



ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛскоГ ОБРАЗОВАЊА У МАЧВАНскоЈ
МИТРОВИЦИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Инвеститор: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 544/24
МАРТ 2026.г.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 001427176-2026-08926-005-000-350-100
Дана: 07.05.2026. 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 објекта предшколског образовања у Мачванској Митровици на парцели број 1229 к.о. Мачванска Митровица није у супротности са Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист града Сремска Митровица“, број 11/2009), Изменом и допуном Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 1/2024) и са Законом, да је одржана јавна презентација урбанистичког пројекта од 25.03. до 31.03.2026.год. и да је исти прихватила Комисија за планове града Сремска Митровица на седници одржаној 07.04.2026. године.

в.д. НАЧЕЛНИК-а

Весна Вујановић, дипл. правник



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

нaручилац израде:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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.

Александра Деа Трнић, маст. инж. арх.

Исидора Павловић, дипл. инж. грађ.

Сремска Митровица, март 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.....	3
2.1.	Положај и опис предметне парцеле.....	3
2.2.	Подаци о постојећој парцели.....	5
3.	Услови градње.....	6
3.1.	Просторна организација.....	6
3.2.	Намена и функционалност решења.....	7
3.3.	Планирана регулација и нивелација.....	7
4.	Нумерички показатељи.....	8
5.	Начин уређења слободних и зелених површина.....	10
6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу и објекте.....	11
6.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	11
6.2.	Водоводна и хидрантска мрежа.....	12
6.3.	Мрежа фекалне и атмосферске канализације.....	12
6.4.	Електроенергетска мрежа.....	12
6.5.	Телекомуникациона мрежа.....	13
6.6.	Гасна мрежа.....	13
7.	Инжењерско-геолошки услови.....	14
8.	Мере заштите животне средине.....	14
8.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	14
9.	Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	15
10.	Противопожарна заштита.....	16
11.	Технички опис објекта.....	16
12.	Опште одредбе.....	18
12.1.	Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта.....	18

III. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.	Извод из ПГР-а Града С. Митровице, Лаћарка и М. Митровице.....	P 1:5000
0.1	Извод из Измене и допуне ПДР-а Централне зоне насеља М. Митровица.....	P 1:1000
1.	Катастарско-топографска карта са границом обухвата(пост. стање).....	P 1:500
2.	Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење.....	P 1:500
3.	Регулационо нивелационо решење локације.....	P 1:500
4.	Скупни приказ техничке инфраструктуре.....	P 1:500
5.	Идејно архитектонско решење:	



Свеска 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (текст) и **цртежи ИДР** урађени од стране "Ћорђе бајило архитекти" ДОО из Новог Сада

Цртези ИДР:

Објекат предшколског образовања, спратности П+1

1. Ситуациони план са основом приземља.....Р 1:200
2. Ситуациони план са основом кровних равни.....Р 1:200
3. Основа темеља.....Р 1:50
4. Основа приземља.....Р 1:50
5. Основа првог спрата.....Р 1:50
6. Основа кровних равни.....Р 1:50
7. Пресеци 1-1 и 2-2.....Р 1:50
8. Источна и западна фасада.....Р 1:50
9. Јужна и северна фасада.....Р 1:50

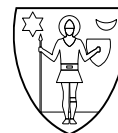


IV. ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, издат од стране **Предузеће за одржавање улица и путева „Сирмијум пут“ ДОО** из С. Митровице, број: 1046-1/2025, датум: 15.10.2025.г.
2. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, издат од стране **ЈКП „ВОДОВОД“** Сремска Митровица број 365/2, датум: 20.01.2026. године.
3. Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, за **ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“** Сремска Митровица, број: 133-1/26 датум: 16.01.2026. године.
4. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, издат од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА** Огранак Електродистрибуција Шабац, број: D-09.24-412882-UUP-25, датум: 09.02.2026.године.
5. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, издат од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА** предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број Д210-458660/1-2025, датум: 13.10.2025.године.
6. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, издат од стране **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ** Сремска Митровица, број: 650-07/25-3, датум: 13.10.2025.године.
7. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска 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 217-8525/25, датум: 13.10.2025. године.
``
8. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, издат од стране **Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса „СРЕМ-ГАС“**, број 29-9-1/25, датум: 17.12.2025. године.
9. Захтев за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **предшколског образовања у Мачванској Митровици** на катастарској парцели број 1229, К.О. Мачванска Митровица, предат **Градској управи за културу, спорт и младе**, Сремска Митровица број: 365, од 09.10.2025. године.
10. **Информација о локацији** издата од стране Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремске Митровице, бр: 002390699-2025-09798-006-000-353-018, датум: 29.05.2025.године.



11. **Копија плана** издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности из Сремске Митровице, број:953-097-25448/2025, датум:30.06.2025.г.
12. **Извод листа непокретности** број 1312 издат од стране Републичког геодетског завода, датум:27.08.2025.г.
13. **Катастарско-топографски план** урађен од стране ДОО „ГЕОДИГИТ“, С. Митровица, септембар 2025.г.
14. Мишљење издато од стране **Завода за заштиту споменика културе**, датум: 22.04.2026.



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

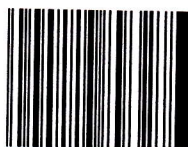
Миладин Маглов

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:

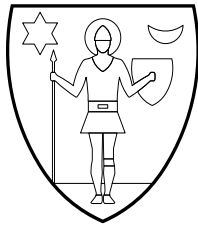
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу 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: 25.09.2025. 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 и 47/2025), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О. МАЧВАНСКА 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 ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О. МАЧВАНСКА 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 и 47/2025) 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, март 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, 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), чланови 76. и 77. израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА У МАЧВАНСКОЈ МИТРОВИЦИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
--

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирани парцелу **бр. 1229, К.О. Мачванска Митровица** која се налази у Мачванској Митровици, а представља основ за исхођење **Локацијских услова**.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња објекта **ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА** на катастарској парцели **бр. 1229, К.О. Мачванска Митровица**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора: **ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**. Плански основ за израду урбанистичког пројекта: **План генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009) и **План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2018) и **Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 1/2024).

Предметна парцела бр. **1229, К.О. Мачванска Митровица** припада урбанистичкој целини А површине 8,20ха која је Основним планом подељена на блокове, а у свему према Плану детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица и Измени и допуни Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица. На предметној парцели планирана је изградња једног објекта:

- грађевински објекат:
 - **ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА, П+0**
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребна инфраструктура.

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, 91/2025), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), 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).
- Правилник о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС - Просветни гласник“, бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023)
- Правилник о безбедности дејих игралишта („Службени гласник РС“ број 41/2019)

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** централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2018),
- **Измена и допуна Плана детаљне регулације** централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 1/2024).

У складу са одредбама плана, предметна парцела се налази у Мачванској Митровици, јавно грађевинско земљиште. Текстуалним делом горе наведеног **Плана детаљне регулације и Измене и допуне Плана детаљне регулације**, а који су плански основ за израду урбанистичког пројекта дефинисана су правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу:

Подаци о локацији:

Према **Плану детаљне регулације** централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2018) и **Измени и допуни Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 1/2024) предметна парцела припада урбанистичкој целини А.

Правила градње према ПДР-у:

Простор обухваћен Изменама и допунама Плана одговара границама подзоне „Исток“ из тренутно важећег Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица. У обухваћеном простору доминира постојеће фудбалско игралиште са трибинама 1,35ha, школски комплекс са предшколском установом 1,2ha, као и ниски унутарблоковски простор површине од око 2,0ha, са елементима спонтане урбанизације у окружењу постојеће аутобуске станице.

- Слободностојећи објекти су они чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој линији парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле.
- Обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели, изузев појединачних локација у обухвату које су дата посебним правилима и дефинишу могућност паркирања или на сопственој парцели или на јавној површини.
- Максимални дозвољени нагиб кровних равни је до 35 степени. Кровне равни објекта формирати тако да примарни слив воде генерално буде ка улици и ка припадајућем двориштуса могућим детаљима у виду кровних баца и другачијег слива (на слободностојећим објектима – четвороводни или сложен кров).

Израда Урбанистичког пројекта се реализује за сваку градњу која подразумева измену облика, величине и намене постојећих парцела, за постојече парцеле које мењају намену и парцеле које су у постојећем стању неизграђене и подразумевају промену културе. Овако дефинистан став према имплементацији урбанистичких решења из Плана проистиче из чињенице да је неопходна контрола планираних парцијалних и конкретних елемената у односу на План централне зоне насеља.

Планирани основни урбанистички параметри за зоне које се разрађују Урбанистичким пројектима:

Урбанистички пројекат дечије установе „Пчелица“ је планиран на површини од 0,31ha, габарит са планираном доградњом површине од око 800m², спратности П+0, са степеном заузетости максимално 30% парцеле комплекса обданишта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметне парцеле

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. 1229 К.О. Мачванска Митровица налази се у улици „Мачвански кеј“ у Мачванској Митровици. Парцела се својом дужом осовином простире правцем од северне ка јужној страни. Укупна **површина урбанистичког пројекта износи П= 3.745,00m²** (0,37ha – предметна парцела са делом јавне површине), а **површина предметне парцеле износи П= 3.154,00m²** (0,31ha).

Град Сремска Митровица је конурбација три насеља са концептом развоја града на две обале реке Саве: град Сремска Митровица, сеоско насеље Лаћарак и насеље градског карактера Лаћарак. Слика града одређена је урбаном ситуацијом за коју је карактеристично да се у непосредној близини Сремске Митровице налазе се два насеља: сеоско насеље Лаћарак (западно) и насеље градског карактера Мачванска Митровица (јужно) на десној

обали реке Саве. Континуираном урбанизацијом (конурбацијом) међупростора насеља и изградњом пешачког моста на реци Сави формиран је јединствени грађевинско подручје Града Сремске Митровице на две обале реке Саве са јединственим саобраћајним системом, заједничким инфраструктурним системима, мрежом јавних и комуналних служби и организационим системом градских и сеоских Месних заједница. Формирана слика града подразумева целину урбане матрице Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице са свим различитостима у намени простора и морфологији градње.

Положај предметне парцеле број 1229 к.о. М. Митровица приказан је у графичким прилозима – Извод из **Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009), **Плану детаљне регулације** централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2018) и **Имени и допуни Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 1/2024).

Предметна парцела бр. 1229 К.О. Мачванска Митровица се граничи са следећим суседним парцелама:

- са своје **северне стране** граничи се са парцелама:
бр. **1232** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (јавна својина),
бр. **1230** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (јавна својина),
бр. **664/5** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (јавна својина),
бр. **725** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (државна својина),
- са своје **источне стране** граничи се са парцелама:
бр. **690** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (приватна својина),
бр. **691** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (приватна својина),
бр. **692** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (приватна својина),
бр. **693** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (приватна својина),
- са своје **западне стране** граничи се са парцелама:
бр. **724** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (државна својина),
бр. **723** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (државна својина),
бр. **722** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (приватна својина),

бр. 721 која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (државна својина),

бр. 720 која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (јавна својина),

- са своје **јужне стране** граничи се са парцелом бр. 1228 која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (јавна својина).

Положај парцеле приказан је у **графичком прилогу** – цртеж бр. 1 (катастарско-топографска карта са границом обухвата - постојеће стање) и на ортофото снимку (слика 1).

Подаци о постојећој парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 1312.

2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
1229	јавно грађевинско земљиште (1.176 m ²) и градско грађевинско земљиште (1.978 m ²)	-земљиште под зградом и другим објектом.....400,00m ² -земљиште уз зграду и други објекат.....776,00m ² -пашњак 3. класе.....1.978,00m ²	3.154,00
		Укупно	3.154,00

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у **графичком прилогу бр. 01** (катастарско-топографска карта са границом обухвата, постојеће стање) и ортофото снимку (**слика 1**, која је део текста).

Слика 1 – ортофото снимак, постојеће стање



Предметна парцела се у Катастру Непокретности води као јавно грађевинско земљиште и градско грађевинско земљиште. На парцели бр. 1229 налази се **постојећи објекат** (који се уклања) што је евидентирано у Катастарском оперативном плану и на КТП-у израђеном од стране „ГЕОДИГИТ” ДОО из Сремске Митровице. Предметна парцела је јавна својина Града Сремске Митровице и налази се у окружењу парцела које су приватна својина и јавна својина Града Сремска Митровица.

Предметна парцела је изграђена и на њој је евидентиран постојећи објекат исте намене, који се уклања. Терен је у благом нагибу од југа ка северу, а просечна кота нивелете је цца 77,54mnnv. Планирани улаз на парцелу је са јужне стране (ул. Мачвански кеј, део парцеле бр. 1228).

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње објекта: **објекат предшколског образовања, П+0** у Мачванској Митровици, на парцели бр. 1229, к.о. Мачванска Митровица. Објекат ће се изводити на северном делу парцеле тако да својом јужном и источном фасадом буде окренут колским и пешачким улазима/излазима, протипожарним пролазом и паркинзима, а

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

да северна и западна фасада буду отворене ка дворишту. 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.

Планирани објекат изводиће се као слободностојећи у северном делу предметне парцеле.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

Урбанистичким пројектом се планира изградња једног објекта:

1. Објекат предшколског образовања, спратности П+0,

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираног објекта (**графички прилози бр. 2 и 3**), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

3.2. Намена и функционалност решења

Планирани објекат је слободностојећи и намењен је за предшколко образовање.

Објекат је пројектован и постављен на парцели у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу потреба и жеље инвеститора. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објекта. Објекат је димензионисан тако да може да задовољи потребе инвеститора и да се искористе максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност.

У складу са **Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе** („Службени гласник РС - Просветни гласник“, бр. 1/2019, 16/2022 и 6/2023) испуњени су сви услови неопходни за отпочињање рада и несметано обављање делатности предшколске установе. Пројектовани капацитет објекта износи 128 деце, чиме су у потпуности задовољени прописани критеријуми у погледу организације и функционисања установе. Обезбеђен је одговарајући проценат зелених површина и слободног дворишног простора, као и адекватна величина и укупна површина дејих игралишта, све у складу са важећим стандардима и нормативима за ову врсту објекта.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је у благом паду од јужне ка северној страни, са просечном висинском котом цца 77,54mnnv.

Објекат је удаљен 5,20m од границе парцеле на западној страни, а од регулационе линије на северној страни 21,40m. Од регулационе линије на јужној страни парцеле удаљен је 6,40m, док је од источне границе парцеле удаљен 7,80m.

Планирани објекат постављен је, односно дефинисан апсолутним координатама на парцели према **графичком прилогу бр. 3**, а изводиће се као слободностојећи објекат.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, према потребама и прописима на најрационалнији начин.

Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта унутар парцеле, као и на основу предвиђеног технолошког решења.

Предметна парцела прикључује се на постојећу јавну површину – парцелу бр. 1228 к.о. Мачванска Митровица, са јужне стране, при чему се планираним решењем не угрожава безбедно одвијање саобраћаја. Планирани саобраћајни прикључак на јужној страни је ширине 6,00 m, са полупречницима леза у зони прикључка од 7,00 m, који обезбеђују проходност меродавног возила. Саобраћајнице, односно колско-манипулативне површине унутар обухвата урбанистичког пројекта повезане су са бетонским платоима и паркинзима и чине јединствену функционалну целину.

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 објеката 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 објеката. 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.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 1: Биланс планираних површина у обухвату УП-а

Биланс површина	m ²	проценат
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	591,00	15,78%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
КОМПЛЕКС ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА	3.154,00	84,22%
УКУПНО:	3.745,00	100%

Табела 2: Биланс планираних површина урбанистичко-архитектонске разраде локације

Биланс површина	m ²	проценат
Површине осталих намена		
Планирани објекат		
Објекат предшколског образовања	944,97	29,96%
Саобраћајне површине		

Колско манипулативне површине (саобраћајнице и паркинг места)	632,84	20,06%
Пешачке површине око објекта (бехатон)	266,09	8,44%
Површина предвиђена за дечје игралиште		
Дечје игралиште	405,29	12,85%
Зелене површине		
Уређене зелене површине	904,81	28,69%
УКУПНО:	3.154,00	100%

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости предметних парцела $S_i=29,96\%$ (макс. дозвољено 30% према планском основу)
- индекс изграђености предметне парцеле $K_i=0,30$
- зелене површине.....28,69% (предвиђено мин. 15% према планском основу)
- паркинг место.....12ПМ за аутомобиле (11ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)

Општи подаци о објекту и локацији

Тип објеката:	Слободностојећи	
Категорија објеката	V	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта %):	Класификациона ознака:
	Објект (100%)	126310 – Зграде у којима се обавља предшколско образовање (јаслице, вртић)
Назив плана вишег реда	План генералне регулације Града Сремска Митровица, лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009), План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2018) и Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 1/2024).	
место:	Мачванска Митровица	
број катастарске парцеле/списак катастарских	к.п. бр. 1229, к.о. Мачванска Митровица	

парцела и катастарска општина:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и КО на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	к.п. 1228 к.о. Мачванска Митровица
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и КО преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	к.п. 1228 к.о. Мачванска Митровица

Основни подаци о објекту и локацији

имензије објеката	Површина парцеле:	3.154,00 m²
	Бруто површина објекта	944,97m ²
	<u>Нето површина објекта</u>	<u>840,87m²</u>
	Површина под објектом-заузетост:	Укупно.....944,97m²
	Индекс заузетости	29,96% (дозвољено 30%)
	Индекс изграђености	0,30
	Зелена површина	28,69% (дозвољено мин. 15%)
	Број паркинг места:	12 ПМ (11 за аутомобиле + 1 за особе са инвалидитетом)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине испред и око објекта су делови саобраћајне инфраструктуре, односно пешачке стазе око објекта и зеленило. Пешачке површине су планиране испред улаза у објект у бехатону и повезане су са саобраћајницама унутар парцеле.

Унутар комплекса је планирано више зелених површина, односно уз границу парцеле и већа зелена површина на јужној страни парцеле као и површина предвиђена за дечије игралиште на западној страни парцеле. У дечијем игралишту су планиране следеће подлоге: тартан, бехатон, малч, песак, бетон и такрил (рељефна површина која служи за помоћ у кретању и оријентацији особа са оштећеним видом). 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:

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

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

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

Напомена: Потребно је у току израде даље техничке документације урадити свеску бр.9 – Пројекат спољног уређења, односно приликом израде пројекта за грађевинску дозволу.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

Планирано прикључење на објекат је на инсталације водовода и канализације, телефона, струје 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

Предметна парцела прикључује се на постојећу јавну површину – парцелу бр. 1228 к.о. Мачванска Митровица, са јужне стране, при чему се планираним решењем не угрожава безбедно одвијање саобраћаја. Прикључак је предвиђен под правим углом у односу на јавну саобраћајницу. Основ за формирање саобраћајног прикључка представља План детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица. Планирани саобраћајни прикључак на јужној страни је ширине 6,00 m, са полупречницима лепеза у зони прикључка од 7,00 m, који обезбеђују проходност меродавног возила (противпожарно возило), као и путничких возила. Саобраћајнице, односно колско-манипулативне површине унутар обухвата урбанистичког пројекта повезане су са бетонским платоима и паркинзима и чине јединствену функционалну целину.

Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта унутар парцеле. Планираним решењем обезбеђен је приступ до свих неопходних позиција, као и несметано кретање меродавног возила на претметној парцели. Унутар парцеле планирана је саобраћајница, ширине 6,00 m у јужном делу парцеле, односно 5,50 m у северном делу. На северној и јужној страни парцеле планирано је паркирање за потребе објекта, односно испред објекта и паралелно са предметним објектом. Планирана су два паркинг простора са укупно 12ПМ:

- источно од објекта планирано је 4ПМ
- јужно од објекта планирано је 8ПМ (7ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом),

Димензије паркинг места су 2,50m x 5,00m за аутомобиле и 3,70m x 5,00m за особе са инвалидитетом.

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 3 – регулационо нивелационо решење локације, Р 1:500** укључујући и табеларни приказ планираних тачака објекта и саобраћајнице у апсолутним координатама. Око комплекса је планирана на регулационој линији у оквиру које је улазна капија. Приликом извођења капије мора се водити рачуна да се врата и капија отварају ван регулационе линије.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

На предметној локацији у ул. Драгољуба Вељановића на парцели бр. 1229 је изведена јавна водоводна мрежа ДН 110mm на дубини од око 1,2m. Обзиром да постоје технички услови прикључења планираног објекта на водоводну мрежу, потребно је унутар парцеле на регулационој линији извести, а поред улаза, планирати шахт за главни водомер, како би се омогућио несметан приступ служби ЈКП "Водовод"-а, ради контроле и читања потрошње. Шахт мора бити од чврстог материјала, измалтерисан са унутрашње стране, а мин.1,0m дубине.

За објект оваквог карактера и намене обзиром да је планирана изградња објекта предшколске установе површине веће од 150m², потребно је обезбеђење и противпожарном хидрантском мрежом. Пројектовање хидрантске ПП мреже планираних објеката 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 у даљој разради техничке документације.

6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације

На предметној локацији у ул. Драгољуба Вељановића је изведена комунална фекална канализација ДН ПВЦ 250mm дубине од око 2,0m тако да су обезбеђени технички услови прикључења на фекалну канализацију планираног објекта, а дуж новоформиране приступне парцеле к.п. 1228 к.о. Мачванска Митровица. Прикључак на фекалну канализацију извести прикључним водом дужине око 70m у складу са техничким прописима и уз израду ревизионих шахтова на сваком скретању трасе прикључка.

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

Атмосферске воде са предметне парцеле планирати упуштањем у атмосферску канализацију (на локацији постоји отворена атмосферска канализација- систем каналске мреже или изливати на зелену површину парцеле.

6.4. Електроенергетска мрежа

На катастарској парцели бр. 1229 К.О. Мачванска Митровица за потребе напајања предшколске установе предвидети НН вод 0,4kV из СТС 10/0.4kV „Мачванска Митровица 10“ типа ХР00 4x150mm² до КПК1. Поред КПК2 за противпожарни прикључак (хидрантска

мрежа). КПК-ове поставити на/поред објекта за предшколско образовање. Израдити МРО1 са ПИМГ са СМТ и МРО2-ПП (напајање хидрантске мреже) са ТБ.

Приликом полагања кабловског вода 1kV (мерена ел.енергија) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.

6.5. Телекомуникациона мрежа

Технички услови за прикључење на ТК мрежу:

У границама предметне парцеле „Телеком Србија“ нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели бр. 1229 (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1x50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација). Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација(оптичка мрежа).

Постојећи ПП се налази у објекту који се руши те је потрбно да се пре извођења радова на предметној катастарској парцели постојећи ПП и оптички кабл измeste на безбедну локацију а све у сарадњи са Телеком Србијом.

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

6.6. Гасна мрежа

На предметној пацели бр. 1229 К.О. М. Митровица постоји изграђен прикључни гасовод и МРС Г6 за постојећи објекат.

