

Goran Milutinović preduzetnik
Projektni biro
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

broj projekta : U02-06/26 primerak : 1



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 002804556-2026-08926-005-000-350-068
Дана: 07.07.2026. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

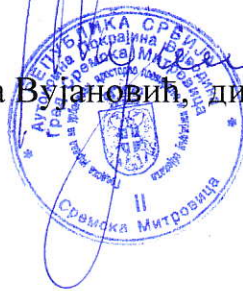
На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и 91/2025), градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта града Сремска Митровица

ПОТВРЂУЈЕ

Да Урбанистички пројекат са архитектонско - урбанистичком разрадом локације за изградњу економских објеката за складиштење и чување пољопривредних сировина и производа (ћелије силоса, претоварни кош и кип рампа) са колском вагом и вагарском кућицом, на катастарској парцели 1821/2 к.о. Манђелос није у супротности са Просторним планом територије града Сремска Митровица до 2028. („Службени лист града Сремска Митровица“, број 8/2015) и са Законом, да је одржана јавна презентација урбанистичког пројекта од 10.06. до 18.06.2026. год. и да је исти прихватила Комисија за планове града Сремска Митровица на седници одржаној 25.06.2026. године.

в.д. НАЧЕЛНИК-а

Весна Вујановић, дипл. правник



Nosilac izrade urbanističkog projekta:

Projektni biro "Krug Plus"
Dositejeva 5-7
Sremska Mitrovica

Naručilac :

Roman Milan , Sremska Mitrovica

Investitor :

Roman Milan , Sremska Mitrovica

Odgovorni urbanista :



dipl.ing.arh. Goran Milutinović



Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Malešević

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

ing.geod. Rade Popović



preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

sadržaj :

opšti deo :

- rešenja
- licenca
- izjava odgovornog urbaniste

prilozi :

- kopija plana
- list nepokretnosti
- katastarsko-topografski plan

tekstualni deo :

- 1. pravni i planski osnov strana 16
- 2. obuhvat urbanističkog projekta strana 18
- 3. uslovi izgradnje strana 19
- 4. numerički pokazatelji strana 20
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina strana 20
- 6. način priključenja na infrastrukturu mrežu..... strana 20
- 7. inženjerskogeološki uslovi strana 21
- 8. mere zaštite životne sredine strana 21
- 9. mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara..... strana 22
- 10. tehnički opis objekta i faznost izgradnje strana 23
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti strana 25
- 12. opšte odredbe strana 25

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija R 1:5000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata R 1:500
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje R 1:500
- 4. prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono nivelacionim rešenjem R 1:500
- 5. prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu..... R 1:500
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata R 1:50 i 1:100
- 7. Izvod iz Prostornog Plana R 1:50000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. informacija o lokaciji : GRAD SREMSKA MITROVICA, GRADSKA UPRAVA ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OBJEKATA
2. uslovi : ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE
3. prethodni tehnički uslovi : JKP VODOVOD , SREMSKA MITROVICA
4. uslovi : DOO "SIRMIJUM PUT", SREMSKA MITROVICA
5. uslovi : ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, SREMSKA MITROVICA

OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000079291694

Регистар привредних субјеката
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. године
Београд

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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 56383395, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Милутиновић
ЈМБГ: 0602968890018

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK,
PROJEKTN BIRO KRUG PLUS
SREMSKA MITROVICA**

Регистарски/матични број: **56383395**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.11.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 116115/2013 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,

Страна 1 од 2

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. 5/2012).

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 Масљов

broj : RU 02-06/26
02.06.2026. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskih objekata za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (čelijske silose, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 1821/2 K.O. Mandelos, za potrebe Investitora Roman Milan , Sremska Mitrovica, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .

Goran Milutinović preduzetnik
Projektni biro
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović



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

Горан С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0099 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Дазовић
Проф. др Милош Дазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-20526
Београд, 28.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Горан С. Милутиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0099 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 2451/2026-17

Датум: 01.04.2026. године

Краља Милутина 10а, Београд

02-04-2026

**GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA
MITROVICA**

Доситејева бр. 5-7
22000 Сремска Митровица

**Предмет: Обавештење о поднетом Захтеву за доношење Решења о испуњености услова за
израду докумената просторног и урбанистичког планирања и издавању лиценце**

Поштовани,

Овим путем Вас обавештавамо да се Захтев за доношење Решења о испуњености услова за израду докумената просторног и урбанистичког планирања и издавању лиценце - „Г“ категорија“, подносиоца „**GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA**“, из Сремске Митровице, улица Доситејева бр. 5-7, од 17.03.2026. године, налази у евиденцији поднетих захтева под заводним бројем 2451/2026-17.

Након достављања напред наведеног захтева, надлежна комисија је спровела поступак утврђивања испуњености услова за издавање лиценци за израду докумената просторног и урбанистичког планирања дана 27.03.2026. године.

У складу са Правилником о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и о начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник Републике Србије“ бр. 37/24), ако су испуњени услови за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, рок за доношење одлуке/решења је 30 дана од дана пријема налаза комисије.

С поштовањем,



Обрађивач предмета:	
Добрила Понорац	
Лице које врши контролу:	
Драгана Милошевић	
Лице које одобрава:	
Александар Радомировић	

Достављено:

- Наслову
- Архиви



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 001843457 2026 14810 006 000 016 012
Датум: 03.04.2026.г.
Немањина 22-26, Београд
М.А.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члана 36. став 5. Закона 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, матични број: 56383395, ПИБ: 103287410, ИСПУЊАВА УСЛОВЕ за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- II „GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, матични број: 56383395, ПИБ: 103287410 СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III ИЗДАЈЕ СЕ привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца – „Г категорија“, број лиценце: 130Г04/26 за израду урбанистичко-техничких докумената.**
- IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси „GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“.**
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.**

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, матични број: 56383395, ПИБ: 103287410, поднео је, дана 17.03.2026. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“.

Чланом 36. став. 4. Закона 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, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 27.03.2026. године утврдила да је подносилац захтева у захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**2 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца, Уговора о раду и извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања – „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„GORAN MILUTINović PREDUZETNIK, PROJEKTI BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“**, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 56383395, ПИБ: 103287410, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **2 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02** и **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **271.725,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце – „Г категорија“

подносиоцу захтева „**GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA**“, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, матични број: 56383395, ПИБ: 103287410.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.



МИНИСТАР
Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskih objekata za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (čelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 1821/2 K.O. Mandelos

Goran Milutinović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 32/19 i 47/2025) i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

Goran Milutinović, dipl. ing. arh.

Broj licence:

200 0099 03

Potpis:

Pečat:



Mesto i datum:

Sremska Mitrovica, Jun 2026. god

PRILOZI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сремска Митровица

Светог Димитрија 8

Број: 952-097-49768/2026

КО: Манђелос

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА
издавање података

Размера штампе: 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

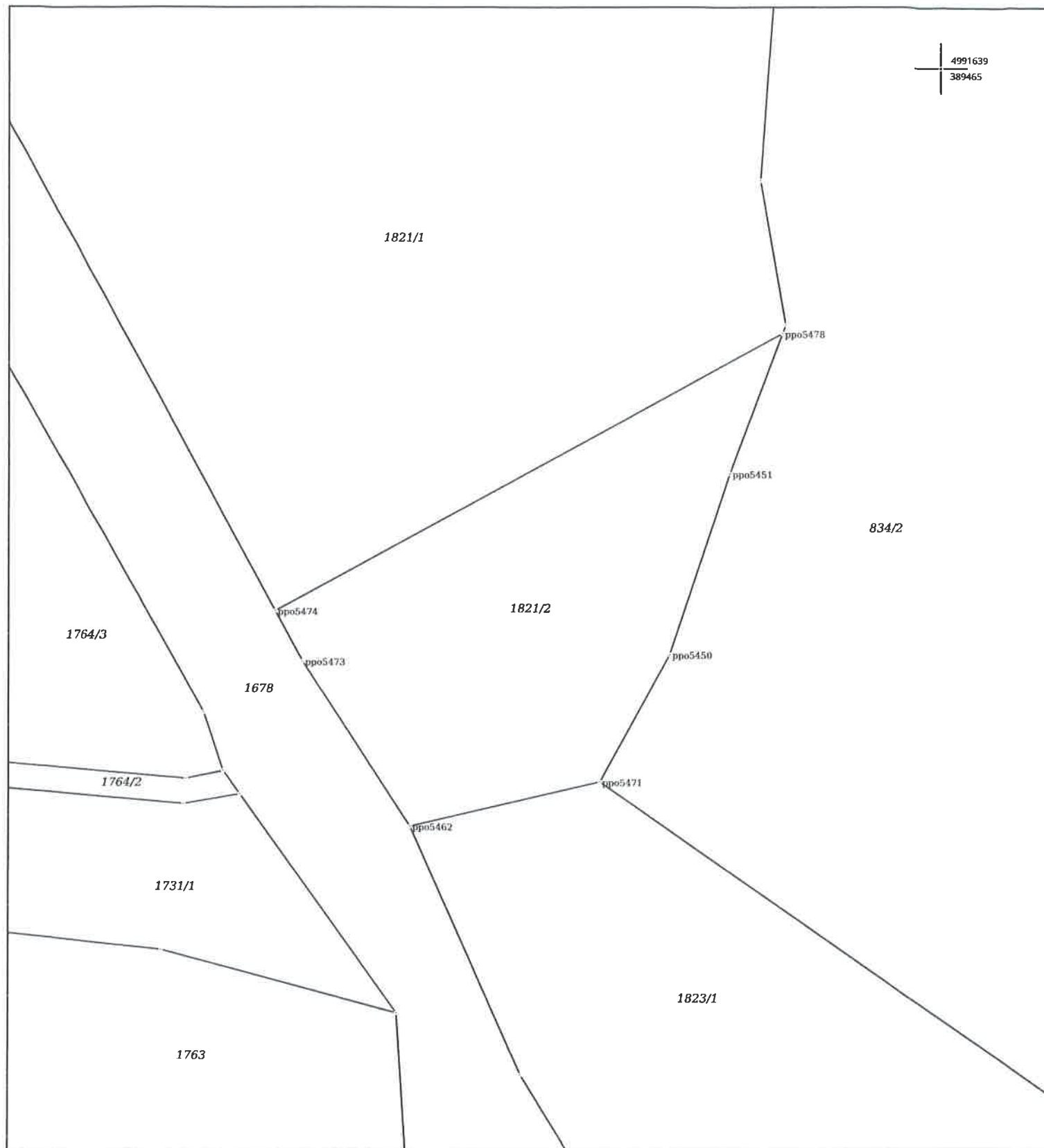
Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/27/2026 8:51:21 AM

Катастарска парцела број:
1821/2



НАПОМЕНА: Координате приказаних детаљних тачака које се налазе у прилогу су одређене на основу параметара трансформације из стереографске у Гаус-Кригерову пројекцију и њихове трансформације у локално уклопљену УТМ пројекцију.

