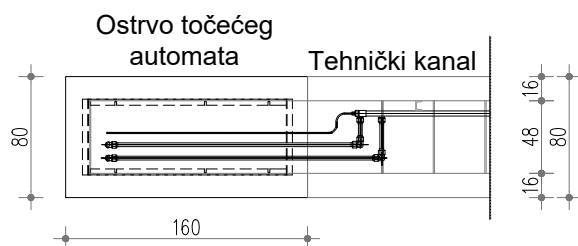
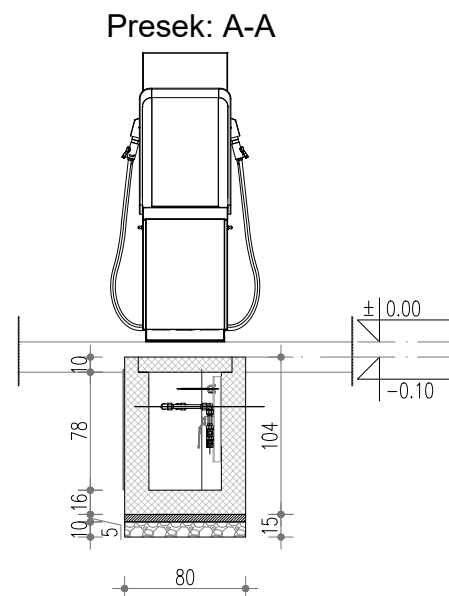
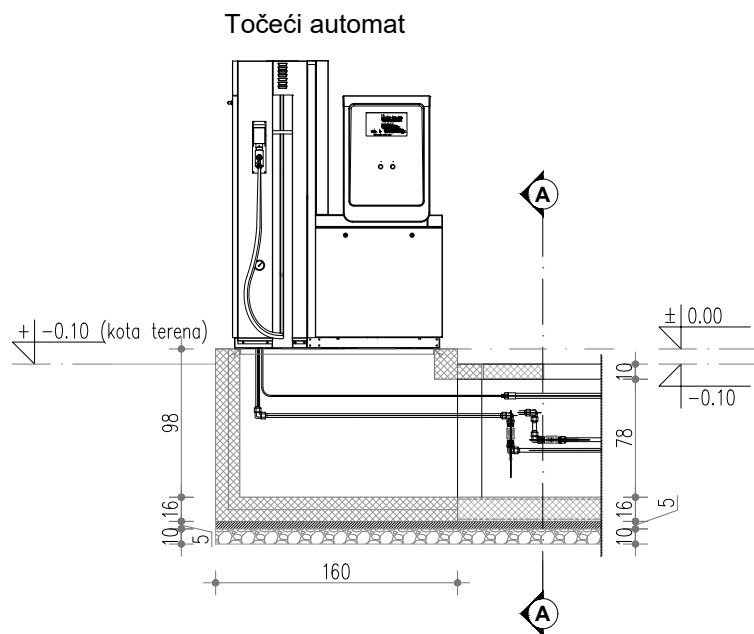
ZAPADNA FASADA

±0.00 APSOLUTNA KOTA 82.80

CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: ISTOČNA I ZAPADNA FASADA	POTPIS:  RAZMERA: R=1:50
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 21

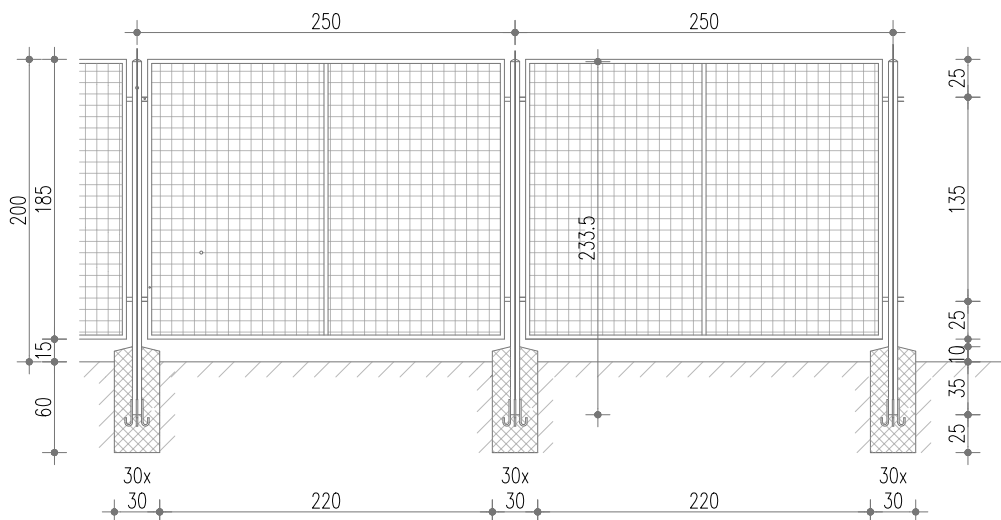


CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: OSNOVE, IZGLEDI I KARAKTERISTIČNI PRESECI	POTPIS:  RAZMERA: R=1:50
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 22

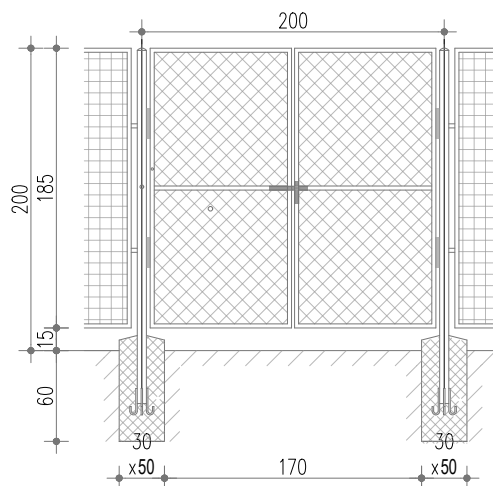


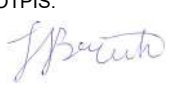
CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKT: PROIZVODNI OBJEKT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: DETALJI TOČEĆEG AUTOMATA	POTPIS:  RAZMERA: R=1:50
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 23

DETALJ OGRADE



DETALJ VRATA



CONFORM DOO Srbija, Novi Sad, Josifa Marinkovića br.15 mail: office@conform.rs tel: +381 64 6478085	INVESTITOR: BELT RATINA DOO Kraljevo, Ratina 251B	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	ODGOVORNI PROJEKTANT: Jovana Večić mast. inž. arh. BROJ LICENCE: 321 A074 21 SARADNIK: Milanko Lalović mast. inž. arh.
OBJEKAT: PROIZVODNI OBJEKAT ZA OBRADU ARMATURNOG ČELIKA SA INTERNOM GASNOM STANICOM - FAZA 1 I 2 Katastarske parcele br. 8928/1 i 8928/6 KO Sremska Mitrovica	MESTO: SREMSKA MITROVICA katastarske parcele 8928/1 i 8928/6 KO SREMSKA MITROVICA	CRTEŽ: DETALJI OGRADE	POTPIS:  RAZMERA: R=1:50
DATUM: April 2026.	BROJ PROJEKTA: P-84/26	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	BROJ CRTEŽA: 24



IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
е mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 467-1/2026
Датум : 08.05.2026.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 143/5
Датум 11.05.2026.год.
Сремска Митровица

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву ЈП "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, издаје:

**УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ
ГРАДЊЕ) , НА КП 8928/1 И 8928/6 К.О.СРЕМСКА МИТРОВИЦА , У СРЕМСКОЈ
МИТРОВИЦИ**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарским парцелама бр. 8928/1 И 8928/6 К.О. Сремска Митровица , у Сремској Митровици.

Саобраћајни прикључак са ситуационо-нивелационим елементима може се планирати у складу са следећим условима:

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру производног комплекса — на јавну саобраћајницу планирати на постојећу саобраћајницу на кп бр.8928/7 , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја
- Прикључак извесити под правим углом на јавну саобраћајницу ширине 3-6м .
- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода . Нивелационо решење не сме да угрози јавни пут и суседне парцеле.
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре израдити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



ДИРЕКТОР
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица



Михајло Стевић дипл.инж.



Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

Делатност:
Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде
Уклањање отпадних вода
Изградња цевовода и постављање водоводних
и канализационих система

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

Телефони:
Централа: 022 / 611-976
Рекламације: 0800-122-129
Кварови: 022 / 626-200

E-mail: reklamacije@vodovodsm.rs
vodovodsm@mts.rs

Уписано у регистар привредних субјеката код Републичке агенције за привредне регистре под бројем БД 14643/2005

160-9897-67 BANKA INTESA A.D. Beograd

Наш број 1034

датум 11.05.2026.

„BELT RATINA“ DOO Ратина
Краљево

Јавно прегледање за изградњу урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса (две фазе градње) на кп.8928/1 и 8928/6 КО Сремска Митровица
143/6
Датум: 13.05.2026
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса (две фазе градње) на кп.8928/1 и 8928/6 КО Сремска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву бр.143 од 28.04.2026.године, у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/2013- УС, 98/2013- УС, 134/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.22/2015), а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа достављене документације; ситуационог приказа позиције планираних објеката урађеног у ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“ Ср.Митровица техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје техничке услове за пројектовање и прикључење пословних објеката –производних хала планираних у 2 фазе градње на кп.бр.8928/1 и 8928/6 ко Ср.Митровица.

На предметној локацији у оквиру индустријске зоне Језеро (ул.Јарачки пут), изведена је комунална инфраструктура, у оквиру јавне површине зоне саобраћајнице дуж парцеле бр.8928/7 ко Ср.Митровица и то водоводна мрежа ТПЕ ДН 110мм на дубини од 1,20м и фекална канализација ПВЦ ДН 200мм на дубини око 1,50м, а са којих је изведен прикључак на водоводну мрежу и на фекалну канализацију на парцели кп.8928/1 ко Сремска Митровица. За парцелу кп.8928/6 остварени су технички услови прикључења планираних објеката извођењем новог прикључка на водоводну мрежу пречником ДН 110 са уградњом комбинованог водомера ДН80/20, као и на фекалну канализацију прикључним цевоводом ПВЦ ДН 160мм, у складу са техничким прописима, који би задовољили потребе планираних објеката за санитарну потрошњу воде, као и противпожарну мрежу комплекса објеката, те одвођење отпадних вода из комплекса, а све у складу са Одлуком о водоводу и Одлуком за одвођење отпадних вода по којима је за сваку парцелу потребно извођење прикључка.

За објекте оваквог карактера и намене обзиром да је планиран пословни објекат површине веће од 150м², потребно је обезбеђење и противпожарном хидрантском мрежом. Пројектовање хидрантске ПП мреже планираног објекта ускладити са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС" 22/2019) и Законом о пожару, уз услове МУП- Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици.

Прикључком на водоводну мрежу може се обезбедити количина од макс.10,0 л/с у рачунском трајању од 2 сата која је прописана и довољна за потребе и противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења хидрантске мреже. Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ власник објекта. Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану максим. потрошње није већи од 3 бара. Димензионисање инсталација извршити на основу хидрауличног прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта. Не постоје технички услови за евентуално снабдевања водом комплекса објеката технолошком водом потребне у поступку производње, већ само за санитарну воду и противпожарно обезбеђење комплекса у потребној количини воде.

Фекална канализација

Постоје технички услови извођења прикључка на фекалну канализацију пречником ДН 160мм који ће задовољити потребе одвођења отпадних вода и планираних пословних објеката.

Напомена: Уколико се на предметној парцели планира изградња објеката који за последицу има испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја не примерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, односно отворене атмосферске канале, неопходно је пре ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

Атмосферске воде са предметне парцеле планирати упуштањем у атмосферску канализацију (на локацији постоји отворена атмосферска канализација- систем каналске мреже који је у надлежности ЈВП Вода Војводине) или изливати на зелену површину парцеле, није дозвољено прикључење атмосферских вода на фекалну канализацију.

Прикључке извести у складу са правилима градње наведеним у ПП Града Сремске Митровице, као и Одлуком о водоводу и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода.

ОПШТЕ: ПРОЦЕДУРА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе израде нових комуналних прикључака (водоводну и канализациону мрежу) потребно је:

На основу Одлуке о водоводу, изашле у «Сл. листу општина Срема» бр.9/2005 потребно је израдити пројекат прикључака у ЈКП "Водовод", на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у ЈП „Сирмијум пут“, те се у Градској управи за опште и заједничке послове и имовину регулише обавеза комуналног опремања и у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Ср.Митровица издаје се Решење о прикључењу објеката. Прикључење на комуналну инфраструктуру изводи се на основу техничке документације (грађевинске дозволе), Решења издатог у Градској управи Ср. Митровица и обострано потписаног уговора о прикључењу стамбеног објекта у ЈКП «Водовод» Ср.Митровица.

Извођење радова на прикључењу објекта на водоводну мрежу и фекалну канализацију је у искључивој надлежности ЈКП Водовод Сремска Митровица.

Планирани комплекс објеката се не налази у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Ср. Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,50м испод коте терена.

Претпројектни услови се издају након прегледа приложене документације, а у поступку израде урбанистичке и пројектне документације, те издавања потребних дозвола, као и за потребе израде прикључака на комуналну инфраструктуру и у друге сврхе се не могу употребити.

С поштовањем,

Обрадила :



Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ.

в.д.директора ЈКП "Водовод"
Сремска Митровица:



Деспотовић Драган

GRAĐEVINSKI REON
1:1000

Puž 2. reda br. 157

Sremska Mitrovica - Jarak

8910 8911 8912 8913 8914

8915

8916 8917

8918 8919

8920

8921

8922

8923

8928/1

8929

8929/2

8928/4

8924/2

8929/3

8928/4

8928

8928/5

8924/2

JEZERO

Sremska

Puž 2. reda br. 157

ЈКП **Комуналије**
Сремска Митровица
Број 1743-1/26
Датум 08.05.2026 год.

Директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

[Signature]

Бодослав Јевремовић дипл. економиста



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE7810318351540

10 година 8/78

ПР-ЕНГ-01.80/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица

Сремска Митровица, Фрушкогорска 66, 22000 Сремска Митровица, тел.: 022/836-123, факс: 022/630-222

ЦЕОП:

Наш број: 2581200-D-07.06-199580-26/2
Сремска Митровица, 20.05.2026

“БЕЛТ РАТИНА” ДОО

РАТИНА бр. 251Б
1095 КРАЉЕВО

Одлучујући о захтеву ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“, СРЕМСКА МИТРОВИЦА од 08.05.2026. године, поднетог у име “БЕЛТ РАТИНА” ДОО, КРАЉЕВО, РАТИНА бр. 251Б на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 82/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 84/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 60/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 82/2023 и 91/2025), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ ЗА ОБРАДУ АРМАТУРНОГ ЧЕЛИКА СА ИНТЕРНОМ ГАСНОМ СТАНИЦОМ, (ПОВЕЋАЊЕ СНАГЕ И СПАЈАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ), (шифра мерног места 107000045392), класе 125102, и 222100, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈАРАЧКИ ПУТ бр.27, парцела број 8928/1 и 8928/8, К.О. Сремска Митровица.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу уписа у идејно решење бр. Р-84/26 од 04.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Максимална снага: 2200 kW (1200kW+1000kW)

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

На предметној локацији постоји изграђен производни објекат за обраду арматурног челика са одобреном снагом 1200kW, који је прикључен на ДСЕЕ, шифра мерног места 107000045392.

Постојећи прикључак на ДСЕЕ састоји се од ОМП-а са ПРП 20kV конфигурације ($V_{\text{овез}}+V_{\text{овез}}+K_1+K_2+V_m$).

За потребе прикључења новог производног објекта потребно је доградити постојећи ПРП са још једном водном линијом (мерена ел.енергије).

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булвар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Јавно предузеће за послове урбанизма
“УРБАНИЗАМ” Сремска Митровица

Број

143/9
28.05.2026 год.

