

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

broj projekta : 05-03/26 primerak : 1



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 004237324-2025-08926-005-000-350-068
Дана: 29.07.2026. 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 фарме - товилишта за свиње на катастарској парцели 3874/2 к.о. Салаш Ноћајски 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 29.10. до 04.11.2025. год. и да је исти прихватила Комисија за планове града Сремска Митровица на седници одржаној 10.07.2026. године.

в.д. НАЧЕЛНИК-а

Весна Вујановић, дипл. правник



Nosilac izrade urbanističkog projekta:

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

Naručilac :

Stanković Stefan , Sremska Mitrovica

Investitor :

Stanković Stefan , 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 12
- 2. obuhvat urbanističkog projekta strana 14
- 3. uslovi izgradnje strana 15
- 4. numerički pokazatelji strana 16
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina strana 16
- 6. način priključenja na infrastrukturnu mrežu strana 17
- 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 22
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti strana 25
- 12. opšte odredbe strana 26

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija R 1:10000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata R 1:2500
- 2a. katastarsko-topografska karta sa analizom površina R 1:2500
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje R 1:1000
- 3a. faznost realizacije – gradnje R 1:1000
- 4. prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono nivelaciono rešenjem R 1:1000
- 5. prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:1000
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata R 1:200
- 7. Izvod iz Prostornog Plana R 1:50000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. uslovi : ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE DOO BEOGRAD
2. prethodni uslovi : JKP VODOVOD , SREMSKA MITROVICA
3. prethodni uslovi : JKP KOMUNALIJE , SREMSKA MITROVICA
4. prethodni uslovi : MUP, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE , ODELENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U SREMSKOJ MITROVICI
5. vodni uslovi : JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VODE VOJVODINE, NOVI SAD
6. povraćaj tehničke dokumentacije : REPUBLIČKI HIDROMETEOROLOŠKI ZAVOD
7. uslovi : ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, SREMSKA MITROVICA
8. uslovi : DOO PUTEVI SBIJE, BEOGRAD
9. mišljenje : DOO PUTEVI SBIJE, BEOGRAD
10. mišljenje : 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 06-09/25
30.09.2025. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovilišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski, za potrebe Investitora Stanković Stefan, Sremska Mitrovica, Sremska Mitrovica, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .


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



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

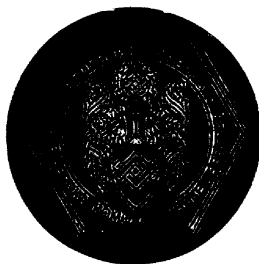
ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0099 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
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

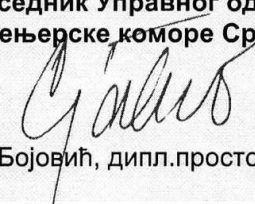
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

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, PROJEKTNИ BИRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNИ BИRO 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, PROJEKTNИ BИRO 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, PROJEKTNИ BИRO 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, PROJEKTNИ BИRO 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 уз 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, PROJEKTN 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 farme - tovilišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski

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), Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 32/19, 47/2025 i 40/2026) 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, 2026.god.

PRILOZI



Претраживање

Промена лозинке

Одјава

Насловна страна / Парцеле

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова,

Помоћ

Општина и КО*:

СРЕМСКА МИТРОВИЦА



САЛАШ НОЋАЈСКИ



Број парцеле*:

3874/3

Прикажи

Евиденција:



Катастар непокретности



Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцела	Број дела парцела	Површина (m ²)	Уједињено
▶ ☐ 3874/3	1	26.315	БАРЕ

Врста земљишта

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Начин коришћења земљишта

ЊИВА 4. КЛАСЕ



Σ: 26.315

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

Републички геодетски завод 2008-2025

georedsmialeksandra@gmail.com





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	516c89d3-f59a-4917-bcf3-ff392462f45c
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЂАЈСКИ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:22
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	3874/3
Површина m ² :	26315
Број извода (*):	1090
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	26315
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГАН) ГОРАН
Адреса:	М.МИТРОВИЦА, МАЧВАНСКИ КЕЈ 57
Матични број лица:	0202968890028
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
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.





Претраживање

Промена лозинке

Одјава

Насловна страна / Парцеле

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:

Број парцеле*:

СРЕМСКА МИТРОВИЦА



3874/2

САЛАШ НОЋАЈСКИ



Прикажи

Евиденција:



Катастар непокретности



Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцела	Број делова парцеле	Површина (m ²)	Узрок/Потек
▶ ☐ 3874/2	1	33.051	БАРЕ

Врста земљишта:

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Начин употребљивог земљишта:

ЊИВА 4. КЛАСЕ



Σ: 33.051

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

Републички геодетски завод 2008-2025

geodasm.aleksandra@gmail.com

*Shovobut*



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	20979398-df1d-4fa4-9f9c-e5f8967d4198
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	801763
Катастарска општина:	САЛАШ НОЂАЈСКИ
Датум ажурности:	10.06.2025. 14:22
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БАРЕ
Број парцеле:	3874/2
Површина m ² :	33051
Број извода (*):	221
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	33051
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СТАНКОВИЋ (ВЛАСТИМИР) ВЕСНА
Адреса:	М.МИТРОВИЦА, МАЧВАНСКИ КЕЈ 57
Матични број лица:	1609968895026
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	СТАНКОВИЋ (ДРАГАН) ГОРАН
Адреса:	М.МИТРОВИЦА, МАЧВАНСКИ КЕЈ 57
Матични број лица:	0202968890028
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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.





РАЗМЕРЪТЪ НА ШТИМЪТ: 1:1440

Катастрофа напуцана број: 3874/3, 3874/2



Датум и време издавања:
10.06.2025 године у 08:35



M.57L

Geolans Borden
1608 20th 1410



РАДЕ ПОПОВИЋ

Digitally signed by РАДЕ
ПОПОВИЋ 014680451
Sign

014680451

Sign

Date: 2025.05.29 08:13:50
+02'00'



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 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, 47/2025 i 40/2026) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Prostornog plana teritorije Grada Sremska Mitrovica do 2028. godine ("Službeni list Grada Sremska Mitrovica", br. 8/2015), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam "Krug Plus" iz Sremske Mitrovice , na zahtev investitora Stefan Stanković, Sremska Mitrovica, izradio je :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovilišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski
--

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za formiranje kompleksa farme — tovilišta za svinje , na parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski, predviđena je Prostornim planom teritorije Grada Sremska Mitrovica do 2028. godine, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije.

Urbanistički projekat se izrađuje za parcelu broj 3874/2 K.O. Salaš Noćajski, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcela se nalazi na putu ka Drenovcu , van granice građevinskog područja , a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grada Sremska Mitrovica do 2028. godine .

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planiraju se objekti za uzgoj svinja (tovilišta) 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.

Prema Prostornom planu teritorije Grada Sremska Mitrovica do 2028. godine predmetna parcela se nalazi na poljoprivrednom zemljištu .

.....

3.12.2. Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu

U skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Sl.glasnik RS, br.62/06) i ovim Planom doneće se Poljoprivredne osnove radi očuvanja raspoloživog poljoprivrednog zemljišta po prethodno pribavljenom mišljenju Ministarstva.

Na poljoprivrednom zemljištu moguće je graditi :

- objekte u funkciji poljoprivrede i poljoprivredne proizvodnje,
- objekti infrastrukture u skladu sa prostornim i urbanističkim planom,
- objekti za eksploataciju mineralnih sirovina,
- vodoprivredni, komunalni i drugi objekti u skladu sa Planom,
- formirati građevinsko zemljište za potrebe privrede, turizma, rekreacije i dr. u skladu sa Planom.

Na poljoprivrednom zemljištu je moguća izgradnja, adaptacija ili rekonstrukcija objekata i kompleksa bez naknade za promenu namene:

- Porodični stambeni objekti (poljoprivredno domaćinstvo),
- Izgradnja ekonomskih objekata koji se koriste za primarnu poljoprivrednu proizvodnju (za smeštaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila);
- Objekti za primarnu poljoprivrednu proizvodnju (hangari za smeštaj mehanizacije, gotovih proizvoda, semena, đubriva, staja i sl.),
- Pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede (garaže, koševi, ambari, ostave, nastrešnice i slično);
- Proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede (hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.).
- Proširenje postojećih i formiranje novih naseljskih humanih grobalja, stočnih grobalja i jama grobnica, sanitarnih deponija, i sl.
- Izgradnja hidrotehničkih objekata (odbrana od poplava, navodnjavanje, i sl.),
- Regulacija vodotoka,
- Izgradnja i proširenje poljskih puteva,
- Pošumljavanje poljoprivrednog zemljišta od 6. - 8. klase ako je racionalizacija korišćenja zemljišta predviđena šumskim osnovama,
- Podizanje poljozaštitnih pojaseva,
- Podizanje rasadnika, staklenika, plastenika, vetrenjača za proizvodnju električne energije i sl.

Najveći dozvoljeni stepen zauzetosti, indeks izgrađenosti zemljišta i spratnost objekata po zonama izgradnje iznosi:

Табела 34. : Зоне изградње

Br. Zone izgradnje	Mah. koeficijent izgrađenosti	Mah. step zauzetosti	Mah. spratnost	Min. dimenzija parcele
1. Vikend zone	0,40	25.00%	P+pk	
Salaši u funkciji	0,60		P+pk	
2. poljoprivredne proizvodnje		40.00%		
3. Salaši u funkciji turizma	0,80	40.00%	P+pk	
4. Voćarsko vinogradarske kuće	0,20	10.00%	P+0	
5. Poslovno komercijalne zone	2,20	70.00%	-	2000,00

Pravila za izgradnju staja za gajenje stoke – farme

- *staje za gajenje stoke locirati na manje kvalitetnim tipovima zemljišta (V -VIII boniteta klase);*
- *kod određivanja lokacije voditi računa o prirodnim uslovima (reljef i mikroreljef, blizina livada i pašnjaka, blizina puteva, struje, vode);*
- *mesto za podizanje staje za gajenje stoke mora biti predmet provere Studijom o proceni uticaja na životnu sredinu;*
- *objekti se ne smeju locirati na pravcu vetrova koji duvaju ka naseljenom mestu ;*
- *zemljište ne sme biti podvodno i mora imati dobre otoke atmosferskih voda;*
- *krug farme mora biti dovoljno prostran da obezbedi funkcionalnu povezanost objekta i mora biti ozelenjen;*
- *farma mora biti ograđena. Visina ograde je min. 2,0m i mora onemogućiti prolaz životinja;*
- *u okviru farme moraju se obezbediti dva odvojena bloka i to tehnički deo (objekti za zaposlene, poslovni objekti, objekt za boravak kao i potrebni prateći objekti – kotlarnice, mašinske radionice, skladišta) i izolovani proizvodni deo; moguće je organizovanje izložbi ugostiteljskih usluga*
- *ukoliko se grade farme za uzgoj različitih vrsta životinja, proizvodne celine za svaku vrstu životinja moraju biti međusobno udaljene 250-500m, zavisno od kapaciteta farme, sa posebnim ulazom i veterinarsko-sanitarnim čvorom;*
- *povezivanje farme sa mrežom javnih puteva treba da je prilaznim putem sa tvrdom podlogom ili s istim kolovoznim zastorom kao i javni put na koji se priključuje, širine min. 5,0m;*
- *obavezno je snabdevanje farme dovoljnim količinom vode koja mora biti bakteriološki i hemijski ispravna. Unutar kompleksa obezbediti vodovodnu mrežu;*
- *objekti na farmi moraju imati kanalizacionu mrežu za prihvatanje i odvođenje otpadnih voda. Otpadne vode i oseka se obavezno moraju prečistiti pre ispuštanja u prirodne recipijente;*
- *obavezno je snabdevanje svih objekata na farmi električnom energijom i drugim instalacijama i energentima neophodnim za nesmetano korišćenje objekata;*
- *moguće je graditi i mini farme (do 50 uslovnih grla stoke) odnosno manje proizvodne pogone za preradu poljoprivrednih proizvoda (mini klanice kapaciteta do 50 uslovnih grla stoke, mini mlekare, mlinovi, sušare) uz primenu svih higijensko-tehničkih i ekoloških uslova.*

.....