Датум и време издавања:
26.05.2026 године у 12:05



Службена Републичка Служба
27-44xy-26 08 21-43 A11

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Службена Републичка Служба
27-44xy-26 08 21-43 A11

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Коначна овера

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА
СРБИЈАРЕПУБЛИЧКИ
ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

еКатастар непокретности



Претраживање

Промена лозинке

Одјава

Насловна страна / Парцеле

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:

СРЕМСКА МИТРОВИЦА



МАНЂЕЛОС



Број парцеле*:

1821/2

Прикажи

Евиденција: ☒ Катастар непокретности ☒ Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m ²)	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
▶ ☒ 1821/2	1	2.158	РАДОВАЧА	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Σ: 2.158					

Нема података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле!





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.05.2026. 08:16:37

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	126e05c1-17f7-40bc-8e38-b70d5b20b40a
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	803189
Катастарска општина:	МАНЂЕЛОС
Датум ажурности:	27.05.2026. 14:13
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	РАДОВАЧА
Број парцеле:	1821/2
Површина m²:	2158
Број извода (*):	1588

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m²:	2158

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РОМАН (ЖЕЉКО) МИЛАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, СРЕМСКОГ ФРОНТА 17
Матични број лица:	2909997890146
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

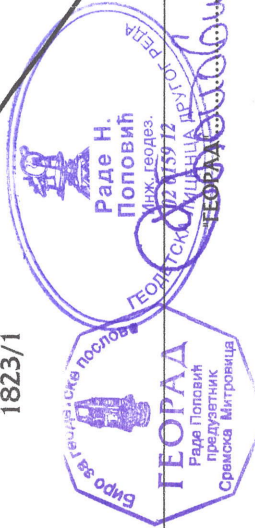
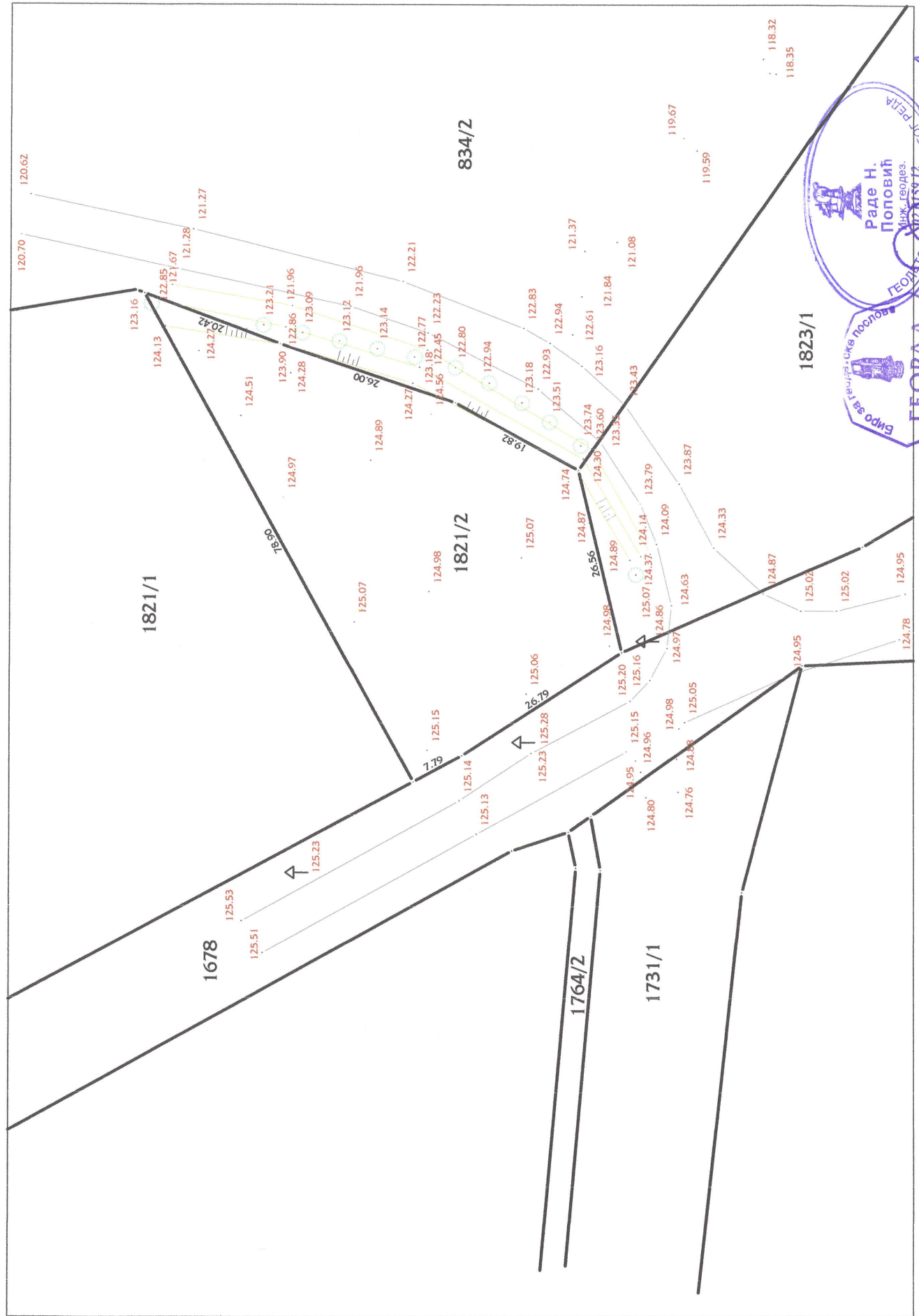
Терети на парцели - Г лист
*** Нема терета ***

Напомене на парцели
*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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





TEKSTUALNI DEO

1) pravni i planski osnov;

Na osnovu člana 60 , 61 , 62 , 63 i 63a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) , i člana 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019 i 47/2025) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine ("Službeni list Grada Sremska Mitrovica" , broj 30/2020), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam "Krug Plus" iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : Roman Milan , Sremska Mitrovica, izradio je :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskih objekata za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (čelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 1821/2 K.O. Mandelos

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju ekonomskih objekata za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (dve čelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 1821/2 K.O. Mandelos predviđena je Prostornim planom teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcelu broj 1821/2 K.O. Mandelos, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcela se nalazi na ukrštanju puteva Sremska Mitrovica – Sviloš i puta ka seoskom naselju Mandelos , van granice građevinskog područja, na poljoprivrednom zemljištu, a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine .

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planiraju se objekti za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, pre svega žitarica sa sopstvenih poljoprivrednih površina i prateća infrastruktura, sa zaštitnim i dekorativnim zelenilom. Rešenje je zasnovano na mogućnostima i ograničenjima lokacije i na osnovu programskog zadatka Investitora

Urbanistički projekat sadrži :

- 1) situaciono rešenje , kompozicioni plan i parterno , odnosno pejzažno rešenje ;
- 2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata ;
- 3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu ;
- 4) opis , tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.

izvod iz Plana generalne regulacije

izvod iz Prostornog plana Opštine Sremska Mitrovica do 2028. godine

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

1.1. Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu

Izgradnja van granica građevinskih područja moguća je u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (Sl. Glasnik RS, 62/06, 65/08 i 41/09, član 22 i 23 i 26) i Zakonom o šumama (Sl. Glasnik RS, 30/10), a prema definisanim opštim pravilima uređenja, kao i posebnim – tematskim Pravilima građenja na poljoprivrednom zemljištu.

Vodeći računa o osnovnim principima zaštite poljoprivrednog zemljišta **na poljoprivrednom zemljištu je moguća izgradnja, adaptacija ili rekonstrukcija objekata i kompleksa bez naknade za promenu namene:**

- 1) izgradnje ili rekonstrukcije porodične stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva u cilju poboljšanja uslova stanovanja članova tog domaćinstva ili u slučaju prirodnog razdvajanja poljoprivrednog domaćinstva najviše do 200 m² stambenog prostora;
- 2) izgradnje koji se koriste za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, odnosno koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, a vlasniku je poljoprivreda osnovna delatnost i ako ne poseduje drugo odgovarajuće neobrađivo poljoprivredno zemljište;
- 3) određivanja lokacije za groblje ili proširenje groblja;
- 4) izgradnje objekata koji služe za odbranu od poplava, za odvodnjavanje i navodnjavanje zemljišta ili za uređenje bujica;
- 5) regulacije vodotoka u funkciji uređenja poljoprivrednog zemljišta;
- 6) izgradnje i proširenja poljskih puteva koji doprinose racionalnom korišćenju poljoprivrednog zemljišta;
- 7) pošumljavanja obradivog poljoprivrednog zemljišta šeste, sedme i osme katastarske klase u slučaju kada je poljoprivrednom osnovom ili projektom rekultivacije utvrđeno da će se to zemljište racionalnije koristiti ako se pošumi, kao i u slučaju iz člana 23. stav 1. tačka 1. ovog zakona;
- 8) podizanja rasadnika za proizvodnju reproduktivnog materijala voćno-loznih i šumskih drvenastih vrsta;
- 9) podizanja poljozaštitnih pojaseva;
- 10) podizanja veštačkih livada i pašnjaka na obradivom poljoprivrednom zemljištu šeste i sedme katastarske klase, kao i kada je poljoprivrednom osnovom ili projektom rekultivacije utvrđeno da će se to zemljište racionalnije koristiti ako se pretvori u veštačke livade i pašnjake, kao i u slučaju iz člana 23. stav 1. tačka 1) ovog zakona.

Objekti koji se koriste za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, odnosno koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje u smislu stava 1. tač. 1) i 2) ovog člana su objekti za smeštaj mehanizacije, repromaterijala, smeštaj i čuvanje gotovih poljoprivrednih proizvoda, staje za gajenje stoke, objekti za potrebe gajenja i prikazivanje starih autohtonih sorti biljnih kultura i rasa domaćih životinja, objekti za gajenje pečurki, puževa i riba (u daljem tekstu: poljoprivredni objekti).

Na osnovu Zakona o poljoprivredi, radi očuvanja raspoloživog poljoprivrednog zemljišta, potrebno je da se donosu poljoprivredne osnove zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta kao planski dokument. Poljoprivredna osnova se donosi u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima i moraju biti međusobno usaglašene.

Obradivo poljoprivredno zemljište od I do IV katastarske klase se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim IV i V katastarske klase, koja se može koristiti za podizanje šuma, veštačkih livada i pašnjaka, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Ministarstva.

U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od štetnog dejstva erozija izazvane vetrom (eolska erozija), primenjuju se protiverozione mere koje obuhvataju sađenje višegodišnjih drvenastih biljaka ili podizanje i gajenje vanšumskog zelenila u vidu poljozaštitnih pojaseva.

Vanšumsko zelenilo u vidu vetrozaštitnih i poljozaštitnih pojaseva je potrebno formirati u okviru saobraćajne i vodoprivredne infrastrukture i poljoprivrednog zemljišta na oko 2% površine teritorije Opštine. Projektnom dokumentacijom je potrebno odrediti optimalne širine i tipove zaštitnih pojaseva, međusobna rastojanja i konkretan izbor vrsta, u skladu sa uslovima staništa. Preporučuju se višeredni ažurni pojasevi na najugroženijim deonicama. Potrebno je oceniti ekonomsku opravdanost podizanja pojaseva koji bi bili na poljoprivrednom zemljištu ili van linija putnog pojasa.