Датум

Сремска Митровица

о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и СРПС ИЕЦ 60364-4-41). Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4 СРПС ИЕЦ 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

За потребе напајања будућег производног објекта, планирати изградњу нове трансформаторске станице (типа МСТС или ЗТС) опремљене енергетским трансформаторима преносног односа 20/4 kV, потребног капацитета. За напајање нове ТС обезбедити кабловски вод 20 kV од ПРП 20 kV, одговарајућег типа и пресека.

У склопу СН постројења будуће ТС обезбедити водну ћелију за увезивање кабловског вода 20kV од будућег ПРП-а.

Странка обавезна да предавиди заштиту енергетских трансформатора у свим трафо пољима које се налазе иза места прикључења. Енергетски трансформатори на 20 kV страни морају имати спрегу троугао.

Од нисконапонског постројења у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/96). У РО обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (РЕ) и нултног (N) проводника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод кабла у водну ћелију ПРП-а (мерена ел енергије - $V_{\text{опт1}}, V_{\text{опт2}}$)

Место везивања прикључка на систем: Постојећи кабловски вод 20kV на изводу 20kV „Језеро“ из ТС 110/20kV "Сремска Митровица 1" - **постојећи прикључак**.

Опис прикључка до мерног места: Унутар постојећег ОМП "БЕЛТ" постоји уграђен ПРП 20kV конфигурације ($V_{\text{опт1}} + V_{\text{опт2}} + K + M + V_M$).

Постојећа водна ћелија V_M која је опремљена склопка-растављачем, се демонтира и на њено место се уграђују две водне ћелије ($V_{\text{опт1}}$ и $V_{\text{опт2}}$) са прекидачем са моторним погоним и склопка-растављачем у које се увезује постојећи кабловски вод за напајање постојеће ТС 20/0.4 kV ($V_{\text{опт1}}$) и нови кабловски вод 20kV за напајање будуће ТС 20/0.4 kV ($V_{\text{опт2}}$) новог производног објекта (мерена ел енергија).

Конфигурација будућег ПРП 20kV треба да буде ($V_{\text{опт1}} + V_{\text{опт2}} + K + M + V_{\text{опт1}} + V_{\text{опт2}}$)

$V_{\text{опт1}} + V_{\text{опт2}}$ - две водне ћелије 20kV, опремљене троположајним склопка-растављачима са ножевима за уземљење, у које се увезани кабловски водови 20kV из ДСЕЕ (немерена ел енергија) - **постојеће ћелије**

K - ћелија опште потрошње у коју је смештен напонски трансформатор (НТ) 20000/220 V/V снаге 4000VA, за напајање опште потрошње постројења (расвете, даљинске станице и др.) - **постојећа ћелија**

M - мерна ћелија опремљена струјним и напонским мерним трансформаторима за обрачунско мерење - **постојећа ћелија**

$V_{m1} + V_{m2}$ - водна ћелија са прекидачем са моторним погоном и склопке-растављачем, опремљене микропроцесорским заштитним уређајем (МПЗУ), у које се увезује постојећи и нови кабловски вод 20kV за напајање ТС у комплексу купца (мерена ел енергија) – нове ћелије.

У ОМП је уграђена даљинска станица за повезивање расклопног постројења са СДУ системом дистрибутера. Потребно је извршити прилагођавање даљинске станице будућој конфигурацији ПРП-а.

Расклопна опрема у ћелијама ПРП 20 kV постројења у ОМП треба да буде у складу са концепцијом ЕДС. Расклопни апарати треба да буду даљински управљиви.

За потребе комуникације са диспетчерским центром, користеће се постојеће телекомуникационе везе.

Опис мерног места: Напонски мерни трансформатори су са три намотаја преносног односа 20/√3/0,1/√3/0,1/√3/0,1/3 kV/kV/kV/kV, од којих се један користи за обречунско мерење а други за потребе даљинског надзора а трафи за микропроцесорску заштиту.

Класа тачности напонских трансформатора за мерење количине енергије треба да буде 0,2.

Струјни мерни трансформатори у мерној ћелији су преносног односа 2х50/5/5А/А/А (треба да буду везани као 100/5А), класе тачности 0,2 S, са два језгра од којих се једно користи за обречунско мерење а друго за потребе даљинског надзора.

Мерни уређај: Користи се постојећа мерна група за индиректно мерење бр. 60007434 и постојећи мерни трансформатори.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећења бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2.

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у склопу уграђеног мерног уређаја.

Заштитни уређаји: За заштиту од кратког споја и земљоспоја се користи одговарајући заштитни уређај који делује на прекидач у 20kV ћелији V_{m1} , V_{m2} .

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод кабла у водну ћелију ПРП-а (мерена ел енергија - V_{m1}, V_{m2}).

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Обезбеђени ниво поузданости испоруке ел. енергије: први степен

Максимално дозвољена субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се

Основна заштита 20 kV водова у ДСЕЕ изводи се као:

- краткоспојна заштита са тренутним деловањем,
- прекострујна заштита са временским затезањем,
- земљоспојна.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) могућег подешавања у интервалу од 0,3 s. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) могућег подешавања у интервалу од 15 s (споро

АПУ). Уколико је и даље присутан квар, заштита извршава трајно искључење извода, након чега се приступ локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивање трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 1200 kW за групу прикључка са уређајем који мери енергију/енергију и снагу, у складу са Решењем/Одобрењем број 2541200-D-07.06-512390-24 од 18.11.2024.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	6.090.470,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	4.091.950,00	РСД.
	Укупно (без обрачуног ПДВ):	10.182.420,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а која садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана доношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Потребно је да се Странка, најкасније 10 дана од исходовања грађевинске дозволе, обрати Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица ради закључивања уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ).

Не вршити плаћање пре закључивања Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе приликом обраћања Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица изјасни да жели закључивање овакве врсте уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење)

1. Употребна дозвола за објект
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација од изабраног снабдеваача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом
3. Документацију за ТС наведену у прилогу

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе сав време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за пренету енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ

- Скица прикључка
- Списак документације за ТС и кабловски вод 20kV (мерена ел енергија)
- Спецификација трошкова услуге прикључења на ДСЕС

Сагласан
Директор огранка

Владимир Санадер, дипл. правник

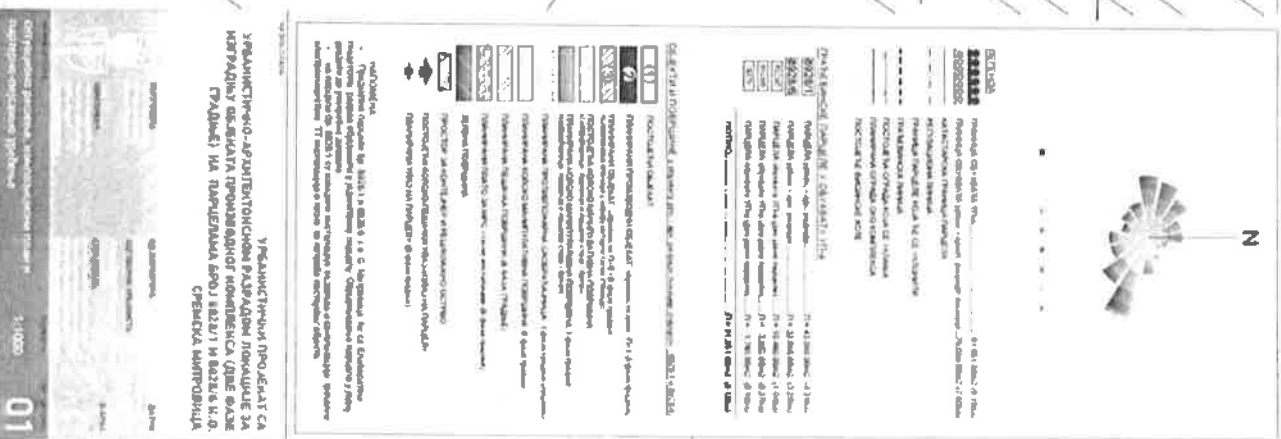
М П

Директор Дирекције за планирање и инвестиције

Бранко Јакшаћ, дипл. инж. ел

Доставити:

1. Служби за енергетику,
2. Писарници



СПИСАК

Докумената које мора да садржи техничка документација за трансформаторску станицу (ТС) која се прилаже уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на подручју "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица.