Постоји могућност измештања/ продужетка постојећег прикључног гасовода на нови објекат. Постојећи гасовод је довољног капацитета да задовољи тражених 40м³/час.

Технички услови у начелу за прикључење на гасну дистрибутивну мрежу су:

- према пруженим подацима, прикључење на дистрибутивну гасну мрежу Сремска Митровица, извршило би се продужетком/измештањем постојећег прикључног гасовода и иградњом нове МРС траженог капацитета на или у околини новог објекта.
 - трошкове пројектовања и изградње прикључног гасовода и МРС сноси подносилац захтева а њихова изградња је у надлежности ЈП "Срем-гас" Сремска Митровица.
- ❖ Сва укрштања и паралелна вођења инсталација урадити у складу са техничким прописима и нормативима.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен је у благом нагибу од јужне ка северној страни, са просечном висинском котом цца 77,54m_{пв}, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр. 01**, 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. Предметна парцела се налази 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.

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 природе

-на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра,

-опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.

Заштита од буке и вибрације

- објект 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 објекта.

Заштита од ветра, снега, леда и града

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

Заштита од киша и поплава

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У зони обухват УП-а нису констатовани археолошки локалитети, нити предмети археолошког садржаја.

Услови и мере заштите:

- обавезан је повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта 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 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 у Сремској Митровици.

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

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

У току пројектовања и извођења објекта потребно је поштовати, односно све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), као и са горе поменутим Закон о планирању и изградњи. У току даље израде техничке документације (ПГД – пројекат за грађевинску дозволу) потребно је урадити Елаборат противпожарне заштите за предметни објекат.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат предшколског образовања

Пројектовани објекат спада у зграде у којима се обавља предшколско образовање. Предвиђена спратност је П+0. Идејним решењем су дефинисани пешачки улази/излази у складу са планом евакуације. Поред главног улаза који се налази у непосредној близини улице, постоји и дворишни улаз/излаз за запослене и доставу хране. Улаз у приземље је подигнут 20 цм од терена. Главни улаз је пројектован са ветробраном одговарајућих димензија и у њему је остављен додатни простор за одлагање колица. На приземљу су предвиђене следеће просторије: 2 улаза/излаза, комуникација која је уједно и мултифункционални простор, соба за васпитаче, гардероба, тоалет за запослене, просторија за медицинску сестру са просторијом за изолацију, просторија за управу и/или администрацију, кухињски блок који поред кухиње садржи и тоалете, гардеробу, туш за запослене, вешерницу и оставу. Поред тих просторија, у приземљу се налази 7 радних соба за децу од тога 2 јасленог узраста и 5 за средњу и старију групу са 4 заједничка тоалета. Свака соба има просторију за реквизите. У приземљу поред главног улаза постоји и улаз за доставу хране и запослене у кухињи. Помоћни улаз је позициониран на други део објекта како би се физички одвојио од главног улаза који искључиво служи за децу и родитеље. Из помоћног улаза се директно приступа комуникацији из које даље може да се приступи кухињи, остави и вешерници. Између соба је предвиђена широка и пространа комуникација која ће да служи као мултифункционални простор. Спратна висина приземља износи 4,00 m док је светла висина 3,20 m. Изнад ходника, техничких просторија и просторија за запослене у објекту, предвиђен је раван кров са нагибима од 2% са ПВЦ мембраном и шљунком као завршним слојем. Изнад дечијих радних соба предвиђени су двоводни коси кровови са двојаким нагибима. Свака соба има засебан двовадан кров, где једна кровна раван има један већи нагиб од 35 степени и један мањи од 10-11 степени. Завршна обрада зидова је контактна фасада на ходницима, техничким просторијама и просторијама за

запослене, на дечијим радним собама фасадна облога је вентилисана фасада. Свака дечија радна соба има терасу и излаз на двориште кроз терасу.

Конструкција објекта:

Конструкција објекта пројектована је као армирано-бетонска конструкција. Фундирање објекта пројектовано је на темељним тракама ширине 50цм. Кровна конструкција објекта ослања се на стубове.

Кровна конструкција објекта је делом раван кров а делом кос кров. Изнад ходника и просторија за запослене предвиђен је раван кров са АБ плочом дебљине 22цм, термоизолацијом, ПВЦ мембраном и шљунком као завршним слојем. Изнад дечијих радних соба предвиђене су двоводни кровови који су формирани од дрвених решетки-биндера, нагиба до 35 степени. Свака дечија радна соба има свој засебан двоводни кров. Предвиђа се термоизолација од камене вуне $d=15\text{cm}$ преко слоја парне бране на високопрофилисаном трапезном лиму. Други део термоизолације дебљине 10цм качи се на конструкцију спуштеног плафона. Као кровни покривач је предвиђен фалцовани лим. Одвођење воде са кровних равни је предвиђено системом хоризонталних олука и олучних вертикала. Изнад главног улаза у објекат предвиђена је надстрешница од челичних профила са испуном од стакла. Нагиб челичне конструкције надстрешнице је предвиђен 2%, и планира се постављање хоризонталног олука и олучних вертикала за одвођење атмосферских падавина.

Сви фасадни зидови су зидани од термоблока дебљине 25цм. Преко њих се поставља слој камене вуне дебљине 15цм. Фасадни зидови дечијих радних соба преко термоизолације имају облогу од лима на подконструкцији. Остатак објекта има контактну фасаду

Занатски радови:

Подови

Подна плоча објекта је армирано бетонска $d=15\text{cm}$, микроармирана, на слојевима датим геомеханичким елаборатом, са предвиђеном хидро и термо изолацијом. Преко подне плоче је предвиђена постављање додатне финалне облоге (керамика, каучук и др.).

Унутрашња обрада

Зидови и плафони се у свим просторијама боје белом полудисперзионом бојом у 2 премаза са претходном обрадом. У чајним кухињама се постављају керамичке плочице домаће производње до висине 1,6m а у купатилу и wc-и до плафона.

Површина објекта ,П+0

Укупна бруто површина објекта.....П= 944,97m²

Укупна нето површина објекта.....П= 840,87m²

Приликом пројектовања улаз у објекат предвиђен је према Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015). Грејање објекта је планирано на гасну дистрибутивну мрежу.

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, 91/2025 и 47/2025).

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

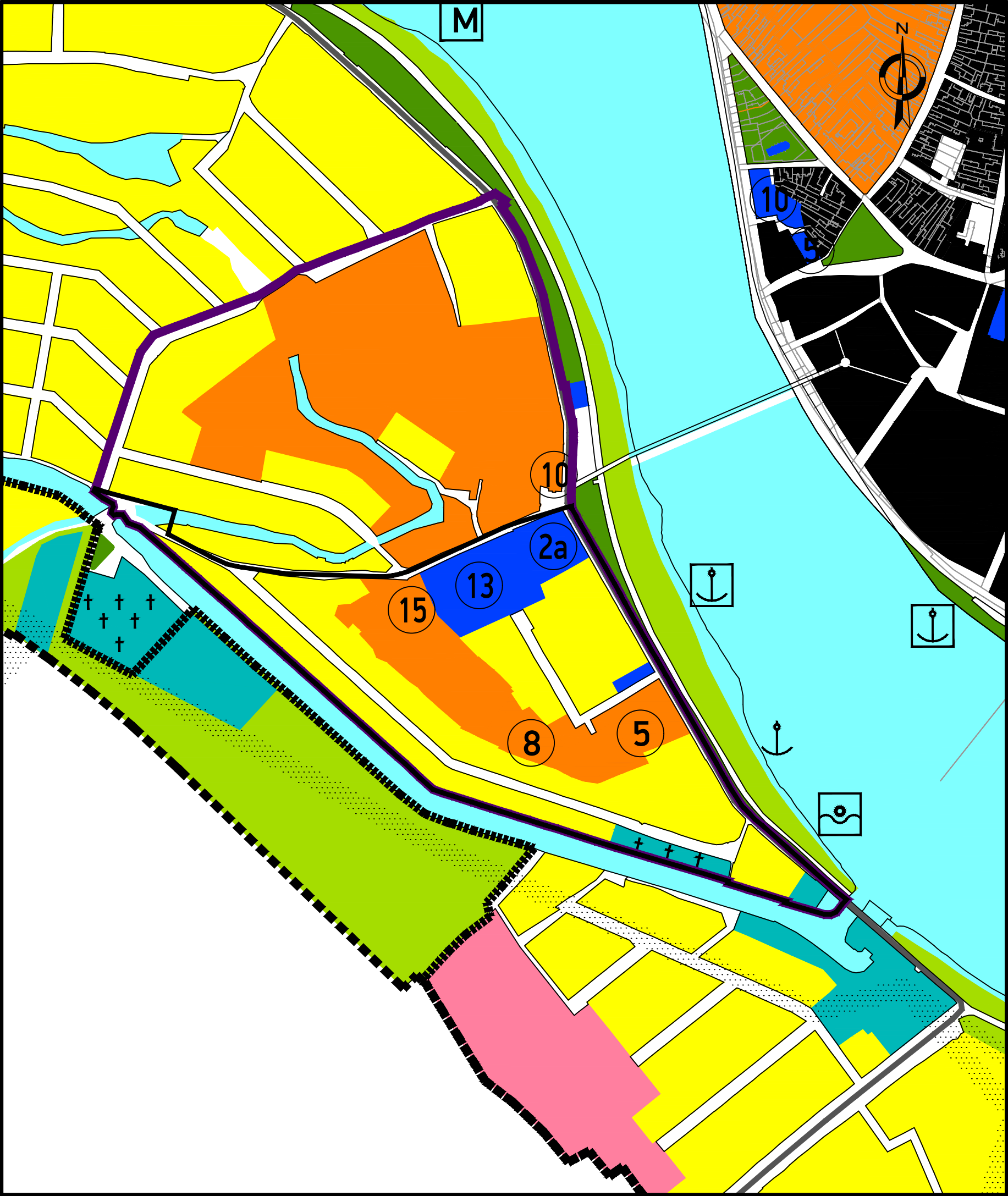




III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

легенда

- јавни објекти и специјализовани центри
- опште градски центар и историјско језгро
- становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја
- становање са делатностима малих густина
- рурално становање
- становање средњих густина
- становање великих густина
- мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу
- у зони заштитног појаса далековода 110/20 kV - забрана грађења објеката високоградње уз пренамену постојећих објеката и простора у радно-складишни простор
- привредно технолошке зоне, комплекси и објекти
- пословно-туристички центар митровачки мотел
- комунални и инфраструктурни комплекси и објекти
- гробље
- простори специјалне намене (в.ј., к.п.д.)
- уређене зелене површине
- остале зелене површине
- остале, слободне, пољопривредне и друге површине
- водене површине
- електроенергетски коридори
- аутопут
- примарне саобраћајнице
- железничка пруга
- граница грађевинског подручја
- граница катастарске општине
- стара граница грађевинског подручја
- путничко пристаниште
- спортски пристан
- купалиште
- навоз понтонског моста са три нивоа
- теретни пристан
- лука



јавни објекти и специјализовани центри:

- 1

административно-пословни и културни центар града
- 2a

центар МЗ
- 2b

планирани центар МЗ
- 3

окружни и општински суд
- 4

служба за обрачун и плаћање
- 5

основна школа
- 6

средња школа
- 7

дом ученика
- 8

обданиште
- 9

болница
- 10

здравствена станица
- 11

ветеринарска станица
- 12a

градски стадион
- 12b

планирана локација градског стадиона и цркве
- 13

фудбалско игралиште
- 14

спортско-пословни центар
- 15

аутобуска станица
- 16

железничка станица
- 17

ватрогасна служба
- 18

МСУП
- 19

дом ВЈ
- 20

градско стрелиште

- обухват ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица
- обухват измена ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ
"Сл. лист града Сремске Митровице" бр. 11/2009

планирано стање

план намене површина

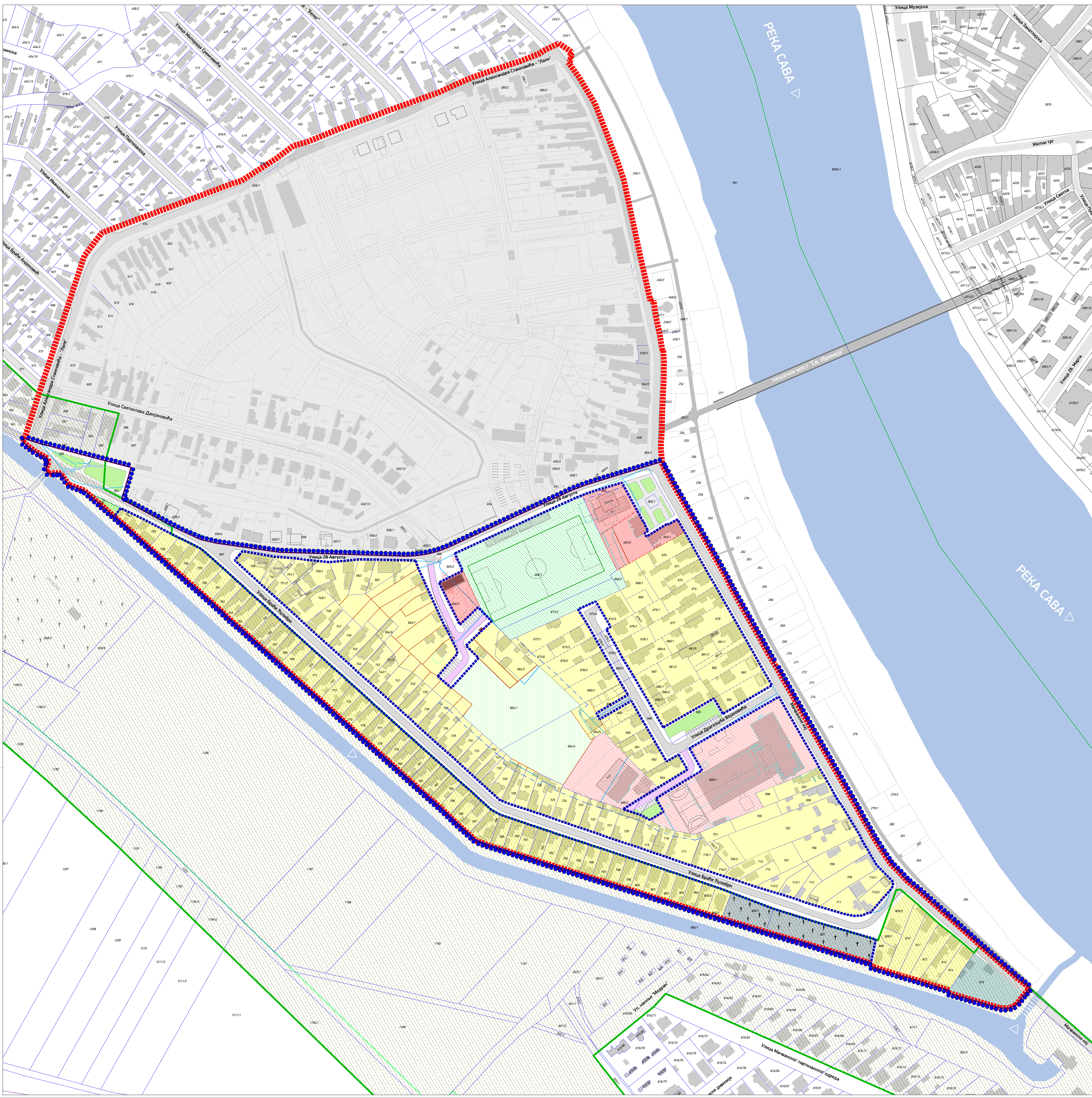
1:5000
ЛИСТ
03



ЈП Дирекција
за изградњу
града

Град
Сремска
Митровица





0	>1	>5	>12	>19	>28	>38	>50	>61 km/h
---	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	----------

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- ПДР централне зоне насеља Мачванска Митровица ("Сл. лист Града Сремске Митровица", бр.07/2018)
- граница обухвата измена ПДР-а
- границе грађевинских парцела
- број грађевинске парцеле
- планирана регулациона линија
- регулациона линија унутарблоковских површина
- планирана грађевинска линија
- планирана парцелација
- постојећа граница грађевинских парцела која се брише

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОУХВАТУ ПЛАНА

колске саобраћајнице - постојеће	4,79 ha	15,82 %
колске саобраћајнице - планиране	2,07 ha	6,36 %
планирани, денивелисани пешачки прелаз		
планиране саобраћајнице унутарблоковских површина		
јавни паркинг	0,41 ha	1,21 %
отворен канал са уређеним каналским земљиштем у функцији парковске површине - атм. канализација	0,47 ha	2,18 %
зацељени канал		
поплочане површине за пешаке - ТРГ	0,51 ha	1,52 %
уређене зелене површине	0,60 ha	1,81 %
јавни простор и објекти	0,11 ha	0,33 %

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

инфраструктурни објекти	0,02 ha	0,06 %
део заштитне зоне Специјалног резервата природе "Засавица"		

ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

- постојећи објекти обухвата
- планирани објекти обухвата (оквирни габарит)
- постојећи објекти обухвата који се уклањају

НАМЕНА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА (не јавних)

породично становање, макс. П+1+Пк	15,72 ha	43,31 %
стамбено - пословни простор (породично становање, макс. П+1+Пк)	1,83 ha	5,37 %
становање са елементима мале привреде - производног занатства, макс. П+1+Пк	2,10 ha	5,86 %
пословни простор и објекти, макс. П+2+Пк	0,82 ha	2,05 %
привредни комплекс	0,28 ha	0,84 %
пословно-стамбени простор (вишепородично становање, макс. П+3+Пк)	0,26 ha	0,77 %
комплекс основне школе и обданишта	1,22 ha	4,60 %
комплекс ФК "Подриње"	1,13 ha	6,43 %
комунална површина - гробље	0,30 ha	0,92 %
комунална површина - пијаца	0,03 ha	0,08 %
комунална површина - део простора уставе канала Модран	0,18 ha	0,53 %
површине за спорт и рекреацију	0,77 ha	0,53 %

НАЗИВ ПЛАНА:

НА

**ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ НАСЕЉА
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

НАЧРНИЦАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавна агенција за послове урбанизма
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Милош Белић, дипл. простор. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Радојевић, д.и.и.и.и.

САРАДНИЦИ:
Милош Крстић, дипл. инж. арх.
Олга Вуковић, дипл. инж. саоб.
Зоран Аугустин, грађ. инж.

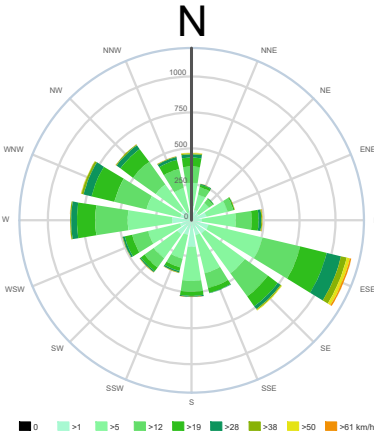
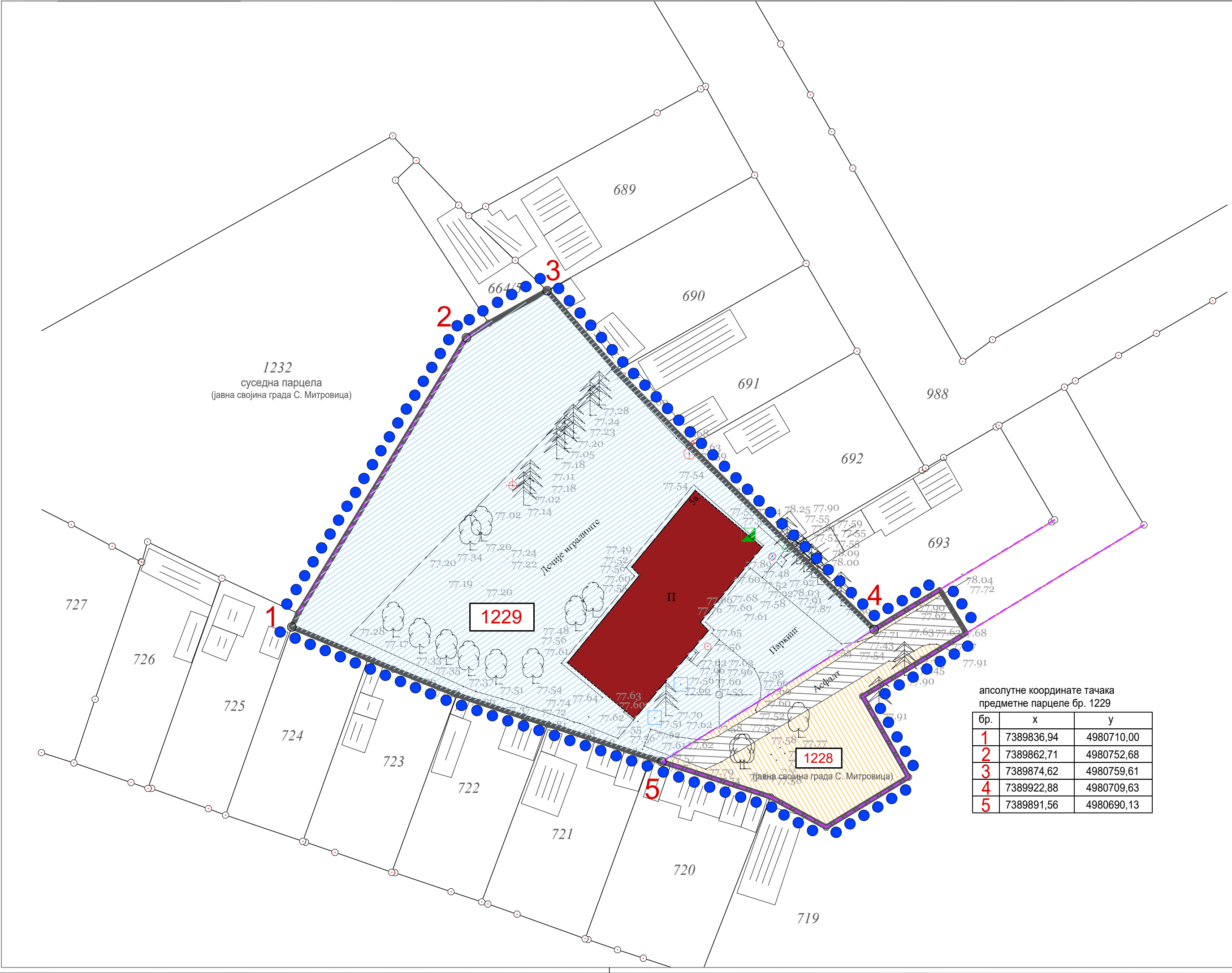
ДАТУМ:
изменено
2023. год.