Na poljoprivrednom zemljištu koje je u sastavu lovišta mogu se podizati i lovne remize radi zaštite divljači. Lovne remize su jednogodišnji ili višegodišnji zasadi na manjim površinama koji pružaju utočište, zaklon i ishranu divljači. Jednogodišnje remize se mogu zasnivati od različitih grupa jednogodišnjih biljaka (leguminoze, vlataste trave, korenasto - krtolaste biljke), a višegodišnje od mešovitih višespratnih drvenastih vrsta, u zavisnosti od uslova sredine.

.....

2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističkim projektom je obuhvaćena parcela 1821/2 K.O. Mandelos, te granicu obuhvata čine spoljne granice parcele, zajedno sa delovima parcela 1678, 1823/1 i 834/2 K.O. Mandelos na koje su planirani svi priključci. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilogima.

Parcela se nalazi na raskrsnici puta Sremska Mitrovica/Sviloš i put ka Mandelosu , van granice građevinskog područja , a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine

Ukupna površina parcele je 21 58 m².

Sva neophodna infrastruktura (vodovod) se nalazi u koridoru postojećeg puta Sremska Mitrovica - Sviloš i u neposrednoj blizini parcele i planirani kompleks se može povezati na nju , a u skladu sa uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je generalno ravan , prosečne kote nivelete cca 125,0 m, sa visinskom razlikom od cca 2,0 m. u severo-istočnom delu parcele, prema saobraćajnici ka Mandelosu.

Imajući navedene činjenice u vidu može se konstatovati da postoje svi preduslovi za izgradnju planiranih objekata prema projektnom zadatku.

3) uslovi izgradnje

3.1. Prostorna organizacija :

Objekti su projektovani u skladu sa smernicama iz plana višeg reda, kao i potrebama za adekvatno funkcionisanje skladištenja poljoprivrednih proizvoda, pre svega žitarica, za sopstvene potrebe Investitora . Na lokaciju se pristupa sa postojećeg puta ka selu Mandelos , dok su unutar lokacije projektovane nove saobraćajnice. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava kružni tok saobraćaja i nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji kompleksa, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila.

Situacionim rešenjem dato je konačno rešenje kompleksa i raspored pojedinih objekata.

Na postojećoj građevinskoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- ekonomski objekat za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (dve ćelije silosa, pretovarni koš i kip rampa)
- kolska vaga sa vagarskom kućicom
- saobraćajne i manipulativne površine

3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekti su prevashodno namenjeni potrebama Investitora za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, sa sopstvenih poljoprivrednih površina, pre svega žitarica (pšenica, kukuruz, ječam suncokret...). Služe za vlastite potrebe, ukupnog kapaciteta 2 x 200 m³

Objekti su projektovani i postavljeni na parceli u skladu sa tehnološkim rešenjem.

3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija prema putu Sremska Mitrovica – Sviloš (državni put IIa reda) je uvučena u odnosu na regulacionu liniju 20 m. , a prema putu ka selu Mandelos (lokalni put) građevinska linija je uvučena 5 m. Planirani objekti su postavljeni na parceli prema grafičkim priložima

Horizontalna regulacija saobraćajnih i drugih parternih površina i infrastrukture, uspostaviće se na preostalom prostoru, prema potrebama i propisima , na najracionalniji način.

Kota poda prizemlja planiranih objekata na lokaciji je $\pm 0.00 = 125,0$ m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi + 18,83 m, što je visina mašinske konstrukcije ćelije silosa.

Generalna vertikalna regulacija odnosi se na postojeće stanje terena i na visinsko usklađivanje planiranih zahvata sa istim , odnosno na nivelacione intervencije u cilju

postizanja što optimalnijih tehničkih rešenja , prvenstveno kod uređenja saobraćajnih površina.

Svi elementi planiranog regulacionog i nivelacionog rešenja definisani su u grafičkom prilogu br. 4. *regulaciono nivelaciono rešenje R 1:500* uključujući i tabelarni prikaz planiranih tačaka objekata i saobraćajnica u apsolutnim koordinatama.

4) numerički pokazatelji

Bilans površina:		planom predviđeno	ostvareno
Površina parcele 1821/2 K.O.Mandelos	21 58 m²	100 %	100 %
izgrađena površina	190 m ²		8,8 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	452 m ²		20,9 %
zelenilo	15 16 m ²		70,3 %
Površina obuhvata UP-a	52 35 m		100 %
javno zemljište	30 77 m ²		58,8 %
ostalo	21 58 m ²		41,2 %

Indeks zauzetosti i izgrađenosti na parceli pokazuju da ne premašuju vrednosti zadate planom višeg reda.

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na parcelu su : indeks zauzetosti parcele S i= 8,8 % , indeks izgrađenosti parcele Ki = 0,09.

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

Slobodne površine, prostor ispred i oko objekata, potrebno je ozeleniti travom i pejsažnom vegetacijom , zelene površine rešiti tako da odgovaraju nameni objekata i karakteru prostora , uz poštovanje svih zakonskih propisa i normativa .

Pri izboru biljnog materijala potrebno je posebno obratiti pažnju na njihovu zaštitnu, meliorativnu i sanitarno-higijensku funkciju.

6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;

- **saobraćajna infrastruktura:**

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranih objekata unutar kompleksa, kao i na osnovu predviđenog tehnološkog rešenja.

Saobraćajni priključak predmetne parcele na javni put predviđen je na postojeću ulicu. Projektnim rešenjem predviđeno je nivelaciono uklapanje sa postojećim kolovozom, a elementi situacionog rešenja ispunjavaju sve uslove za neometano kretanje merodavnog vozila – traktor sa prikolicom, pri čemu nije narušen kontinuitet sadašnje trase puta .

Saobraćajnica unutar kompleksa projektovana je kao interna saobraćajnica namenjena za odvijanje lakog i srednje teškog saobraćaja. Trasa saobraćajnice prilagođena je konfiguraciji terena i uslovima na lokaciji.

Kolovozna konstrukcija formira se nakon pripreme i nivelacije posteljice. Posteljica se planira i zbija do projektovane nosivosti, pri čemu se obezbeđuje potrebno odvodnjavanje površinskih voda poprečnim i podužnim nagibima.

Preko pripremljene posteljice izvodi se tamponski sloj od drobljenog kamenog agregata odgovarajuće granulacije u projektovanoj debljini, uz obavezno zbijanje do propisanog stepena zbijenosti. Završni habajući sloj saobraćajnice izvodi se od rizle (drobljenog kamenog agregata sitnije granulacije), ravnomerno razastrte i valjane do postizanja kompaktne i stabilne površine.

Ukupna širina saobraćajnice, podužni i poprečni nagibi, kao i debljine pojedinih slojeva određuju se projektom u skladu sa namenom saobraćajnice i geotehničkim karakteristikama terena.

Odvodnjavanje saobraćajnice rešava se površinskim oticanjem vode sa nosećeg sloja, koji se smatra vodopropusnim.

Svi radovi izvode se prema važećim tehničkim propisima, standardima i pravilima struke za izgradnju saobraćajnica sa zastorom od drobljenog kamenog agregata.

Saobraćajnim rešenjem unutar kompleksa obezbeđen je pristup do svih neophodnih pozicija i prohodnost za merodavno vozilo na prostoru celog kompleksa. Saobraćajne površine unutar kompleksa obezbeđuju neometanu komunikaciju vozila unutar kompleksa .

• **vodovodna mreža**

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu PEHD DN200 mm, a prema uslovima JKP „Vodovod“, Sremska Mitrovica.

Priključenje na javnu vodovodnu mrežu izvesti Polietilenskim cevima prečnika Ø110 mm (PEHD 110). Vodomerni šaht izgraditi unutar kompleksa na rastojanju od min 1,0 m od regulacione linije.

Vodovodnu mrežu kompleksa izvodi se samo radi hidrantske - protivpožarne vod.

U planiranom kompleksu isprojektovati spoljnu hidrantsku vodovodnu mrežu za gašenje požara prema : „Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018)“

• **druge instalacije unutar kompleksa nisu planirane potrebna električna energija za utovar – istovar čelija silosa obezbeđuje se pomoću agregata.**

7) inženjerskogeološka-geotehnička istraživanja;

Teren lokacije je ravan sa pretpostavkom relativno dobre nosivosti. Geomehanički elaborat nije rađen. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu , kao i na osnovu vizuelnog pregleda može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Objekti se nalazi u sedmoj zoni seizmičnosti za povratni period od 100 godina i u II klimatskoj zoni sa srednjom vrednosti najnižih godišnjih temperaturnih razlika od -18.

8) mere zaštite životne sredine;

• **zaštita zemljišta i voda**

- priključenje sadržaja na mrežu fekalne kanalizacije, odnosno na propisne vodonepropusne septičke jame

- prikupljanje i predhodni tretman eventuelno zagađenih površinskih voda pre upuštanja u kanalizaciju / recipient,
- prikupljanje otpada i smeća u odgovarajuće posude, organizovana evakuacija do naseljske deponije,
- **zaštita od voda**
 - zaštita od uticaja podzemnih voda obezbeđuje se projektovanjem i izvođenjem propisne hidroizolacije i primenom odgovarajućih materijala, podrumске prostorije se ne preporučuju na ovom prostoru, zbog izrazito visokih podzemnih voda,
- **zaštita vazduha i zaštita od jonizujućih zračenja**
 - odgovarajuće odlaganje otpada i smeća do evakuacije,
 - obavezno je ozelenjavanje kompleksa,
- **zaštita od buke i vibracije**
 - objekat mora da sadrži tehnička rešenja kojima se buka i vibracije eliminišu ili svode u dozvoljene granice,
- **zaštita od zemljotresa**
 - u pogledu seizmike Sremska Mitrovica se nalazi u zoni maksimalno mogućeg trusnog pomeranja tla od 7° MKZ skale, na osnovu čega se vrši projektovanje i izgradnja objekata,
- **zaštita od vetra, snega, leda i grada**
 - projektovanje i izvođenje objekata otpornih na ove uticaje, posebno primenom odgovarajuće konstrukcije i adekvatnih, kvalitetnih materijala,
- **zaštita od kiša i poplava**
 - odgovarajuće projektovanje i izvođenje saobraćajnih i drugih parternih površina i, posebno, efikasne atmosferske kanalizacije,
- **zaštita od eksplozija i požara**
 - eventualno vatroosetljivi objekti moraju biti izolovani od ostalih sadržaja i protivpožarno obezbeđeni, planiranom hidrantskom mrežom,
 - kod projektovanja i izvođenja radova, neposredno primenjivati protivpožarne propise,
- **zaštita od interesa za odbranu**
 - objekti za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara (skloništa, zakloni) treba da se projektuju i izgrade prema uslovima nadležnog organa odbrane, standarda i normativa,
- **zaštita prirode**
 - na predmetnom području ne nalaze se zaštićena niti predložena za zaštitu prirodna dobra,
 - opšte mere zaštite prirode podrazumevaju primenu svih predhodno datih mera u ovom poglavlju i to za objekte, parterne površine, infrastrukturu i, posebno ozelenjavanje,

9) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara;

U fazi izvođenja radova obavezan je arheološki nadzor od strane stručne službe Zavoda za zaštitu spomenika kulture, prilikom izvođenja zemljanih radova.