1. Идејни пројекат (или Пројекат за грађевинску дозволу) за трансформаторску станицу (ТС) и кабловски вод 20 kV иза мерења (од ОМП 20 kV до нове ТС),
2. Грађевинску дозволу или Решење о одобрењу извођења радова за објекат за који није потребно прибављање грађевинске дозволе (за ТС и кабловски вод 20 kV иза мерења) ,
3. Извештај о мерењу радног, заштитног и/или здруженог уземљења ТС (нова ТС),
4. Извештај о коадном испитивању нисконапонске табле – блока (нова ТС),
5. Извештај о ВН испитивању енергетског (их) трансформатора (нова ТС),
6. Извештај о контроли диелектричне чврстоће уља ЕТ (нова ТС),
7. Извештај о ВН испитивању нових подземних 20 kV водова (иза мерења),
8. Ситуација изведеног стања на геодетској подлози ТС (нова ТС) и подземних 20 kV водова,
9. Потврда – Изјава о геодетском снимању нове ТС и подземних 20 kV вода и геодетски снимак,
10. Употребна дозвола за нову ТС (у случају када се издаје грађевинска дозвола за ТС),
11. Изјава Извођача радова да је објекат ТС и 20 kV подземне водове урадио према важећим техничким прописима.

НАПОМЕНА: Подносилац захтева је дужан да достави горе наведена документа уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Без наведених докумената комисија за интерни технички преглед Огранка Електродистрибуција Нови Сад неће прегледати објекат ТС.

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ УПП: 2581200-Д-07.06-199580-26

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
ПРП 20kV - доградња						
1	Демонтажа постојеће водне ћелије са склопка растављачем	ком	1,00	15.000,00	15.000,00	0,00
2	Испорука и уградња водне ћелије са прекидачем и МПЗУ	ком	2,00	2.799.129,00	5.598.258,00	0,00
3	Превезивање СМТ	компл	1,00	12.000,00	12.000,00	0,00
4	Проширење система СДУ	компл	1,00	100.000,00	100.000,00	0,00
				ЗБИР:	5.725.258,00	0,00
Инвестиционо-техничка документација						
1	Пројектовање доградње ПРП 20kV	ком	1,00	100.000,00	100.000,00	0,00
2	Мишљење на пројектну документацију	ком	1,00	27.200,00	27.200,00	0,00
3	Службени надзор	ком	1,00	188.868,00	188.868,00	0,00
4	Интерни технички преглед	ком	1,00	31.475,00	31.475,00	0,00
5	Манипулације на СН	ком	2,00	6.542,00	13.084,00	0,00
6	Преглед мерног места индиректно мерење	ком	1,00	4.587,00	4.587,00	0,00
				ЗБИР:	365.214,00	0,00
				УКУПНО	6.090.470,00	0,00
Трошкови система због прикључења						
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
Претходно одобрена снага						
1	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (Средњи напон)	kW	1.200,00	4.091,95	4.910.340,00	0,00
				ЗБИР:	-4.910.340,00	0,00
Одобрена снага						
1	ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ (Средњи напон)	kW	2.200,00	4.091,95	9.002.290,00	0,00
				ЗБИР:	9.002.290,00	0,00
				УКУПНО	4.091.950,00	0,00
Укупан износ						
					УКУПНО	ЕД
					СВЕГА	10.182.420,00
					ПДВ 20%	2.036.484,00
					ИЗНОС	12.218.904,00

Саставио
Биљана Сарић

Руководилац сектора
Душко Виторовић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-193610/1-2026

ДАТУМ: 13.05.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

143/7
20.05.2026 год.
Сремска Митровица

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ БЕЛТ РАТИНА

Улица Доситеја Обрадовића 95
36212 Ратина(Краљево)

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВЕЗА: ЗАХТЕВ ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

БРОЈ 143

Поступајући по вашем захтеву број 143 од 28.04.2026. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове

за Израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката производног комплекса(две фазе градње), кп 8928/1 и 8928/6, КО Сремска Митровица

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 3, МСАН Сремска Митровица Индустрија. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

У прилогу вам достављамо ситуацију(30 бојом) трасе постојећих објеката електронске комуникационе мреже(ЕКМ), односно, оријентациону тачку прикључења на електронску комуникациону мрежу (бакарна и оптичка приступна мрежа) предметног објекта.

Оријентациона тачка прикључења на бакарну и оптичку приступну мрежу су наставци у земљи у ул. Јарачки пут, као у прилогу.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација

инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом и до њега положити два F/UTP кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm). У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међусpratних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта/техничке просторије до слободног таванског простора.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ(ако их има). Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних прикључака ЕКМ, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Важност услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Дати услови и сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на мрежу електронских комуникација.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Слађан Мићановић, Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, телефон 022/639-011, e-mail sladjanmic@telekom.rs и Драган Палежевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/2435-122, e-mail draganpal@telekom.rs.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Sladjan
Micanovic
Александра Ђурић
200103851
Digitally signed by
Sladjan Micanovic
200103851
Date: 2026.05.14
22:21:03 +02'00'

Naziv objekta:

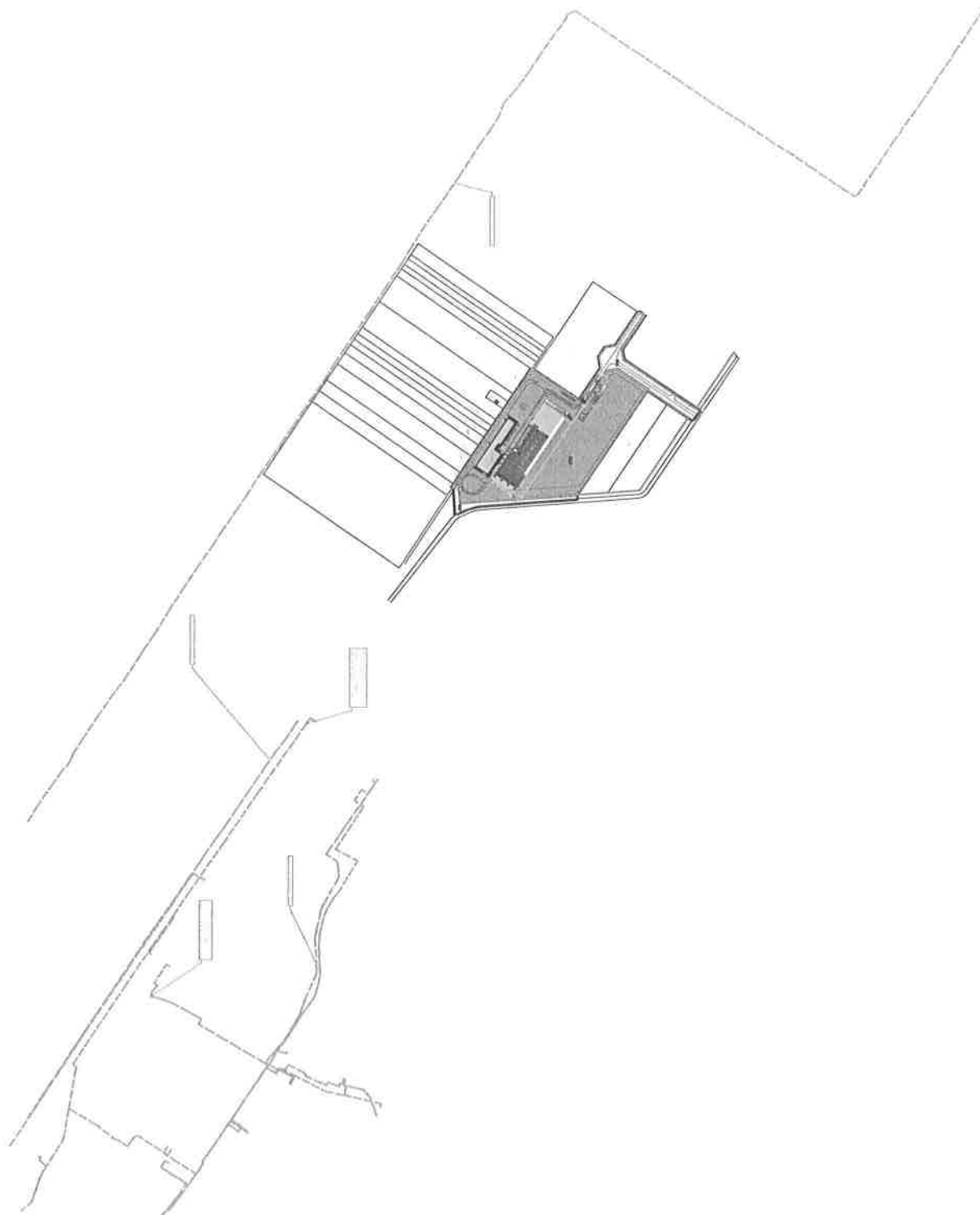
Razmera:

List:

UP za izgradnju proizvod. kompl, kp 8928/1 i 8928/6, KO S. Mitrovića
Telekom-mesto priključenja (orijent.) sa trasom EKM

1

D210-193610/1-2025



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 291-07/2026-67-3
Датум: 30.04.2026. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
Број: 143/3
Датум: 11.05.26
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 143 од 28.04.2026. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица, из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име Инвеститора "БЕЛТ РАТИНА" Д.О.О. из Ратине-Краљево, улица Ратина број 251Б, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта производног комплекса (две фазе градње) на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ
ГРАДЊЕ) НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8928/1 И 8928/6
К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у ванграђевинском подручју насељеног места Сремска Митровица, на катастарским парцелама број 8928/1 и 8928/6 К.О. Сремска Митровица. Укупна површина парцела је 7,60 ha, а обухвата УП 9,19 ha.

На парцели 8928/1 налази се један постојећи објекат који се задржава, а планира се изградња објеката у две фазе градње: производни (I фаза градње) и компресорска станица у оквиру интерне гасне станице (II фаза градње), саобраћајница са паркинг простором, пешачке стазе и зелене површине. Комплекс је намењен за производњу, односно обраду арматурног челика. Улаз у комплекс се задржава, постојећи са источне стране, са парцеле број 8928/7 К.О. Сремска Митровица, а планиран је и улаз за другу фазу градње.

Постојећи објекат (објекат број 1) се задржава, максималне је спратности П+1-води се као производни објекат за обраду арматурног челика и има одобрење за употребу.

Новопроековано стање - Фаза I (објекат број 2)-планиран на југозападном делу парцеле 8928/1 спратности П+0 са анексом П+1. објекат је планиран за зону производне линије а анекс за зону манипулативног и сервисног простора (пратеће просторије намењене производњи, трафостаница и пословне просторије.

Новопроектовано стање- Фаза II (објекат број 3)-компресорска станица

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да се предметна парцела налази у зони Сирмијум ван бедема, те је приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату пројекта-објеката и пратеће инфраструктуре;

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

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

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

-обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

Обрађивач: Б Л

в. д. Директора

Илија Недић



Доставити:

- Јавном предузећу за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица, из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5;
- "БЕЛГ РАТИНА" Д.О.О. из Ратине-Краљево, улица Ратина број 251Б;
- документацији;
- архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-3044/26
Дана 29.04.2026. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Ср. Митровица
"Урбанизам" ЈП Ср. Митровица
Број 143/4
Датум 11.05.2026 год.
Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Ср. Митровица
Сремска Митровица, ул. Краља Петра Првог бр. 5

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката производног комплекса (две фазе градње) на кат. парц. бр. 8928/1 и 8928/6 к.о. Сремска Митровица

Разматрајући Ваш захтев број: 143 од 28.04.2026. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката производног комплекса (две фазе градње) на кат. парц. бр. 8928/1 и 8928/6 к.о. Сремска Митровица, за потребе инвеститора „БЕЛТ РАТИНА“ ДОО из Ратине (Краљево), ул. Ратина бр. 251Б, обавештавамо Вас да:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

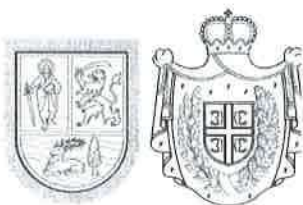
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојна Николић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 002311374 2026 09415 005 000 000 001

ДАТУМ: 12.05.2026.

143/8
20.05.2026
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“
Краља Петра Првог бр.5
Сремска Митровица**

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката Производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици на катастарским парцелама бр. 8928/1 и 8928/6 к.о. Сремска Митровица

Јавном предузећу за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“, Краља Петра Првог бр. 5, Сремска Митровица, у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објеката Производног комплекса (две фазе градње) у Сремској Митровици на катастарским парцелама бр. 8928/1 и 8928/6 к.о. Сремска Митровица, наручиоцу израде урбанистичког пројекта ДОО „БЕЛТ РАТИНА“ Ратина – Краљево „SILBO“ ДОО, БЕОГРАД, утврђују се следеће мере и услови:

1. Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње производног дела објекта;
2. Пројектовање и изградњу планираних објеката, извести у складу са најбоље доступним техникама, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката и активности;
3. Избор технологије за планирани производни процес, извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;
4. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру производног комплекса на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
 - прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру;
 - изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;

- ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;
 - обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;
 - подизање зеленог заштитног појаса („зелене“ баријере) између производног комплекса и површина у окружењу; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;
 - забрањено је коришћење растер елемената приликом изградње паркинга.
5. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини производног комплекса, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10).
 6. Приликом планирања објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену положај и оријентацију објекта као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.
 7. Обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада у оквиру производног комплекса, искључиво на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу рада објекта, отпада из сепаратора масти и уља и сл), у складу са важећим прописима из ове области,
 - амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09 и 95/2018),
 - комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), до предаје лицу које има дозволу за управљање овим отпадом.
 8. Инвеститор је у обавези да прибави дозволу/сагласност надлежног органа за потребе складиштења опасних материја и других хемикалија, уколико се користе, у складу са важећим прописима којима се уређује поступање са хемикалијама;
 9. Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
 10. Обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада планираних објеката у циљу повећања еколошке сигурности;
 11. У току извођења радова изградње објекта, потребно је израдити План управљања грађевинским отпадом у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл.гл.РС бр.93/2023 и 94/2024 – испр.)
- У току извођења радова на изградњи планираних објеката, предвидети следеће мере заштите:
- Дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објекта, обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада

- Снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију загађене површине.
12. Све интервенције у простору морају бити изведене на начин да не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин угрожавања животне средине;
13. Инвеститор је у обавези да:
- **пре подношења захтева** за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024).



Број: 25-5-1/26
Датум: 11.05.2026.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРЕБИС" Сремска Митровица

143/10
28.05.2026 год.
Сремска Митровица

ЈП за послове Урбанизма
„Урбанизам“
Сремска Митровица
Краља Петра Првог бр. 5

Предмет : Претходни услови за израду урбанистичког пројекта

У вези Вашег захтева број 25-5/26 од 05.05.2026. године за претходне услове за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објекта ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА (ДВЕ ФАЗЕ ГРАДЊЕ) на катастарским парцелама бр. 8928/1 и 8928/6 к.о. Сремска Митровица, ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица као енергетски субјект и оператор дистрибутивног система вас обавештава да испред предметне парцеле постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа д63мм. Постоје услови за прикључење објекта на ДГМ и изградњу прикључка капацитета 200 См3/час (стандардних метара кубних на час).

Пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу Сремска Митровица врши се у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014, 95/2018-др. закон,), „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ („Сл. гласник РС“ бр., 86/2015), „Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса“ („Сл. гласник РС“ бр. 414/2016, 140/22) и Правилима о раду дистрибутивног система ЈП „Срем-гас“.