2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističko – arhitektonska razrada se radi za parcelu 3874/2 K.O. Salaš Noćajski. U obuhvatu UP-a nalaze se i delovi parcela : 4408, 4359 i 3874/1 K.O.Salaš Noćajski, preko kojih se vrši priključenje na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu, te granicu obuhvata čine spoljne granice parcele i delova parcela. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilogima.

Parcela se nalazi uz put Mačvanska Mitrovica - Drenovac , van granice građevinskog područja , a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grada Sremska Mitrovica do 2028. godine.

Ukupna površina parcele je 33 051 m².

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je generalno ravan , prosečne kote nivelete cca 77,50 m.

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 farme za uzgoj svinja . Na lokaciju se pristupa sa državnog puta Sremska Mitrovica – Drenovac i atarskog puta na parceli 3874/1 K.O. Salaš Noćajski , dok su unutar lokacije projektovane nove saobraćajnice. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava kružni tok saobraćaja i nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji kompleksa, uključujući obezbeđen prolazak vatrogasnog vozila.

Ulaz na lokaciju je planiran sa severozapadne strane.

Situacionim rešenjem dato je konačno rešenje kompleksa i raspored pojedinih objekata. Osovine objekta , saobraćajnih i manipulativnih površina su međusobno paralelne.

Urbanističkim projektom su predviđene dve faze izgradnje, definisane na grafičkom prilogu 3a : faznost realizacije – gradnje R 1:1000.

Na postojećoj građevinskoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- upravna zgrada
- 6 tovišta
- 2 akumulacije - lagune
- saobraćajne i manipulativne površine

3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekti su prevashodno namenjeni uzgoju svinja. Kapacitet svakog objekta tovišta iznosi cca 700 komada svinja, odnosno cca 100 uslovnih grla.

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

3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija prema putu ka Drenovcu je uvučena u odnosu na regulacionu liniju cca 20 m. Bočne građevinske linije su uvučene u odnosu na granicu parcele, sa severozapadne strane cca 10m, odnosno sa jugoistočne strane u odnosu na regulacionu liniju kanala cca 30,5 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 ± 0.00 = od 77,00 do 78,50 m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +3,95 m, što je visina slemena planiranog tovišta.

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 i atmosferske kanalizacije.

Svi elementi planiranog regulacionog i nivelacionog rešenja definisani su u grafičkom prilogu br. 4. *reglaciono 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 kp.br. 3874/2 K.O. Salaš Noćajski	33 051 m ²	100 %	100 %
izgrađena površina	7 120 m ²	25%	21,5 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	4 752 m ²		14,4 %
zelenilo	21 179 m ²		64,1 %
Površina obuhvata UP-a	39 253 m		100 %
ostalo zemljište	34 542 m ²		88 %
javno zemljište	47 11 m ²		12 %

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 Si= 21,5 % , indeks izgrađenosti parcele Ki = 0,22.

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

Slobodne površine, prostor ispred i oko objekata, potrebno je ozeleniti travom i pejzažnom 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;

- **saobraćajni priključak na državni put IIA reda broj 124**

Idejnim rešenjem predviđeno je saobraćajno povezivanje kompleksa na DP IIA reda broj 124, deonica 12401, od početnog čvora 2003 – Sr. Mitrovica (Drenovac) na stacionaži km 0+000, do krajnjeg čvora 12401 – granica APV (Drenovac) na stacionaži km 5+110. Granice početka i kraja deonice državnog puta u okviru urbanističkog projekta označene su u grafičkim prilogima, od stacionaže km 1+555 do stacionaže km 1+730.

Planiranim rešenjem predviđen je saobraćajni priključak na mestu postojećeg zemljanog atarskog priključka na državni put IIA reda broj 124 (k.p. br. 4408 K.O. Salaš Noćajski), preko kojeg se obezbeđuje pristup katastarskoj parceli br. 3874/2 K.O. Salaš Noćajski, ukupne širine 6m. Na trasi pristupa nalazi se kanal (k.p. br. 4359 K.O. Salaš Noćajski), preko kojeg će postojeći priključak biti prilagođen potrebama nesmetanog saobraćaja i manipulacije vozila u funkciji kompleksa, uključujući prolazak vatrogasnog vozila. U postupku izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi nadležnog vodoprivrednog preduzeća JVP Vode Vojvodine Novi Sad u kojima je navedeno: „Prema zakonu o vodama (Službeni glasnik RS, broj 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/18 – dr. zakon) za izradu urbanističkog projekta, ne izdaju se vodni uslovi. Vodni uslovi se izdaju u okviru postupka sprovođenja objedinjene procedure u skladu sa Zakonom o vodama i zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja. Saglasno navedenom, za izradu Urbanističkog projekta iz zahteva ne izdaju se vodni uslovi. Predmetni dokument izraditi u svemu prema planskom dokumentu višeg reda.“

Priključak je planiran sa desne strane državnog puta u smeru rasta stacionaže, pri čemu stacionaža km 1+605 predstavlja sredinu priključka, koji se prostire od stacionaže km 1+590 do stacionaže km 1+620.

U skladu sa čl. 33-34. i 36. Zakona o putevima, obezbeđen je zaštitni pojas i pojas kontrolisane izgradnje, pri čemu je građevinska linija udaljena minimalno 33,71 m od granice parcele državnog puta II reda, čime su ispoštovani propisani uslovi.

U zaštitnom pojasu pored javnog puta van naselja, zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata, kao i građenje i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih, funkcionalnih, sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.

U zaštitnom pojasu pored javnog puta nisu planirane površine za parkiranje.

U skladu sa čl. 37. i 38. Zakona o putevima obezbeđena je potrebna preglednost javnog puta, bez elemenata koji bi ometali zonu preglednosti i ugrozili bezbednost saobraćaja.

Elementi puta i raskrsnice (poluprečnici krivina, radijusi okretanja i dr.) moraju biti u skladu sa Zakonom o putevima i Pravilnikom o uslovima koje sa aspekta bezbednosti saobraćaja moraju da ispunjavaju putni objekti i drugi elementi javnog puta.

Širina državnog puta na mestu priključka iznosi 6,8 m. Saobraćajni priključak planiran je pod pravim uglom na državni put, na deonici za koju je propisana računaska brzina od 80 km/h. Priključak je potrebno projektovati tako da bude saglediv sa glavnog pravca najmanje sa daljine izoštrene vizure preglednosti. Geometrija priključka obezbeđuje bezbedno uključivanje i isključivanje vozila sa državnog puta, kao i manevrisanje merodavnim vozilom – teško teretno vozilo, pri čemu su primenjeni odgovarajući radijusi krivina u skladu sa uslovima preglednosti. Na delu skretanja sa državnog puta, radijusi krivine iznose 12 m sa obe strane priključka, što omogućava nesmetanu prohodnost merodavnog vozila. Priključak je projektovan kao dvosmerni, sa širinom kolovoza saobraćajnog priključka od 6 m, čime je ispunjen uslov minimalne širine kolovoza pristupnog puta. Kolovoz saobraćajnog priključka potrebno je projektovati u skladu sa članovima 41-43. Zakona o putevima. Predviđa se kao fleksibilna kolovozna konstrukcija sa slojevima dimenzionisanim za teško saobraćajno opterećenje, koji zadovoljavaju geometriju trase i omogućavaju bezbedno kretanje predviđenih vozila.

Za predmetni državni put ne postoje dostupni zvanični podaci o prosečnom godišnjem urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovišta za svinje, na - 17 - katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski

dnevnom saobraćaju (PGDS). Planirani saobraćaj za potrebe predmetnog kompleksa iznosi maksimalno 10 teških teretnih vozila mesečno i 2 putnička vozila dnevno. S obzirom na planiranu frekvenciju saobraćaja, obezbeđeno je nesmetano i bezbedno odvijanje saobraćaja na državnom putu. Imajući u vidu očekivani intenzitet saobraćaja, može se zaključiti da opterećenje levih skretanja sa državnog puta ka predmetnom kompleksu neće premašiti 10% orijentacionog PGDS, te nije potrebno planirati posebnu traku za leva skretanja, budući da time nije narušen kontinuitet saobraćajnog toka na glavnom putnom pravcu.

Nivelaciono rešenje uslovljeno je postojećim stanjem državnog puta sa jedne strane i uklapanjem u pristupnu trasu do katastarske parcele br. 3874/2 K.O. Salaš Noćajski, pri čemu je obezbeđeno odvođenje atmosferske vode sa državnog puta ka predmetnom kompleksu odgovarajućim podužnim nagibom kolovoza. Kolovoz je oblikovan podužnim i poprečnim nagibima tako da voda prirodno otiče u okolni teren i zelene površine.

Pri izradi tehničke dokumentacije za potrebe saobraćajnog priključka, obavezan sastavni deo je saobraćajni projekat, kojim se definiše odgovarajuća saobraćajna signalizacija. Konačno rešenje saobraćajnog priključka definisaće se u okviru postupka izrade tehničke dokumentacije.

S obzirom na to da u okviru predmetnog urbanističkog projekta nisu planirane instalacije uz trasu državnog puta, u slučaju njihove eventualne realizacije u budućnosti, iste je potrebno projektovati i izvoditi u skladu sa opštim uslovima i tehničkim zahtevima nadležnog upravljača puta – JP „Putevi Srbije“, i to:

Opšti uslovi za postavljanje instalacija uz trasu državnog puta:

- Trasa instalacija mora se projektno usaglasiti sa postojećim instalacijama pored i ispod državnih puteva;

Uslovi za podzemno ukrštanje instalacija sa putem:

- Da se ukrštanje sa putem predvidi isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na put, u propisanoj zaštitnoj cevi,
- Zaštitna cev mora biti projektovana na celoj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta uvećana na po 3,00 m sa svake strane,
- Minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi od najniže kote kolovoza do gornje zaštitne cevi iznosi 1,35 m,
- Minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje (postojećeg ili primarnog) od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cevi iznosi 1,20 m;

Uslovi za paralelno vođenje instalacija sa putem:

- Instalacije moraju biti postavljene minimalno 3,00 m od krajnje tačke poprečnog profila puta (nožice nasipa trupa puta ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje),
- Ne dozvoljava se vođenje instalacija po bankini, po kosinama useka ili nasipa, kroz jarkove i kroz lokacije koje mogu biti inicijalne za otvaranje klizišta;
- Ispod kolskih prilaza i saobraćajnih priključaka planirati postavljanje instalacija kroz zaštitnu cev,
- Instalacije planirati tako da ne ugrožavaju postojeću saobraćajnu signalizaciju, opremu puta, odvodnjavanje i održavanje državnog puta,

Uslovi za vođenje nadzemnih instalacija u odnosu na put:

- Stubove planirati izvan zaštitnog pojasa državnog puta (10,00 m mereno od granice putnog zemljišta za državni put drugog reda), a u slučaju da je visina stuba veća od propisane širine zaštitnog pojasa državnog puta, rastojanje predvideti na minimalnoj udaljenosti za visinu stuba, mereno od granice putnog zemljišta,
- Obezbediti sigurnosnu visinu od 7,00 m mereno od najviše kote kolovoza do lančanice, pri najnepovoljnijim temperaturnim uslovima.

Put sa oznakom 124 zvanično je postao državni put IIA reda donošenjem Uredbe o kategorizaciji državnih puteva iz 2013. godine ("Službeni glasnik RS", br. 105/2013)

Planski osnov za izradu saobraćajnog rešenja je Prostorni plan teritorije Grada Sremska Mitrovica do 2028. godine ("Službeni list Grada Sremska Mitrovica", br. 8/2015). Odredbama, odnosno pravilima uređenja Prostornog plana teritorije Grada Sremska Mitrovica, nisu definisani posebni uslovi za predmetnu deonicu državnog puta IIA reda broj 124 na teritoriji opštine Sremska Mitrovica.

• saobraćajno rešenje unutar kompleksa

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranih objekata unutar kompleksa, kao i na osnovu predviđenog tehnološkog rešenja. Obezbeđen je nesmetan pristup do svih neophodnih pozicija i prohodnost za merodavno vozilo na prostoru celog kompleksa, uz očuvanje kontinuiteta i uklapanja sa saobraćajnim priključkom.

Nivelaciono rešenje unutar kompleksa izvedeno je tako da saobraćajne površine zadovoljavaju sve uslove za nesmetano kretanje i manevrisanje vozila, uključujući i prolazak vatrogasnog vozila.