U oviru granice obuhvata nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

Uvidom u dokumentaciju Zavoda za zaštitu spomenika kulture konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi u neposrednoj blizini arheološkog lokaliteta "Stara ciglana" (avarska nekropola)

Prilikom izvođenja zemljanih radova, obavezan je konstantan arheološki nadzor i ukoliko se naiđe na predmete arheološke prirode, radove treba obustaviti i o nađenom izvestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture.

10) tehnički opis objekta;

1. ćelije silosa, pretovarni koš i kip rampa

Predmetni objekat predstavlja silos za skladištenje zrnastih poljoprivrednih proizvoda, sastavljen od dve skladišne ćelije pojedinačne zapremine 200 m³, ukupnog kapaciteta 400 m³. Prema kapacitetu skladištenja objekat se svrstava u grupu malih silosa namenjenih prijemu, privremenom skladištenju i otpremi žitarica i drugih rasutih poljoprivrednih proizvoda.

Osnovni elementi ćelije

1. Temelj

- Armiranobetonski kružni temelj ili temeljna ploča.
- U beton se ugrađuju anker-vijci za pričvršćivanje silosa.
- Temelj mora preneti težinu silosa, uskladištenog materijala i spoljašnja opterećenja.

2. Donji konus

- Izrađuje se od čeličnih segmenata (limova) zavarenih ili spojenih vijcima.
- Konus se oslanja na noseću konstrukciju (stubove i prstenaste nosače)
- Koriste se uglovi konusa od 40–60° kako bi se omogućilo pražnjenje.

3. Cilindrični plašt

- Sastavljen od prstenova profilisanog pocinkovanog lima.
- Limovi se međusobno spajaju vijcima visoke čvrstoće.
- Debljina lima raste prema dnu zbog većeg pritiska zrna.
- Horizontalna ukrućenja (prstenovi) i vertikalni ukrućivači povećavaju nosivost.

4. Krovni konus

- Sastoji se od radijalnih rogova (nosača) i krovnih limova.
- Na vrhu se nalazi ventilacioni otvor ili centralna kapa.
- Ugrađuju se inspekциони otvor i oprema za punjenje i pražnjenje.

5. Prateća oprema

- Merdevine sa zaštitnim obručem.
- Servisna platforma na krovu.
- Aeracija zrna
- Temperature sonde.
- Pužni ili lančani transporteri za punjenje i pražnjenje.

Tipičan redosled montaže

1. Izrada temelja i ugradnja ankera.
2. Montaža noseće konstrukcije donjeg konusa.
3. Sastavljanje i podizanje konusa.
4. Montaža prvog prstena cilindra.
5. Dodavanje narednih prstenova plašta.
6. Montaža krovne konstrukcije i krova.
7. Ugradnja merdevina, platformi i transportne opreme.
8. Kontrola geometrije, zatezanja vijaka i zaštite od korozije.



Svaka od ćelija silosa ima kapacitet od cca 200 m³ što odgovara :

Pšenica ~0,75 t/m³ ≈ 154 t

Kukuruz ~0,72 t/m³ ≈ 148 t

Ječam ~0,62 t/m³ ≈ 127 t

Suncokret ~0,42 t/m³ ≈ 86 t

U praksi se silosi retko pune baš do samog krova, pa je stvarni operativni kapacitet obično nekoliko procenata manji od teorijskih 200 m³.

Sastavni deo ćelija silosa je usipni koš sa pretovarnom rampom namenjenog za prijem, istovar i transport rasutog poljoprivrednog materijala (žitarica i drugih zrnastih proizvoda) u sklopu silosnog postrojenja.

Usipni koš je projektovan kao armiranobetonska konstrukcija, ukopana u teren tako da omogućiti nesmetan prilaz i istovar transportnih vozila. Zidovi i dno koša izvode se od armiranog betona projektovane klase i debljine, sa potrebnom hidroizolacionom zaštitom i završnom obradom površina.

Pored usipnog koša predviđena je pokretna pretovarna rampa sa poli kip platformom koja omogućava pristup i kipovanje teretnih vozila radi istovara materijala. Rampa se izvodi od armiranog betona na prethodno pripremljenoj i zbijenoj podlozi.

Na vrhu usipnog koša postavlja se čelična zaštitna rešetka dovoljne nosivosti za prelazak teretnih vozila, koja sprečava upad krupnih predmeta i obezbeđuje bezbedan rad postrojenja. Prikupljeni materijal se iz usipnog koša transportuje transportnim sistemom (lančasti transporter, pužni transporter ili transportna traka) do prijemnih uređaja i silosnih ćelija.

Odvodnjavanje objekta rešava se sistemom površinskih padova i odvodnih kanala, čime se sprečava zadržavanje vode u zoni usipnog mesta. Sve konstrukcije projektuju se za predviđena saobraćajna i tehnološka opterećenja.

Prilikom izvođenja radova potrebno je pridržavati se važećih tehničkih propisa, standarda i mera zaštite na radu. Svi ugrađeni materijali moraju posedovati odgovarajuće ateste i sertifikate kvaliteta.

1. kolska vaga sa vagarskom kućicom

Predmet projekta je izgradnja i ugradnja elektronske kolske vage za merenje mase teretnih vozila, izvedene u ravni terena, sa pratećom vagarskom kućicom izvedenom kao montažni kontejner.



Kolska vaga se sastoji od armiranobetonske temeljne konstrukcije sa ugrađenom čeličnom vagarskom platformom postavljenom u nivou okolnog terena, čime je omogućen nesmetan prilaz vozila sa obe strane bez potrebe za prilaznim rampama. Konstrukcija vage projektovana je za merenje ukupne mase vozila u skladu sa važećim standardima i metrologškim zahtevima.

Vagarska platforma izrađena je od konstrukcionog čelika sa protivkliznom površinom i oslonjena na merne ćelije (load cells) koje omogućavaju precizno elektronsko očitavanje mase. Sistem je povezan sa digitalnim indikatorom mase i računarskom opremom za obradu, evidentiranje i štampanje podataka o merenju.

Odvodnjavanje prostora oko vage rešeno je sistemom drenaže i slivnika kako bi se sprečilo zadržavanje atmosferskih voda u zoni vagarskog okna.

Uz kolsku vagu predviđena je vagarska kućica izvedena kao tipski montažni kontejner. Konstrukcija kućice izrađena je od čeličnog pocinkovanog rama sa termoizolovanim panelima za zidove i krov. Kućica je opremljena elektroinstalacijama, osvetljenjem, grejanjem i ventilacijom, kao i potrebnim priključcima za rad računarske i komunikacione opreme. U kućici se smešta vagački terminal, računar sa softverom za upravljanje vagom i kancelarijska oprema za rad operatera.

Napajanje vagarskog sistema obezbeđeno je priključkom na agregat, koji se pali po potrebi za vreme rada kolske vage, uz odgovarajuću zaštitu od prenapona i atmosferskih pražnjenja. Svi ugrađeni elementi i oprema moraju posedovati odgovarajuće ateste, sertifikate i deklaracije o usaglašenosti.

11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

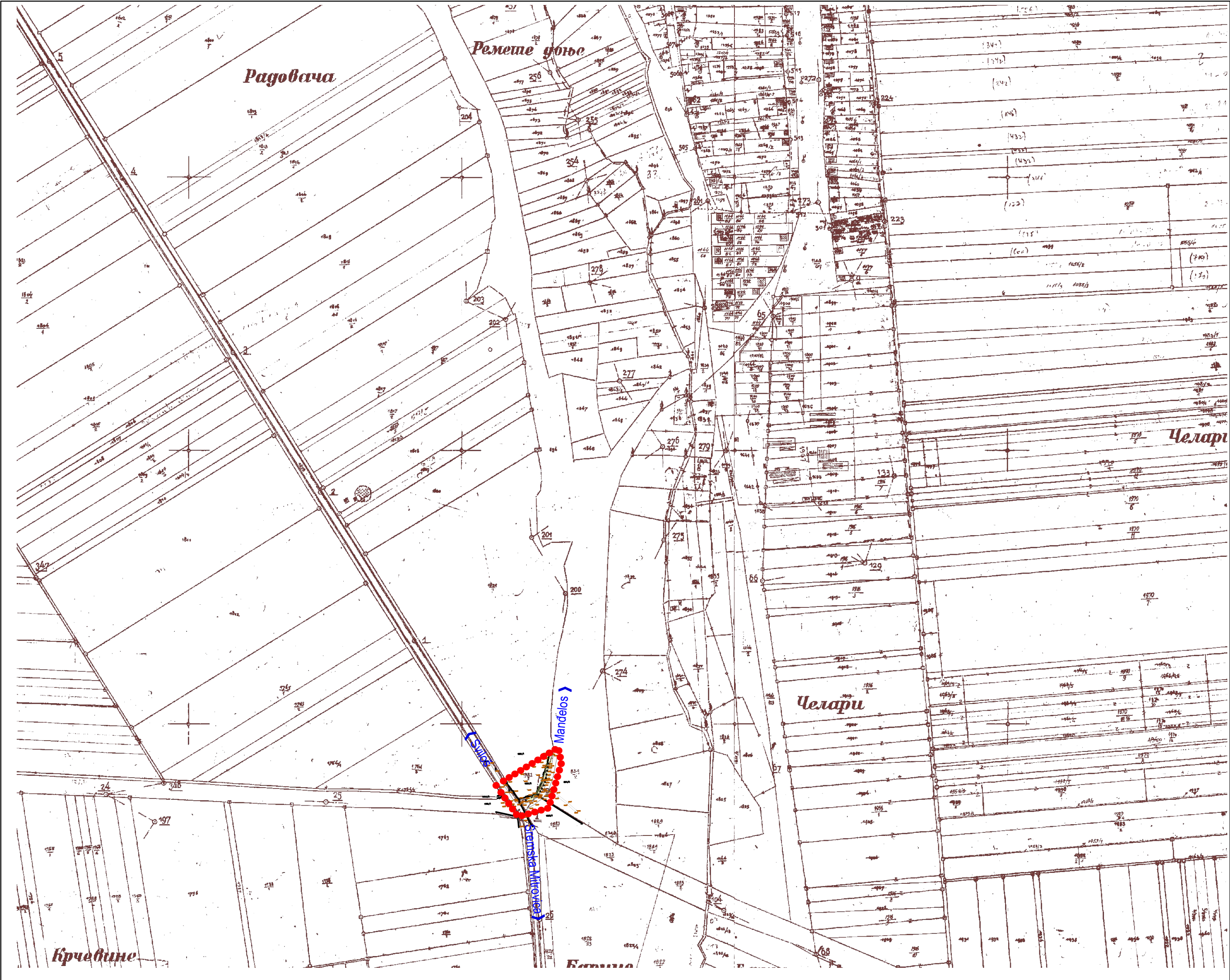
Vodovodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojećeg državnog puta Sremska Mitrovica - Sviloš i planirani kompleks se može povezati na nju, prema uslovima nadležnog Javnog Preduzeća.

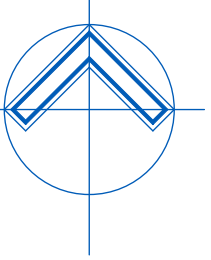
12) opšte odredbe

Urbanistički projekat je izrađen u pet istovetnih primeraka i sastoji se od tekstualnog, grafičkog dela i drugih priloga. Tri primerka se uručuju Investitoru , jedan zadržava Gradska uprava , a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača.