Према достављеном захтеву и ситуационом решењу, технички услови у начелу за прикључење на гасну дистрибутивну мрежу су:

- према пруженим подацима, прикључење на дистрибутивну гасну мрежу Сремска Митровица на улични вод пречника д63мм у индустријској зони Језеро обезбеђује се изградњом гасног прикључка.
- трошкове изградње прикључног гасовода и МРС сноси подносилац захтева а њихова изградња је у надлежности ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица.
- за потребе коришћења природног гаса у објекту, пројектује се унутрашња гасна инсталација, у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем при изради пројекта за грађевинску дозволу или као посебан пројекат у складу са чланом 145. „Закона о планирању и изградњи“ („Сл. Гласник РС“ број 72/09, 81/09 - исправка 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020, 52/2021, 62/2023) тако што ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица даје претходну сагласност на исти.
- извођење унутрашње гасне инсталације врши се при изградњи објекта или у складу са пројектом по члану 145 Закона.

Општи услови за прикључење објекта су:

- да објекат има издату грађевинску или употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење оператору дистрибутивног система ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица који садржи име власника или корисника објекта, адреса објекта односно локација на копији катастарског плана, радни притисак гаса који је потребан на објекту, намена потрошње природног гаса и друге податке које по потреби затражи енергетски субјект,
- да ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица изда Решење у управном поступку којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу а које садржи место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, податке о одобреном капацитету, податке о минималној и максималној часовној потрошњи, услове дистрибуције природног гаса, начину мерења природног гаса, податке о трошковима прикључења и рок важења Решења,
- да се са ЈП „Срем-Гас“ Сремска Митровица закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу у Сремској Митровици, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014, 95/2018 др. закон,) и „Одлуком о доношењу методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса“ („Сл. гласник РС“ бр. 42/2016),
- Оператор дистрибутивног система (ОДС) ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица је дужан да прикључи објекат купца на дистрибутивни систем ако су испуњени услови из одобрења за прикључење, ако је за објекат прибављена употребна дозвола, ако уређаји и инсталације објекта купца испуњавају техничке и друге прописане услове и ако купац закључи уговор о продаји гаса.

Обрадио:

Давид Карогдан дипл.маш.инж



За ЈП Срем-гас:

Риђошић Дражен дипл.правник.





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТАТА
Број ЦП: 001780869-2026-08926-005-000-353-018
Дана: 03.04.2026. год.

МИЛИНОВИЋ МИЛОШ
Десанке Максимовић број 58
Сремска Митровица

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта 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, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 11/2009), Плана детаљне регулације радне зоне „Језеро“ („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2019), Урбанистичког пројекта за изградњу са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу производног објекта за обраду арматурног челика, на к.п. 8928/1, к.о. Сремска Митровица, број 350-330/2020-VI од 23.12.2021. године и члана 11. и 25. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 17/2024 и 5/2025) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцеле **8928/1** (43.099m²) и **8928/6** (32.965m²), к.о. Сремска Митровица, укупне површине парцела 76.064 m² улица Јарачки пут и потес “Језеро” у Сремској Митровици.

Подаци о локацији:

- НПС1-Затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене;
- Планирана намена локације: привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА УРБАНИСТИЧКУ ЦЕЛИНУ - РАДНА ЗОНА

План предвиђа стварање просторних услова за обликовање савремене структуре привреде у постојећим и новим привредним комплексима.

Површина УЦ- радне зоне износи 27,23 ха.

Производне делатности обухватају **мање привредне делатности** као што су: трговина, занатска производња, комерцијалне делатности, административно-пословни објекти; и **веће привредне делатности** које обухватају веће производне погоне,

складишта, робно-транспортне центре и сваки тип производње и складиштења већег обима.

Дозвољена је градња више објеката на грађевинској парцели до параметара градње прописаних овим планом.

Административно-пословни објекти

Ови објекти су намењени за смештај административно-канцеларијског дела пословања тј. управних канцеларија, сала за састанке, изложбене поставке производних асортимана, контролне лабораторије производа и сл. и они су углавном репрезентативног карактера. Технолошки су одвојени од самих производних погона, док се могу комбиновати са магацинско-складишним просторима и смештени су на прилазном делу парцеле на грађевинској линији.

Производни објекти

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др.

Ови објекти су намењени за смештај производног дела пословања у смислу израде и формирања самог производа (полупроизвода).

Димензије и облик производних објеката условљава технолошки процес производње, диспозиција и величина производних уређаја и машина које су у њих смештени. Најчешће су то приземне једнобродне или вишебродне хале са разним типовима увођења дневног осветљења (преко крова, зидова или базикално). Пратеће просторије у овим објектима су гардеробе радника са санитарним чворовима (евентуално са трпезаријом), те разне оставе за алат, магацини и складишта материјала или производа, затим радионице за поправку механизације и сл. Ови објекти, поред тога што омогућују потребне услове за обављање производње, врше и заштиту садржаја од нежељених ефеката те производње (бука, хемијско биолошке еманијације...). Правилном диспозицијом на парцели и физичком одвојеношћу од „мирисних садржаја“, (објекти се лоцирају у дужини парцеле одвојено од административно приступног дела), као и потребном техничком опремљеношћу - (сепаратори, филтери, контејнери за смеће...), постиже се заштита животне средине од негативних утицаја производних процеса. Није сувишно да се напомену и визуелно-естетски тј. психолошки ефекти које изазивају ови објекти и на које може да се утиче правилном архитектонско-естетском концепцијом у избору облика, материјала и вегетације.

Складишта

Ови објекти су намењени за складиштење-депоновање сировина, полупроизвода и готових производа производног процеса једне радне организације. Треба да буду конципирани у виду једне или више хала, чије димензије, облик и распоред условљава сам технолошки процес. Физички су независни објекти или су у комбинацији са административним или са производним објектима.

У оквиру објеката могу постојати и пратећи садржаји - гардеробе за раднике са санитарним чвором и трпезаријом, те пратеће канцеларије за магационерску службу, оставе за алат и слично. Овим објектима може да се дода радионица за поправке и

одржавање механизације и слично. Нарочиту пажњу треба обратити противпожарној заштити. При организацији складишног комплекса велику улогу игра саобраћајна диспозиција.

Привредно радни комплекси треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини.

У оквиру УЦ - радне зоне нису дозвољени објекти становања.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ИА ПОВРШИНАМА У ОСТАЛОЈ НАМЕНИ - УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА-РАДНА ЗОНА

Претежна планирана намена простора у обухвату плана: радна зона, радно-пословна зона и пословна зона, комплекси и објекти, односно рад. пословање и производња. Урбанистичке мере за постизање минималног утицаја основне делатности су правилно димензионисање оптималних капацитета планираних објеката и застртих површина. Планира се да простор радна зоне, радно-пословна зоне и пословне 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.

Комилекс 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.

Није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину.

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

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

Минимални степен комуналне опремљености

Саобраћајни приступ, водовод. струја и канализација.

Обавеза прикључка на канализациону мрежу (током прелазног периода и активности изградње интегрисане канализације, неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме).

Услови за формирање грађевинске парцеле

- свака катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини

Минимална величина парцеле и ширина фронта

- Минимална величина је 2000м²
- Ширина фронта 20м.

Инжењерскогеолошки услови

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисали могућности и услови за фундаирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Сл. Гласник РС“ бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл.гласник РС бр. 51/96). 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.

Услови за уређење

Све планиране садржаје извести тако да се у што мањој мери наруши природни амбијент. Све незастрте површине се морају уређивати и одржавати. Објекте и све поплочане површине (стазе, паркинг површине) пројектовати тако да се уклопе у природни амбијент, са коришћењем природних материјала у што већој мери за завршну обраду (дрво, камен, опека).

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.

Грађевинска линија

Уз саобраћајнице планиране у радно комерцијалној зони важи обавезна грађевинска линија на 10м од регулације саобраћајнице, у јужном делу обухвата Плана грађевинска линија је мин. 20м на местима где се парцеле планиране радне зоне граниче са државним путем II б -реда. Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

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

Удаљење објеката од бочне и задње ивице парцеле

Бочна и задње одстојање објекта од ивица парцеле су минимално 1/2 висине објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобно одстојање је минимално $1/3$ висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута.

Међусобно одстојање објеката у оквиру комплекса не може бити мање од 5м.

Висина објеката

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 $1/3$ од укупне дозвољене БРГП под објектом.