Konstrukcija puteva u okviru kompleksa planirana je kao makadamski put posut rizlom, koja omogućava vodopropusnost. Podužni i poprečni nagibi kolovoza su prilagođeni gravitacionom odvođenju atmosferskih voda ka okolnim zelenim površinama.

Parkiranje je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 4 parking mesta, raspoređenih tako da ne ometaju prolaz vozila i održavaju funkcionalnost saobraćajnih površina.

Odvoženje životinja iz kompleksa vrši se preko pretovarnih rampi na svakom od pojedinačnih objekata. Pretovarne rampe se nalaze na svakom objektu i pružaju se do ograde kompleksa. Na taj način je omogućen pretovar, a da pri tome vozila ne ulaze unutar ograde kompleksa.

Ne ulaskom vozila u ograđeni kompleks omogućeno je da se putevi koji se koriste za dovoz životinja, hrane za životine, čistih prostirki i opreme ne ukrštaju sa putevima koji se koriste za odvoz stajskog đubriva otpadnih voda i leševa životinja.

Kompleks ima odvojene kolske i pešačke ulaze. Na kolskom ulazu je izgrađena dezo barijera dubine 25 cm ispunjena vodenim rastvorom dezinficijensa.

Dezo barijera pešačkog ulaza nalazi se unutar upravne zgrade.

- **vodovodna mreža**

- U blizini lokacije ne postoji izvedena komunalna infrastruktura, koja podrazumeva javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Kraj izvedene vodovodne mreže je na udaljenosti cca 5 km. Za potrebe farme neophodno je individualno rešavanje vodosnabdevanja izradom bunara sa uređajem za povišenje pritiska.

Ukoliko se nakon izgradnje bunara ustanovi da ne postoji zadovoljavajući protok, neophodna je izgradnja i rezervoara.

U planiranom kompleksu isprojektovati spoljnu i unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu za gašenje požara Polietilenskim cevima prečnika Ø110 mm (PEHD 110) prema : „Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018)“

- **mreža fekalne kanalizacije**

- Odvod fekalnih voda rešen je izgradnjom vodonepropusne septičke jame do izgradnje fekalne kanalizacije . Vodonepropusna septička jama mora biti udaljena najmanje 5.0 m od objekta , 2.0 m od granice parcele i 10.0 m od javne saobraćajnice , kako je definisano propisima.

Odvod fekalnih voda i osoke iz tovišta rešen je izgradnjom dve akumulacije (lagune), po svim pravilima za izgradnju ove vrste objekata, obložene folijom i geotekstilom. Svaka od laguna ima kapacitet od 2374 m³.

Odvoženje sadržaja iz laguna na farmama svinja je ključan proces upravljanja otpadnim vodama i stajnjakom, koji se sprovodi radi sprečavanja preliivanja i korišćenja organskih materija kao đubriva. Proces se generalno odvija kroz sledeće korake:

Skladištenje i odležavanje: Sadržaj (osoka i tečni stajnjak) se prikuplja u lagunama koje kako bi se sprečilo zagađenje zemljišta. Materijal mora da miruje određeni period (6 meseci) radi stabilizacije pre nego što se ukloni.

Priprema i mešanje: Pre pražnjenja, sadržaj lagune se ponekad tretira biološkim aktivatorima kako bi se smanjili neprijatni mirisi i olakšala razgradnja organske materije. Tehnika izvlačenja: Pražnjenje se vrši pomoću specijalizovanih cisterni opremljenih vakum pumpama. Cisterne izvlače tečni sadržaj direktno iz lagune. Transport i distribucija

Đubrenje oranica: Najčešći način je odvoženje do sopstvenih ili ugovorenih poljoprivrednih površina gde se sadržaj koristi za navodnjavanje i prihranu useva. Biogasna postrojenja: Materijal se može transportovati i u biogasna postrojenja na dalju preradu i proizvodnju energije.

Biosigurnost: Tokom odvoženja primenjuju se stroge mere kontrole kretanja vozila kako bi se sprečilo unošenje ili širenje patogena na farmi.

- **mreža atmosferske kanalizacije**

- Sve atmosferske vode sa krovova objekata horizontalnim i vertikalnim olucima, a potom poprečnim i podužnim padovima odvesti do zelene površine.

Sve priključne saobraćajnice, manipulativne površine i parkinzi izvedeni su kao makadam sa završnim slojem tucanikom (rizla) te su u tom smislu vodopropusni pa nije potrebna izrada atmosferske kanalizacije.

- **elektroenergetska mreža**

Napajanje objekta električnom energijom realizovaće se izgradnjom BSTS 10(20)/0,4 kV 250(160) kVA "Salaš Noćajski 16 — Farma" sa merenjem na srednjem naponu. Buduća BSTS je locirana na trasi postojećeg dalekovoda u svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja predviđena je klasična gromobranska instalacija i temeljni uzemljivač.

Sva ukrštanja i paralelna vođenja instalacija uraditi u skladu sa tehničkim propisima i normativima.

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 eventvano 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
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovilišta za svinje, na - 21 -
katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski

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;

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

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.

10) tehnički opis objekta;

1. upravna zgrada :

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, orijentacija glavnog ulaza u objekat je sa severo-zapadne strane, van ograde kompleksa. Pešački pristup parceli i objektima je obezbeđen kroz planirani objekat, preko dezo barijere.

U objektu su planirani sledeći sadržaji :

- prostorija za administraciju
- prostorija za veterinarsku službu
- garderoba
- sanitarni čvor
- prostorija za odmor i ishranu radnika

Objekat je postavljen na planiranoj građevinskoj liniji.

Maksimalni gabarit objekta je 9,21 x 8,0m.

Objekat se sastoji od:

1. prizemlja

Ukupna izgrađena površina iznosi $P= 74,0 \text{ m}^2$

Ukupna neto površina objekta iznosi $P= 60,5 \text{ m}^2$

Konstrukcija:

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekta. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost, trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije.



Temeljenje objekta vršiće se temeljnim trakama od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od buduće nivelacije oko objekta iznosi 0,80 m. Ispod temelja izvodi se tampon sloj od nabijenog šljunka. Temelji se liju u zemlji bez izrade oplata. Temelji su međusobno povezani temeljnim gredama od armiranog betona.

Obimni zidovi objekta se zidaju termo blokom širine 25 cm. Pregradni zidovi su predviđeni od termo bloka debljine 25 i 12 cm. Na svim spojevima zidova i uglovima izvode se vertikalni serklaži 25 x 25 cm betonirani betonom MB 30 i armirani po statičkom proračunu. Svi zidovi se zidaju u produžnom malteru 1:3:9. Zidovi su dodatno ojačani i horizontalnim serklažima visine 20 cm.

Međuspratna konstrukcija je predviđena kao fert tavanica. Ona je sa zidovima povezana horizontalnim serklažima betoniranim betonom MB 30 i armiranim po statičkom proračunu.

Krovnna konstrukcija se izvodi kao drvena, od četinara II klase, sa elementima čije će dimenzije biti date u statičkom proračunu. Krov je četvorovodan, sa padom od 25°. Krovni pokrivač je crep.

Konstrukcija je projektovana i dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema važećim standardima i propisima. Proračun sila u konstruktivnim elementima urađen je po metodama linearne teorije konstrukcija.

Obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu i završno boje poludisperzionom bojom uz prethodno gletovanje. Izuzetak su zidovi u sanitarnim čvorovima koji su od poda do plafona obloženi keramičkim pločicama i zidovi u kuhinji koji su obloženi keramičkim pločicama do visine visećih elemenata. Završna obrada podova su keramičke pločice. Fasada objekta se izvodi kao „demit“ i boji disperzionom bojom u boji po izboru investitora.

Svi prozori i spoljna vrata su pvc ili aluminijumski i zastakljeni termopan staklom d=4+12+4 mm.

Oko objekta su predviđeni horizontalni odvodni oluci od pocinčanog lima 0.55 mm. Iz horizontalnih oluka voda se odvodi vertikalnim olucima.

Instalacije:

Od instalacija u objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije i telefona. Predviđene su i električne instalacije prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

2. tovilište (6 objekata) :

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat, orijentacija glavnog ulaza u objekat je iz dvorišta , a evakuacija svinja se vrši izlazom u ravni sa ogradom.

Građevinska linija je udaljena od oko 10,0 do 30,0 m od regulacione linije. Maksimalni gabarit objekta je 13,90 x 62,95 m.

U objektu su planirani sledeći sadržaji :

- prostor za tov
- prostor za dezinfekciona sredstva
- prostor za opremu i pribor

Odvoženje uginulih životinja (leševa) sa farme svinja mora se vršiti u skladu sa strogim veterinarsko-sanitarnim propisima kako bi se sprečilo širenje bolesti svinja. Glavni koraci i pravila uključuju: Prijava uginuća: Svako uginuće na farmi mora se odmah prijaviti nadležnom veterinaru ili veterinarskoj inspekciji. Ovlašćeni prevoznici: Leševi smeju da preuzimaju isključivo ovlašćeni prevoznici koji poseduju specijalizovana vozila opremljena za transport životinjskog otpada bez rizika od curenja tečnosti ili širenja infekcije. Objekti za preradu: Uginule životinje se transportuju u objekte odobrene za preradu sporednih proizvoda životinjskog porekla (tzv. kafilerije), gde se vrši njihovo neškodljivo uklanjanje ili prerada. Biosigurnosne mere: Prilikom odvoženja, vozač i vozilo moraju proći kroz stroge dezinfekcione barijere na ulazu i izlazu sa farme kako bi se očuvao status biosigurnosti. Zabranjene radnje: Strogo je zabranjeno bacanje uginulih životinja u prirodu, na divlje deponije ili njihovo samostalno zakopavanje bez nadzora inspekcije, jer to predstavlja ogroman ekološki i epidemiološki rizik. U slučajevima pojave zaraznih bolesti (poput afričke kuge), način zbrinjavanja diktira Uprava za veterinu, što može uključiti i zakopavanje na posebnim jamama pod strogim nadzorom ako transport do kafilerije nije bezbedan.

Objekat se sastoji od:

1. prizemlja

Ukupna izgrađena površina iznosi $P = 875,0 \text{ m}^2$

Ukupna neto površina objekta iznosi $P = 802,0 \text{ m}^2$

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. Prilikom izvođenja objekta ne planira se zasecanje terena. Objekat se nalazi u 7 zoni seizmičnosti po MCS skali.

Konstrukcija :

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekta. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost, trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije.

Temeljenje objekta vršiće se temeljnim trakama od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od buduće nivelacije oko objekta iznosi 1.0m. Ispod temelja izvodi se tampon sloj od nabijenog šljunka. Temelji se liju u zemlji sa izradom oplata. Temeljne trake su međusobno povezane temeljnim gredama od armiranog betona.

Ispod objekta se izvodi vodonepropusne jame/kanali za prikupljanje fekalnog otpada. kanali se izvode u armiranom betonu, debljina zidova je 15 i 20 cm.

Podna ploča se izvodi kao ab ploča, debljine 10 cm, na tampon sloju šljunka.

Obimni zidovi objekta se zidaju termo blokom širine 25 cm a unutrašnji zidovi su 20 cm. Na svim spojevima zidova i uglovima izvode se vertikalni serklaži 25 x 25 cm i 20 x 20 cm betonirani betonom MB 30 i armirani po statičkom proračunu. Svi zidovi se zidaju u produžnom malteru 1:3:9. Zidovi su dodatno ojačani i horizontalnim serklažima visine 20 cm.

Krovna konstrukcija se izvodi kao lamelirani drveni nosač, sa elementima čije će dimenzije biti date u statičkom proračunu. Krov je dvovodan, sa padom od 15°. Krovni pokrivač je trapezasti lim sa ispunom od negorivog materijala.

Delovi konstrukcije koji mogu biti izloženi mrazu, požaru ili agresivnim uticajima sredine moraju posedovati odgovarajuću otpornost na te uticaje.

Konstrukcija je projektovana i dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema važećim standardima i propisima. Proračun sila u konstruktivnim elementima urađen je po metodama linearne teorije konstrukcija.