Projekat se dostavlja se Gradskoj upravi za urbanizam , komunalne i inspeksijske poslove koja potvrđuje Urbanistički projekat.

GRAFIČKI PRILOZI





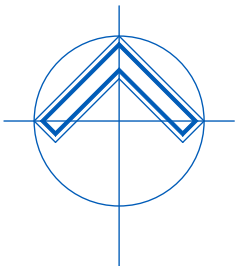
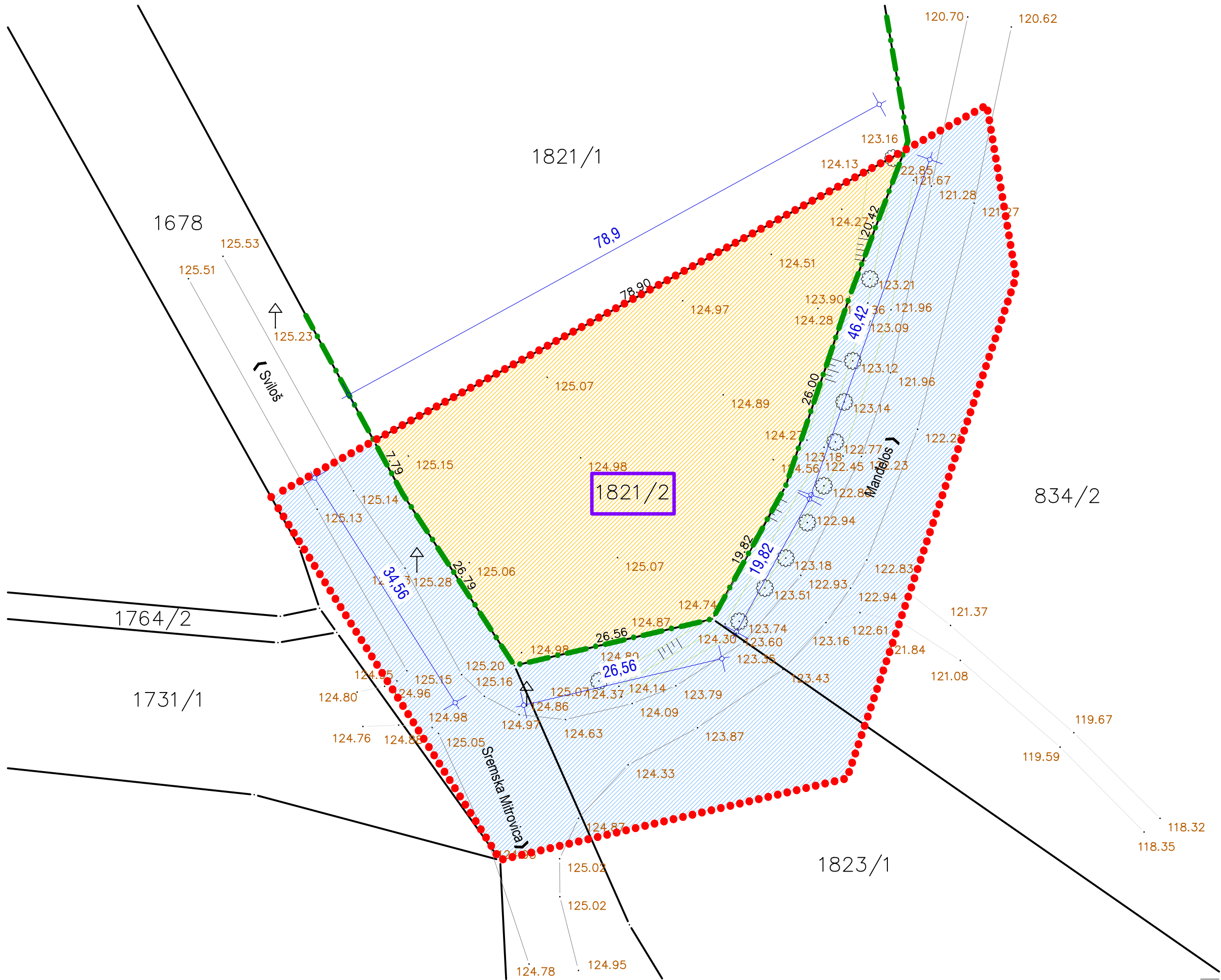
legenda :

 prostor obuhvaćen
urbanističkim projektom



 biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999			datum : juni 2026 god.	broj lista : 1 broj projekta : U02-06/26
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 0099 03 saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić		investitor i mesto : Roman Milan Sremska Mitrovica projekat : UP	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (čelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 182½ K.O. Mandelos	
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović		crtež : šira lokacija		razmera : 1:5000

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
za parcelu br: 1821/2
R=1: 500



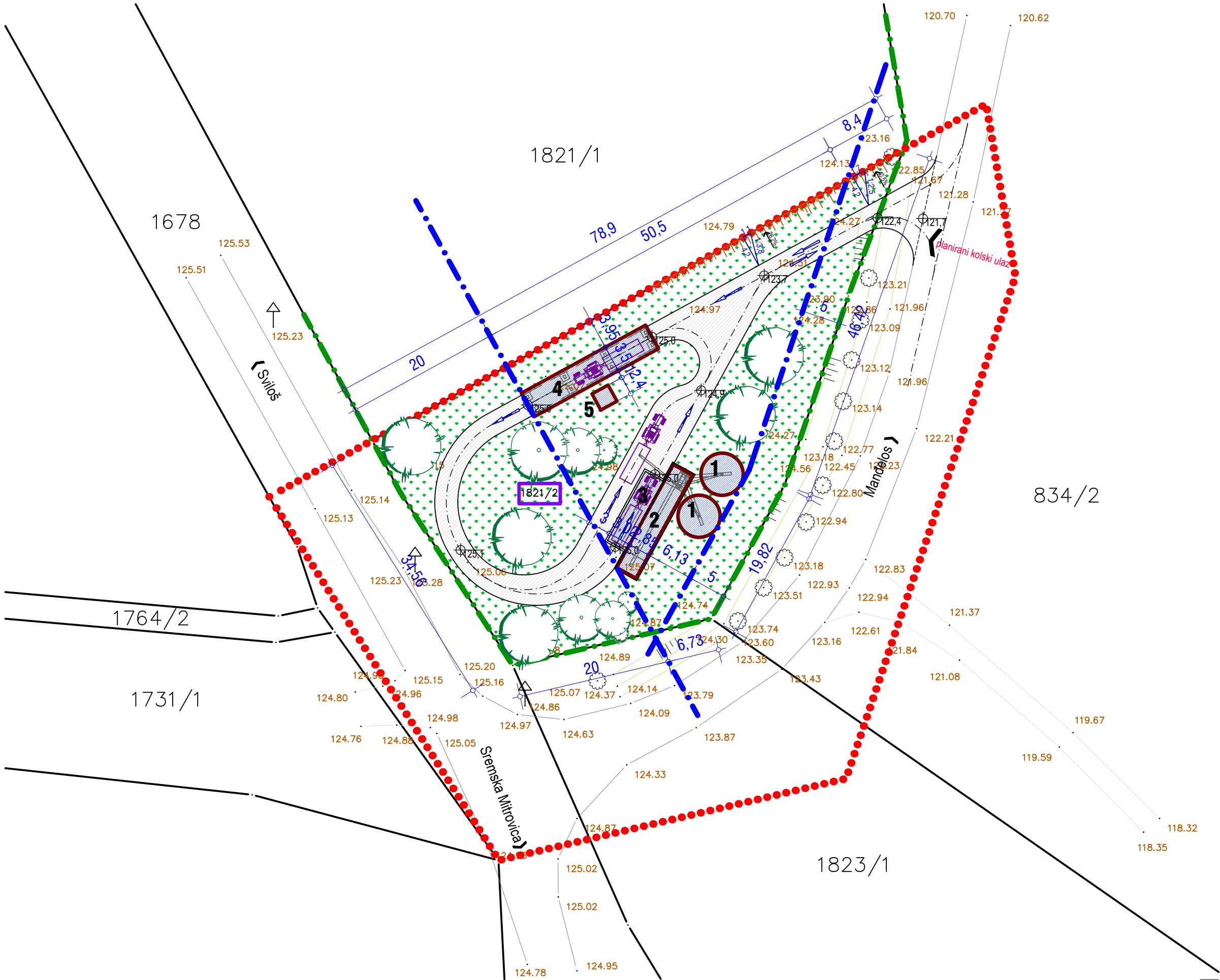
legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- 1821/2 postojeća parcela P = 21 58 m²
- parcela za izgradnju P = 21 58 m²
- javna površina u granici obuhvata UP-a P = 30 77 m²
- UKUPNO P = 52 35 m²

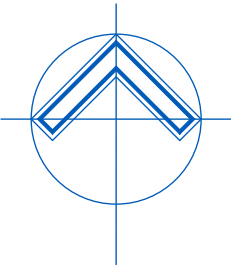


plus biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999		datum : juni 2026 god.		broj lista : 2 broj projekta : U02-06/26	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 0099 03		investitor i mesto : Roman Milan Sremska Mitrovica		predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (čelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 182½ K.O. Mandelos	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić		projekat : UP			
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović		crtež : katastarsko - topografska karta sa granicom obuhvata			razmera : 1:500

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
za parcelu br: 1821/2
R=1:500



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- 1821/2 postojeća parcela P = 21 58 m²

planirani objekat na parceli

- 1 ćelije silosa
- 2 pretovarni koš
- 3 kip rampa
- 4 kolska vaga
- 5 vagarska kućica