Е-БРОЈ:

ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
намена површина

1:1000

03



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....3.745,00m2 (0,37ha)
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ул. Мачвански кеј (део улице, јавна својина Града С. Митровица, к.п. бр. 1228)
 - ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА БР. 1229 (јавна својина Града С. Митровица)
 - ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА БР. 1229 У ОБУХВАТУ УП-а
 - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ У ОБУХВАТУ УП-а КОЈИ СЕ УКЛАЊА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

- ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:**
- 1229 ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....П = 3.154,00m2 (0,31ha)
 - 1228 ПАРЦЕЛА у обухвату УП-а (део јавне парцеле).....П = 591,00m2 (0,05ha)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА У
МАЧВАНСКОЈ МИТРОВИЦИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О.
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



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.
Александра Деа Трнић маст. инж. арх.
Исидора Павловић, дипл. инж. грађ.

ДАТУМ:
март
2026. год.

Е-БРОЈ:
УП 544/24

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

катастарско-топографска карта са границом
обухвата - постојеће стање

РАЗМЕРА:

1:500

БР. ЦРТЕЖА:

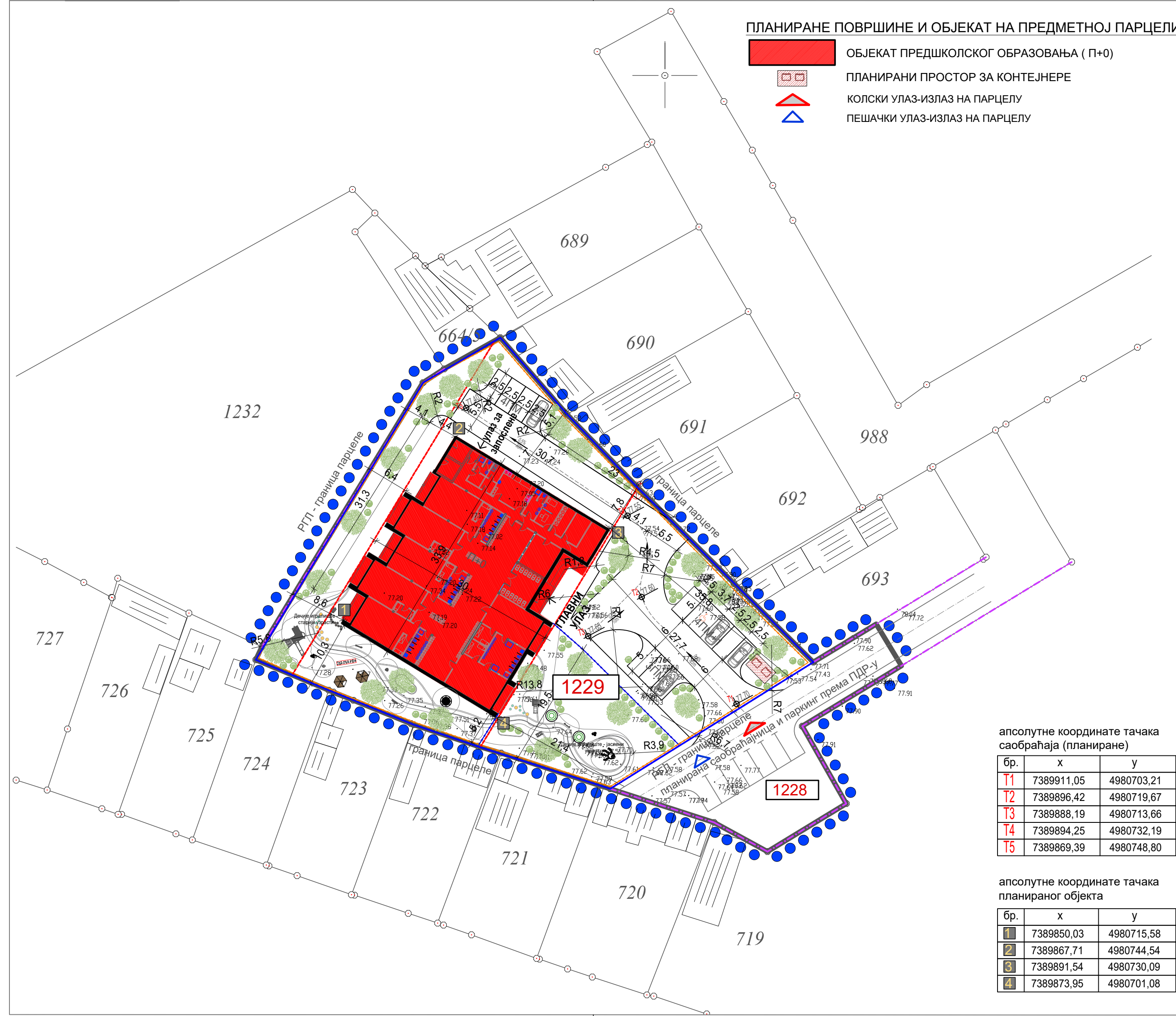
01



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....3.745,00m2 (0,37ha)
- ГРАНИЦА арх.-урб. разраде.....3.154,00m2 (0,31ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- ОГРАДА ОКО ДЕЧЈИХ ИГРАЛИШТА У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Legend for wind rose: 0-1, 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12, 12-13, 13-14, 14-15, 15-16, 16-17, 17-18, 18-19, 19-20, 20-21, 21-22, 22-23, 23-24, 24-25, 25-26, 26-27, 27-28, 28-29, 29-30, 30-31, 31-32, 32-33, 33-34, 34-35, 35-36, 36-37, 37-38, 38-39, 39-40, 40-41, 41-42, 42-43, 43-44, 44-45, 45-46, 46-47, 47-48, 48-49, 49-50, 50-51, 51-52, 52-53, 53-54, 54-55, 55-56, 56-57, 57-58, 58-59, 59-60, 60-61, 61-62, 62-63, 63-64, 64-65, 65-66, 66-67, 67-68, 68-69, 69-70, 70-71, 71-72, 72-73, 73-74, 74-75, 75-76, 76-77, 77-78, 78-79, 79-80, 80-81, 81-82, 82-83, 83-84, 84-85, 85-86, 86-87, 87-88, 88-89, 89-90, 90-91, 91-92, 92-93, 93-94, 94-95, 95-96, 96-97, 97-98, 98-99, 99-100, 100-101, 101-102, 102-103, 103-104, 104-105, 105-106, 106-107, 107-108, 108-109, 109-110, 110-111, 111-112, 112-113, 113-114, 114-115, 115-116, 116-117, 117-118, 118-119, 119-120, 120-121, 121-122, 122-123, 123-124, 124-125, 125-126, 126-127, 127-128, 128-129, 129-130, 130-131, 131-132, 132-133, 133-134, 134-135, 135-136, 136-137, 137-138, 138-139, 139-140, 140-141, 141-142, 142-143, 143-144, 144-145, 145-146, 146-147, 147-148, 148-149, 149-150, 150-151, 151-152, 152-153, 153-154, 154-155, 155-156, 156-157, 157-158, 158-159, 159-160, 160-161, 161-162, 162-163, 163-164, 164-165, 165-166, 166-167, 167-168, 168-169, 169-170, 170-171, 171-172, 172-173, 173-174, 174-175, 175-176, 176-177, 177-178, 178-179, 179-180, 180-181, 181-182, 182-183, 183-184, 184-185, 185-186, 186-187, 187-188, 188-189, 189-190, 190-191, 191-192, 192-193, 193-194, 194-195, 195-196, 196-197, 197-198, 198-199, 199-200, 200-201, 201-202, 202-203, 203-204, 204-205, 205-206, 206-207, 207-208, 208-209, 209-210, 210-211, 211-212, 212-213, 213-214, 214-215, 215-216, 216-217, 217-218, 218-219, 219-220, 220-221, 221-222, 222-223, 223-224, 224-225, 225-226, 226-227, 227-228, 228-229, 229-230, 230-231, 231-232, 232-233, 233-234, 234-235, 235-236, 236-237, 237-238, 238-239, 239-240, 240-241, 241-242, 242-243, 243-244, 244-245, 245-246, 246-247, 247-248, 248-249, 249-250, 250-251, 251-252, 252-253, 253-254, 254-255, 255-256, 256-257, 257-258, 258-259, 259-260, 260-261, 261-262, 262-263, 263-264, 264-265, 265-266, 266-267, 267-268, 268-269, 269-270, 270-271, 271-272, 272-273, 273-274, 274-275, 275-276, 276-277, 277-278, 278-279, 279-280, 280-281, 281-282, 282-283, 283-284, 284-285, 285-286, 286-287, 287-288, 288-289, 289-290, 290-291, 291-292, 292-293, 293-294, 294-295, 295-296, 296-297, 297-298, 298-299, 299-300, 300-301, 301-302, 302-303, 303-304, 304-305, 305-306, 306-307, 307-308, 308-309, 309-310, 310-311, 311-312, 312-313, 313-314, 314-315, 315-316, 316-317, 317-318, 318-319, 319-320, 320-321, 321-322, 322-323, 323-324, 324-325, 325-326, 326-327, 327-328, 328-329, 329-330, 330-331, 331-332, 332-333, 333-334, 334-335, 335-336, 336-337, 337-338, 338-339, 339-340, 340-341, 341-342, 342-343, 343-344, 344-345, 345-346, 346-347, 347-348, 348-349, 349-350, 350-351, 351-352, 352-353, 353-354, 354-355, 355-356, 356-357, 357-358, 358-359, 359-360, 360-361, 361-362, 362-363, 363-364, 364-365, 365-366, 366-367, 367-368, 368-369, 369-370, 370-371, 371-372, 372-373, 373-374, 374-375, 375-376, 376-377, 377-378, 378-379, 379-380, 380-381, 381-382, 382-383, 383-384, 384-385, 385-386, 386-387, 387-388, 388-389, 389-390, 390-391, 391-392, 392-393, 393-394, 394-395, 395-396, 396-397, 397-398, 398-399, 399-400, 400-401, 401-402, 402-403, 403-404, 404-405, 405-406, 406-407, 407-408, 408-409, 409-410, 410-411, 411-412, 412-413, 413-414, 414-415, 415-416, 416-417, 417-418, 418-419, 419-420, 420-421, 421-422, 422-423, 423-424, 424-425, 425-426, 426-427, 427-428, 428-429, 429-430, 430-431, 431-432, 432-433, 433-434, 434-435, 435-436, 436-437, 437-438, 438-439, 439-440, 440-441, 441-442, 442-443, 443-444, 444-445, 445-446, 446-447, 447-448, 448-449, 449-450, 450-451, 451-452, 452-453, 453-454, 454-455, 455-456, 456-457, 457-458, 458-459, 459-460, 460-461, 461-462, 462-463, 463-464, 464-465, 465-466, 466-467, 467-468, 468-469, 469-470, 470-471, 471-472, 472-473, 473-474, 474-475, 475-476, 476-477, 477-478, 478-479, 479-480, 480-481, 481-482, 482-483, 483-484, 484-485, 485-486, 486-487, 487-488, 488-489, 489-490, 490-491, 491-492, 492-493, 493-494, 494-495, 495-496, 496-497, 497-498, 498-499, 499-500, 500-501, 501-502, 502-503, 503-504, 504-505, 505-506, 506-507, 507-508, 508-509, 509-510, 510-511, 511-512, 512-513, 513-514, 514-515, 515-516, 516-517, 517-518, 518-519, 519-520, 520-521, 521-522, 522-523, 523-524, 524-525, 525-526, 526-527, 527-528, 528-529, 529-530, 530-531, 531-532, 532-533, 533-534, 534-535, 535-536, 536-537, 537-538, 538-539, 539-540, 540-541, 541-542, 542-543, 543-544, 544-545, 545-546, 546-547, 547-548, 548-549, 549-550, 550-551, 551-552, 552-553, 553-554, 554-555, 555-556, 556-557, 557-558, 558-559, 559-560, 560-561, 561-562, 562-563, 563-564, 564-565, 565-566, 566-567, 567-568, 568-569, 569-570, 570-571, 571-572, 572-573, 573-574, 574-575, 575-576, 576-577, 577-578, 578-579, 579-580, 580-581, 581-582, 582-583, 583-584, 584-585, 585-586, 586-587, 587-588, 588-589, 589-590, 590-591, 591-592, 592-593, 593-594, 594-595, 595-596, 596-597, 597-598, 598-599, 599-600, 600-601, 601-602, 602-603, 603-604, 604-605, 605-606, 606-607, 607-608, 608-609, 609-610, 610-611, 611-612, 612-613, 613-614, 614-615, 615-616, 616-617, 617-618, 618-619, 619-620, 620-621, 621-622, 622-623, 623-624, 624-625, 625-626, 626-627, 627-628, 628-629, 629-630, 630-631, 631-632, 632-633, 633-634, 634-635, 635-636, 636-637, 637-638, 638-639, 639-640, 640-641, 641-642, 642-643, 643-644, 644-645, 645-646, 646-647, 647-648, 648-649, 649-650, 650-651, 651-652, 652-653, 653-654, 654-655, 655-656, 656-657, 657-658, 658-659, 659-660, 660-661, 661-662, 662-663, 663-664, 664-665, 665-666, 666-667, 667-668, 668-669, 669-670, 670-671, 671-672, 672-673, 673-674, 674-675, 675-676, 676-677, 677-678, 678-679, 679-680, 680-681, 681-682, 682-683, 683-684, 684-685, 685-686, 686-687, 687-688, 688-689, 689-690, 690-691, 691-692, 692-693, 693-694, 694-695, 695-696, 696-697, 697-698, 698-699, 699-700, 700-701, 701-702, 702-703, 703-704, 704-705, 705-706, 706-707, 707-708, 708-709, 709-710, 710-711, 711-712, 712-713, 713-714, 714-715, 715-716, 716-717, 717-718, 718-719, 719-720, 720-721, 721-722, 722-723, 723-724, 724-725, 725-726, 726-727, 727-728, 728-729, 729-730, 730-731, 731-732, 732-733, 733-734, 734-735, 735-736, 736-737, 737-738, 738-739, 739-740, 740-741, 741-742, 742-743, 743-744, 744-745, 745-746, 746-747, 747-748, 748-749, 749-750, 750-751, 751-752, 752-753, 753-754, 754-755, 755-756, 756-757, 757-758, 758-759, 759-760, 760-761, 761-762, 762-763, 763-764, 764-765, 765-766, 766-767, 767-768, 768-769, 769-770, 770-771, 771-772, 772-773, 773-774, 774-775, 775-776, 776-777, 777-778, 778-779, 779-780, 780-781, 781-782, 782-783, 783-784, 784-785, 785-786, 786-787, 787-788, 788-789, 789-790, 790-791, 791-792, 792-793, 793-794, 794-795, 795-796, 796-797, 797-798, 798-799, 799-800, 800-801, 801-802, 802-803, 803-804, 804-805, 805-806, 806-807, 807-808, 808-809, 809-810, 810-811, 811-812, 812-813, 813-814, 814-815, 815-816, 816-817, 817-818, 818-819, 819-820, 820-821, 821-822, 822-823, 823-824, 824-825, 825-826, 826-827, 827-828, 828-829, 829-830, 830-831, 831-832, 832-833, 833-834, 834-835, 835-836, 836-837, 837-838, 838-839, 839-840, 840-841, 841-842, 842-843, 843-844, 844-845, 845-846, 846-847, 847-848, 848-849, 849-850, 850-851, 851-852, 852-853, 853-854, 854-855, 855-856, 856-857, 857-858, 858-859, 859-860, 860-861, 861-862, 862-863, 863-864, 864-865, 865-866, 866-867, 867-868, 868-869, 869-870, 870-871, 871-872, 872-873, 873-874, 874-875, 875-876, 876-877, 877-878, 878-879, 879-880, 880-881, 881-882, 882-883, 883-884, 884-885, 885-886, 886-887, 887-888, 888-889, 889-890, 890-891, 891-892, 892-893, 893-894, 894-895, 895-896, 896-897, 897-898, 898-899, 899-900, 900-901, 901-902, 902-903, 903-904, 904-905, 905-906, 906-907, 907-908, 908-909, 909-910, 910-911, 911-912, 912-913, 913-914, 914-915, 915-916, 916-917, 917-918, 918-919, 919-920, 920-921, 921-922, 922-923, 923-924, 924-925, 925-926, 926-927, 927-928, 928-929, 929-930, 930-931, 931-932, 932-933, 933-934, 934-935, 935-936, 936-937, 937-938, 938-939, 939-940, 940-941, 941-942, 942-943, 943-944, 944-945, 945-946, 946-947, 947-948, 948-949, 949-950, 950-951, 951-952, 952-953, 953-954, 954-955, 955-956, 956-957, 957-958, 958-959, 959-960, 960-961, 961-962, 962-963, 963-964, 964-965, 965-966, 966-967, 967-968, 968-969, 969-970, 970-971, 971-972, 972-973, 973-974, 974-975, 975-976, 976-977, 977-978, 978-979, 979-980, 980-981, 981-982, 982-983, 983-984, 984-985, 985-986, 986-987, 987-988, 988-989, 989-990, 990-991, 991-992, 992-993, 993-994, 994-995, 995-996, 996-997, 997-998, 998-999, 999-1000, 1000-1001, 1001-1002, 1002-1003, 1003-1004, 1004-1005, 1005-1006, 1006-1007, 1007-1008, 1008-1009, 1009-1010, 1010-1011, 1011-1012, 1012-1013, 1013-1014, 1014-1015, 1015-1016, 1016-1017, 1017-1018, 1018-1019, 1019-1020, 1020-1021, 1021-1022, 1022-1023, 1023-1024, 1024-1025, 1025-1026, 1026-1027, 1027-1028, 1028-1029, 1029-1030, 1030-1031, 1031-1032, 1032-1033, 1033-1034, 1034-1035, 1035-1036, 1036-1037, 1037-1038, 1038-1039, 1039-1040, 1040-1041, 1041-1042, 1042-1043, 1043-1044, 1044-1045, 1045-1046, 1046-1047, 1047-1048, 1048-1049, 1049-1050, 1050-1051, 1051-1052, 1052-1053, 1053-1054, 1054-1055, 1055-1056, 1056-1057, 1057-1058, 1058-1059, 1059-1060, 1060-1061, 1061-1062, 1062-1063, 1063-1064, 1064-1065, 1065-1066, 1066-1067, 1067-1068, 1068-1069, 1069-1070, 1070-1071, 1071-1072, 1072-1073, 1073-1074, 1074-1075, 1075-1076, 1076-1077, 1077-1078, 1078-1079, 1079-1080, 1080-1081, 1081-1082, 1082-1083, 1083-1084, 1084-1085, 1085-1086, 1086-1087, 1087-1088, 1088-1089, 1089-1090, 1090-1091, 1091-1092, 1092-1093, 1093-1094, 1094-1095, 1095-1096, 1096-1097, 1097-1098, 1098-1099, 1099-1100, 1100-1101, 1101-1102, 1102-1103, 1103-1104, 1104-1105, 1105-1106, 1106-1107, 1107-1108, 1108-1109, 1109-1110, 1110-1111, 1111-1112, 1112-1113, 1113-1114, 1114-1115, 1115-1116, 1116-1117, 1117-1118, 1118-1119, 1119-1120, 1120-1121, 1121-1122, 1122-1123, 1123-1124, 1124-1125, 1125-1126, 1126-1127, 1127-1128, 1128-1129, 1129-1130, 1130-1131, 1131-1132, 1132-1133, 1133-1134, 1134-1135, 1135-1136, 1136-1137, 1137-1138, 1138-1139, 1139-1140, 1140-1141, 1141-1142, 1142-1143, 1143-1144, 1144-1145, 1145-1146, 1146-1147, 1147-1148, 1148-1149, 1149-1150, 1150-1151, 1151-1152, 1152-1153, 1153-1154, 1154-1155, 1155-1156, 1156-1157, 1157-1158, 1158-1159, 1159-1160, 1160-1161, 1161-1162, 1162-1163, 1163-1164, 1164-1165, 1165-1166, 1166-1167, 1167-1168, 1168-1169, 1169-1170, 1170-1171, 1171-1172, 1172-1173, 1173-1174, 1174-1175, 1175-1176, 1176-1177, 1177-1178, 1178-1179, 1179-1180, 1180-1181, 1181-1182, 1182-1183, 1183-1184, 1184-1185, 1185-1186, 1186-1187, 1187-1188, 1188-1189, 1189-1190, 1190-1191, 1191-1192, 1192-1193, 1193-1194, 1194-1195, 1195-1196, 1196-1197, 1197-1198, 1198-1199, 1199-1200, 1200-1201, 1201-1202, 1202-1203, 1203-1204, 1204-1205, 1205-1206, 1206-1207, 1207-1208, 1208-1209, 1209-1210, 1210-1211, 1211-1212, 1212-1213, 1213-1214, 1214-1215, 1215-1216, 1216-1217, 1217-1218, 1218-1219, 1219-1220, 1220-1221, 1221-1222, 1222-1223, 1223-1224, 1224-1225, 1225-1226, 1226-1227, 1227-1228, 1228-1229, 1229-1230, 1230-1231, 1231-1232, 1232-1233, 1233-1234, 1234-1235, 1235-1236, 1236-1237, 1237-1238, 1238-1239, 1239-1240, 1240-1241, 1241-1242, 1242-1243, 1243-1244, 1244-1245, 1245-1246, 1246-1247, 1247-1248, 1248-1249, 1249-1250, 1250-1251, 1251-1252, 1252-1253, 1253-1254, 1254-1255, 1255-1256, 1256-1257, 1257-1258, 1258-1259, 1259-1260, 1260-1261, 1261-1262, 1262-1263, 1263-1264, 1264-1265, 1265-1266, 1266-1267, 1267-1268, 1268-1269, 1269-1270, 1270-1271, 1271-1272, 1272-1273, 1273-1274, 1274-1275, 1275-1276, 1276-1277, 1277-1278, 1278-1279, 1279-1280, 1280-1281, 1281-1282, 1282-1283, 1283-1284, 1284-1285, 1285-1286, 1286-1287, 1287-1288, 1288



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА...П = 3.745,00m2 (0,37ha)
- ГРАНИЦА арх.-урб. разраде.....3.154,00m2 (0,31ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПГР-у (плански основ за израду УП-а)
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО ДЕЧЈЕГ ИГРАЛИШТА
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА ОКО КОМПЛЕКСА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

1229	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде.....П = 3.154,00m2 (0,31ha)
1228	ПАРЦЕЛА у обухвату УП-а (део јавне парцеле).....П = 591,00m2 (0,05ha)

БИЛАНС ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ.....П = 3.154,00m2

1. УКУПНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА.....	П = 944,97m2	(29,96%)
2. КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (саобраћајнице и паркинг места).....	П = 632,84m2	(20,06%)
3. ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ ОКО ОБЈЕКТА (бехатон).....	П = 266,03m2	(8,44%)
4. ПРОСТОР ПРЕДВИЂЕН ЗА ДЕЧЈЕ ИГРАЛИШТЕ.....	П = 413,48m2	(13,11%)
5. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА.....	П = 896,68m2	(28,43%)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Si = 30,36% (дозвољено макс. 70%, према ПДР-у који је плански основ за израду УП-а)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ki = 0,32 (дозвољено макс. 2,20, према ПДР-у који је плански основ за израду УП-а)

Планирани пакинзи:
- 12ПМ за аутомобиле (11ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА У
МАЧВАНСКОЈ МИТРОВИЦИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О.
МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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.
Александра Деа Трнић маст. инж. арх.
Исидора Павловић, дипл. инж. грађ.