Obrada :

Svi unutrašnji zidovi se malterišu i završno kreće gašenim krečom. Završna obrada podova u objektu je beton i betonske rešetke. Fasada objekta se malteriše i završno boji disperzionom bojom po želji investitora.

Oko objekta su predviđeni horizontalni odvodni oluci od pocinčanog lima 0.55 mm. Iz horizontalnih oluka voda se odvodi vertikalnim olucima.

Instalacije :

U objektu su predviđene električne instalacije i instalacije vodovoda prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora. Sav fekalni otpad se prihvata vodonepropusnom septičkom jamom koja se izvodi ispod objekta, a nakon pražnjenja fekalnim kolektorom transportuje do akumulacije (lagune).

3. akumulacija (laguna) :

Laguna se izvodi u širokom iskopu, zakošenih stranica pod uglom od 45°. Nakod nabijanja zemljišta oblaže se geotekstilom i folijom. Folija i geotekstil se ankerišu u ivičnom rovu. Maksimalni gabarit lagune je 30 x 30 m, duina 5 m , a kapacitet je 2374 m³. U slučaju da nivo podzemnih voda ne dozvoli ukop od 5 m, moguće je podizanje lagune iznad nivoa podzemnih voda uz izradu nasipa odnosa 1:1.

Pražnjene lagune vrši se preko revizionog šahta.

11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

Na lokaciji izuzev struje ne postoje druge instalacije. Iz tog razloga sve druge instalacije se rešavaju individualno.

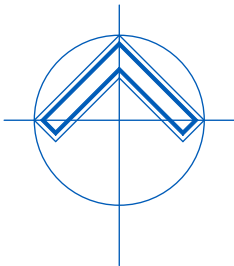


12) opšte odredbe

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 :

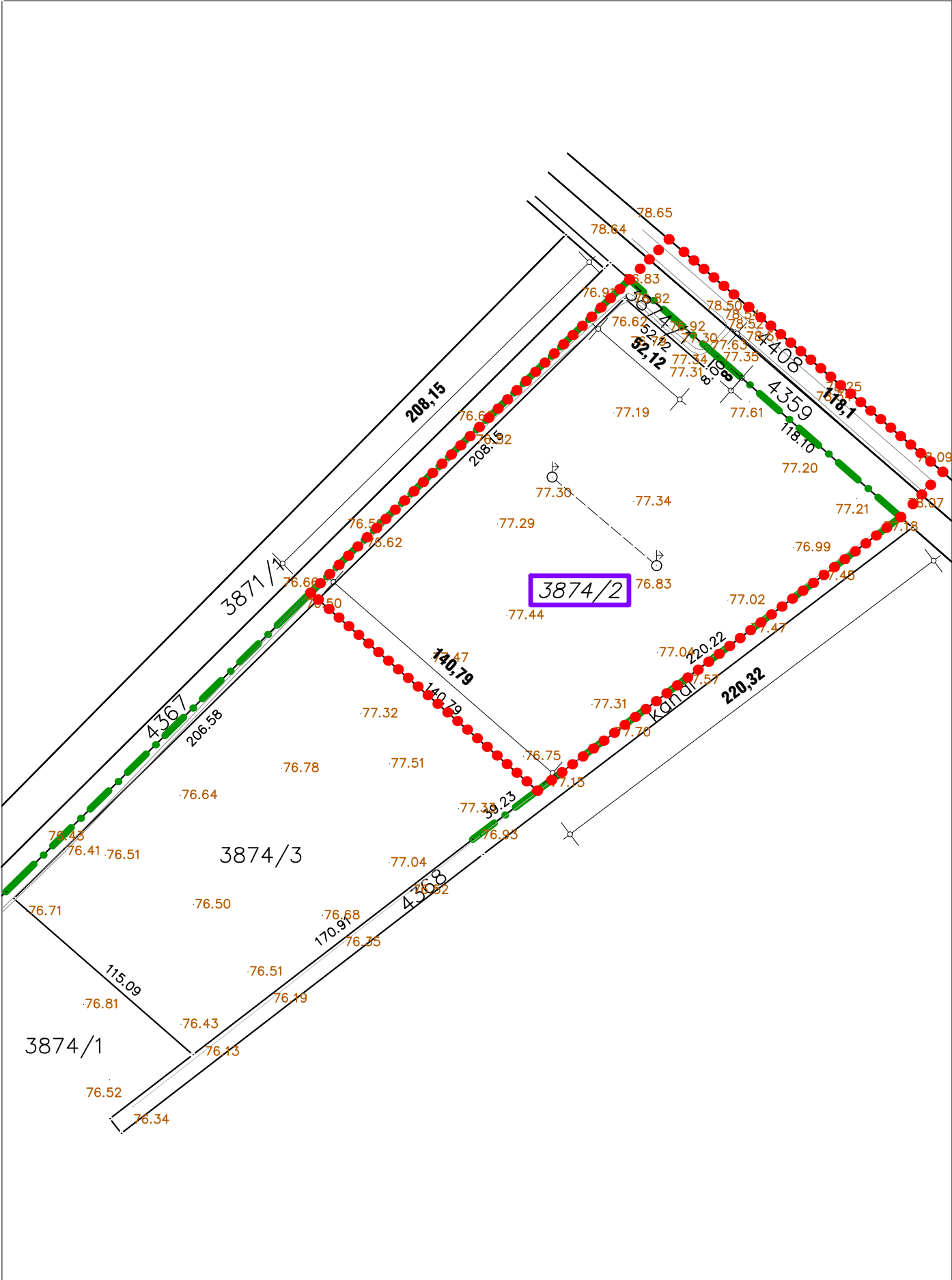
prostor obuhvaćen
urbanističkim projektom



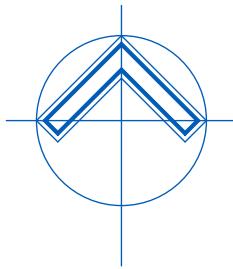
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

datum :	broj lista :
oktobar 2025 god.	1 broj projekta : U06-09/25

odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski	
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić			projekat : UP
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : šira lokacija		razmera : 1:10000



Snimawe i obrada:
"GEORAD"



LEGENDA :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- 3874/2 postojeća parcela P = 33.051 m²

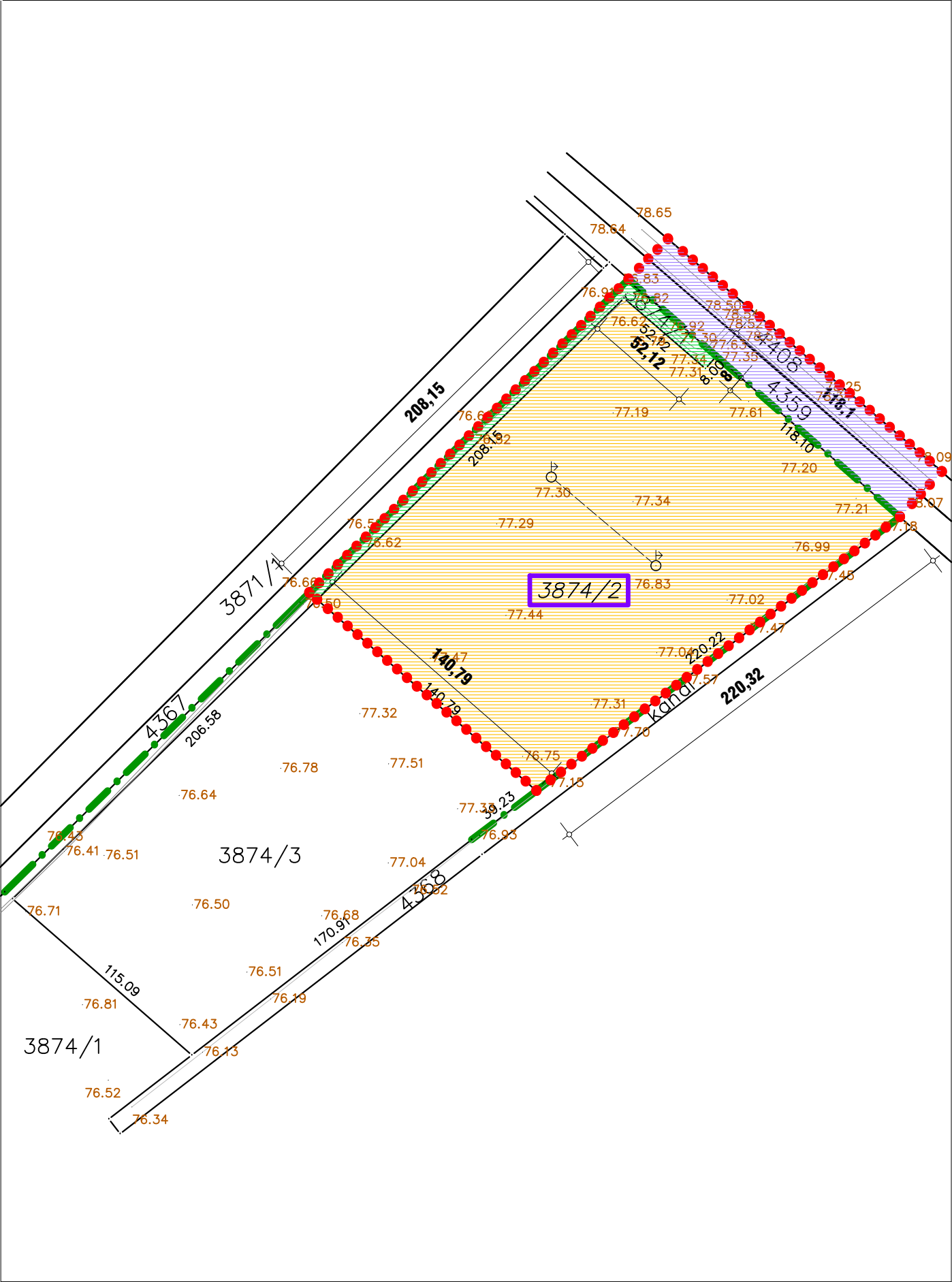
[Handwritten signature]



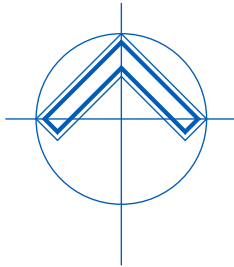
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

datum :	broj lista :
oktobar	2
2025 god.	broj projekta :
	U06-09/25

odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Nočajski
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP	
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : katastarsko - topografska karta sa granicom obuhvata	razmera : 1:2500



Snimawe i obrada:
"GEORAD".....



LEGENDA :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- 3874/2 postojeća parcela za koju se radi arhitektonsko-urbanistička razrada

legenda - analiza površina :

- arhitektonsko-urbanistička razrada P=33 051 m²
- javno zemljište P=4 711 m²
- ostalo zemljište - privatan prolaz P=1 491 m²
- UKUPNO P=39 253 m²