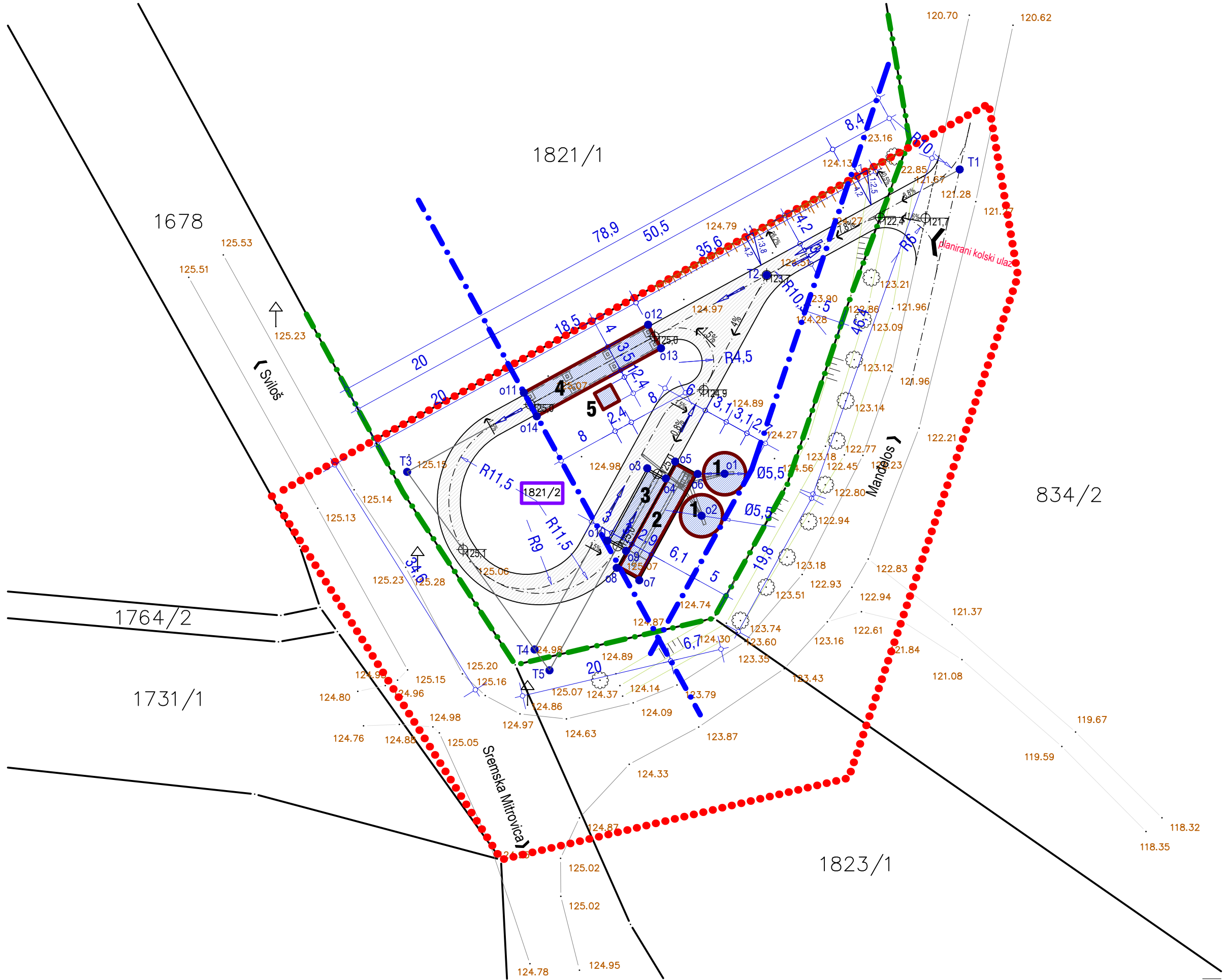
- saobraćajne i manipulative površine
- zelenilo

UKUPNO : površina parcele P = 21 58 m²
izgrađena površina P = 190 m²
saobraćajnice i manipulative površine P = 452 m²
zelena površina P = 15 16 m²
indeks zauzetost Si = 8,8 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,09

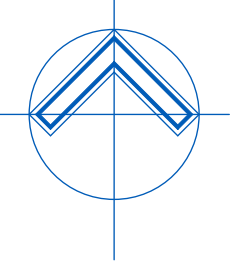


 plus odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 0099 03 sarađnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999		datum : juni 2026 god.	broj lista : 3 broj projekta : U02-06/26
	investitor i mesto : Roman Milan Sremska Mitrovica projekat : UP	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (ćelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 1821/2 K.O. Mandelos		razmera : 1:500
crtež : situaciono rešenje kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje				

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
za parcelu br: 1821/2
R=1: 500



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999



- legenda :**
- granica obuhvata
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - 1821/2 postojeća parcela P = 21 58 m²

planirani objekat na parceli

- 1 ćelije silosa
- 2 pretovarni koš
- 3 kip rampa
- 4 kolska vaga
- 5 vagarska kućica

saobraćajne i manipulative površine

apsolutne koordinate tačaka
planirane saobraćajnice

br.	y	x
T1	389 450,64	991 599,68
T2	389 425,51	991 585,92
T3	389 378,68	991 560,28
T4	389 395,27	991 537,15
T5	389 397,22	991 534,43

apsolutne koordinate tačaka
planiranih objekata

br.	y	x
o1	389 420,02	991 560,04
o2	389 417,02	991 554,57
o3	389 409,94	991 560,75
o4	389 412,37	991 559,42
o5	389 413,58	991 561,63
o6	389 416,52	991 560,02
o7	389 408,91	991 546,17
o8	389 405,97	991 547,78
o9	389 407,19	991 549,99
o10	389 404,76	991 551,32
o11	389 393,87	991 570,60
o12	389 410,06	991 579,46
o13	389 411,74	991 576,39
o14	389 395,56	991 567,53

UKUPNO : površina parcele P = 21 58 m²

izgrađena površina P = 190 m² (8,8%)
saobraćajnice i manipulative površine P = 452 m² (20,9%)
zelena površina P = 15 16 m² (70,3%)

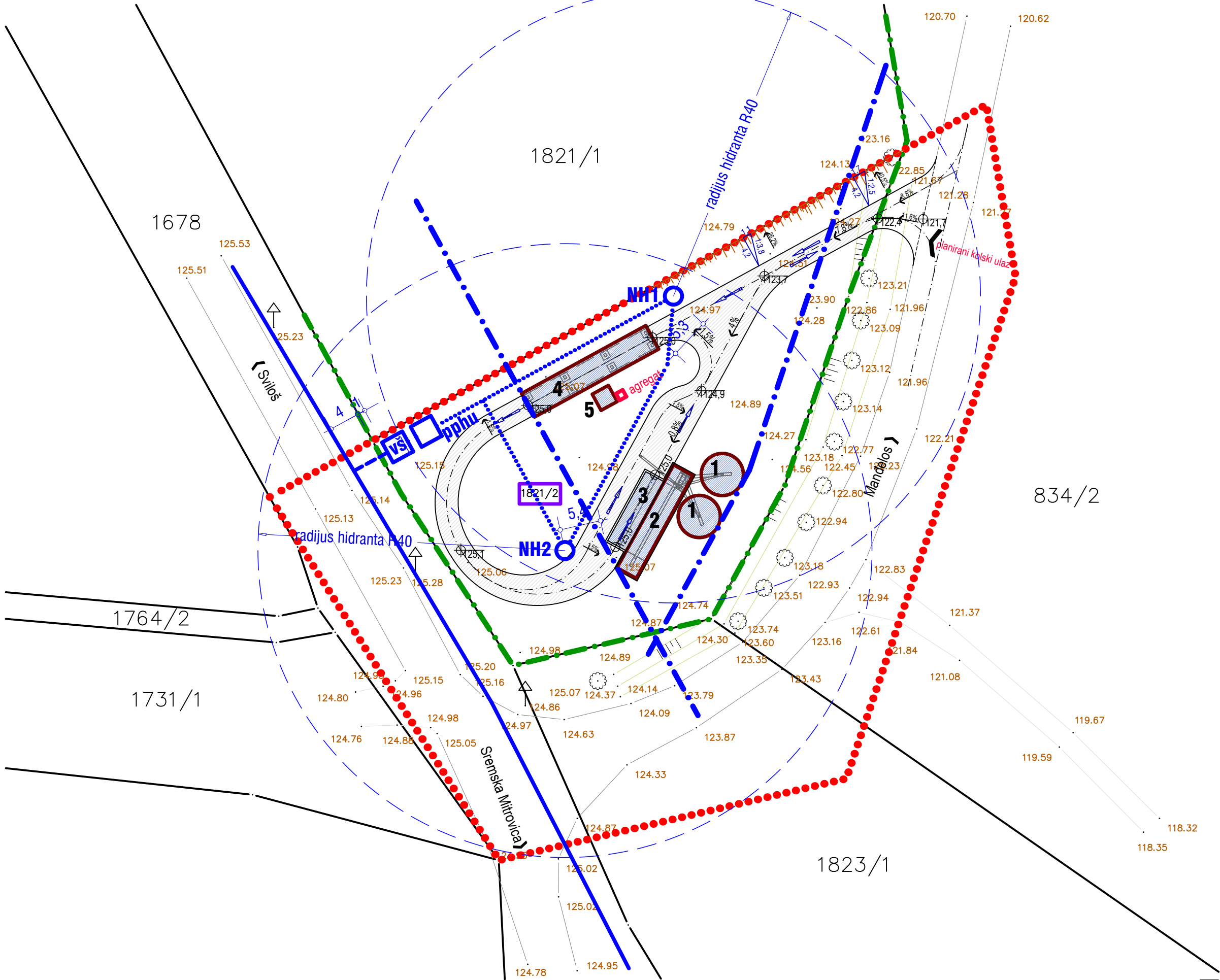
indeks zauzetost Si = 8,8 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,09



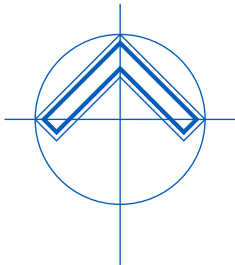
	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999		datum : juni 2026 god.	broj lista : 4 broj projekta : U02-06/26
	odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 0099 03	investitor i mesto : Roman Milan Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (ćelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 1821/2 K.O. Mandelos	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić		projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović		crtež : prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono-nivelacionim rešenjem		razmera : 1:500

KATASTARSKO – TOPOGRAFSKI PLAN
za parcelu br: 1821/2

R=1:500



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999



legenda :

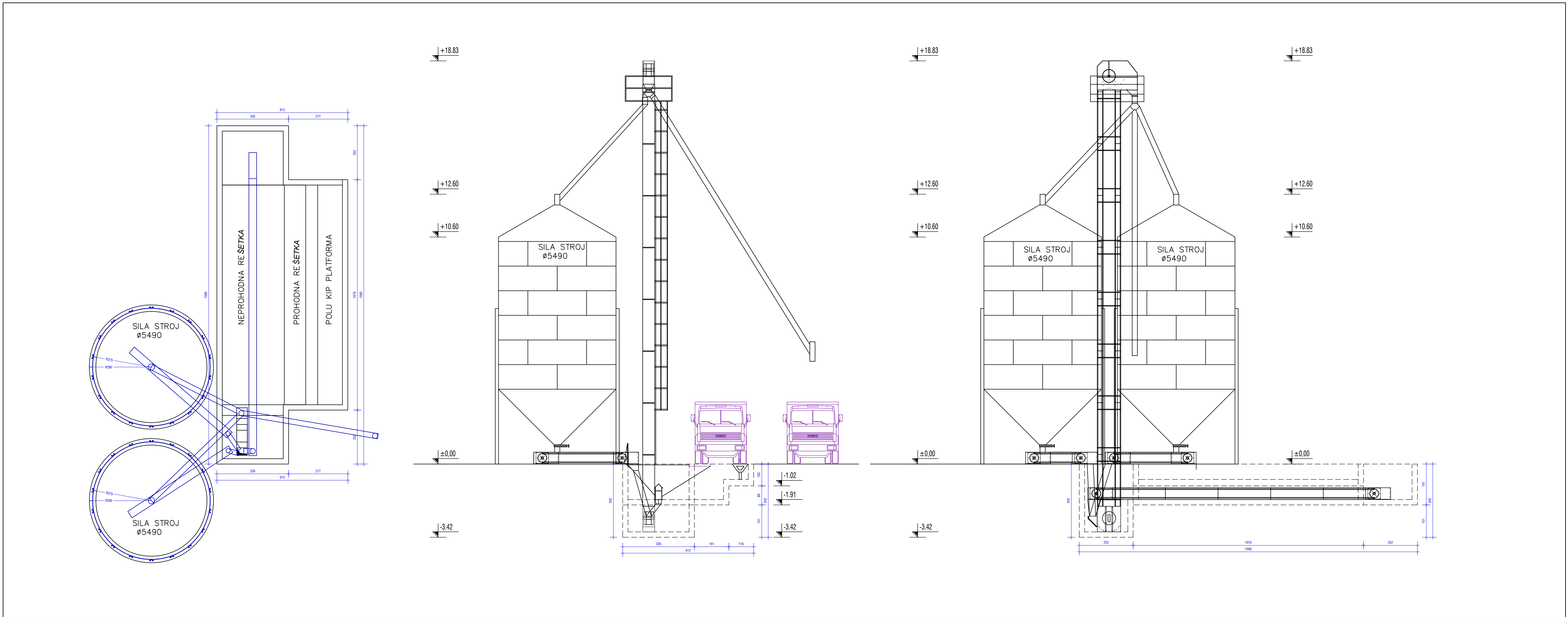
- granica obuhvata
- · — · — regulaciona linija
- - - - - građevinska linija
- 1821/2 postojeća parcela P = 21 58 m²