ДАТУМ:

март
2026.год.

Е-БРОЈ:

УП
544/24

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

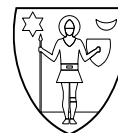
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:

1:500

03



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР



ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Град Сремска Митровица, Улица Светог Димитрија бр. 13

ВРСТА ТЕХ. ДОК.: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

ЗА ГРАЂЕЊЕ/
ИЗВОЂЕЊЕ: НОВА ГРАДЊА**ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ",
спратности П, Улица Драгољуба Бељановића,
к.п. 1229 к.о. Мачванска Митровица, Сремска
Митровица**

Пројектант: "Ћорђе Бајило архитекти" доо, Јована Цвијића 10, Нови Сад

Одговорно лице пројектанта: Ћорђе Бајило, дипл.инж.арх.

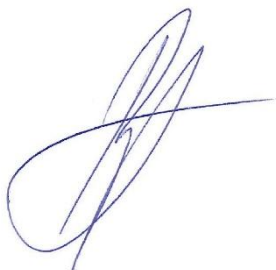
Потпис:



Одговорни пројектант: Ћорђе Бајило, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 Е7 1007

Потпис:



Број уговора: У-021/2024 22.04.2024.

Број тех. документације: E_23/2024/ИДР_1

Место и датум:

Нови Сад, мај 2025.

1.2 САДРЖИНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1 НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
- 1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС
- 1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1.6.1 ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА И НАМЕНА
- 1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

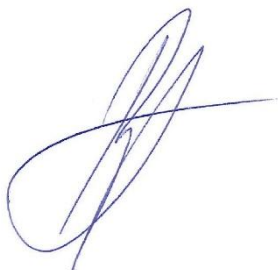
На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу, ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ", спратности П, Улица Драгољуба Бељановића, к.п. 1229 к.о. Мачванска Митровица, Сремска Митровица, одређује се:

Ћорђе Бајило, дипл.инж.арх., лиценца 300 E710 07

Пројектант:	"Ћорђе Бајило архитекти" доо, Јована Цвијића 10, Нови Сад
Одговорно лице /	Ћорђе Бајило, директор
заступник:	
Потпис:	



Место и датум: Нови Сад, мај 2025.

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу, ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ", спратности П, Улица Драгољуба Бељановића, к.п. 1229 к.о. Мачванска Митровица, Сремска Митровица, у Сремској Митровици:

Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке

Одговорни пројектант:

Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 E710 07

Потпис:



Број тех. документације:

E_23/2024/ИДР_1

Место и датум:

Нови Сад, мај 2025.

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС

У складу са пројектним задатком као и важећим прописима и техничким нормативима који дефинишу ову област, урађено је Идејно решење(ИДР) којим се предвиђа изградња објекта за предшколско образовање спратности П.

ЛОКАЦИЈА

Предметни објект се налази у Мачванској Митровици, на парцелама 695/2 и делу 664/4 к.о. Мачванска Митровица. Овим ИДР-ом обухвата се објект предшколске установе спратности П. Према Плану детаљне регулације предвиђена је препарцелација-спајање парцела 695/2 и дела парцеле 664/4. Укупна површина обухвата парцела ће након препарцелације износити 3154 м². На северозападној граници парцеле, према плану, предвиђене су зелене површине и површине намењене спорту и рекреацији. Бочне границе парцеле тј североисточна и југозападна страна окружене су једнопородичним становањем. Са југоисточне стране парцеле, која је окренута ка парцели основне школе, према плану, предвиђен је приступни пут са паркинзима. Са новопроектваног пута предвиђен је колски улаз на предметну парцелу. Кроз парцелу је предвиђен противпожарни пут са Т окретницом. Колски прикључак и противпожарни пут су директно повезани са приступним путем за доставно возило са североисточне стране парцеле. Уз новопроектване путеве планирана су паркинг места димензија 2,5х5м, укупно 12 паркинг места. Парцела је неправилног облика и на њој се тренутно налази стари - постојећи објект вртића, који је монтажног типа и предвиђен је за рушење. Терен на предметној локацији је претежно раван. У склопу парцеле се предвиђа и приступна стаза за пешаке која ће бити директно повезана са главним улазом у објект. У склопу главног улаза предвиђа се и рампа за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

ПРОСТОРНА ДИСТРИБУЦИЈА САДРЖАЈА И ОБЛИКОВАЊЕ

Просторна дистрибуција садржаја и обликовање је у свему према законским регулативама које дефинишу ову област и у складу са Планом. Објект спада у зграде у којима се обавља предшколско образовање. Предвиђена спратност је П. Идејним решењем су дефинисани пешачки улази/излази у складу са планом евакуације. Поред главног улаза који се налази у непосредној близини улице, постоји и дворишни улаз/излаз за запослене и доставу хране. Улаз у приземље је подигнут 20 цм од терена. Главни улаз је пројектован са ветробраном одговарајућих димензија и у њему је остављен додатни простор за одлагање колица. На приземљу су предвиђене следеће просторије: 2 улаза/излаза, комуникација која је уједно и мултифункционални простор, соба за васпитаче, гардероба, тоалет за запослене, просторија за медицинску сестру са просторијом за изолацију, просторија за управу и/или администрацију, кухињски блок који поред кухиње садржи и тоалете, гардеробу, туш за запослене, вешерницу и оставу. Поред тих просторија, у приземљу се налази 7 радних соба за децу од тога 2 јасленог узраста и 5 за средњу и старију групу са 4 заједничка тоалета. Свака соба има просторију за реквизите. У приземљу поред главног улаза постоји и улаз за доставу хране и запослене у кухињи. Помоћни улаз је позициониран на други део објекта како би се физички одвојио од главног улаза који искључиво служи за децу и родитеље. Из помоћног улаза се директно приступа комуникацији из које даље може да се приступи кухињи, остави и

вешерници. Између соба је предвиђена широка и пространа комуникација која ће да служи као мултифункционални простор. Спратна висина приземља износи 4,00 m док је светла висина 3,20 m. Изнад ходника, техничких просторија и просторија за запослене у објекту, предвиђен је раван кров са нагибима од 2% са ПВЦ мембраном и шљунком као завршним слојем. Изнад дечијих радних соба предвиђени су двоводни коси кровови са двојаким нагибима. Свака соба има засебан двовадан кров, где једна кровна раван има један већи нагиб од 35 степени и један мањи од 10-11 степени. Завршна обрада зидова је контактна фасада на ходницима, техничким просторијама и просторијама за запослене, на дечијим радним собама фасадна облога је вентилисана фасада. Свака дечија радна соба има терасу и излаз на двориште кроз терасу.

Укупан број радних соба по етажама је:

Приземље: 2 радне собе за децу јасленог узраста (36 деце) и 5 радних соба за децу средњег и старијег узраста (92 деце)

Укупан број радних соба у објекту: 7 (128 деце)

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Приликом одабира материјала водило се рачуна да објекат задовољи услове дате Правилником о енергетској ефикасности зграда, важећим противпожарним прописима и стандардима Инвеститора.

Конструкција објекта пројектована је као армирано-бетонска конструкција. Фундирање објекта пројектовано је на темељним тракама ширине 50cm. Кровна конструкција објекта ослања се на стубове. Диспозиција стубова објекта дата је у графичком прилогу.

Кровна конструкција објекта је делом раван кров а делом кос кров. Изнад ходника и просторија за запослене предвиђен је раван кров са АБ плочом дебљине 22cm, термоизолацијом, ПВЦ мембраном и шљунком као завршним слојем. Изнад дечијих радних соба предвиђене су двоводни кровови који су формирани од дрвених решетки-биндера, нагиба до 35 степени. Свака дечија радна соба има свој засебан двоводни кров. Предвиђа се термоизолација од камене вуне $d=15\text{cm}$ преко слоја парне бране на високопрофилсаном трапезном лиму. Други део термоизолације дебљине 10cm качи се на конструкцију спуштеног плафона. Као кровни покривач је предвиђен фалцовани лим. Одвођење воде са кровних равни је предвиђено системом хоризонталних олука и олучних вертикала.

Изнад главног улаза у објекат предвиђена је надстрешница од челичних профила са испуном од стакла. Нагиб челичне конструкције надстрешнице је предвиђен 2%, и планира се постављање хоризонталног олука и олучних вертикала за одвођење атмосферских падавина. Боје облога у складу са захтевима инвеститра.

Сви фасадни зидови су зидани од термоблока дебљине 25cm. Преко њих се поставља слој камене вуне дебљине 15cm. Фасадни зидови дечијих радних соба преко термоизолације имају облогу од лима на подконструкцији. Остатак објекта има контактну фасаду.

Унутрашњи зидани зидови су предвиђени у складу са наменом просторија, око техничких просторија као зидови од Утонга $d=25\text{cm}$, и предвиђени су као противпожарни зидови у складу са прописима.

Унутрашњи преградни зидови између су предвиђени као лакомонтажни гипскартонски зидови $d=12,5$ и 15cm на подконструкцији. Предвиђени су зидови са двостраном двоструком облогом од стандардних гипскартонских плоча. Систем ПП зидова ће бити предвиђен у складу са атестима произвођача и захтеваним ватроотпорностима зидова у складу са Елаборатом заштите од пожара.

Подна плоча објекта је армирано бетонска $d=15\text{cm}$, микроармирана, на слојевима датим геомеханичким елаборатом, са предвиђеном хидро и термо изолацијом. Преко подне плоче је предвиђена постављање додатне финалне облоге (керамика, каучук и др.).

ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација објекта је предвиђена у складу са Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник“ РС 61/2011). Термоизолација термичког омотача, тј. свих позиција у додиру са спољним ваздухом је следећа:

Фасадни зидови – термоизолација са каменом вуном $d=15\text{cm}$

Кров - изолација од камене вуне, компактне или двослојне, укупне дебљине $d=24\text{cm}$, која задовољава реакцију на пожар А2с1д0. Уколико се поставља двослојно, вуна се поставља тако да је са горње стране већа густина.

Темељне греде – са спољашње стране греде се поставља термоизолација у виду ХПС-а - екструдирани полистирен $d=10\text{cm}$.

Унутар објекта се предвиђа постављање додатне изолације од камене вуне дебљине 8cm, на зидовима који су граница између грејаног и негрејаног простора.

Сви материјали за термичку изолацију објекта морају имати атест са исказаним коефицијентима λ . Уколико извођач понуди алтернативна решења у избору материјала, мора се проверити да ли задовољава тражене коефицијенте.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Пројектом су предвиђене све инсталације у објекту и на парцели, које омогућавају несметано коришћење простора (хидротехничке инсталације, електроенергетске инсталације, централни систем надзора и управљања, телекомуникационе и сигналне инсталације, систем за аутоматско откривање и дојаву пожара, машинске инсталације). Сви ови системи ће бити детаљно обрађени у пројектима инсталација.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ:

Пројектом хидротехничких инсталација биће предвиђене следеће инсталације за прикључење стамбено пословних објеката

1. Санитарна вода
2. Хидрантска мрежа унутрашња и спољашња
3. Фекална канализација
4. Атмосферска канализација

САНИТАРНА ХЛАДНА ВОДА

Снабдевање потрошача санитарном водом је предвиђено са уличне јавне мреже. Уколико постоји изграђена јавна водоводна мрежа у улици, предвиђа се прикључење на исту у свему у складу према издатим условима ЈКП -а.

У водомерном шахту су предвиђени водомери за следеће инсталације.

- за хидрантску мрежу
- Санитарна водоводна мрежа мерење потрошене воде

Главни развод санитарне воде је по плафону приземља који води до успонских вертикала. Припрема топле воде у је локално преко ел.бојлера. Развод санитарне хладне и топле воде у објекту су предвиђене од ППР водоводних цеви.

Санитарна водоводна мрежа је димензионисана методом инг. Бриц-а, која осим капацитета мреже (према збиру "јединица оптерећења" за поједине деонице), узима у обзир и фактор употребе појединих санитарних уређаја.

УКУПАН ПРЕГЛЕД ПОТРОШЊЕ САНИТАРНЕ ХЛАДНЕ ВОДЕ

САНИТАРНА ХЛАДНА ВОДА

Укупна количина хладне воде 55,75 ЈО Q= 1.87 л/с

ПЛАНИРАН ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК ЗА САНИТАРНУ И ХИДРАНТСКУ ВОДУ ЈЕ ПЕХД д110мм

ПРИКЉУЧАК ЋЕ У ПОТПУНОСТИ ЗАДОВОЉИТИ ПОТРЕБЕ И САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ НА ПАРЦЕЛИ

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Прикључна цев је димензионисана да може да пропусти захтевану количину за хидрантску мрежу од 10 л/с. (5л/сец спољашња, а 5 л/сец је унутрашња хидрантска мрежа).

Снабдевање објекта противпожарном водом предвиђено је директно из јавног водовода преко прикључног цевовод ПЕХД д110 мм. Уколико ЈКП не може да гарантује захтевану количину воде за противпожарне потребе, у оквиру објекта биће предвиђен резервоар за хидрантску мрежу одговарајућег капацитета и запремине у складу са издатим условима и расположивом количином воде. У водомерном шахту се врши раздвајање хидрантске воде од санитарне и уградња посебног водомера за хидрантску мрежу. Уколико буде потребан резервоар за допуну капацитета хидрантске воде, развод ће ићи од водомера за хидрантску мрежу траса цевовода иде до резервоара за (хидрантску воду) потом до уређаја за повишење притиска за хидрантску мрежу.

Цеви унутрашње хидрантске мреже су челично поцинковане пречника $\varnothing 50$ и $\varnothing 65$ мм. Цеви спољашње хидрантске мреже су ПЕ $\varnothing 110$ мм. Сви унутрашњи хидрантски ормарићи се опремају пропусним вентилом пречника 2", хидрантским цревом пречника 52мм л=15м. и дугом хидрантском млазницом.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Канализациона мрежа у комплексу предвиђа се искључиво према условима ЈКП. Све канализационе вертикале завршавају се на крову вентилационим главама, а на свим критичним местима предвиђене су праве ревизије које омогућавају одржавање канализационе мреже. Канализациони одводи од санитарних уређаја пројектовани су у зиду и под плафоном санитарног чвора претходне етаже (у "спушеном плафону") са прикључком на канализационе вертикале. У поду санитарних чворова предвиђени су подни сливници са »сувим« затварачем неугодних мириса са хромираним решеткама.

Комплетна инсталација фекалне канализације у објекту предвиђена је од нискошумних полипропиленских канализационих цеви са наглавком и гуменим прстеном канализационих цеви за унутрашњу канализацију. За развод у земљи предвиђене су ПВЦ-У канализационе цеви класе оптерећења СН8.

Планирана укупна продукција фекалне воде за објекат $Q = \sum 3,76$ л/сец.

Планиран прикључак за објекат је пречника ПВЦ дн160мм.

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Кишне вертикале и хоризонтални развод са платоа одводе се ван објекта до јавне атмосферске канализације и прикључују у свему према условима ЈКП-а. Прорачун канализационе мреже извршити на

основу сливних површина, интензитета рачунске кише и коефицијената отицања. Као меродавна количина падавина узета је количина падавина од 168.5 л/с*ха повратног периода 5 година, трајања 20 минута.

Предвиђен је сепаратор нафтних деривата на изливу у којима је предвиђено прихватање атмосферских потенцијално зауљених вода са саобраћајница и паркинга. На изливу који прихвата само воду са крова није предвиђен сепаратор. У зависности од пријемног капацитета уличне атмосферске канализације прилагодићемо техничко решење према условима ЈКП. После сепаратора уљних деривата отпадне воде се прикључују на систем атмосферске канализације у свему према условима ЈКП-а.

Укупна количина атмосферских вода из објеката износи цца 14.41 л/с. (површина са крова)

Укупна количина атмосферских вода са саобраћајнице и паркинга износи цца 10.84 л/с

Укупна продукција падавине атмосферских вода износи 25.25л/сец.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Разводни ормари

Разводни ормари садрже аутоматске прекидаче за заштиту од прекомерних струја у довољном броју за нормално функционисање електроинсталација, заштитне уређаје диференцијалне струје као и резервне аутоматске осигураче.

Разводни орман хидроцела за повишење притиска у хидрантској мрежи ће се са ормана мерног места напајати каблом типа NHXNH FE180/E120.

Инсталација расвете

Инсталација осветљења је предвиђена LED светиљкама у одговарајућој заштити, а све према графичкој документацији и прорачунима нивоа осветљености.

За укључење и искључење расвете предвиђени су прекидачи уграђени на зид на висину 1,5m од готовог пода и детектори покрета.

У објекту предвиђена уградња антипаник светиљки са аутономијом рада од 3h. Нужна расвета мора имати атесте према стандардима СРПС ЕН 1838, СРПС ЕН 50171 и СРПС ЕН 50172.

За инсталацију осветљења у објекту предвиђени су каблови типа N2XH-J.

Инсталација прикључница

Инсталацију прикључница чине монофазне и трофазне прикључнице, као и директни струјни изводи.

Број и место уградње монофазних прикључница опште намене одређен је на основу намене просторије, водећи рачуна да свака просторија има на располагању довољан број прикључница.

Прикључнице монтирати на висини 30 cm од готовог пода.

У просторијама које су предвиђене за боравак деце, поставити прикључнице са поклопцем и дечијом заштитом на висини 150 cm од готовог пода. За струјне кругове прикључница у овим просторијама предвидети допунску заштиту заштитним уређајем диференцијалне струје осетљивости 30mA.

За инсталацију прикључница предвиђени су каблови типа N2XH-J.

Громобранска инсталација

На предметном објекту је предвиђена је громобранска инсталација у виду Фарадејевог кавеза.

У складу са СРПС ЕН 62305-3, за прихватни систем су предвиђени водови од траке FeZn 25x4 mm. Спусни водови су од поцинковане 25x4mm траке што задовољава СРПС ЕН 62305. Они везују хватаљку са уземљивачем. Као помоћне спустеве искористити вертикалне олуке.

Уземљивач извести FeZn траком 30x4 mm положеном у дну темеља испод хидроизолације. На сваких 3-5 m трака се заваривањем спаја са арматуром темеља. Спој се изводи најбоље помоћу укрсних комада.

Сва места где је заштитни поцинковани слој оштећен, од заваривања или механичким оштећењем морају се накнадно заштити од корозије, најбоље битуменским премазом.

Уколико не постоји могућност да се постави уземљивач у темељ објекта, уземљивач поставити на два метра око објекта, на дубину 0,8m.

Са уземљивача оставити изводе за прикључке спусних водова, олука...

ТЕРМОМАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потреба вртића предвиђени су системи грејања, хлађења и вентилације.

1 Грејање

Грејање је предвиђено преко гасног кондензационог котла, који производи топлу воду за грејање.

Као грејна тела предвиђено је подно панелно грејање и радијатори.

2 Хлађење

За потребе хладђења вртића предвидјен је сиситем хлађења преко ВРВ јединца, где су спољне јединице смештене на кров објекта, а унутрашње су изабране у складу са архитектуром објекта.

У свакој соби је предвиђена регулација температуре преко зидног тремостата

3 Вентилација

У кухињи је предвиђено одвођење масних пара и озбацивање на кров објекта, а надокнада је преко fresh-air унутрашње јединице ВРВ система.

Поред кухиње предвиђен је одвод ваздуха из простора тоалета.

4 Припрема СТВ

За потребе објекта предвиђена је централна припрема санитарне топле воде. Санитарна топла вода се греје преко соларних панела постављених на кров објекта, а као резерва предвиђено је повезивање на гансни котао. Поред гасног котла као резерва предвиђен је и електро грејач.

Одговорни пројектант: Ђорђе Бајило, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 E710 07

Потпис:



Бр. тех. документације: E_23/2024/ИДР_1

Место и датум: Нови Сад, мај 2025.