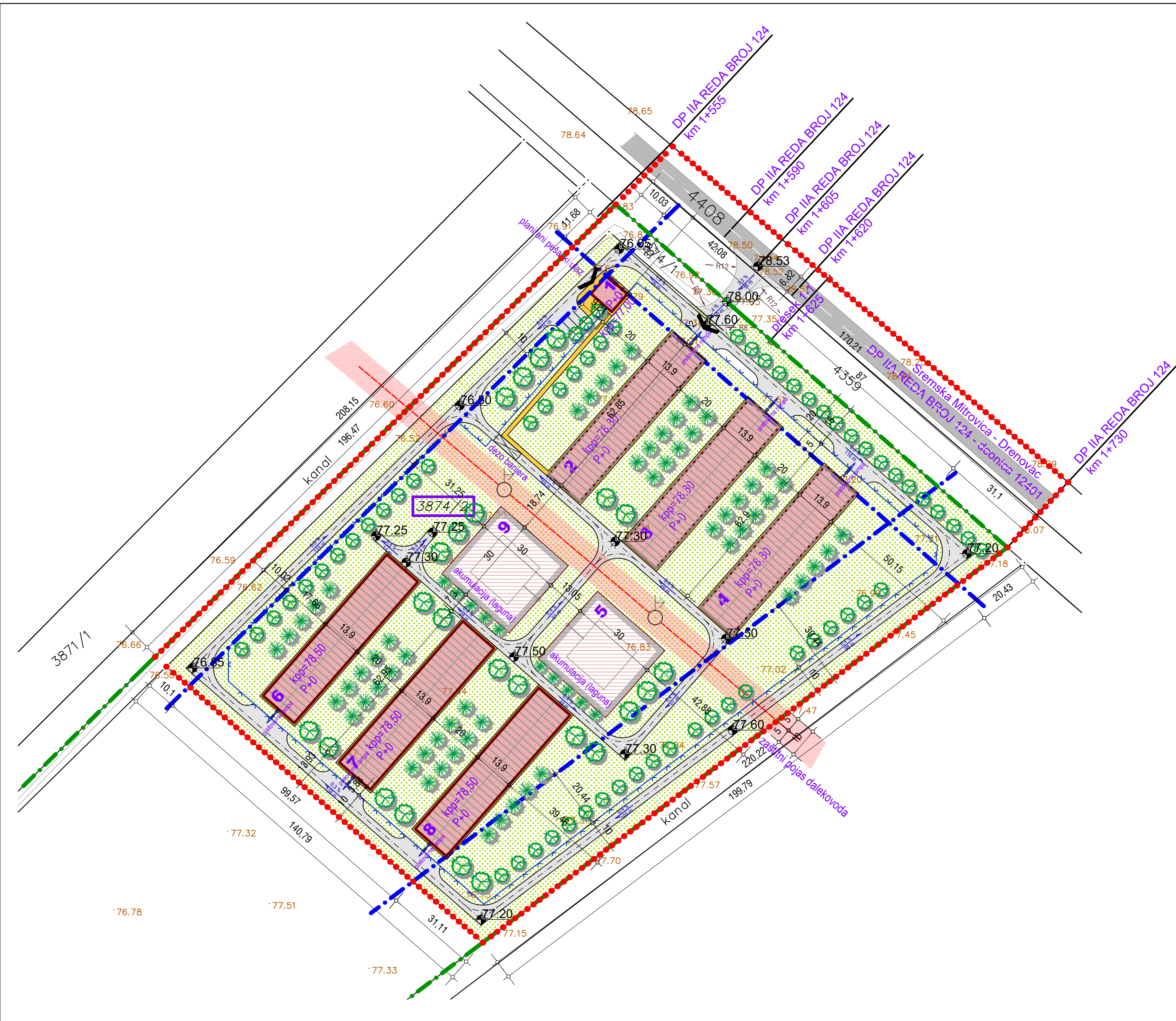
[Signature]



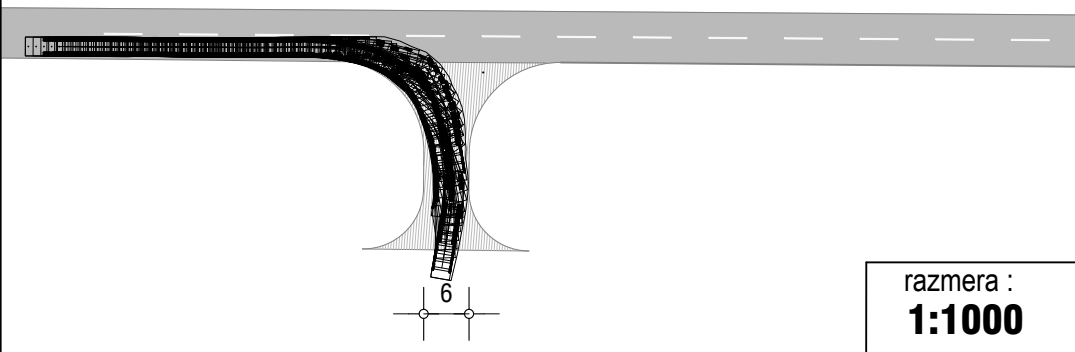
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

datum :	broj lista :
oktobar	2
2025 god.	broj projekta :
	U06-09/25

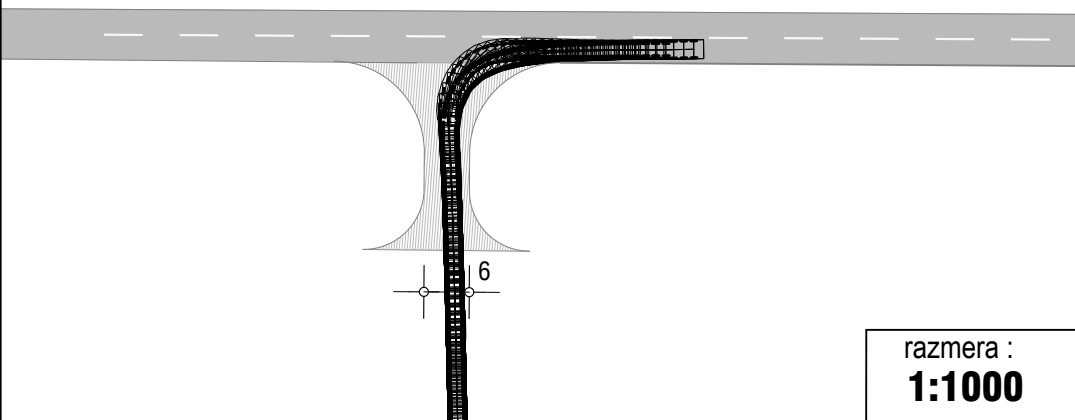
odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovilišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP	
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : katastarsko - topografska karta sa analizom površina	razmera : 1:2500



PRIKAZ PROHODNOSTI MERODAVNOG VOZILA - TEŠKO TERETNO VOZILO
Desno isključenje sa državnog puta IIA reda broj 124



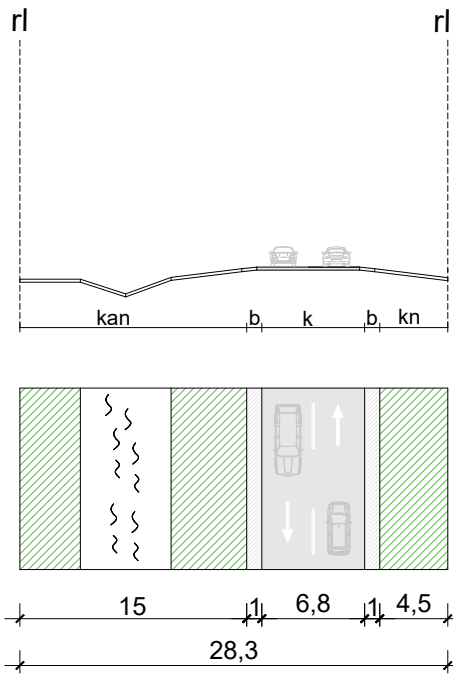
PRIKAZ PROHODNOSTI MERODAVNOG VOZILA - TEŠKO TERETNO VOZILO
Desno uključenje na državni put IIA reda broj 124



GEOMETRIJSKI POPREČNI PROFIL

presek 1-1

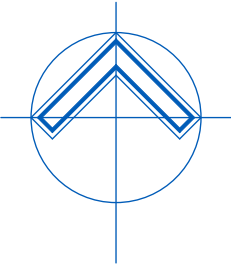
Državni put IIA reda broj 124 na km 1+625



LEGENDA :

- rl - regulaciona linija
- k - kolovoz
- b - bankina
- k - kosina nasipa
- k - kanal

razmera :
1:500



LEGENDA :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- 3874/2 postojeća parcela P = 33.051 m²
- žičana ograda
- planirani objekat na parceli

- prva faza gradnje
- 1 upravna zgrada
- 2 toviilište
- 3 toviilište
- 4 toviilište
- 5 akumulacija (laguna)
- druga faza gradnje
- 6 toviilište
- 7 toviilište
- 8 toviilište
- 9 akumulacija (laguna)

- saobraćajne i manipulative površine
- pešačke površine
- zelenilo
- zona zabrane gradnje
- 3.3 % podužni pad (nagib) nivelete planiranog priključka
- 77.30 postojeća kota
- 78.00 planirana kota priključka
- dezo barijera

UKUPNO : površina parcele P = 33 051 m²
izgrađena površina P = 7 120 m²
saobraćajnice i manipulative površine P = 4 752 m²
zelenilo i vodena površina P = 21 179 m²
indeks zauzetost Si = 21,5 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,22



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 :
mart
2026 god.

broj lista :
3

broj projekta :
U06-09/25

odgovorni urbanista:
dipl.ing.arh. G. Milutinović
Lic. IKS br. 200 099 03

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :
Stefan Stanković
Sremska Mitrovica

projekat :
UP

crtež :

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom
za izgradnju farme - toviilišta za svinje, na katastarskoj parceli
3874/2 K.O. Salaš Noćajski

situaciono rešenje
kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje

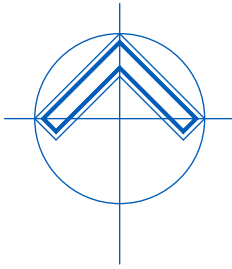
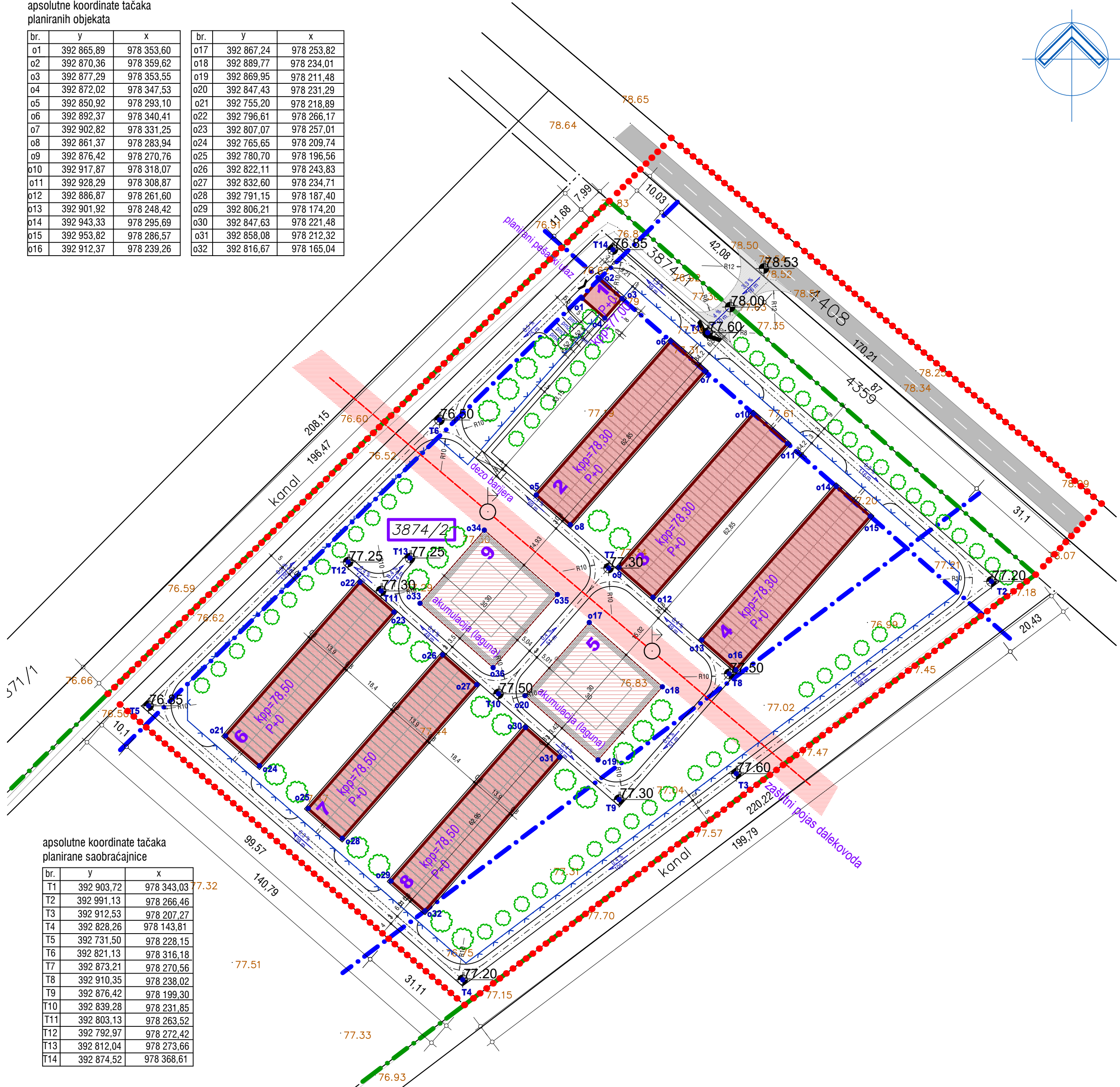
razmera :
1:1000

apsolutne koordinate tačaka
planiranih objekata

br.	y	x	br.	y	x
o1	392 865,89	978 353,60	o17	392 867,24	978 253,82
o2	392 870,36	978 359,62	o18	392 889,77	978 234,01
o3	392 877,29	978 353,55	o19	392 869,95	978 211,48
o4	392 872,02	978 347,53	o20	392 847,43	978 231,29
o5	392 850,92	978 293,10	o21	392 755,20	978 218,89
o6	392 892,37	978 340,41	o22	392 796,61	978 266,17
o7	392 902,82	978 331,25	o23	392 807,07	978 257,01
o8	392 861,37	978 283,94	o24	392 765,65	978 209,74
o9	392 876,42	978 270,76	o25	392 780,70	978 196,56
o10	392 917,87	978 318,07	o26	392 822,11	978 243,83
o11	392 928,29	978 308,87	o27	392 832,60	978 234,71
o12	392 886,87	978 261,60	o28	392 791,15	978 187,40
o13	392 901,92	978 248,42	o29	392 806,21	978 174,20
o14	392 943,33	978 295,69	o30	392 847,63	978 221,48
o15	392 953,82	978 286,57	o31	392 858,08	978 212,32
o16	392 912,37	978 239,26	o32	392 816,67	978 165,04