- planirani objekat na parceli
- 1 ćelije silosa
- 2 pretovarni koš
- 3 kip rampa
- 4 kolska vaga
- 5 vagarska kućica

- agregat agregat za struju max 10 KW
- — — — — vodovod DN 200 mm
- - - - - priključak
- hidrantski vod
- VS vodomerni šaht
- pphu uređaj za povišenje pritiska
- NH1 nadzemni hidrant



	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999		datum : juni 2026 god.	broj lista : 5 broj projekta : U02-06/26
	odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 0099 03 saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	investitor i mesto : Roman Milan Sremska Mitrovica projekat : UP	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (ćelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 1821/2 K.O. Mandelos	
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljašnju mrežu			razmera : 1:500



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

plus

Горан С. Милутиновић

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

300 0355 03

ОПШЕРОПНИ ПРОЈЕКТАНИ

silosi, pretovarni koš i kip rampa

plus

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

datum :
juni
2026 god.

broj lista
6a

broj projekta :
U02-06/26

odgovorni projektant :
dipl.ing.arh. G. Milutinović
Lic. IKS br. 200 0099 03

investitor i mesto :
Roman Milan
Sremska Mitrovica

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom
za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i čuvanje
poljoprivrednih sirovina i proizvoda (čelije silosa, pretovarni koš i
kip rampa) sa kolskom vagon i vagarskom kućicom, na
katastarskoj parceli 182½ K.O. Mandelos

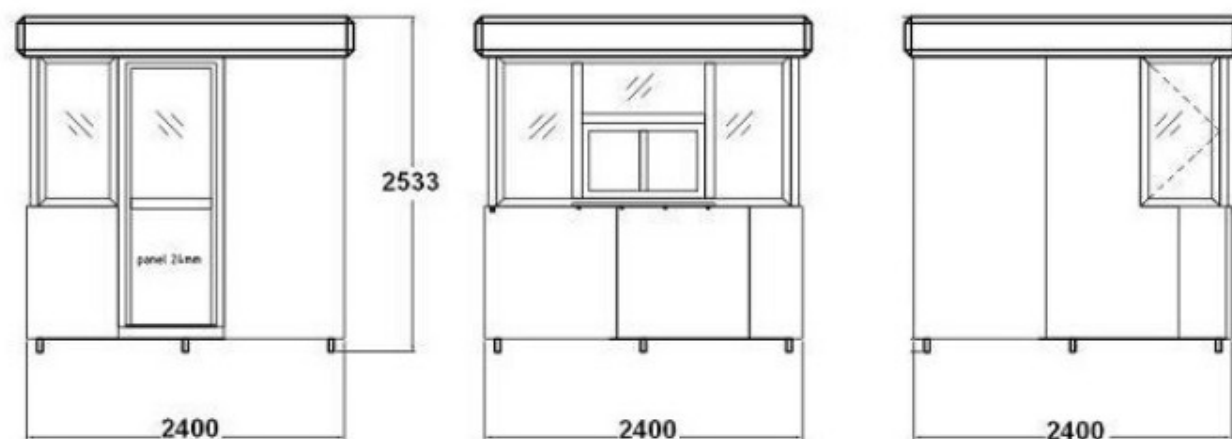
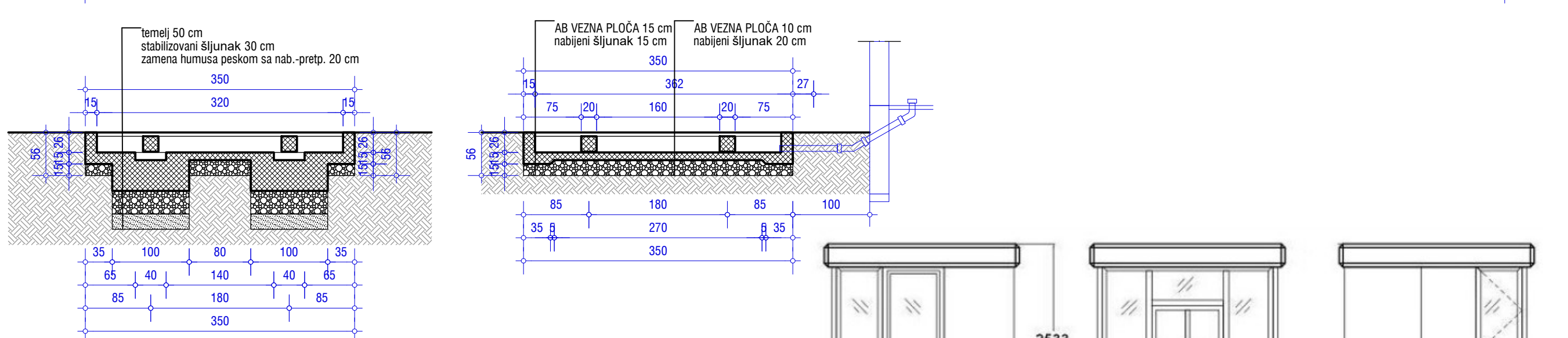
saradnici :
dipl.ing.građ. D. Cvjetković
dipl.ing.arh. D. Selaković
građ.tehn. V. Ljubičić

projekat :
UP

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

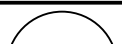
crtež :
idejna arhitektonska rešenja

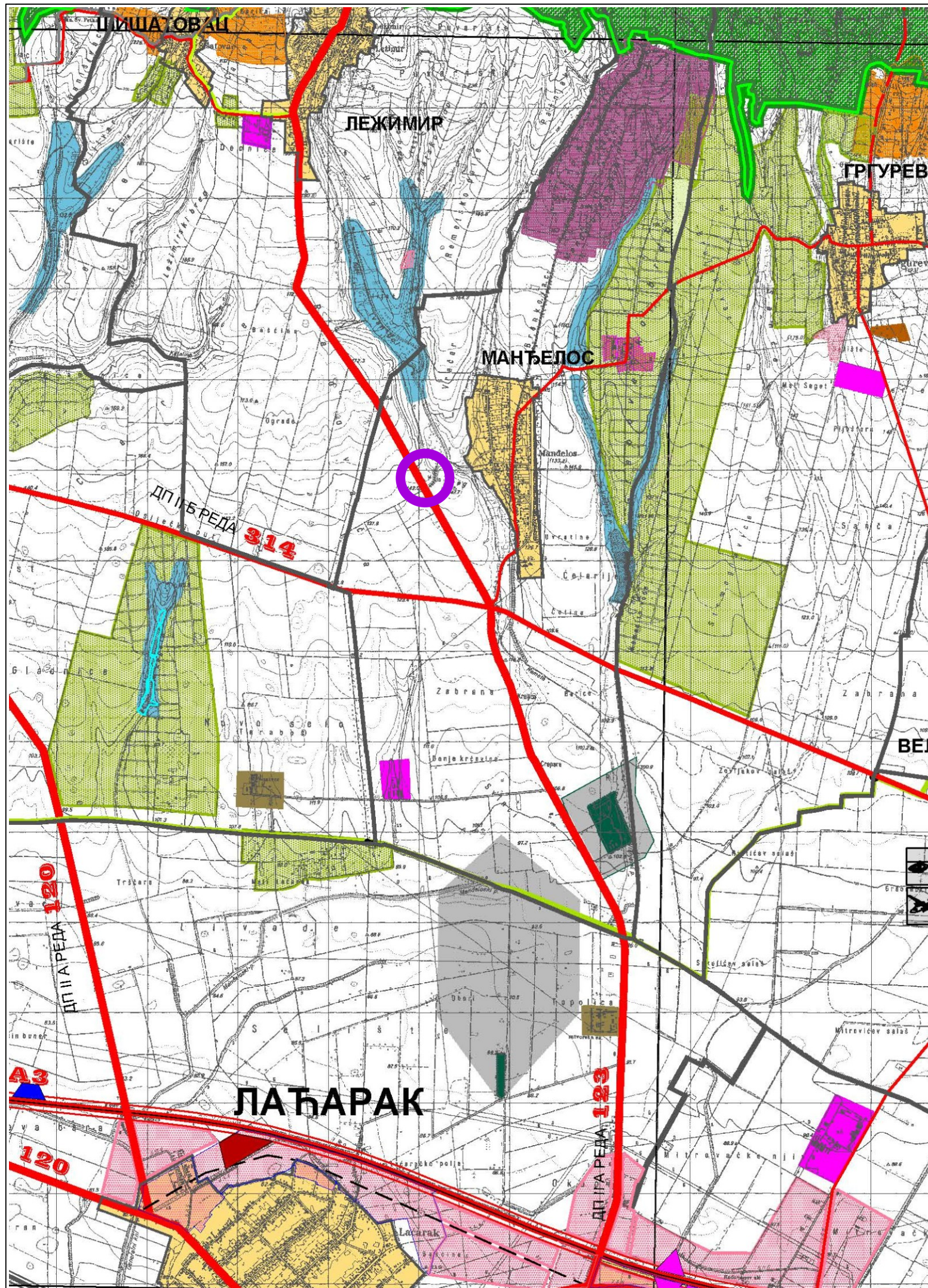
razmera :
1:100



**biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"**
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

**kolska vaga i vagarska kućica**

	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositjeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999		datum : juni 2026 god.	broj lista 6b broj projekta : U02-06/26
	odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 0099 03	investitor i mesto : Roman Milan Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju ekonomskog objekta za skladištenje i čuvanje poljoprivrednih sirovina i proizvoda (čelije silosa, pretovarni koš i kip rampa) sa kolskom vagonom i vagarskom kućicom, na katastarskoj parceli 182 $\frac{1}{2}$ K.O. Mandelos	
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP			
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : idejna arhitektonska rešenja		razmera : 1:500	



ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКИ ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ВИКЕНД ЗОНА - ПОСТОЈЕЋА
- ВИКЕНД ЗОНА - ПЛАНИРАНА
- РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА
- РАДНА ЗОНА ПЛАНИРАНА

ПОЛОЖАЈ PARCELE ОБУХВАЋЕНЕ URBANISTIČKIM PROJEKTOM

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
- ШУМЕ РАВНИЧАРСКЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ИЗВОРИШТЕ
- АКУМУЛАЦИЈЕ
- РЕКА САВА

ОСТАЛО

- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

prethodni uslovi i saglasnosti :



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
БРОЈ: 002670662-2026-08926-006-000-353-018
ДАНА: 28.05.2026.год.