Дозвољава се изградња посебних објеката који не подразумевају корисну БРГП, као што су инфраструктурни - фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњевии или рекламни стубови. Изградња оваквих објеката је унутар 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.

Зеленило у оквиру радне зоне

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.

На комплексима радне зоне планирају се зелени заштитни појасеви уз ограде самих комплекса. Улазни делови и простори уз управне зграде, треба да су обрађени декоративним зеленилом и вертикалним зеленим зидовима. Пешачке комуникације треба да су под крошњама листопадног дрвећа, а све слободне површине треба употпунити декоративном вегетацијом.

Минимална површина под уређеним зеленим површинама се одређује према величини комплекса:

- минимално под уређеним зеленим површинама за комплексе преко 5ха -30%, за комплексе 1 -5ха
- 25%, за комплексе 0.2-1ха - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

Могућа је фазна градња, у свакој фази се мора обезбедити уређење и функционисање свих делова комплекса.

Паркирање

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.

Градња већих објеката и комплекса

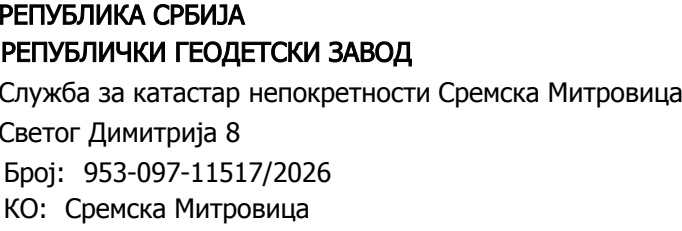
Градња која подразумева опремање и изградњу већих површина са објектима, одвосно формирање комплекса пољопривредних фарми, производних погона и складишта пољопривредних производа и других намена (пословне, услужне, рекреативне и сл.), као и проширење постојећих комплекса, лоцираних ван грађевинских реона насеља, могућа је уз израду Урбанистичког пројекта. Уколико услови локације и врста делатности захтевају израду Урбанистичког пројекта, требало би да УП буде заснован на претходним условима за прикључење на пут и анализи утицаја објекта и делатности на животну средину као у правилима изградње:

- Најмања површина парцеле је 2000м².
- Степен заузетости простора парцеле ограничава се на 40%.
- Најмања дужина лица (фронта) парцеле износи 20м.

Максимална дозвољена висина објекта је 18м.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Весна Вујановић, дипл. правник



Катастарска парцела број:
8928/1, 8928/6

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
30.03.2026 године у 07:45

Овлашћено лице:
М.П. _____

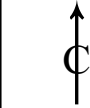
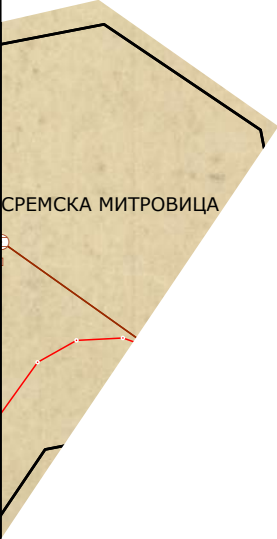
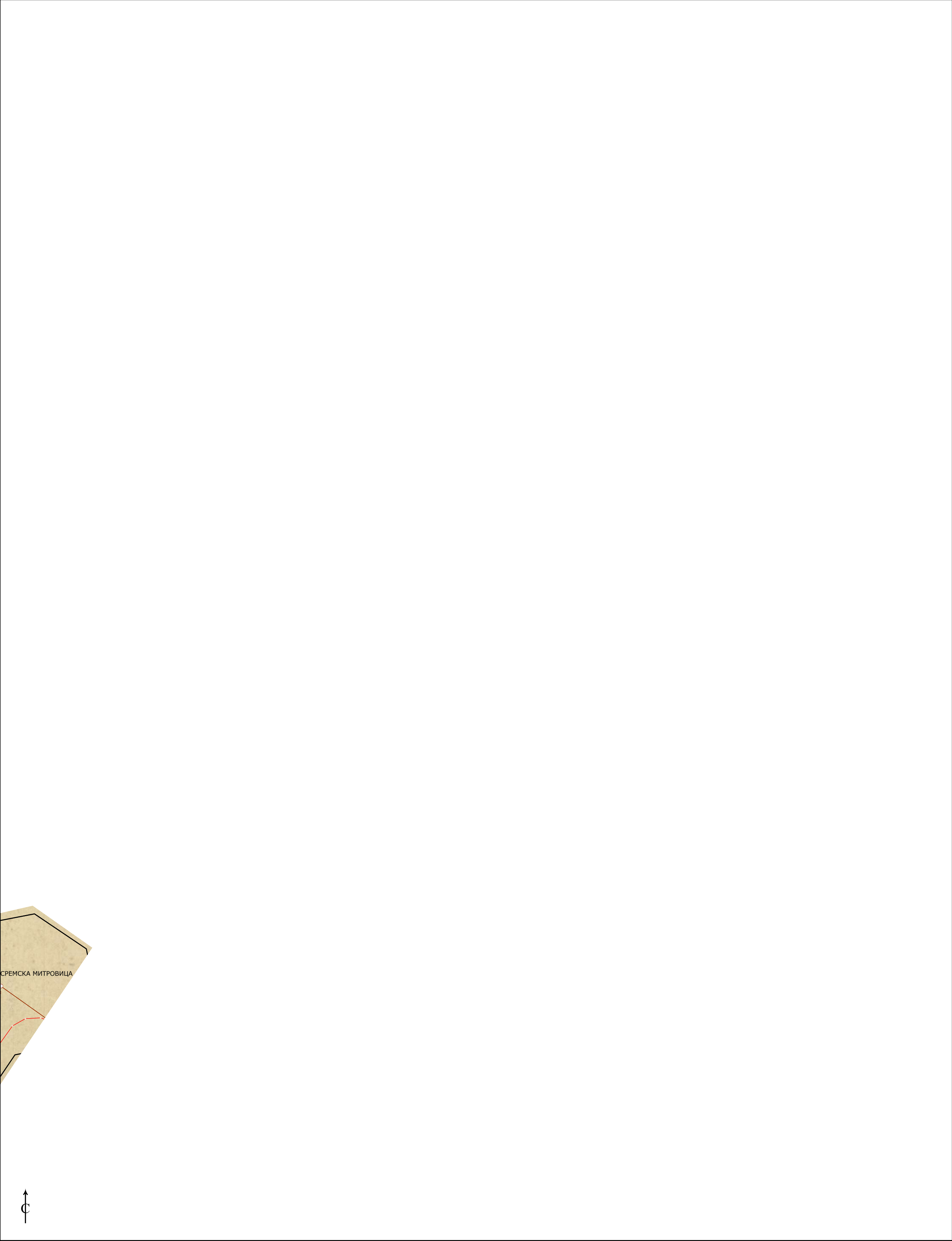


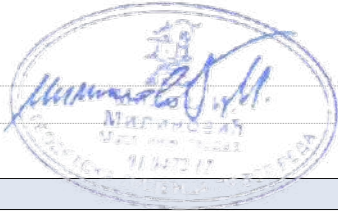
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-12404/2026