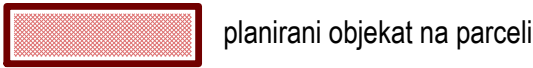
apsolutne koordinate tačaka
planirane saobraćajnice

br.	y	x
T1	392 903,72	978 343,03
T2	392 991,13	978 266,46
T3	392 912,53	978 207,27
T4	392 828,26	978 143,81
T5	392 731,50	978 228,15
T6	392 821,13	978 316,18
T7	392 873,21	978 270,56
T8	392 910,35	978 238,02
T9	392 876,42	978 199,30
T10	392 839,28	978 231,85
T11	392 803,13	978 263,52
T12	392 792,97	978 272,42
T13	392 812,04	978 273,66
T14	392 874,52	978 368,61



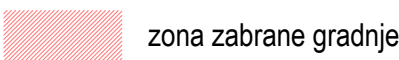
LEGENDA :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- 3874/2 postojeća parcela P = 33.051 m²
- žičana ograda



- prva faza gradnje
- 1 upravna zgrada
 - 2 tovište
 - 3 tovište
 - 4 tovište
 - 5 akumulacija (laguna)

- druga faza gradnje
- 6 tovište
 - 7 tovište
 - 8 tovište
 - 9 akumulacija (laguna)



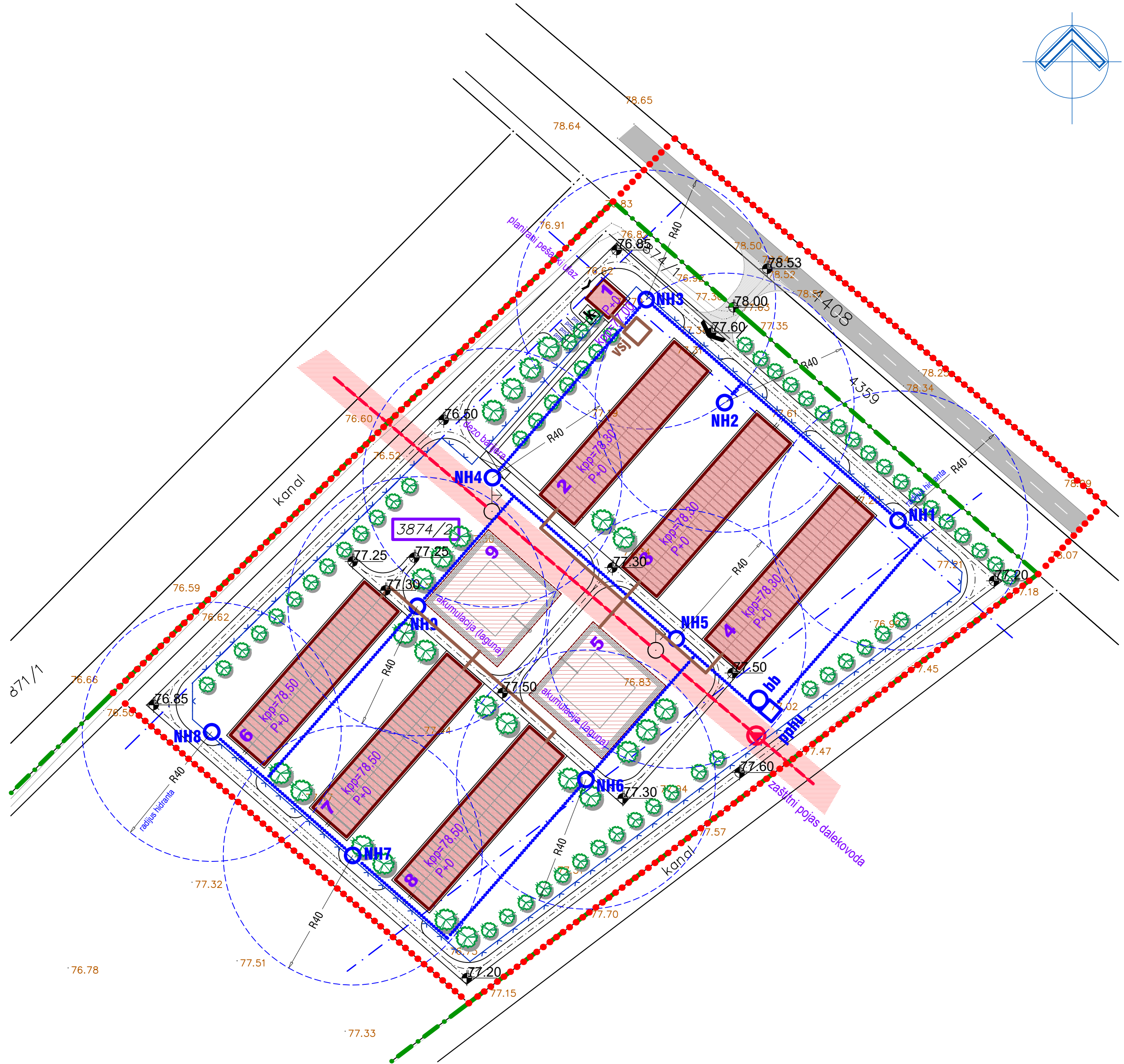
- 3.3 % / 16 m podužni pad (nagib) nivelete planiranog priključka
- 77.30 postojeća kota
- 78.00 planirana kota priključka

UKUPNO : površina parcele P = 33 051 m²

izgrađena površina P = 7 120 m² (21,5 %)
saobraćajnice i manipulative površine P = 4 752 m² (14,4 %)
zelenilo P = 21 179 m² (64,1 %)

indeks zauzetost Si = 21,5 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,22

 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 : mart 2026 god.	broj lista : 4 broj projekta : U06-09/25
odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03 saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica projekat : UP	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski	
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono-nivelacionim rešenjem		razmera : 1:1000



LEGENDA :

- granica obuhvata
- - - - - regulaciona linija
- - - - - građevinska linija
- 3874/2 postojeća parcela P = 33.051 m²
- - - - - žičana ograda
- planirani objekat na parceli
- zona zabrane gradnje
- postojeći dalekovod 10 kV
- planirana BSTS 10(20)/0,42 kV
- pphu uređaj za povišenje pritiska
- bb bunar
- hidrantski vod
- NH1 nadzemni hidrant
- fekalna kanalizacija
- vsj vodonepropusna septička jama
- k mesto kontejnera



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 :
mart
2026 god.

broj lista : **5**
broj projekta :
U06-09/25

odgovorni urbanista:
dipl.ing.arh. G. Milutinović
Lic. IKS br. 200 099 03

investitor i mesto :
Stefan Stanković
Sremska Mitrovica

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom
za izgradnju farme - tovljišta za svinje, na katastarskoj parceli
3874/2 K.O. Salaš Noćajski

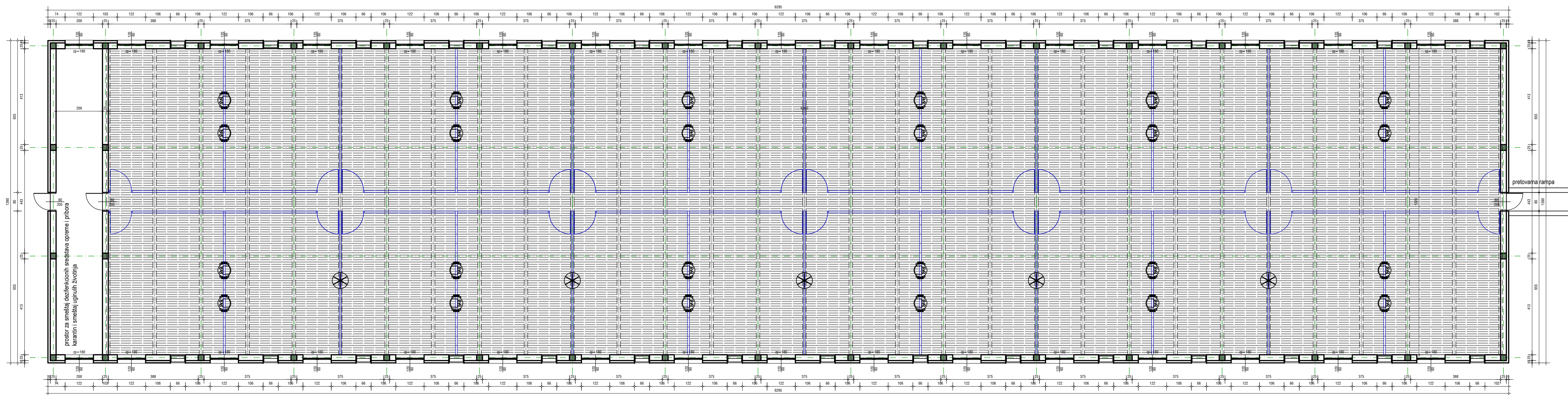
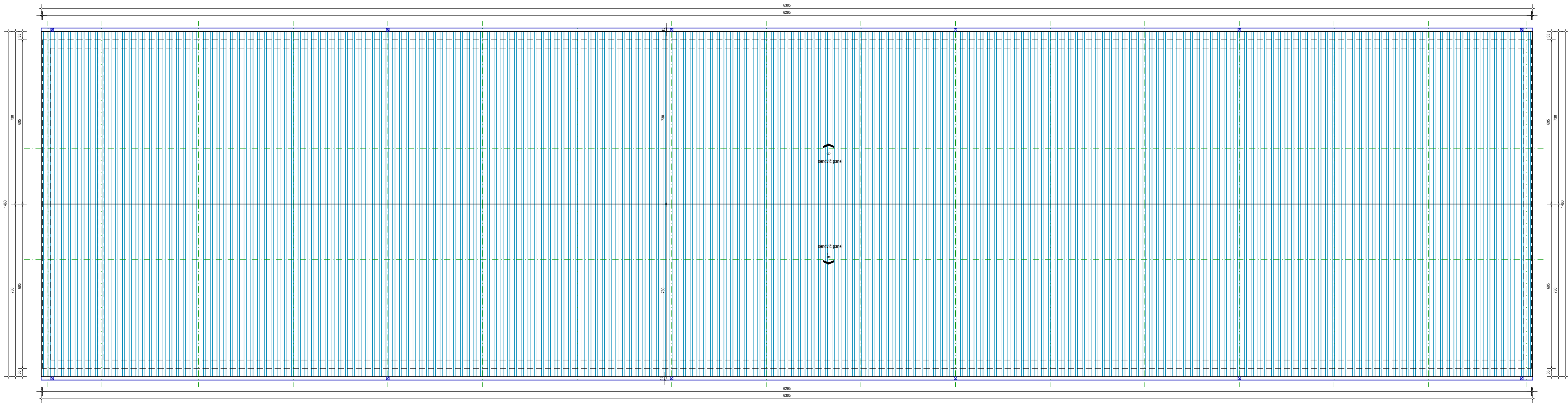
saradnici :
dipl.ing.grad. D. Cvjetković
dipl.ing.arh. D. Selaković
građ.tehn. V. Ljubičić