МИЛУТИНОВИЋ ГОРАН
Цветна број 2
Манђелос

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Просторног плана територије града Сремска Митровица до 2028 („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2015), и члана 11. и 25. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024 и 5/2025) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За изградњу објекта за складиштење и чување пољопривредних сировина и производа, на парцели број 1821/2, к.о. Манђелос, површине 2.158м², потес „Радовача“ у Манђелосу.

Предметна парцела представља пољопривредно земљиште изван грађевинског реона насељеног места Манђелос.

Неопходна је израда **урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације** (на формираној грађевинској парцели) за изградњу на предметној парцели.

Правила грађења на пољопривредном земљишту:

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта на пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција објекта и комплекса без накнаде за промену намене:

- Изградње или реконструкције породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200м² стамбеног простора;

- Изградње економских објекта који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и ако не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште;

– Објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба (у даљем тексту: пољопривредни објекти).

Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства-салаша:

– На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава-салаша, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

– Под салашима и њиховим простором подразумева се ангажована површина на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (производња за сопствене потребе).

– Простори који не садрже било који од наведених садржаја пољопривредне производње, а имају стамбени објекат не могу се сматрати салашем.

Услови за избор локација намењених салашарском виду производње:

– Изградња салаша дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових салаша или доградње и адаптације постојећих салаша.

– Не дозвољава се изградња нових салаша на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара.

Услови за изградњу објеката и просторну организацију салаша:

– Грађевински део салашког простора, односно грађевински објекти морају бити удаљени од јавних саобраћајница у складу са одредбама Закона о саобраћају,

– Препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала и да буду приземни (са подрумом),

– Препоручује се просторно раздвајање стамбеног и економског дела салаша, а нарочито објеката намењених сточарској производњи, као и подизање заштитног зеленила,

– Ниво опремљености простора биће усклађен са могућностима дате локације и могућностима власника да финансира изградњу и опремање објеката и простора.

Висок ниво опремљености салаша подразумева:

– Изграђен приступни пут са чврстом подлогом,

– Подигнуту ограду око грађевинског дела салаша,

– Обезбеђено снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у стамбеном објекту и објектима сточарске производње,

– Регулисање одвођења отпадних вода,

– Просторно разграничење стамбеног и баштенског дела од дела намењеног сточарској производњи,

– Уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада,

– Изграђен објекат за прикупљање осоке,

– Поплочан дворишни плато стамбеног дела и дела намењеног за сточарску производњу.

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња:

– Породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно стамбеног објекта породичног типа,

– Помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница,

– Пушнице, подрума, ограде, водонепропусне септичке јаме, трафостанице и сл.),

– Економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),

– Помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),

– Пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),

– Објекта/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),

– Складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

– Изградња објекта за потребе пољопривредног домаћинства-салаша дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објекта за потребе пољопривредне производње.

– Минимална величина парцеле за изградњу новог салаша је 0,5ha. Најмања ширина парцеле према приступном путу је 16м;

– Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1м од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Није дозвољена изградња стамбеног објекта као ни помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу економског објекта и помоћног објекта уз економски објекат (ако исти не постоје на парцели).

– Минимална површина земљишта у поседу пољопривредног домаћинства да би се градио салаш мора бити минимално 2ha.

Правила грађења за породични стамбени објекат, стамбено-пословни и пословно стамбени објекат породичног типа:

– Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).

– Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.

– Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200м², максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5м.

Правила грађења за пословни објекат:

– Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за храну, пиће и смештај, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.

– Дозвољена је изградња само једног пословног објекта смештајног капацитета до 30 лежајева. Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.

– Максимална спратност пословног објекта је П+Пк.

– Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5м, а од економског објекта минимална удаљеност је 20м.

Ограђивање грађевинских парцела:

– Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, максималне висине 1,4м.

– Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном (лаком провидном) оградом или зеленом живом оградом до висине од 1,4м (рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута). Максимална висина зиданог парапета транспарентне ограде је до

0,4м. Парцеле, чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4м која се може постављати на подзид.

– Ка регулацији се поставља транспарентна ограда, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

– Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

– Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити пуне зидане до висине 2м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

За изградњу салаша у функцији туризма, туристичких објеката, марина у функцији туризма, радних и комерцијалних комплекса, објеката специфичне намене који нису побројани ни правилима грађења ни Правилником неопходна је израда урбанистичког плана или **урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације** (на формираној грађевинској парцели).

Предметна парцела број 1821/2 к.о. Манђелос има директан излаз на јавну површину, на катастарске парцеле број 1678 (државни пут ПА реда број 123), власништво Републике Србије – корисник „Путеви Србије“ и парцелу број 1823/1 власништво Града Сремска Митровица – некатегорисан пут.

За прикључак на предметне парцеле потребно је прибавити услове надлежног предузећа које газдује тим објектима.

Парцела број 834/2 је пољопривредно земљиште, власништво Републике Србије – корисник Министарство пољопривреде, водопривреде и шумарства.

В.Т.НАЧЕЛНИКА
Весна Вујановић, дипл. правник





8/95

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2581200-D-07.06-230854-26

Ваш број:

Сремска Митровица, 03.06.2026

ПБ "КРУГ ПЛУС"

ДОСИТЕЈЕВА бр. 5

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1821/2 на К.О. Манђелос,), МАНЂЕЛОС

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D-07.06-230854-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1821/2 на К.О. Манђелос,), МАНЂЕЛОС, за изградњу економских објеката у функцији пољопривредне производње: два силоса са усипним кошем и кип рампом и колске ваге, инвеститора Роман Жељко из Сремске Митровице, обавештавамо Вас следеће:

На катастарској парцели која је предмет урбанистичког пројекта нема електроенергетских објеката ни водова који су власништво Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица, тако да прикључење будућих објеката на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) у овом тренутку, није могуће.

Уколико се планира прикључење објеката на ДСЕЕ, неходно у делу простора из обухвата плана на локацијама на којима се планира изградња нових објеката за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем ел.енергије предвидети изградњу надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске мреже са трансформаторском станицом 20/0.4 kV/kV типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно-бетонска)

Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0,4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити и искључиво у сврху ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Владимир Санадер, дигл.правник



Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

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

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

Телефони:

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

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

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

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

Наш број 1190/2
Датум 01.06.2026.год.

РОМАН ЖЕЉКО
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу економских објеката у функцији пољопривредне производње: два силоса са усипним кошем икип рампом и колске ваге, на кп.бр.1821/2 КО Манђелос

Поступајући по захтеву обрађивача ПБ „Круг плус“ Сремска Митровица, 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 економских објеката у функцији пољопривредне производње: два силоса са усипним кошем икип рампом и колске ваге, на кп.бр.1821/2 КО Манђелос наручиоца Роман Жељка.

У ул.Манђелошки пут (кп.1678 КО Манђелос) до ЦС „Манђелос“ је изведена водоводна мрежа АЦ ДН 200 (са источне стране саобраћајнице), тако да постоје технички услови прикључења планираних објеката на водоводну мрежу, израдом хидрантског водоводног прикључка. Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану макс. потрошње није већи од 1,80 бара обзиром на локацију парцеле у непосредној близини испред ЦС Манђелос.

Обзиром да је планирана изградња економских објеката у функцији пољопривредне производње, потребно је обезбеђење противпожарне хидрантске мреже комплекса објеката, у складу са пројектном документацијом, прикључним пречником макс. ДН 110мм. 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, али није довољан притисак у мрежи те је неопходно постројење за повишење притиска за потребе хидрантске мреже комплекса објеката. Уколико су потребе за противпожарно обезбеђење водом веће од 10л/с обавезна је изградња и пратећег резервоара са пумпном станицом. 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.. Димензионисање прикључка и инсталација извршити на основу хидрауличног прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника.

Унутар 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. У шахту се поставља главни мерач протока- комбиновани водомер дим ДН 100/20 који мери кумулативну потрошњу санитарне и противпожарне воде.



Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

Делатност:

Сакупљање, пречишћавање и дистрибуција воде
Уклањање отпадних вода
Изградња ценовода и постављање водоводних
и канализационих система

ПИБ: 100791615

МБ: 08234779

Делатност: 3600

Телефони:

Централа: 022 / 611-976

Рекламације: 0800-122-129

Кварови: 022 / 626-200

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

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

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

Фекална канализација

На предметној локацији није изграђена фекална канализација, те ће се евентуално одвођење отпадне воде из комплекса објеката спровести до план. водонепропусне септичке јаме на парцели.

Атмосферска канализација

Атмосферске воде са предметне парцеле решити тако да условно чисте воде са кровних површина упуштати на зелене површине на парцели. На локацији постоји отворена каналска мрежа. Потенцијално зауљене воде са интерних саобраћајница паркинга и манипулативних површина потребно спровести до сепаратора масти и уља пре упуштања у реципијент, односно мелиоративни канал, а у свему према условима ЈВП Воде Војводине. Унутрашње комуналне инсталације унутар парцеле нису у надлежности ЈКП.

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

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

На основу Одлуке о водоводу, изашле у «Сл. листу општина Срема» бр.9/2005 и 13/2022 потребно је израдити пројекат прикључака у ЈКП "Водоводу", на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у ЈП „Сирмијум пут“, те се у Градској управи за опште и заједничке послове и имовину регулише обавеза комуналног опремања и у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Ср.Митровица издаје се Решење о прикључењу објеката. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водоводну мрежу) изводи се на основу техничке документације (грађевинске дозволе за нове објекте), Решења издатог у Градској управи Сремска Митровица и обострано потписаног уговора о прикључењу објекта у ЈКП «Водовод» Ср.Митровица.

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

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

Претходни услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта, у поступку израде пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. Рок важности услова је две године.

С поштовањем,

Обрадила :

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ

в.д.директора ЈКП Водовод
Сремска Митровица:



Деспотовић Драган, мастер менаџер

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 344-07/2026-67-3
Датум: 05.06.2026. године

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 од 28.05.2026. године Пројектног бироа "КРУГ ПЛУС" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, у име Наручиоца пројекта Роман Жељка из Сремске Митровице, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу економских објеката у функцији пољопривредне производње: два силоса са усипним кошем и кип рампом и колске ваге на катастарској парцели број 1821/2 К.О. Манђелос у Манђелосу, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКИХ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ: ДВА СИЛОСА СА УСИПНИМ
КОШЕМ И КИП РАМПОМ И КОЛСКЕ ВАГЕ НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1821/2 К.О. МАНЃЕЛОС У МАНЃЕЛОСУ**

Предметна локација се налази у Манђелосу, на катастарској парцели број 1821/2 К.О. Манђелос.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња економских објеката у функцији пољопривредне производње: два силоса са усипним кошем и кип рампом и колске ваге.

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да се предметна локација налази у непосредној близини археолошког локалитета "Стара циглана" (аварска некропола). Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан је константан археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан је константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и пратеће инфраструктуре;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у

положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

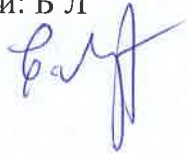
-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

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

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

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

Обрађивачи: Б Л



в. д. Директора

Илија Недић



Доставити:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.