Град / Општина СРЕМСКА МИТРОВИЦА

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

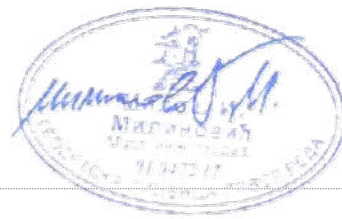
Размера: 1:1000





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		f86e9a00-1a0b-43f7-adcf-7108201288c9
Матични број општине:	80403	
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Матични број катастарске општине:	804231	
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Датум ажурности:	30.04.2026. 14:22	
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЈАРАЧКИ ПУТ	
Број парцеле:	8928/1	
Површина m²:	43099	
Број извода (*):	23669	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	4163	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	Д.О.О. "BELT RATINA"	
Адреса:	КРАЉЕВО, РАТИНА 251 Б	
Матични број лица:	0000017360892	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ	
Датум уписа:	13.07.2022.	
Трајање терета:		
Опис терета:	ПРИМЉЕНО ДАНА 21.06.2022.ГОДИНЕ ПОД БРОЈЕМ 952-02-13-097-15042/2022 НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ БР.ОПУ:1049-2022 ОД 20.06.2022.ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ЗАКЉУЧЕН И ОВЕРЕН КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МАЈЕ ГАЛЕЧИЋ ИЗ СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ ИЗМЕЂУ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ СРБИЈЕ Д.О.О. БЕОГРАД, БУЛЕВАР УМЕТНОСТИ 12, ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СР.МИТРОВИЦА, СР.МИТРОВИЦА, ФРУШКОГОРСКА ББ (ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА) И BELT DOO РАТИНА,КРАЉЕВО-РАТИНА, ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА БР.95 (ВЛАСНИКА ПОСЛУЖНОГ ДОБРА), ВРШИ СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ РАДИ ИЗГРАДЊЕ И ОДРЖАВАЊА ПРИКЉУЧНОГ ДВОСТРУКОГ КАБЛОВСКОГ КАБЛА ВОДА 20KV, 20 KV РАЗВОДНОГ ПОСТРОЈЕЊА (ПРП 20 KV"БЕЛТ") И АНТЕНСКОГ СТУБА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ8928/1, К.О.СРЕМСКА МИТРОВИЦА ПОТЕС ЈЕЗЕРО У СР.МИТРОВИЦИ, СВЕ РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИКЉУЧЕЊА НОВОГ ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА ЗА ОБРАДУ АРМАТУРНОГ ЧЕЛИКА, СР.МИТРОВИЦА, ПОТЕС ЈЕЗЕРО НА ПАРЦЕЛИ БР.8928/1 К.О. СР.МИТРОВИЦА НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ Д.О.О.БЕОГРАД,ОГРНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРЕМСКА МИТРОВИЦА,А У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ БРОЈ 2460800-D-07.06-6650-22 ОД 17.01.2022.ГОДИНЕ,КАО И ПРАВА СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПЕШАЧКОГ И КОЛСКОГ ПРОЛАЗА ДО НАВЕДЕНИХ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКТА У СВРХУ ЊИХОВОГ РЕДОВНОГ И ХАВАРИЈСКОГ ОДРЖАВАЊА И ОЧИТАВАЊА МЕРНИХ УРЕЂАЈА,У КОРИСТ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА,А НА ТЕРЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ-ПОСЛУЖНОГ ДОБРА,ОДНОСНО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 8928/1 ,К.О.СРЕМСКА МИТРОВИЦА (УКУПНА ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈУ ЗАУЗИМАЈУ КАБЛОВСКИ ВОД, ПРП 20KV И АНТЕНСКИ СТУБ ЈЕ ОКО 80M2) ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Д.О.О.БЕОГРАД, БЕОГРАД, МАСАРИКОВА 1-3 (МАТИЧНИ БРОЈ: 0000007005466)	
Напомене на парцели		
*** Нема напомена ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	ЈАРАЧКИ ПУТ	
Кућни број:	27	
Кућни подброј:		
Површина m²:	4163	
Корисна површина m²:	4172	
Грађевинска површина m²:	4378	
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ ЗА ОБРАДУ АРМАТУРНОГ ЧЕЛИКА	
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ	
Број етажа под земљом:		
Број етажа у приземљу:	1	
Број етажа над земљом:	1	
Број етажа у поткровљу:		
Имаоци права на објекту		
Назив:	Д.О.О. "BELT RATINA"	
Адреса:	КРАЉЕВО, РАТИНА 251 Б	
Матични број лица:	0000017360892	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на објекту - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомене на објекту		
*** Нема напомена ***		
* Ранији број листа непокретности.		
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистралне државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.		



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	91d33b6b-39df-41c5-9373-25b43f06db2e
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	30.04.2026. 14:22
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈЕЗЕРО
Број парцеле:	8928/6
Површина m²:	32965
Број извода (*):	23669

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	32965

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	Д.О.О. "BELT RATINA"
Адреса:	КРАЉЕВО, РАТИНА 251 Б
Матични број лица:	0000017360892
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист
*** Нема терета ***

Напомене на парцели
*** Нема напомена ***

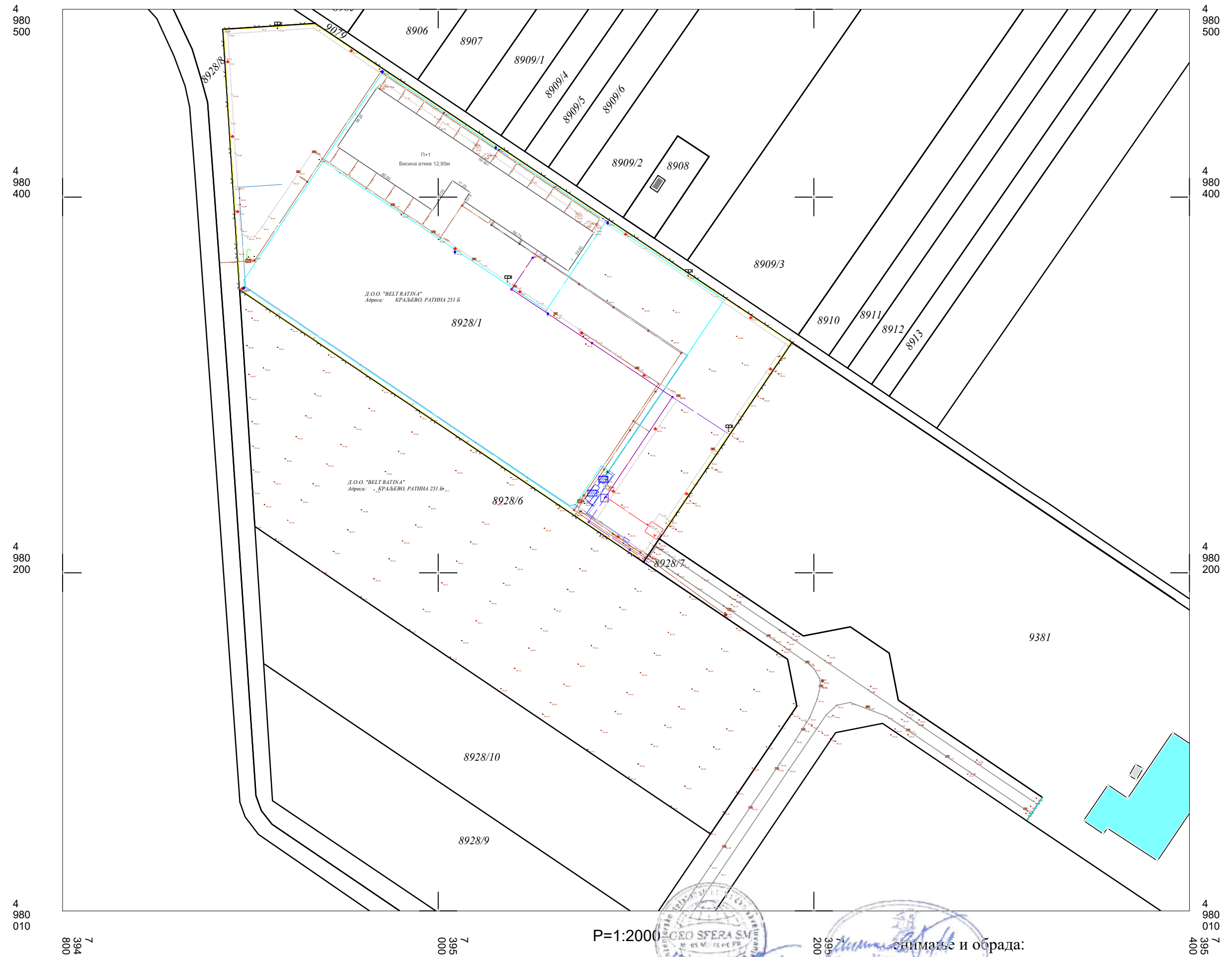
* Ранији број листа непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.п.бр. 8928/1 ,8928/6
у К.о. СР. МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СР. МИТРОВИЦА
К.о. СР. МИТРОВИЦА



P=1:2000



снимање и обрада:
„ГЕО СФЕРА СМ“