1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА И НАМЕНА

• ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

ПРИЗЕМЉЕ						
	ПРОСТОРИЈА	површина (м²)	површина -3% (м²)	подна облога	зидна облога	плафон
1	УЛАЗ СА РАМПОМ	18,90	18,33	плочице тип 4	малтерисано и бојено	монолитни
2	ВЕТРОБРАН	26,14	25,36	плочице тип 4	малтерисано и бојено	монолитни
3	ПРОСТОРИЈА ЗА ВАСПИТАЧЕ	23,95	23,23	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
4	МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР	182,37	176,90	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
5	РАДНА СОБА - ЈАСЛЕНА ГРУПА	41,48	40,24	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
6	ТЕРАСА	5,55	5,38	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
7	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	26,19	25,40	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
8	РЕКВИЗИТИ	7,11	6,90	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
9	РЕКВИЗИТИ	6,65	6,45	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
10	РАДНА СОБА - ЈАСЛЕНА ГРУПА	43,68	42,37	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
11	ТЕРАСА	5,58	5,41	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
12	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	42,75	41,47	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
13	ТЕРАСА	5,58	5,41	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
14	РЕКВИЗИТИ	4,85	4,70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
15	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11,01	10,68	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
16	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	44,36	43,03	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
17	ТЕРАСА	5,70	5,53	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
18	РЕКВИЗИТИ	4,85	4,70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
19	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	43,58	42,27	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
20	ТЕРАСА	5,55	5,38	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
21	РЕКВИЗИТИ	4,85	4,70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
22	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11,37	11,03	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
23	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	44,37	43,04	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
24	ТЕРАСА	5,70	5,53	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
25	РЕКВИЗИТИ	4,85	4,70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
26	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	42,83	41,55	плочице тип 1	малтерисано и бојено	монолитни
27	ТЕРАСА	5,58	5,41	плочице тип 1	малтерисано и бојено	малтер+боја
28	РЕКВИЗИТИ	4,85	4,70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
29	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11,09	10,76	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
30	УЛАЗ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	1,82	1,77	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
31	ХОДНИК	19,65	19,06	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
32	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	7,66	7,43	плочице тип 2	малтерисано	малтер
33	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	7,74	7,51	плочице тип 2	малтерисано	малтер
34	ОСТАВА	3,61	3,50	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
35	ПЕРИОНИЦА	4,80	4,66	плочице тип 3	зидне плочице тип 3	растер
36	ГАРДЕРОБА	4,11	3,99	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
37	САН.ЧВОР	3,42	3,32	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
38	САН.ЧВОР	1,50	1,46	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
39	КУХИЊА	25,31	24,55	плочице тип 3	зидне плочице тип 3	растер
40	ТОАЛЕТ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	7,78	7,55	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
41	САН.ЧВОР	1,85	1,79	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
42	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	11,46	11,12	каучук	малтерисано и бојено (керамика на делу лавабоа 120x290cm)	монолитни
43	ГАРДЕРОБА	9,54	9,25	плочице тип 3	малтерисано и бојено	монолитни
44	АДМИНИСТРАЦИЈА/УПРАВА	10,60	10,28	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
45	ПЕДАГОГ+ПСИХОЛОГ	15,86	15,38	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
46	ХОДНИК	12,74	12,36	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
	УКУПНО	840,77	815,55			

ПРИЗЕМЉЕ		
	ПРОСТОРИЈА	површина (м²)
	НЕТО ПОВРШИНА	840,77
	НЕТО ПОВРШИНА РЕДУКОВАНО (97%)	814,96
	БРУТО ПОВРШИНА	944,97

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА_ ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА

ЕТАЖА	НЕТО површина по СРПС-У (m²)		БРУТО површина по СРПС-У (m²)	
ПРИЗЕМЉЕ	840,16		944,97	
1. СПРАТ	-		-	
	нето укупно	840.16	бруто укупно	944.97

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа

Укупан капацитет	Објект: потребна једновремена снага 120kW Уређај за повишење притиска у хидрантској мрежи: 17,25kW/25A УКУПНО: 137,25kW Постојеће бројило одобрене снаге 5,75kW деактивирати.
Врста прикључка	Трајни прикључак
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило
Начин грејања	Гасна подстанца
Потребни енергетски капацитети за различите намене	Објект: потребна једновремена снага 120kW. Уређај за повишење притиска у хидрантској мрежи: 17,25kW/25A
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама	Број места мерења: 4015167560 Место мерења: 5012658330 Одобрена снага: 5,75kW
Нетипични потрошачи	/
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Предвиђен дизел електрични агрегат по захтеву Инвеститора

Друга инфраструктура

Прикључак на мрежу водовода и канализације	Предвиђени нови прикључци на јавну мрежу водовода и канализације Водовод - предвиђен нови прикључак на јавну водоводну мрежу Процењени капацитети прикључака водовода : Санитарна вода : 1.87 л/с Хидрантска вода : 10 л/с (унутрашња 5 л/с + 5 л/с споља) Предвиђен прикључни цевовод ПЕХД д110 (ДН 100) mm
--	--

	Фекална - предвиђен нови прикључак на јавну канализациону мрежу употребљених вода . Процењени капацитети прикључака : Фекална канализација – прикључак: 3.76 л/с Предвиђен прикључни цевовод ПВЦ д160 mm Атмосферска канализација - предвиђен нови прикључак на јавну атмосферску ерско канализациону мрежу Процењени капацитети прикључака : Q= 25,25 л/с Предвиђен прикључни цевовод ПВЦ дн200 mm. Предвиђен сепаратор нафтних деривата, масти и уља.
Врста прикључка	Трајни прикључак
Врста мерног уређаја	Водомери за санитарну и хидрантску мрежу
Капацитет хидрантске мреже	10 л/с (5 л/с спољашња + 5л/с унутрашња)
Прикључак на гасну мрежу	Процењен потребан топлотни капацитет за грејање: - ПРИЗЕМЉЕ: 95.000кW - САНИТАРНА ТОПЛА ВОДА: 125.000 кW УКУПНО 220.100 кW УСВОЈЕНО 220.000 кW
	Гасна дистрибутивна мрежа (Процењена потрошња природног гаса и мерно регулациона станица МРС) - ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА 40 м3/час (МРС Г-25) УКУПНО 40 м3/час
	УСВОЈЕНО УКУПНО 40м3/час (МРС Г-25 1 комада)
Прикључак на Телекомуникациону мрежу	Потребан је прикључак на оптичку инфраструктурну мрежу за повезивање на Оператора ТК услуга. Предвидети да се за увод каблова у објекат оставе две ПВЦ цеви Ø110mm, ради могућности уласка у објекат приводних каблова различитих оператера.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:
Потпис:

Ђорђе Бајило дипл.инж.арх.
300 Е7 1007



1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА	P 1:200	E_23/2024/ИДР_1 - 01
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ	P 1:200	E_23/2024/ИДР_1 - 02
ОСНОВА ТЕМЕЉА	P 1:50	E_23/2024/ИДР_1 - 03
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	P 1:50	E_23/2024/ИДР_1 - 04
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	P 1:50	E_23/2024/ИДР_1 - 06
ПРЕСЕЦИ 1-1 И 2-2	P 1:100	E_23/2024/ИДР_1 - 07
ЈУГОЗАПАДНА И СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА	P 1:100	E_23/2024/ИДР_1 - 08
СЕВЕРОЗАПАДНА И ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА	P 1:100	E_23/2024/ИДР_1 - 09



УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА НАМЕЊЕНИХ ПРЕДШКОЛСКОЈ
УСТАНОВИ: 3153.59 m2
УКУПНА БРГП: 944.97 m2
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА: 944.97m2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА: 840.87 m2
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 944.979 m2
СПРАТНОСТ: П-ПРИЗЕМЉЕ

ЛЕГЕНДА:

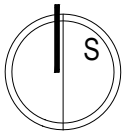
- Реулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Грађевинска линија
- Граница парцеле према катастру
- Објект
- Ограда
- Граница удаљавања од суседне парцеле

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ПОВРШИНА

- Коловоз - Асфалт
- Тротоар - бехатон тип 1
- Паркинг- бехатон тип 2
- Дечије игралиште - тартан
- Бетон

НОВОПРОЈЕКТОВАНО ЗЕЛЕНИЛО:

- Листопадно дрвеће
- Четинарско дрвеће
- Шибље
- Травњак



dba		Врста техничке документације: ИДР - АРХИТЕКТУРА		Број пројекта и датум: Е_23/2024/ИДР_1 Мај 2025.	
Наручилац:		Ћорђе Бајило архитекти доо , Ул. Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс 021 270 1112 E-mail: office@dba.rs			
За грађење/извођење:		НОВА ГРАДЊА		МР:	
Објекат и локација:		ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ", спратности П Улица Драгољуба Вељановића, к.п.1229, и к.о. Мачванска Митровица			
Аутори:		Ћорђе Бајило, диа бр. лиценце 300 Е710 07	Одговорни пројектант и број лиценце:	Ћорђе Бајило, диа бр. лиценце 300 Е710 07	
Пројектанти и пројектанти сарадници:		Соња Трифуновић, миа	Марија Савић, диа Благоје Реба, диа		
Назив цртежа:		СИТУАЦИОНО ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА			
Напомене:		Сви цртежи, спецификације и пратећа документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног пројектанта, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и пратеће документације је без писмене сагласности одговорног пројектанта. Све димензије ће бити верификоване од стране извођача пре почетка радова, а пронађене разлике ће бити услагашене са надзорним органом. Све мере узети на лицу места. Модификације само уз сагласност одговорног архитекта.			
		Свеска и лист: свеска 01			лист 01



УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА НАМЕЊЕНИХ ПРЕДШКОЛСКОЈ
УСТАНОВИ: 3153.59 m2
УКУПНА БРГП: 944.97 m2
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА: 944.97m2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА: 840.87 m2
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 944.979 m2
СПРАТНОСТ: П-ПРИЗЕМЉЕ

ЛЕГЕНДА:

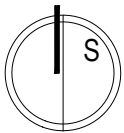
- Реулациона линија
- Граница будуће парцеле
- Грађевинска линија
- Граница парцеле према катастру
- Објект
- Ограда
- Граница удаљавања од суседне парцеле

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ПОВРШИНА

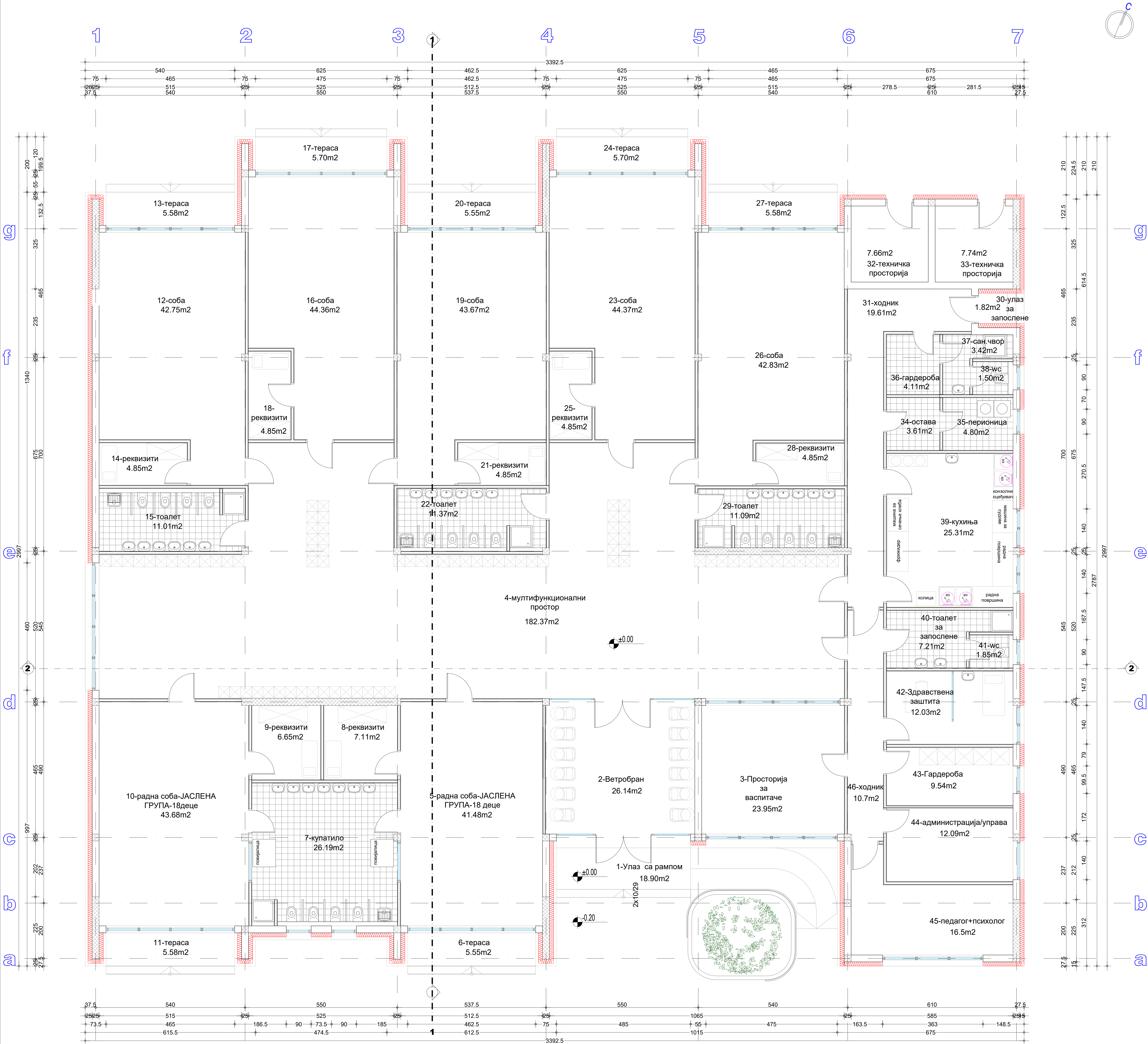
- Коловоз - Асфалт
- Тротоар - бехатон тип 1
- Паркинг- бехатон тип 2
- Дечије игралиште - тартан
- Бетон

НОВОПРОЈЕКТОВАНО ЗЕЛЕНИЛО:

- Листопадно дрвеће
- Четинарско дрвеће
- Шибље
- Травњак



dba	Врста техничке документације:			Број пројекта и датум:		
	ИДР - АРХИТЕКТУРА			Е_23/2024/ИДР_1		
	Ћорђе Бајило архитекти доо , Ул. Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс 021 270 1112 E-mail: office@dba.rs			Мај 2025.		
	Наручилац:					
	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА, УЛИЦА СВЕТОГ ДИМИТРИЈА БР.13					
За грађење/извођење:		НОВА ГРАДЊА		МР:		
Објекат и локација:		ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ", спратности П Улица Драгољуба Вељановића, к.п.1229, к.о. Мачванска Митровица				
Аутори:		Ћорђе Бајило, диа бр. лиценце 300 Е710 07	Одговорни пројектант и број лиценце:	Ћорђе Бајило, диа бр. лиценце 300 Е710 07		
Пројектанти и пројектанти сарадници:		Соња Трифуновић, миа	Марија Савић, диа Благоје Реба, диа			
Назив цртежа:		СИТУАЦИОНО ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА				
Напомене:		Сви цртежи, спецификације и пратећа документа су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног пројектанта, односно пројектне организације. Копирање цртежа, спецификација и пратеће документације без писмене сагласности одговорног пројектанта. Све димензије ће бити верификоване од стране извођача пре почетка радова, а пронађене разлике ће бити услажене са надзорним органом. Све мере узети на лицу места. Модификације само уз сагласност одговорног архитекта.			Свеска и лист: свеска 01	лист 02



ПРИЗЕМЉЕ

	ПРОСТОРИЈА	површина (м²)	површина -3% (м²)	подна облога	зидна облога	плафон
1	УЛАЗ СА РАМПОМ	18.90	18.33	плочице тип 4	малтерисано и бојено	монолитни
2	ВЕТРОБРАН	26.14	25.36	плочице тип 4	малтерисано и бојено	монолитни
3	ПРОСТОРИЈА ЗА ВАСПИТАЧЕ	23.95	23.23	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
4	МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ПРОСТОР	182.37	176.90	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
5	РАДНА СОБА - ЈАСЛЕНА ГРУПА	41.48	40.24	каучук	малтерисано и бојено	малтер+боја
6	ТЕРАСА	5.55	5.38	плочице тип 4	малтерисано и бојено	растер
7	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	26.19	25.40	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
8	РЕКВИЗИТИ	7.11	6.90	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
9	РЕКВИЗИТИ	6.65	6.45	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
10	РАДНА СОБА - ЈАСЛЕНА ГРУПА	43.68	42.37	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
11	ТЕРАСА	5.58	5.41	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
12	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	42.75	41.47	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
13	ТЕРАСА	5.58	5.41	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
14	РЕКВИЗИТИ	4.85	4.70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
15	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11.01	10.68	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
16	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	44.36	43.03	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
17	ТЕРАСА	5.70	5.53	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
18	РЕКВИЗИТИ	4.85	4.70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
19	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	43.58	42.27	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
20	ТЕРАСА	5.55	5.38	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
21	РЕКВИЗИТИ	4.85	4.70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
22	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11.37	11.03	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
23	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	44.37	43.04	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
24	ТЕРАСА	5.70	5.53	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
25	РЕКВИЗИТИ	4.85	4.70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
26	ДЕЧИЈА РАДНА СОБА	42.83	41.55	плочице тип 1	малтерисано и бојено	монолитни
27	ТЕРАСА	5.58	5.41	плочице тип 1	малтерисано и бојено	малтер+боја
28	РЕКВИЗИТИ	4.85	4.70	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
29	ТОАЛЕТ ЗА ДЕЦУ	11.09	10.76	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
30	УЛАЗ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	1.82	1.77	плочице тип 4	малтерисано и бојено	малтер+боја
31	ХОДНИК	19.65	19.06	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
32	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	7.66	7.43	плочице тип 2	малтерисано	малтер
33	ТЕХНИЧКА ПРОСТОРИЈА	7.74	7.51	плочице тип 2	малтерисано	малтер
34	ОСТАВА	3.61	3.50	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
35	ПЕРИОНИЦА	4.80	4.66	плочице тип 3	зидне плочице тип 3	растер
36	ГАРДЕРОБА	4.11	3.99	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
37	САН ЧВОР	3.42	3.32	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
38	САН ЧВОР	1.50	1.46	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
39	КУХИЈА	25.31	24.55	плочице тип 3	зидне плочице тип 3	растер
40	ТОАЛЕТ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	7.21	6.99	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
41	САН ЧВОР	1.85	1.79	плочице тип 1	зидне плочице тип 1	растер
42	ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	12.03	11.67	каучук	малтерисано и бојено (керамика на делу лавабоа 120x290cm)	монолитни
43	ГАРДЕРОБА	9.54	9.25	плочице тип 3	малтерисано и бојено	монолитни
44	АДМИНИСТРАЦИЈА/УПРАВА	12.09	11.73	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
45	ПЕДАГОГ+ПСИХОЛОГ	16.50	16.01	каучук	малтерисано и бојено	монолитни
46	ХОДНИК	10.70	10.38	плочице тип 3	малтерисано и бојено	растер
УКУПНО		840.86	815.63			

ПРИЗЕМЉЕ

ПРОСТОРИЈА	површина (м²)
НЕТО ПОВРШИНА	840.77
НЕТО ПОВРШИНА РЕДУКОВАНО (97%)	814.96
БРУТО ПОВРШИНА	944.97

dba

ИДР - АРХИТЕКТУРА

Начелник:

За грађевинарство:

Објект и локација:

Автори:

Проектанти и пројектанти соработници:

Налич цртежи:

Напомена:

Објект: ИДР - АРХИТЕКТУРА

Локација: Град Скопје, Улица Светог Димитрија бр. 13

Објект: ОБЈЕКТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ТАНЕ" - општина П. Улица Драгалева, Велановица, к.л. 1229 к.л. Математика Митровица, Скопје Митровица

Автори: Тодор Бајков, д-р бр. лиценца 300 Е710 07

Проектанти и пројектанти соработници: Соња Трифуновски, м-р

Налич цртежи: ОСНОВА ПРИЗЕМЉЕ

Напомена: Сите цртежи, изработени во овај проект, се изработени во склад со стандардите и нормите на општина Скопје, Скопје. Цртежите се изработени во склад со стандардите и нормите на општина Скопје, Скопје. Цртежите се изработени во склад со стандардите и нормите на општина Скопје, Скопје.

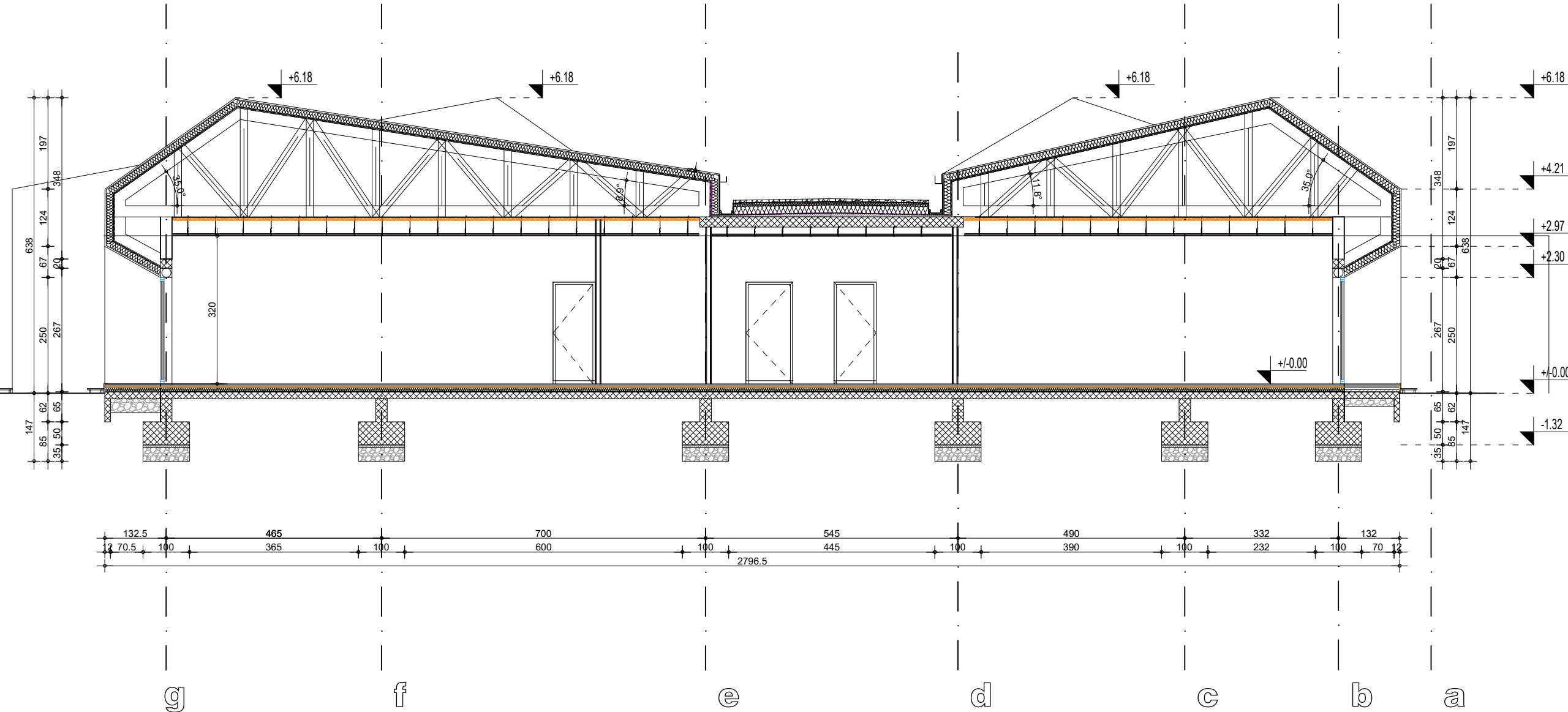
Број цртежа и лист:

Датум:

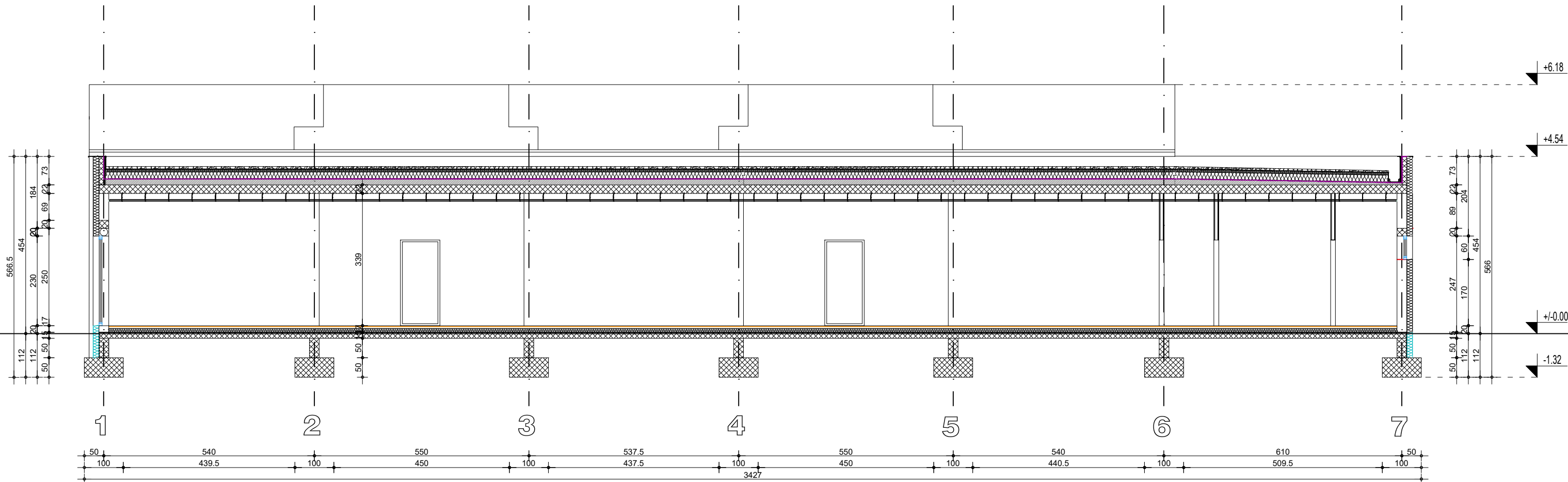
Својот и лист:

Лист:

ПРЕСЕК 1-1

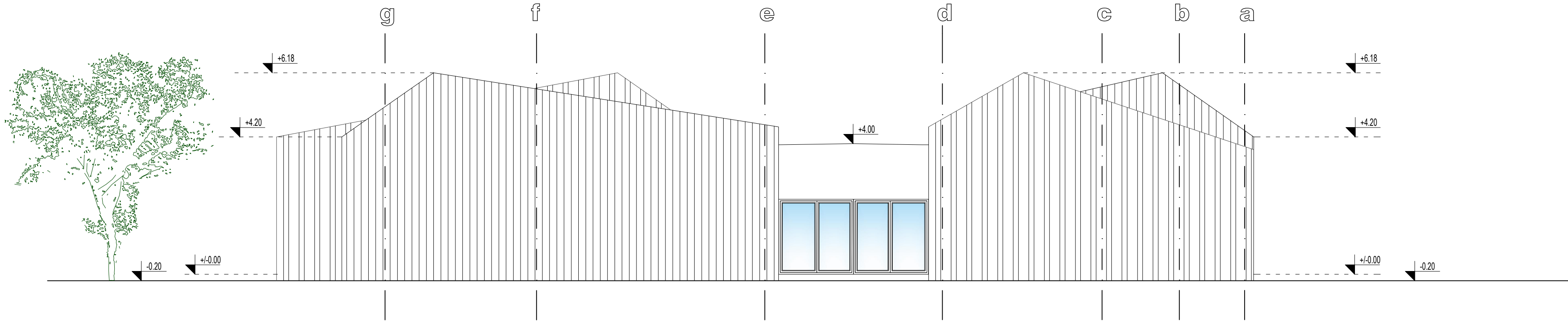


ПРЕСЕК 2-2

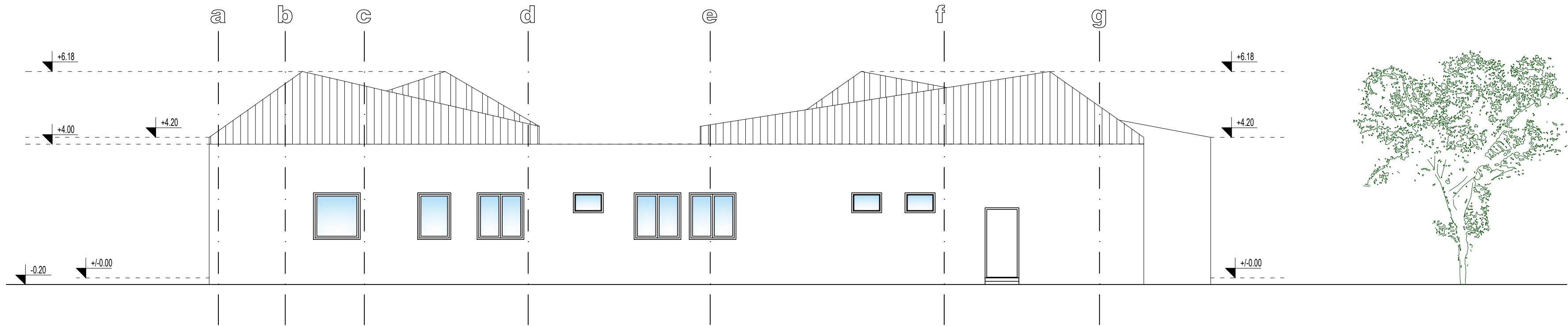


dba	Врста техничке документације: ИДР - АРХИТЕКТУРА		Број пројекта и датум: Е_23/2024/ИДР_1
	Ћорђе Бајић архитекте доо, Ул. Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад, Тел/факс: 021 270 1112 Е-mail: office@dba.rs		Мај 2025.
	Наручилац: Град Сремска Митровица, Улица Светог Димитрија бр.13		
	За грађење/извођење: НОВА ГРАДЊА		МР:
	Објекат и локација: ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ", спратности П, Улица Драгољуба Вељановића к.п. 1229 к.о. Маџанска Митровица, Сремска Митровица		
Аутори:	Ћорђе Бајић, диа бр. лиценце 300 Е710 07	Одговорни пројектант и број лиценце:	
Пројектанти и пројектанти сарадници:	Соња Трифуновић, миа	Марија Савић, диа Благоје Реба, диа	
Назив цртежа:	ПРЕСЕЦИ 1-1 И 2-2		Размера: Р=1:100
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документација су заштићени ауторским правима и власништво су одговорног пројектанта, одговорног пројектног организатора, или њиховог одговорног пројектног организатора. Свако коришћење, репродукција или преношење документације без писаног одобрења одговорног пројектанта, одговорног пројектног организатора или њиховог одговорног пројектног организатора је забрањено. Сва измена мора бити верификована од стране извођача пре почетка рада, а пројекатне измене ће бити усвојене са надзорним органом. Све мере узети на лицу места. Модификације само уз сагласност одговорног пројектанта.		Свеска и лист: свеска 01 лист 06

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

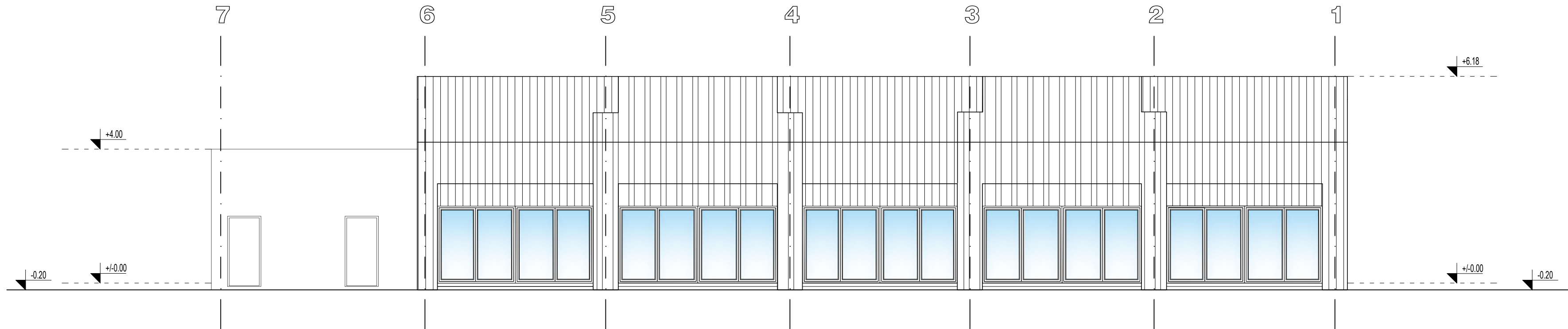


СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

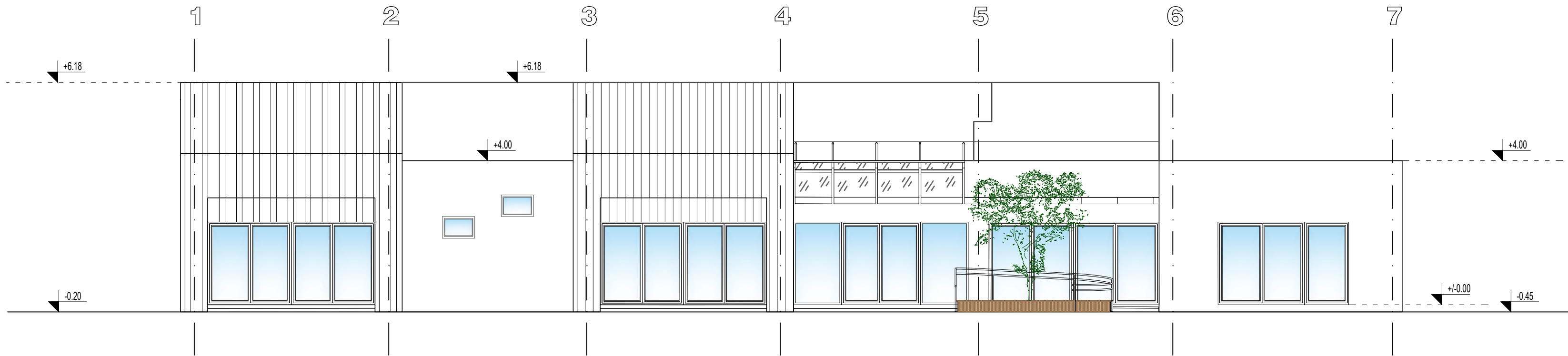


dba	Врста техничке документације: ИДР - АРХИТЕКТУРА		Број пројекта и датум: Е_23/2024ИДР_1
	Ђорђе Бајић архитекте доо, Ул. Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс: 021 270 1112 Е-mail: office@dba.rs		Мај 2025.
	Наручилац:		Град Сремска Митровица, Улица Светог Димитрија бр.13
	За грађење/извођење:		НОВА ГРАДЊА
	Објект и локација:		ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ", спратности П, Улица Драгољуба Вељановића к.п. 1229 к.о. Маџанска Митровица, Сремска Митровица
Аутори:	Ђорђе Бајић, диа бр. лиценце 300 Е710 07	Одговорни пројектант и број лиценце:	Ђорђе Бајић, диа бр. лиценце 300 Е710 07
Пројектанти и пројектанти сарадници:	Соња Трифунковић, миа	Марија Савић, диа Благоје Реба, диа	
Назив цртежа:	ЈУГОЗАПАДНА И СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА		Размера: Р=1:100
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документација су издати на основу пројекта и издати су одговорној организацији. Издати су цртежи, спецификације и пратећа документација издати су одговорној организацији. Сви цртежи ће бити верификовани од стране извођача пре почетка рада, а пројекат ће бити издати на основу одобреног пројекта. Сви цртежи ће бити издати на основу одобреног пројекта. Сви цртежи ће бити издати на основу одобреног пројекта.		Свеска и лист: свеска 01 лист 07

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



dba	Врста техничке документације: ИДР - АРХИТЕКТУРА		Број пројекта и датум: Е_23/2024ИДР_1
	Ћорђе Бајић архитекте доо, Ул. Јована Цвијића 10, 21000 Нови Сад Тел/факс: 021 270 1112 Е-mail: office@dba.rs		Мај 2025.
	Наручилац:	Град Сремска Митровица, Улица Светог Димитрија бр.13	
	За грађење/извођење:	НОВА ГРАДЊА	МР:
	Објект и локација:	ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА "ЛАНЕ", спратности П, Улица Драгољуба Вељановића к.п. 1229 к.о. Мачванска Митровица, Сремска Митровица	
Аутори:	Ћорђе Бајић, диа бр. лиценце 300 Е710 07	Одговорни пројектант и број лиценце: Ћорђе Бајић, диа бр. лиценце 300 Е710 07	
Пројектанти и пројектанти сарадници:	Соња Трифуновић, миа	Марија Савић, диа Благоје Реба, диа	
Назив цртежа:	СЕВЕРОЗАПАДНА И ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА		Размера: Р=1:100
Напомене:	Сви цртежи, спецификације и пратећа документација су заштићена ауторским правима и власништво су одговорног пројектанта, одговорног пројектног организатора, компаније-издрате, спецификације и пратећа документација издати су у име компаније-издрате одговорног пројектанта. Све измене морају бити верифициране од стране издрате пре почетка рада, а промене реализације ће бити усаглашене са надзорним органом. Све мере узети на лицу места. Модификације само уз сагласност одговорног пројектанта.		Свеска и лист: свеска 01 лист 08



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 : 1046-1/2025
Датум : 15.10.2025.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број 365/2
Датум 16.10.25 год.
Сремска Митровица

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву Јавног предузећа урбанизам из Сремске Митровице, издаје:

УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ, НА КП 1229 К.О.МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА У МАЧВАНСКОЈ МИТРОВИЦИ

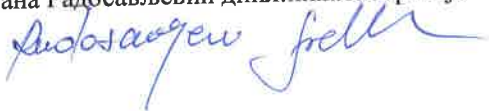
Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарским парцелама бр. 1229 К.О. Мачванска Митровица, у Мачванској Митровици.

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

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру предшколске установе – на саобраћајницу на кп бр. 1228 К.О Мачванска Митровица, при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја.
- Прикључак извесити под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине 3м.
- 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.
- 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:

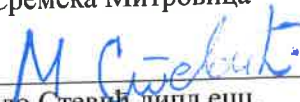
Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



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



Михајло Стевић дипл.еиц.





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 БЛ 14643/2005

160-9897-67 BANCA INTESA a.d. Beograd

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица

Наш број 365/2
Датум 05.11.2025.год.

Број 365/2
Датум 20.01. 2026 год.
Сремска Митровица

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица**

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу предшколске установе на кп.бр.1229 ко Мачванска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву, у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и пр. Правилницима, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу предшколске установе на кп.бр.1229 КО Мачванска Митровица.

На предметној локацији у ул.Драгољуба Вељановића је изведена комунална инфраструктура; јавна водоводна мрежа ДН 110мм на дубини ~1,2м и фек.канализација ДН ПВЦ 250мм дубине ~2,0м, тако да су обезбеђени технички услови прикључења на комуналну инфраструктуру планираног објекта, а дуж новоформиране приступне парцеле кп.1228 ко Мачванска Митровица.

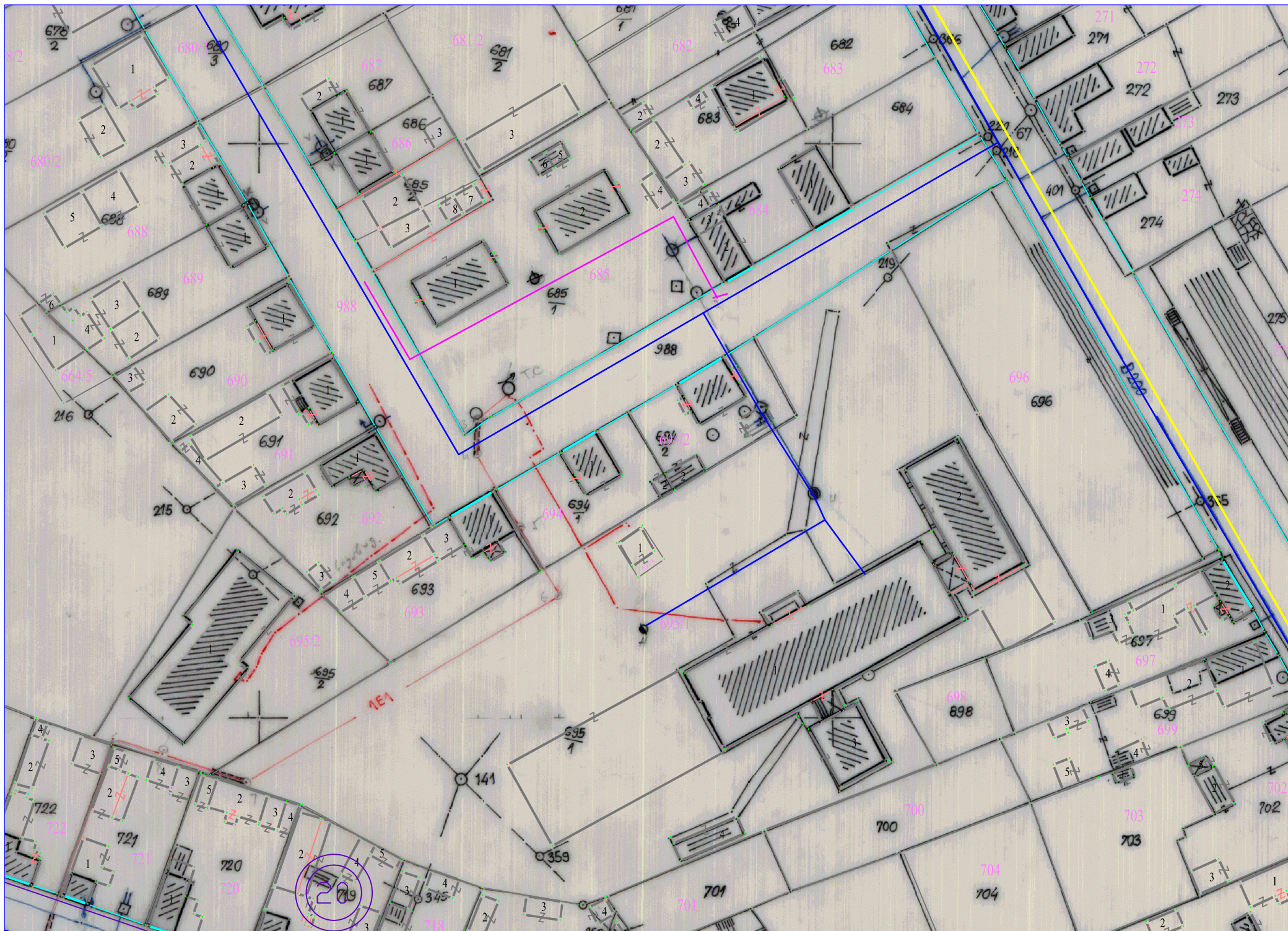
За објекте оваквог карактера и намене обзиром да је планирана изградња објекта предшколске установе, површине веће од 150м², потребно је обезбеђење противпожарне хидрантске мреже израдом прикључка на водоводну мрежу у складу са пројектном документацијом. Пројектовање хидрантске ПП мреже ускладити са 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 Ср.Митровици.

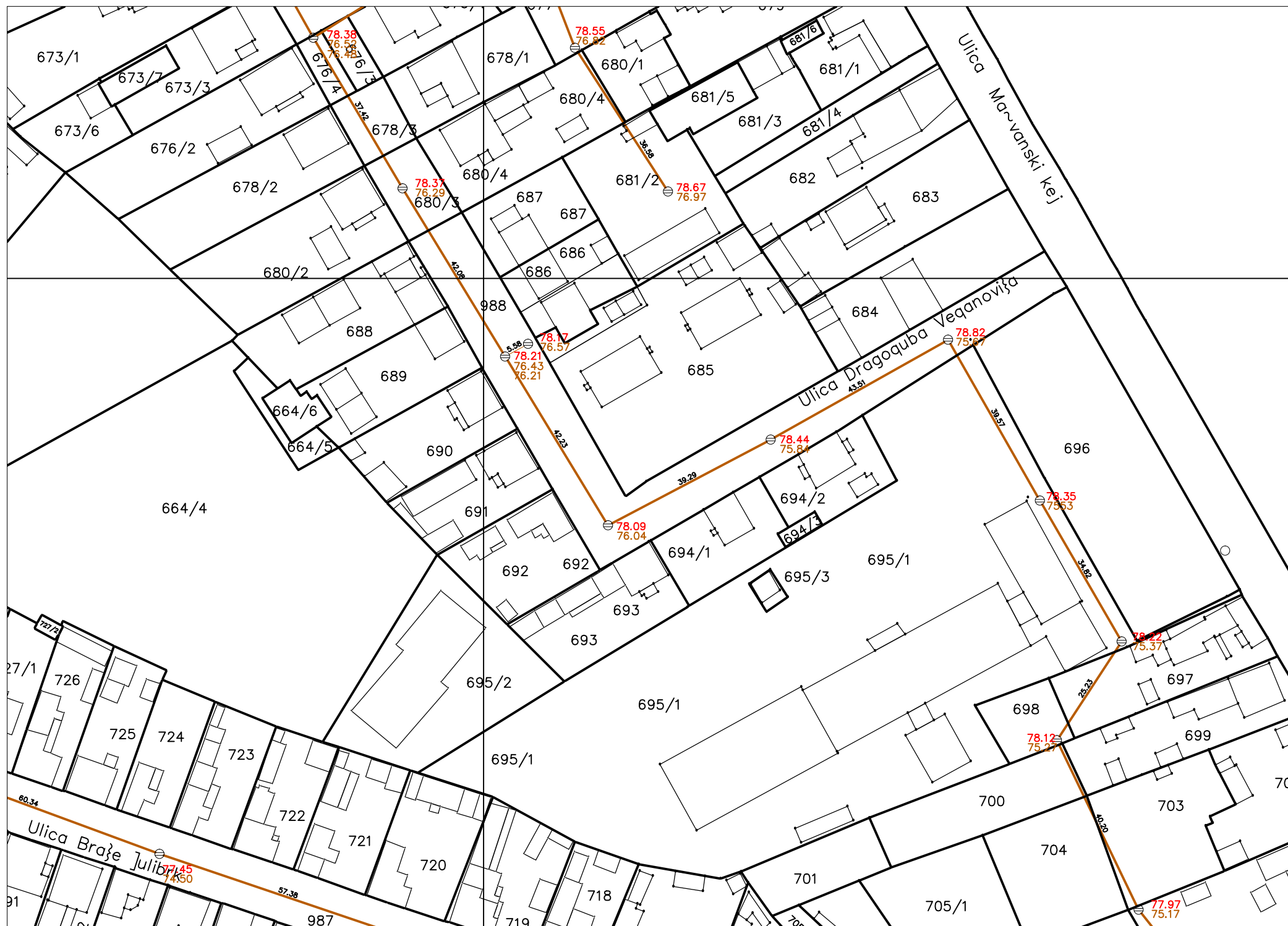
Прикључком на водоводну мрежу обезбеђује се количина од макс.10,0 л/с у рачунском трајању од 2 сата која је прописана и довољна за потребе и противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења хидрантске мреже. Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са 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 макс. потрошње није већи од 3,0 бара. Димензионисање прикључка и инсталација извршити на основу хидрауличког прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта.