projekat :
UP

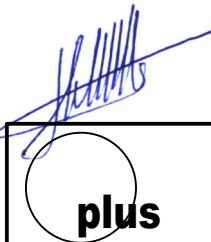
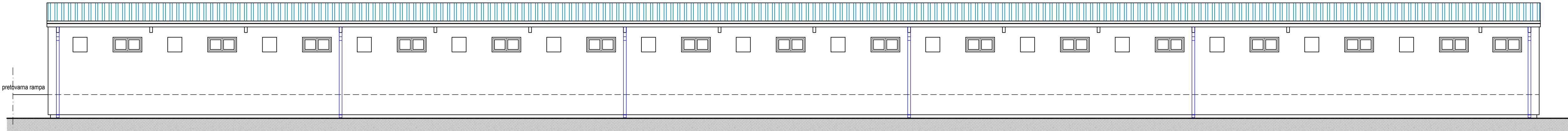
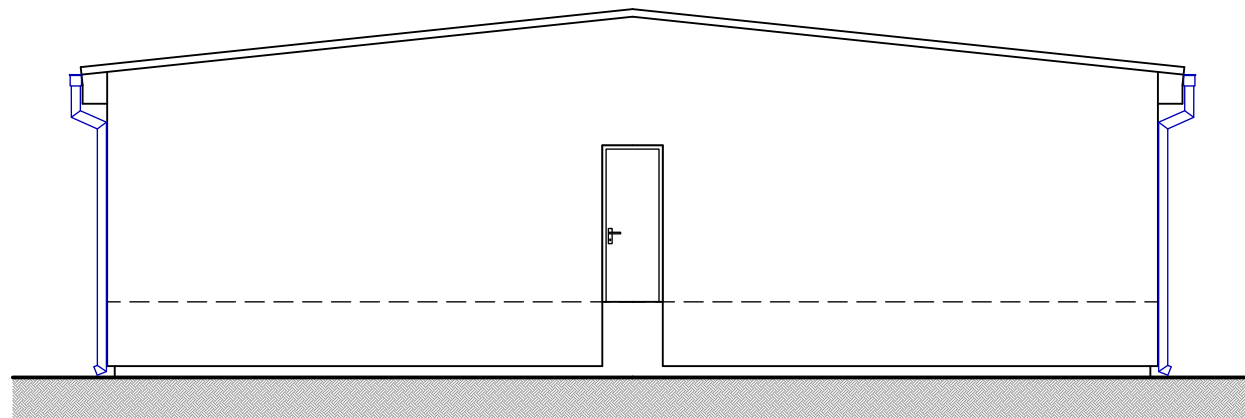
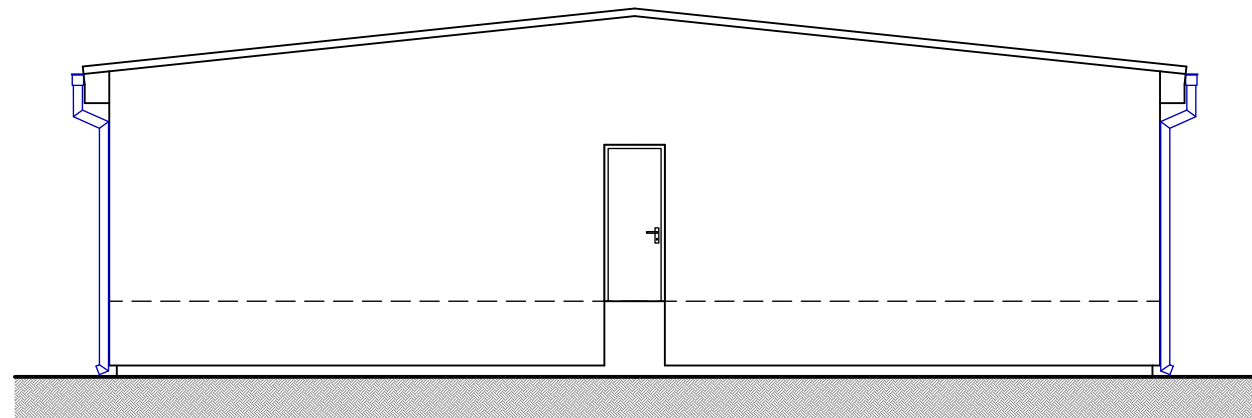
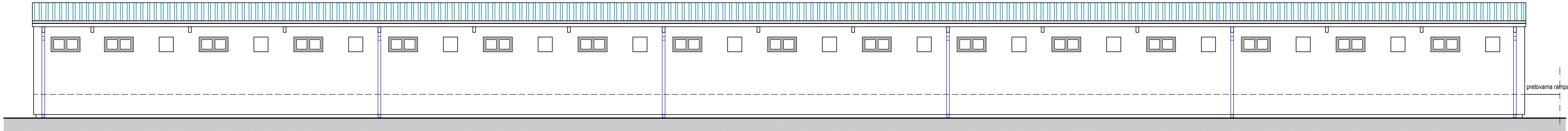
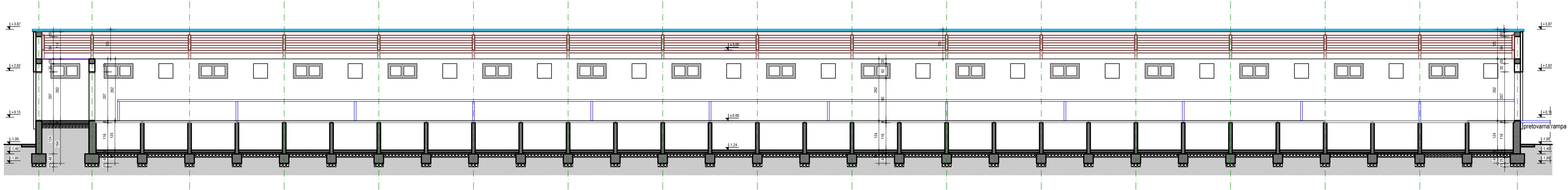
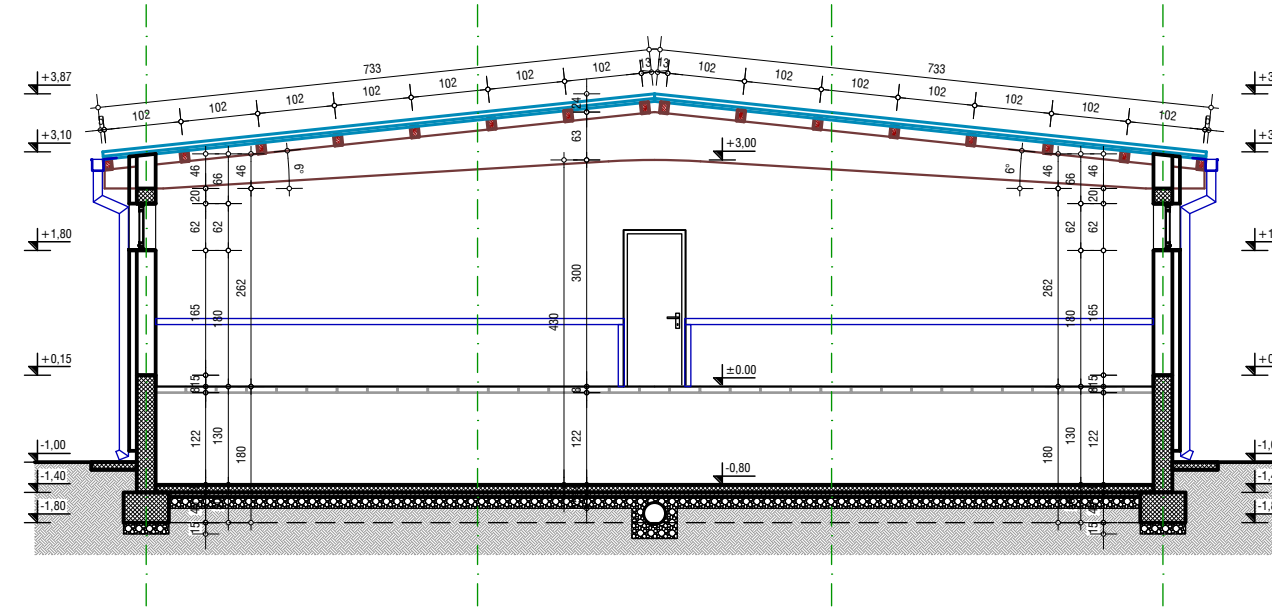
crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