Унутар парцеле на регулационој линији, а поред улаза, планирати шахт за главни водомер, како би се омогућио несметан приступ служби ЈКП "Водовод"-а, ради контроле и читања потрошње. Шахт мора бити од чврстог материјала, измалтерисан са унутрашње стране, а мин.1,0м дубине. У шахту ће бити постављен главни мерач протока-водомер који ће мерити кумулативну потрошњу санитарне и противпожарне воде, а чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у пројекту прикључка на водоводну мрежу.

Фекална канализација

На предметној локацији у ул.Драгољуба Вељановића је изграђена фекална канализација, тако је могућа израда прикључка на фек.канализацију на постојећи ревизиони шахт прикључним водом око 70м дужине уз израду ревизионих шахтова на сваком скретању трасе прикључка.





ЖКП **Комуналије**

Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 365/8

Датум 16. 01. 2026 год.

Сремска Митровица

Сремска Митровица, Стари шор 114,
Централа (022) 624-500, факс (022) 624-521
Рачун: 355-1000968-53 – Војвођанска банка
Рачун: 205-82378-13 – Комерцијална банка
Рачун: 160-131001-20 – Банка Интеза
Уписано код Агенције за привредне регистре у Београду,
Решењем бр. BD33024/2005 од 07.07.2005.г.
Матични број јединственог регистра 8234752
Регистарски број 23408234752
Шифра делатности 90000. Порески број 100792579

Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“

Сремска Митровица

Краља Петра I бр. 5



Комуналије
Сремска Митровица

Број

133-126

Датум

16. 01. 2026 год.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта

На основу захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу предшколске установе у Мачванској Митровици на катастарској парцели бр. 1229 К.О Мачванска Митровица, Град Сремска Митровица. бр. 365 од 09. 10. 2025. године, достављамо вам следеће претходне услове.

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђеног дела комплекса тј. објеката унутар обухвата плана су:

- Простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Број контејнера се прилагођава потребама, минимално три контејнерска места и то за контејнере:
 - зелене боје (пластични) или сиве боје (лимени) – за комунални отпад;
 - плаве боје (пластични) – за одлагање папира, картона, пет амбалаже и метала;
 - жуте боје (пластични) – за одлагање стакла.У случају мање количине комуналног отпада, могуће је постављање канти од 120 или 240 литара, у истим бојама и намени као контејнери. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера/канти и манипулацијом истим;
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

С поштовањем,

директор ЖКП „КОМУНАЛИЈЕ“

Сремска Митровица

Радослав Јевремовић, дипл. економиста





Наш број: D.09.24-412882-UUP-25

Ваш број:

Шабац, 09.02.2026

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

СВЕТОГ ДИМИТРИЈА бр. 13

22211 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1229 на К.О. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА,), МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА, ДРАГОЉУБА ВЕЉАНОВИЋА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-412882-UUP-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1229 на К.О. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА,), МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА, ДРАГОЉУБА ВЕЉАНОВИЋА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Постојеће стање:

Постојећи објекат вртића на к.п.1229 КО Мачванска Митровица снабдева се ел. енергијом преко бројила број 7626389 са одобреном снагом 17,25kW са МНН на реону БСТС 20(10)/0,42kV, 250kVA Мач.Митровица 10 (ШО:22823).

БСТС Мач.Митровица 10 је оптерећена максималним капацитетом и не постоји могућност за додатно повећање оптерећења.

Будуће стање:

Потребно је постојећу БСТС 20(10)/0,42kV, 250kVA Мач.Митровица 10 (ШО:22823) демонтирати и укинути. Укинути и демонтирати прикључни ДВ од стуба АБ1 до ТС.

Уместо БСТС Мач.Митровица 10 изградити нову МБТС 20(10)/0,42kV 1x1000(1x630kVA)

Мач.Митровица 10-нова (ШО:22823) са следећом опремом:

- две водне ћелије 20kV
- једном трафо ћелијом 20kV
- трансформатором 20(10)/0,42kV, 630kVA
- блоком НН са 12 НН извода

Изградити прикључни кабловски вод 20kV од стуба А(ДВ стуб код објекта цркве, где је изашао кабловски вод 20kV од ТС Мач.Митровица 8) до МБТС орјентационом трасом датом на графичком прилогу. На стубу А уградити вертикални растављач са одводницима пренапона. Уколико стуб А не задовољава статичке прорачуне носивости, демонтирати га и изградити нов ДВ стуб одговарајуће носивости.

Кабловски вод 20kV полагати у трасу постојећег ДВ 20kV. У делу трасе преко пута ТС Мач.Митровица 1, (тачка Б) потребно је да кабл положи у будућу кабловску канализацију до ТС Мач.Митровица 1, оставити резерву и вратити у трасу према новој МБТС.

Наставити прикључни кабловски вод 20kV у траси постојећег ДВ (ул. Мачвански кеј) до раскрснице са ул. Драгољуба Вељановића (тачка В), наставити улицом Д. Вељановића до будуће МБТС Мач.Митровица 10-нова (ШО:22823). Кабл увући у ТС у водну ћелију, из друге водне ћелије извући други карј кабла вратити истом трасом до тачке В, вратити у трасу ДВ у ул. Мачвански кеј до ЧР стуба (наспрам ТС 35/10kV Модран), дати везе на постојећи кабловски вод ка ТС М.Митровица 7.

Демонтирати и укинути прикључни ДВ ка постојећој БСТС Мач.Митровица 10.

Демонтирати и укинути постојећу БСТС 20(10)/0,42kV, 250kVA Мач.Митровица 10. Развезати постојеће НН изводе, наставити и увући у блок НН у будућој МБТС Мач.Митровица 10-нова. Изградити прикључни НН вод са Ек 0.4kV типа ХР00-а 4x150мм² од НН летве у блоку НН у будућој МБТС Мач.Митровица 10-нова до КПК1 ЕДШ 2 ормана постављеног на/поред објекта за предшколско образовање на кп 1299 КО М.Митровица. Поред КПК1 ЕДШ2 поставити КПК 2 ЕДШ1-ПП за противпожарни прикључак (хидрантска мрежа).

Изградити МРО1 са ПИМГ са СМТ 200/5А/А и МРО2-ПП (напајање хидрантске мреже) са ТБ у унутрашњем делу ходника зграде на локацији да не омета комуникацију.

Све напред наведене активности биће дефинисане Уговорима, и то Уговором о изради техничке документације, Уговором о изградњи недостајућих ЕЕО, Уговором о изградњи прикључка, који се закључују између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора и истима ће бити дефинисане међусобне обавезе.

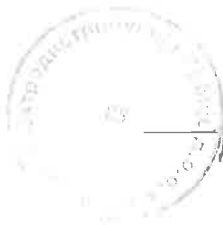
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Шабац ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог: Ситуационо решење

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

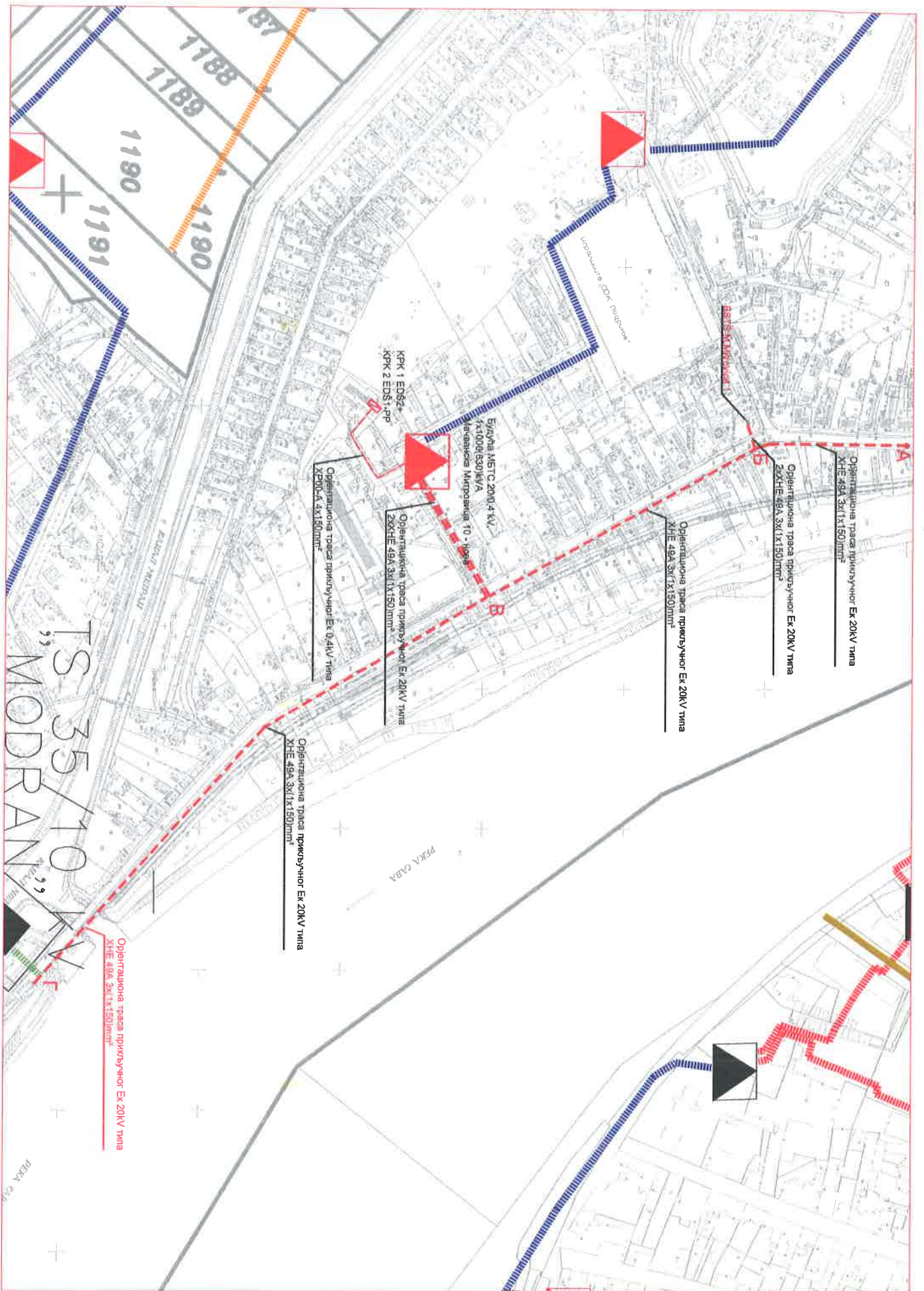


Директор огранка

Дејан Јовановић, дипл.екон.

Dragana Janković

Digitally signed by Dragana Janković
Date: 2026.02.10 11:10:49 +01'00'



Ориентационна траса приклучуиот Ек 20кV типа
ХНБ 49А 3х1х150mm²

Ориентационна траса приклучуиот Ек 20кV типа
ХНБ 49А 3х1х150mm²

Ориентационна траса приклучуиот Ек 20кV типа
ХНБ 49А 3х1х150mm²

Ориентационна траса приклучуиот Ек 20кV типа
ХНБ 49А 3х1х150mm²

Ориентационна траса приклучуиот Ек 0.4кV типа
ХНБ 49А 3х1х150mm²

Ориентационна траса приклучуиот Ек 20кV типа
ХНБ 49А 3х1х150mm²

Ориентационна траса приклучуиот Ек 20кV типа
ХНБ 49А 3х1х150mm²

TS 35/10 "KV"
MODRAN

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-458660/1-2025

ДАТУМ: 13.10.2025.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Светог Димитрија 13
22000 Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: ЗАХТЕВ ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Поступајући по вашем захтеву број 365 од 09.10.2025., 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 предшколске установе, кп 1229 , КО Мачванска Митровица

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 7, МИПАН Мачвански Кеј 1. 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 приступну мрежу је ТК стуб испред кб 4 у улици Драгољуба Вељановића, а на оптичку приступну мрежу је ПП(печ панел) у постојећем објекту на предметној кп, као у прилогу.

Постојећи ПП се налази у објекту који се руши те је потребно да се пре извођења радова на предметној катастарској парцели постојећи ПП и оптички кабл изместе на безбедну локацију а све у сарадњи са нашом службом.

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 1хØ50mm 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.

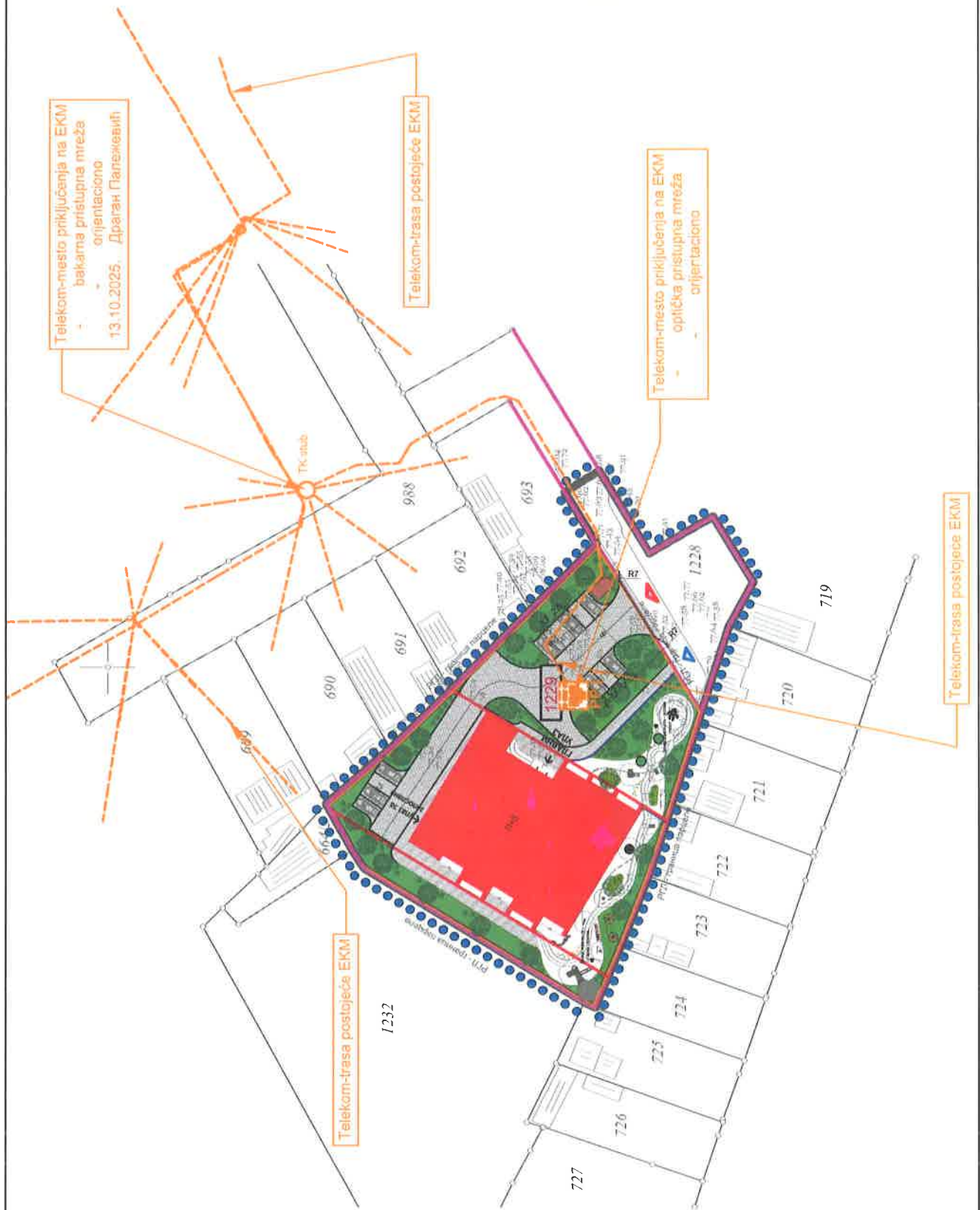
Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012,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

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, e-mail andjelkama@telekom.rs и Драган Палежевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/2435-122, e-mail draganpal@telekom.rs .

С поштовањем,

Sladjan
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Mićanović
200016405
Александар Бурда
200016405
Digitally signed by
Sladjan Mićanović
200016405
Date: 2025.10.14
08:44:53 +02'00'

Прилог: Ситуациони приказ(pdf i dwg)



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 650-07/25-3
Датум: 13.10.2025. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
Сремска Митровица
365/3
Датум: 17. 10. 25 год.
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 365 од 09.10.2025. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име града Сремска Митровица, улица Светог Димитрија број 13, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу предшколске установе на катастарској парцели број 1229 К.О. Мачванска Митровица у Мачванској Митровици, улица Драгољуба Бељановића, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1229 К.О. МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА У
МАЧВАНСКОЈ МИТРОВИЦИ, УЛИЦА ДРАГОЉУБА БЕЉАНОВИЋА**

Подручје обухваћено Планом ситуирано је на катастарској парцели број 1229 К.О. Мачванска Митровица у Мачванској Митровици, улица Драгољуба Бељановића. Укупна површина парцеле је 0,31 ha (3.154,00 m²).

На парцели постоји објекат који је предвиђен за рушење, и планира се изградња предшколске установе спратности П+0, дубине фундаирања 1,47 m, бруто површина објекта је 944,97 m², паркинг простор (12), пешачке стазе и зелене површине. Улаз у комплекс је са јужне стране. Дубина фундаирања је око 3,00 m. Укупан број радних соба је седам (2 радне собе за децу јасленог узраста (36 деце) и 5 радних соба за децу средњег и старијег узраста (92 деце)). Планирани тип објекта је V, класификациона ознака 126310-зграде у којима се обавља предшколско образовање.

Увидом у документацију Завода можемо констатовати да у зони предметне локације нису констатовани археолошки локалитети нити предмети археолошког садржаја, те се стога утврђују услови који између осталог подразумевају археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта 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.



Доставити:

- Јавном предузећу за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5;
- граду Сремска Митровица, улица Светог Димитрија број 13;
- 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
07.29 Број 217-8525/25
Дана 13.10.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
365/4
Датум: 22.10.25 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 предшколске установе спратности П+0 на кат. парц. бр. 1229 к.о. Мачванска Митровица

Разматрајући Ваш захтев број: 365 од 09.10.2025. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу предшколске установе спратности П+0 на кат. парц. бр. 1229 к.о. Мачванска Митровица, за потребе инвеститора Града Сремска Митровица из Сремске Митровице, ул. Светог Димитрија бр. 13, обавештавамо Вас да:

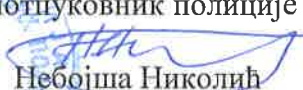
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара 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 и 62/2023), 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

Небојша Николић

Број: 25-9-1/25
Датум: 17.12.2025.

Јавно предузеће за послове урбанизма
Сремска Митровица
365/5
Датум 17.12.25. год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица

Предмет : Претходни услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу предшколске установе на катастарској парцели бр.1229 к.о. Мачванска Митровица

У вези Вашег захтева број 25-9/25 од 17.12.2025. године за претходне услове за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу предшколске установе на катастарској парцели бр. 1229 к.о. Мачванска Митровица, ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица као енергетски субјект и оператор дистрибутивног система вас обавештава да на парцели постоји изграђен прикључни гасовод и МРС Г6 за постојећи објекат.

Постоји могућност измештања/продужетка постојећег прикључног гасовода на нови објекат. Постојећи гасовод је довољног капацитета да задовољи тражених 40м³/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“ Сремска Митровица.

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 извршило би се продужетком/измештањем постојећег прикључног гасовода и изградњом нове МРС траженог капацитета на или у околини новог објекта.
- трошкове пројектовања продужетка/измештања прикључног гасовода и МРС сноси подносилац захтева а њихова изградња је у надлежности ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица.
- за поребе 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 предходну 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.

Пуштање гаса у унутрашњу гасну инсталацију и потрошња биће могућа са потписивањем Уговора о снабдевању енергијом из природног гаса и исходавању употребне дозволе стамбено пословних објекта.

Обрадио:

Давид Кароглан дипл.маш.инж.



в.д. директора:

ЈП „Срем-Гас“ Сремска Митровица
Дражен Риђошић, дипл.правник





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА
МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5
тел/факс: 022 626 555
број текућег рачуна: 160-455395-39
ПИБ: 109656210 матични број: 21218235

Датум: 09.10.2025.г

Број: 365

ГРАДСКА УПРАВА ЗА КУЛТУРУ, СПОРТ
И МЛАДЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Улица Светог Димитрија број 13

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу **предшколске установе** на катастарској парцели бр. **1229** к.о. Мачванска Митровица.

Обавештавамо Вас да је у току израда урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу **предшколске установе** на катастарској парцели бр. **1229** к.о. Мачванска Митровица. **Наручилац израде урбанистичког пројекта: Град Сремска Митровица**, а обрађивач је **Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица**.

У циљу што квалитетније израде пројекта, а у складу са чланом 60, 61, 62, 63 и 64. 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 и 62/2023) и пратећим Правилником, молимо Вас да нам што хитније доставите услове из области за коју је надлежна ваша институција.

Евентуалне трошкове ваших услова сноси:

Град Сремска Митровица
Ул. Светог Димитрија бр. 13
Сремска Митровица

За све додатне информације контакт адреса:

Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица, Краља Петра Првог број 5, 22000 Сремска Митровица, тел: 022/626-555, контакт особа: Милица Хрустић д.и.арх, тел: 064/8-966-082

Молимо Вас да све рачуне везане за ваше услове доставите на горе наведену адресу Инвеститора.



ВД Директора:
Бојан Гаврић, дипл. правник

Град Сремска Митровица
ПРАВА

10-10-2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
БРОЈ ЦП: 002390699-2025-09798-006-000-353-018
ДАНА: 29.05.2025. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ИНФРАСТРУКТУРУ И ИМОВИНУ
улица Светог Димитрија број 13
Сремска Митровица

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица, на основу члана 53а, 54. - 57. 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 и 62/2023) члана 11. и 25. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024), Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 11/2009) и Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 7/2018) и Измена и допуна Плана детаљне регулације централне зоне насеља Мачванска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 1/2024) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број **1229** к.о. Мачванска Митровица, укупне површине 3154м² у Мачванској Митровици.

ПОПИС ПАРЦЕЛА У ЈАВНОЈ НАМЕНИ

Парцеле и делови парцела за планирано јавно грађевинско земљиште:

Јавне саобраћајнице, зелене површине, постојеће меморијалне пјачете, као и комплекси јавне намене школства и дечије установе, спорта рекреације, комплекс простора пешачке зоне:

Целе парцеле: 300, 593, 633/3, 635/4, 640/1, 640/2, 650/6, 653, 656/3, 664/2, **664/4**, 665/1, 695/2, 659/8, 673/4, 676/3, 676/4, 678/3, 680/3, 697, 698, 701, 754/2, 965/1, 965/2, 975/2, 975/3, 984, 987, 988 К.О. Мачванска Митровица.

Делови парцела: 295/2, 296/2, 298, 299, 301, 604/1, 628/1, 628/2, 629, 630, 631/1, 631/2, 632/2, 633/4, 633/5, 633/6, 633/7, 633/8, 633/9, 633/11, 633/12, 634/1, 634/2, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 636/1, 637, 639/1, 639/2, 645/1, 645/2, 647, 648, 650/1, 650/4, 650/5, 651, 652, 654, 655/1, 655/2, 656/1, 656/2, 657/1, 657/2, 658, 659/1, 659/2, 659/3, 659/4, 659/5, 659/6, 659/7, 660/1, 660/2, 661, 662, 663, 664/1, 664/3, 665/2, 666, 667/2, 685, 688, 689, 694/1, 694/2, 695/1, 699, 700, 702, 706, 707, 708, 709, 710/2, 711, 712, 713/1, 713/2, 750/1, 751/1, 751/3, 751/4, 752, 753, 807, 808, 809/2, 974, 975/1, 986, К.О. Мачванска Митровица.

ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У обухвату плана су дефинисани простори комплекса од јавног интереса који су битан део урбанистичког решења зоне центра насеља Мачванска Митровица, а то су:

Нови центар насеља Мачванска Митровица са комплексним урбаним јавним садржајем (саобраћај, пешачка зона и др.),

ФК „Подриње“ - комплекс са садржајима спорта и рекреације са пратећим објектима стадиона (трибине, свлачионице и др.),

ОШ „Д.Радосављевић Народ“ - ограђени комплекс са садржајима објекта школе, фискултурне сале, школско двориште, мини водена-барска површина „Језерце“ (за едукативне сврхе), рекреативне површине и спортски терени у функцији школства, са обезбеђеном површином за сервисну саобраћајницу и економски приступ школи,

Дечија установа „Пчелица“ са простором у функцији објекта, ограђено двориште,

Инфраструктурни објекти трафостаница, препумпних станица и сл. који су лоцирани или се лоцирају у појасу регулације постојећих и планираних улица.

Уређено каналско земљиште са отвореним каналима у функцији парковске површине типа "Wetland".

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ БЛОКОВИМА

Израда Урбанистичког пројекта се реализује за сваку градњу која подразумева измену облика, величине и намене постојећих парцела, за постојеће парцеле које мењају намену и парцеле које су у постојећем стању неизграђене и подразумевају промену културе.

Овако дефинисан став према имплементацији урбанистички решења из Плана проистиче из чињенице да је неопходна контрола планираних парцијалних и конкретних елемената у односу на План централне зоне насеља (33,6ха).

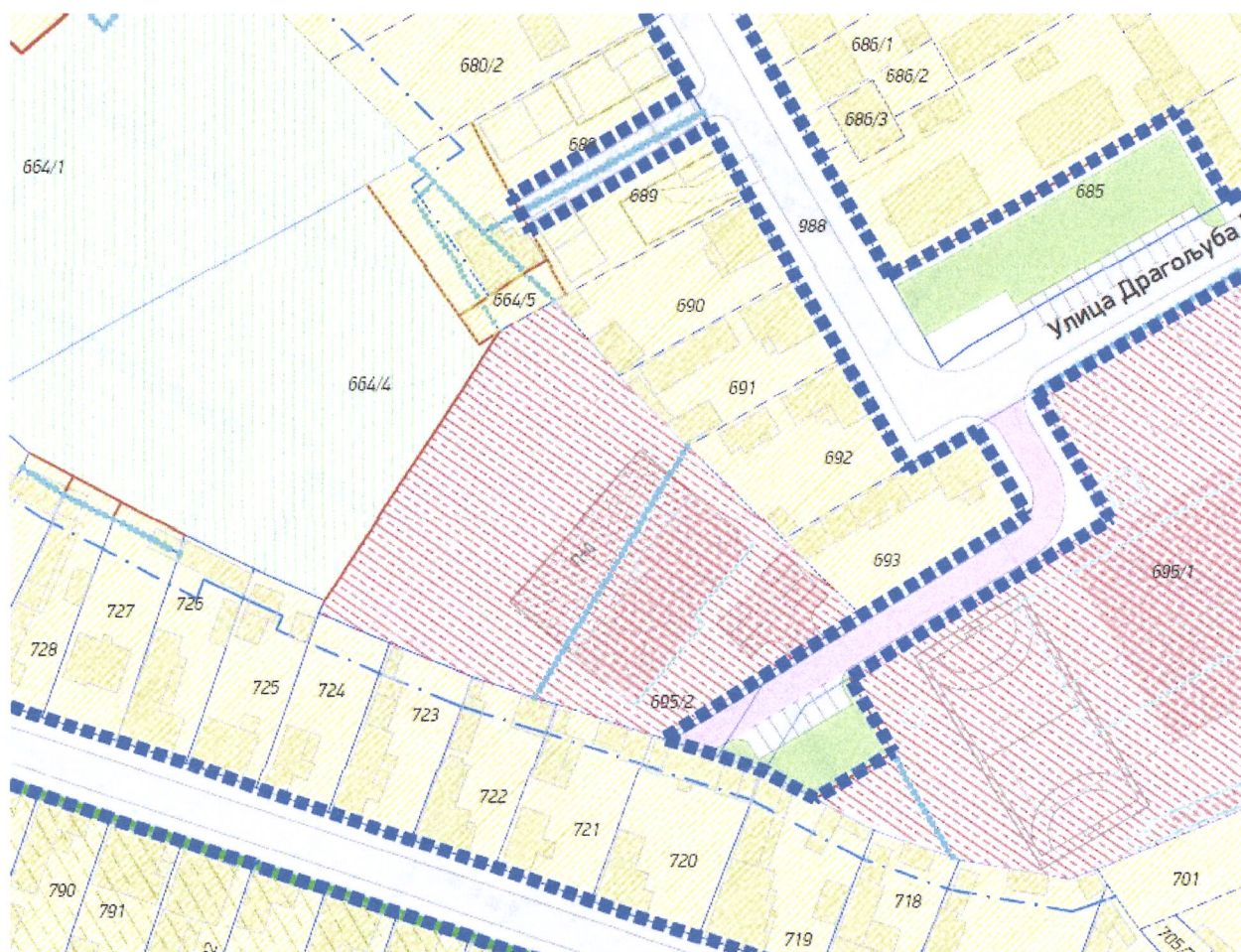
Планирани Урбанистички пројекти:

- **Урбанистички пројекат дечије установе „Пчелица“**
- Урбанистички пројекат при изградњи новог пословног или стамбено пословног
- објекта у блоку 1, у урбанистичкој зони А
- Урбанистички пројекат при изградњи новог пословног или стамбено пословног
- објекта у блоку 8, у урбанистичкој зони А
- Обавезна израда урбанистичког пројекта је такође за све планиране стамбено-пословне и пословне објекте.

Планирани основни урбанистички параметри за зоне које се разрађују Урбанистичким пројектима

Урбанистички пројекат дечије установе „Пчелица“ је планиран на површини од 0,31ha,

- габарит са планираном доградњом површине од око 800m², спратности П+0, са степеном
- заузетости максимално 30% парцеле комплекса обданишта.



ЛЕГЕНДА:

- ▬▬▬▬▬ граница обухвата ПГР-а
- ▬▬▬▬▬ границе грађевинских парцела површина обухвата: 33,62 ha
- 686/1 број грађевинске парцеле
- ▬▬▬▬▬ планирана регулациона линија
- ▬▬▬▬▬ регулациона линија унутарблоковских површина
- ▬▬▬▬▬ планирана грађевинска линија
- ▬▬▬▬▬ планирана парцелација
- ▬▬▬▬▬ постојећа граница грађевинске парцеле која се брише

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

▬▬▬▬▬	колске саобраћајнице – постојеће	5,32 ha	15,82 %
▬▬▬▬▬	колске саобраћајнице – планиране	2,14 ha	6,36 %
▬▬▬▬▬	планирани, декивелисани пешачни прелаз		
▬▬▬▬▬	планиране саобраћајнице унутарблоковских површина		
▬▬▬▬▬	јавни паркинг	0,39 ha	1,16 %
▬▬▬▬▬	отворен канал са уређеним каналским земљиштем у функцији парковске површине – атмос. канализација	0,73 ha	2,16 %
▬▬▬▬▬	зацељени канал		
▬▬▬▬▬	логлочане површине за пешаке – ТРГ	0,51 ha	1,52 %
▬▬▬▬▬	уређене зелене површине	0,61 ha	1,81 %
▬▬▬▬▬	јавни простор и објекти	0,11 ha	0,33 %

▬▬▬▬▬	инфраструктурни објекти	0,02 ha	0,06 %
▬▬▬▬▬	део заштитне зоне Специјалног резервата природе "Засавица"		

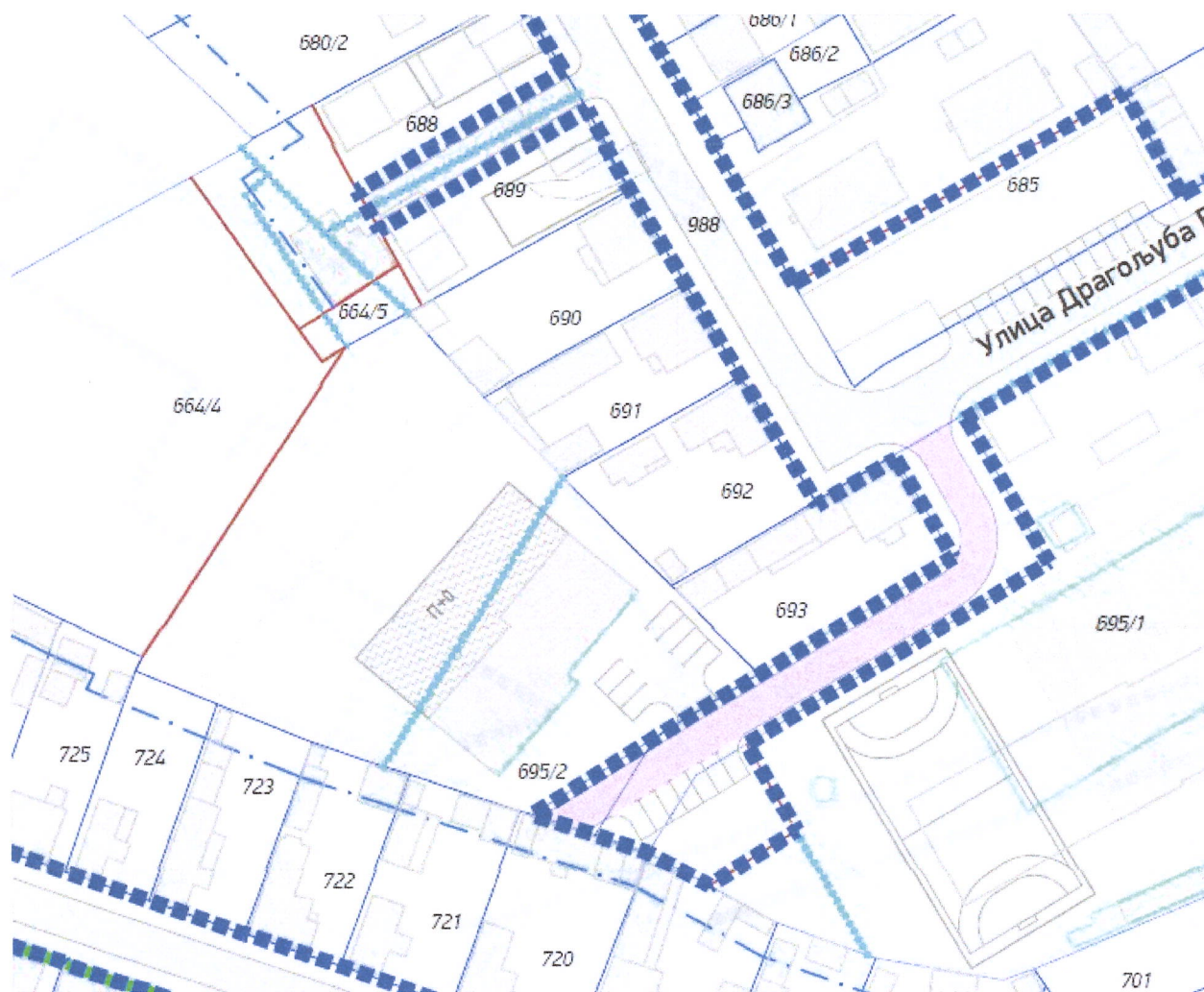
ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ

▬▬▬▬▬	постојећи објекти обухвата		
▬▬▬▬▬	планирани објекти обухвата (онвири габарит)		
▬▬▬▬▬	постојећи објекти обухвата који се уклањају		

НАМЕНА ОСТАЛИХ ПОВРШИНА (не јавних)

▬▬▬▬▬	породично становање, макс. П+1+Пк	14,56 ha	43,31 %
▬▬▬▬▬	стамбено – пословни простор (породично становање, макс. П+1+Пк)	1,81 ha	5,37 %
▬▬▬▬▬	становање са елементима мале привреде – производног занатства, макс. П+1+Пк	1,97 ha	5,86 %
▬▬▬▬▬	пословни простор и објекти, макс. П+2+Пк	0,69 ha	2,05 %
▬▬▬▬▬	привредни комплекс	0,28 ha	0,84 %
▬▬▬▬▬	пословно-стамбени простор (вишепородично становање, макс. П+2+Пк)	0,26 ha	0,77 %
▬▬▬▬▬	комплекс основне школе и обданишта	1,54 ha	4,60 %
▬▬▬▬▬	комплекс ФК "Подриње"	2,16 ha	6,43 %
▬▬▬▬▬	комунална површина – гробље	0,31 ha	0,92 %
▬▬▬▬▬	комунална површина – пијаца	0,03 ha	0,08 %
▬▬▬▬▬	комунална површина – део простора уставе канала Модран	0,18 ha	0,53 %

Карта 1: Планско решење – намена површина



ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|-------|---|--------------------|----------|
| | граница обухвата ПДР-а | површина обухвата: | 33,62 ha |
| | границе грађевинских парцела | | |
| 656/1 | број грађевинске парцеле | | |
| | планирана регулациона линија | | |
| | предлог парцелације | | |
| | регулациона линија унутарблоковских јавних површина | | |
| | грађевинска линија | | |
| | постојећа граница грађевинске парцеле која се брише | | |
| 80.34 | постојеће висинске коте | | |
| 15 | планирана тачка регулације | | |
| | постојећи објекти обухвата | | |
| | планирани објекти обухвата (оквирни габарит) | | |
| | отворен канал | | |
| | зацењени канал | | |

Карта 2: Планско решење – хоризонтална регулација са предлогом парцелације

В.Д. НАЧЕЛНИК-а
Весна Вујановић, дипл. правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сремска Митровица

Светог Димитрија 8

Број: 953-097-25448/2025

КО: Мачванска Митровица

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1229

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

30.06.2025 године у 14:12

Овлашћено лице:

М.П. _____



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	538db85e-deb1-4cb0-8563-b259bf8eb23b
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801712
Катастарска општина:	МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	26.08.2025. 14:20
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЧВАНСКИ КЕЈ
Број парцеле:	1229
Површина m²:	3154
Број извода (*):	1312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	400

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, СВ.ДИМИТРИЈА 13
Матични број лица:	0000008898774
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8b2b05a1-3f59-4519-a8ee-cf52e5b74a72
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801712
Катастарска општина:	МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	26.08.2025. 14:20
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МАЧВАНСКИ КЕЈ
Број парцеле:	1229
Површина m²:	3154
Број извода (*):	1312
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	400
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, СВ.ДИМИТРИЈА 13
Матични број лица:	0000008898774
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	МАЧВАНСКИ КЕЈ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	400
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ОБДАНИШТЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, СВ.ДИМИТРИЈА 13
Матични број лица:	0000008898774

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "ПЧЕЛИЦА"
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, МАРКО ПЕРИЧИН КАМЕЊАР 16
Матични број лица:	0000008015996
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4f4fbafa-288a-44cd-8928-4e045418b2d8
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801712
Катастарска општина:	МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	26.08.2025. 14:20
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЧВАНСКИ КЕЈ
Број парцеле:	1229
Површина m²:	3154
Број извода (*):	1312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	776

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, СВ.ДИМИТРИЈА 13
Матични број лица:	0000008898774
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	dacabc2e-819f-4ea2-87af-3deaf87b4775
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801712
Катастарска општина:	МАЧВАНСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	26.08.2025. 14:20
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МАЧВАНСКИ КЕЈ
Број парцеле:	1229
Површина m²:	3154
Број извода (*):	1312

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 3. КЛАСЕ
Површина m²:	1978

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, СВ.ДИМИТРИЈА 13
Матични број лица:	0000008898774
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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
кат.пар. 1229, К.о. Мачванска Митровица

4
980
855

4
980
855

980
800

980
800

980
700

980
700

4
980
615

4
980
615

7
389
800

389
900

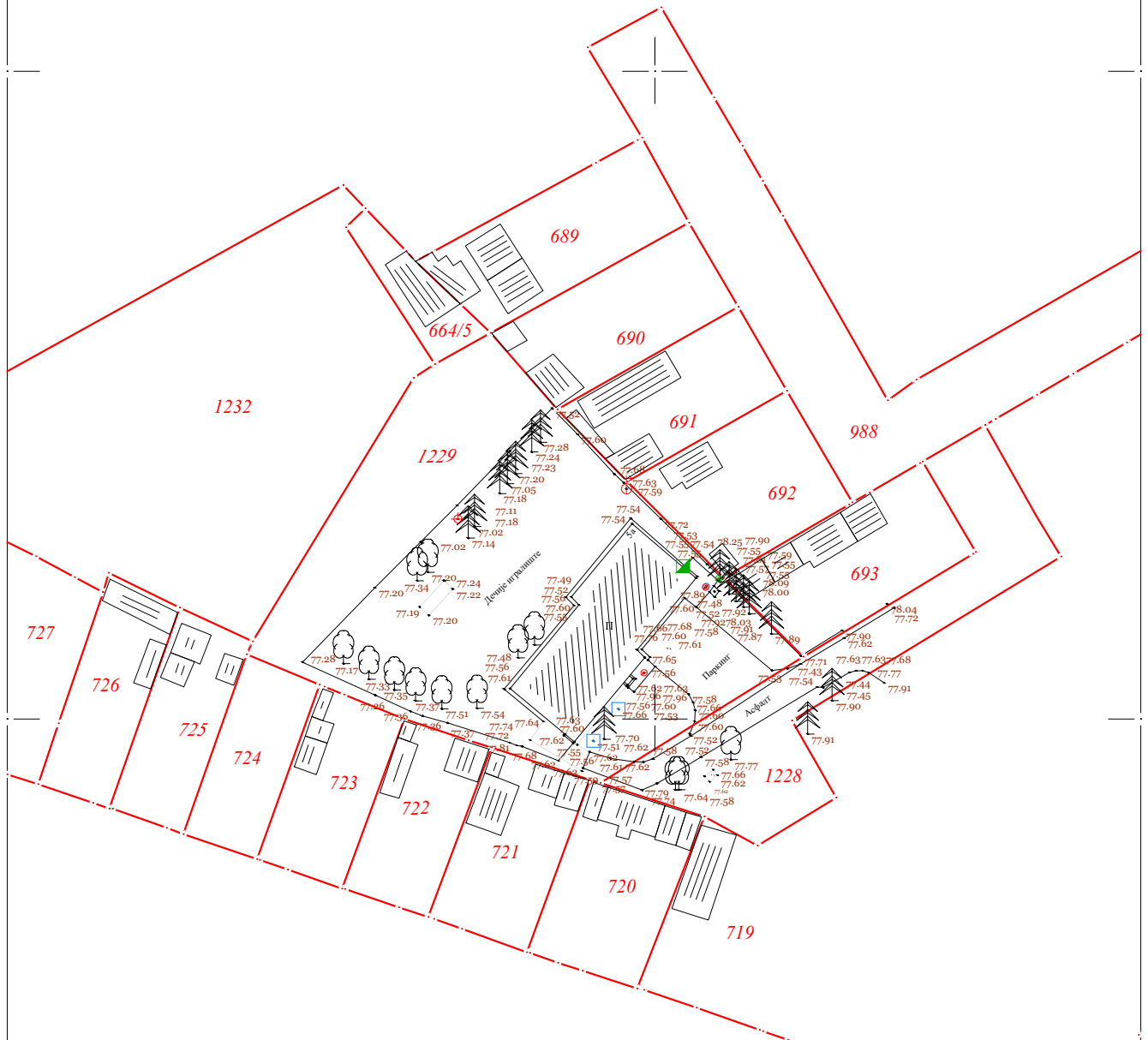
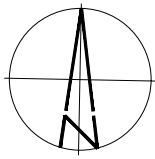
7
389
975

Датум 18.07.2025. године

Размера
1:1000

ИЗРАДИО:
ГЕОСОФТ Д.О.О. БЕОГРАД

Digitally signed by Pavle Vujinić 23871
DN: cn=Pavle Vujinić 23871, gn=Pavle, c=RS, o=GEOISOFT DOO
e=pavle@geosoft.rs
Reason:
Location:
Date: 2025-09-26 09:52+02:00



— Фактичко стање
— Катастарско стање

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 650-07/25-6
Датум: 22.04.2026. године

129/2
28.04.2026

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Градска управа за урбанизам, просторно
планирање и изградњу објеката
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
улица Светог Димитрија број 13

Предмет: Мишљење на Урбанистички пројекат са урбанистичко-
архитектонском разрадом локације за изградњу објекта предшколског
образовања у Мачванској Митровици на катастарској парцели број
1229 К.О. Мачванска Митровица

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је од
Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из
Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, под бројем 129 од 20.04.2026.
године, захтев за мишљење на Урбанистички пројекат са урбанистичко-
архитектонском разрадом локације за изградњу објекта предшколског образовања у
Мачванској Митровици на катастарској парцели број 1229 К.О. Мачванска Митровица,
улица Драгољуба Бељановића, који је урадило Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра
Првог број 5, број пројекта УП 544/24 од марта 2026. године, одговорни урбаниста
Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх., број лиценце 200 1551 16.

Након прегледа достављеног Урбанистичког пројекта, стручна служба утврдила
је да је исти урађен у складу са Условима и мерама техничке заштите овог Завода број
650-07/25-3 од 13.10.2025. године.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 107. став 4. Закона о
културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др.
закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), Завод за заштиту споменика
културе Сремска Митровица **даје позитивно мишљење** на Урбанистички пројекат са
урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу објекта предшколског
образовања у Мачванској Митровици на катастарској парцели број 1229 К.О.
Мачванска Митровица, улица Драгољуба Бељановића.

Обрађивач: Б Л

в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- Граду Сремска Митровица, Градској управи за
урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката,
Сремска Митровица, улица Светог Димитрија број 13;
- Јавном предузећу за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица из Сремске Митровице,
улица Краља Петра Првог број 5;
- архиви.