crtež :
**prikaz komunalne infrastrukture sa
priključcima na spoljašnju mrežu**

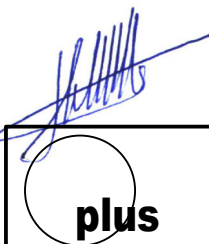
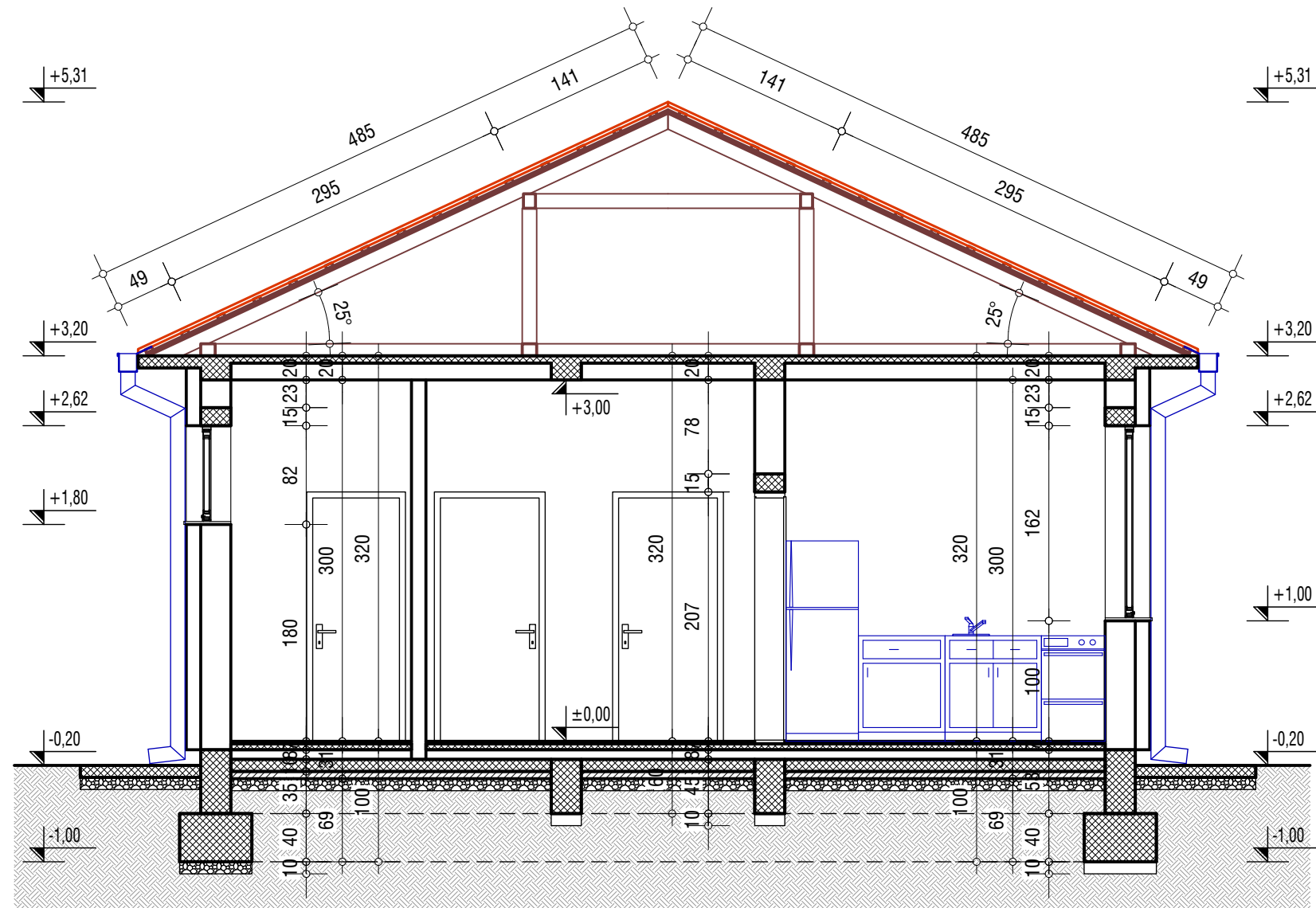
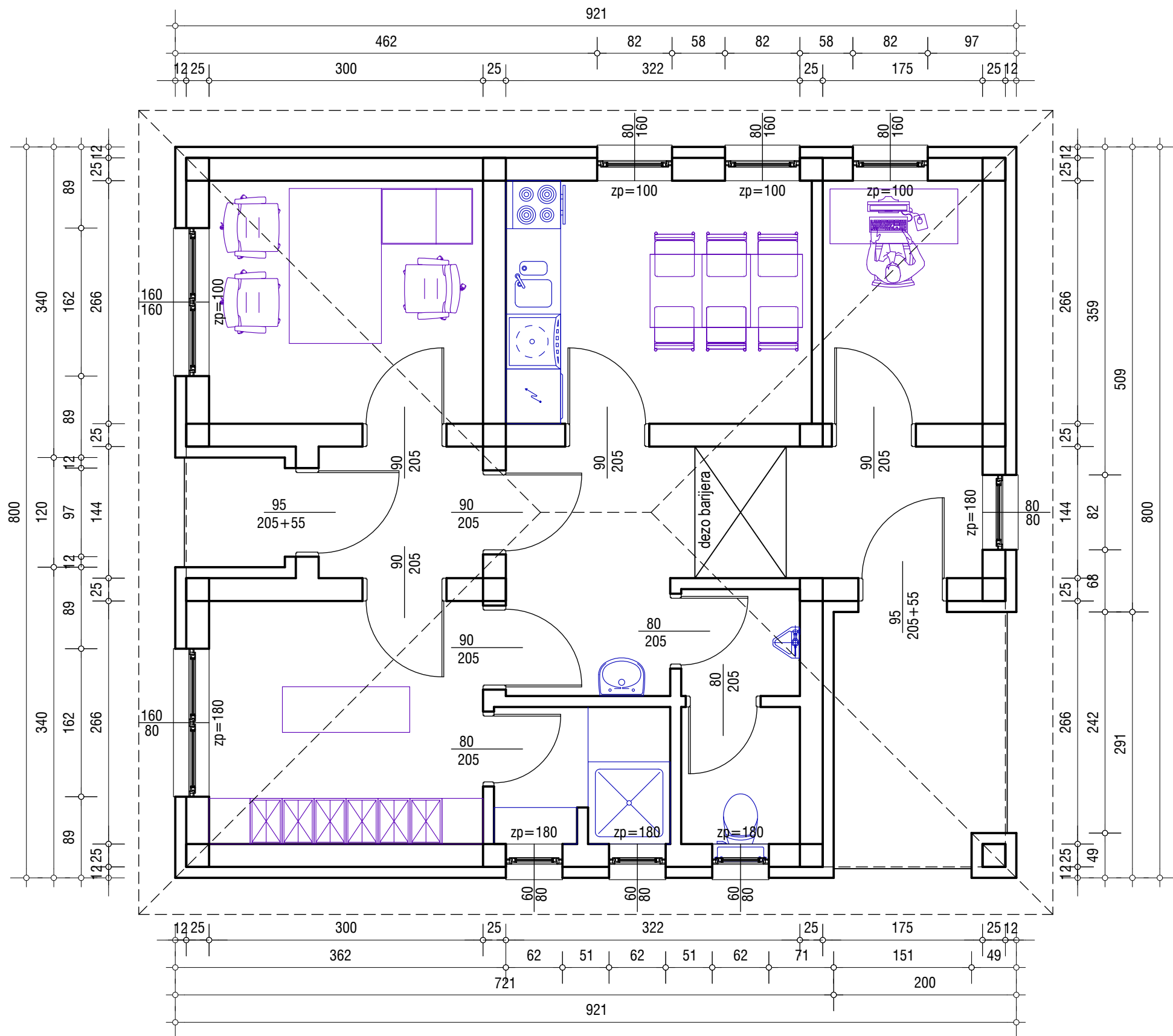
razmera :
1:1000



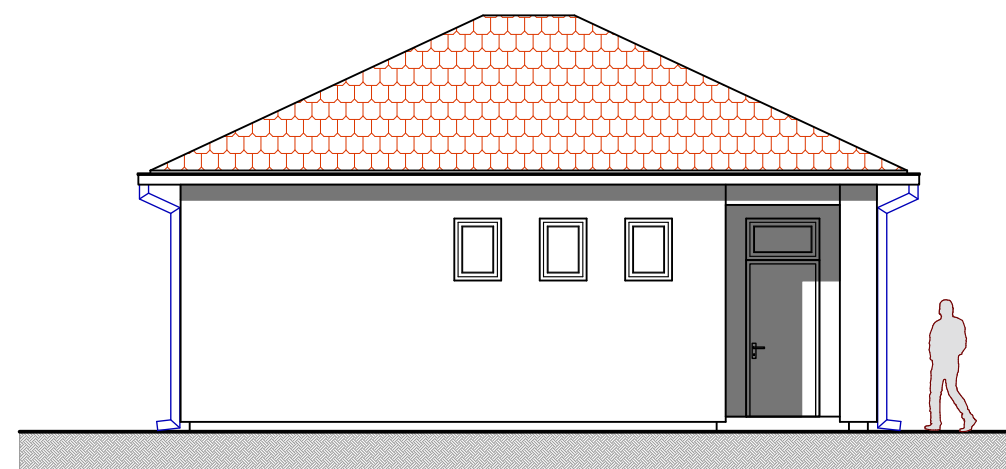
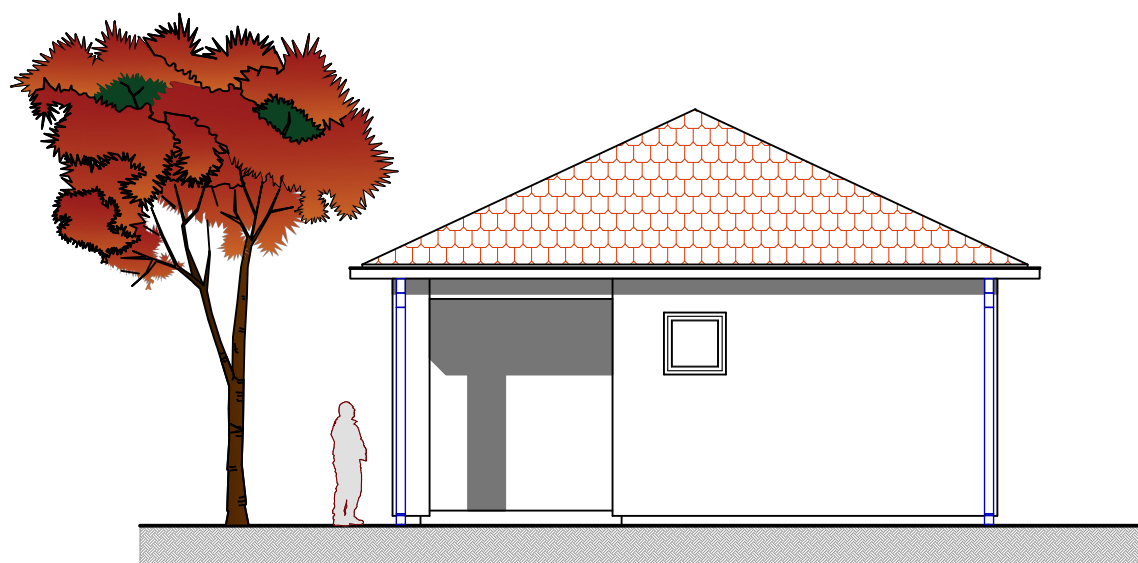
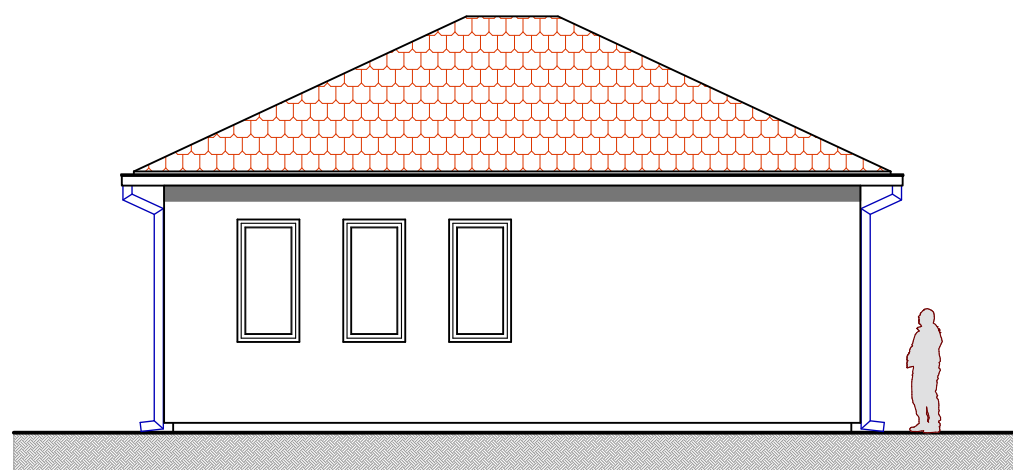
buro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel: +381 22 617 999		datum : oktobar 2025. god.	broj lista : 6a broj projekta : U06-09/25
odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03 saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica projekat : UP crtež : idejna arhitektonska rešenja	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski	
razmera : 1:100			tovilište : osnova prizemlja i krova



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 : oktobar 2025 god.	broj lista : 6b
odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski		
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP			
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtěž : idejna arhitektonska rešenja			razmera : 1:100



buro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999			upravna zgrada : osnova i presek	
odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03 saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica projekat : UP	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovljišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski	datum : oktobar 2025 god.	broj lista : 6c broj projekta : U06-09/25
			razmera : 1:50	



**upravna zgrada :
fasade**



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 :	
---------	--

oktobar
2025 god.

broj lista : 0 1

a: **6d**

broj projekta :
U06-09/25

odgovorni urbanista:
dipl.ing.arh. G. Milutinović
Lic. IKS br. 200 099 03

saradnici :

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

crtao :	
---------	--

dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :	Stefan Stanković Sremska Mitrovica
----------------------	---------------------------------------

projekat :	
------------	--

UP

	crtež :
--	---------

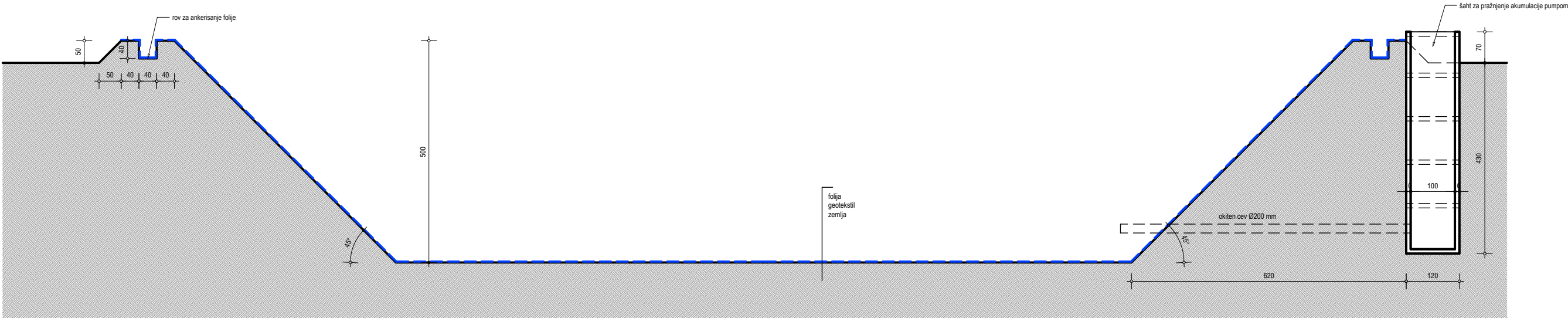
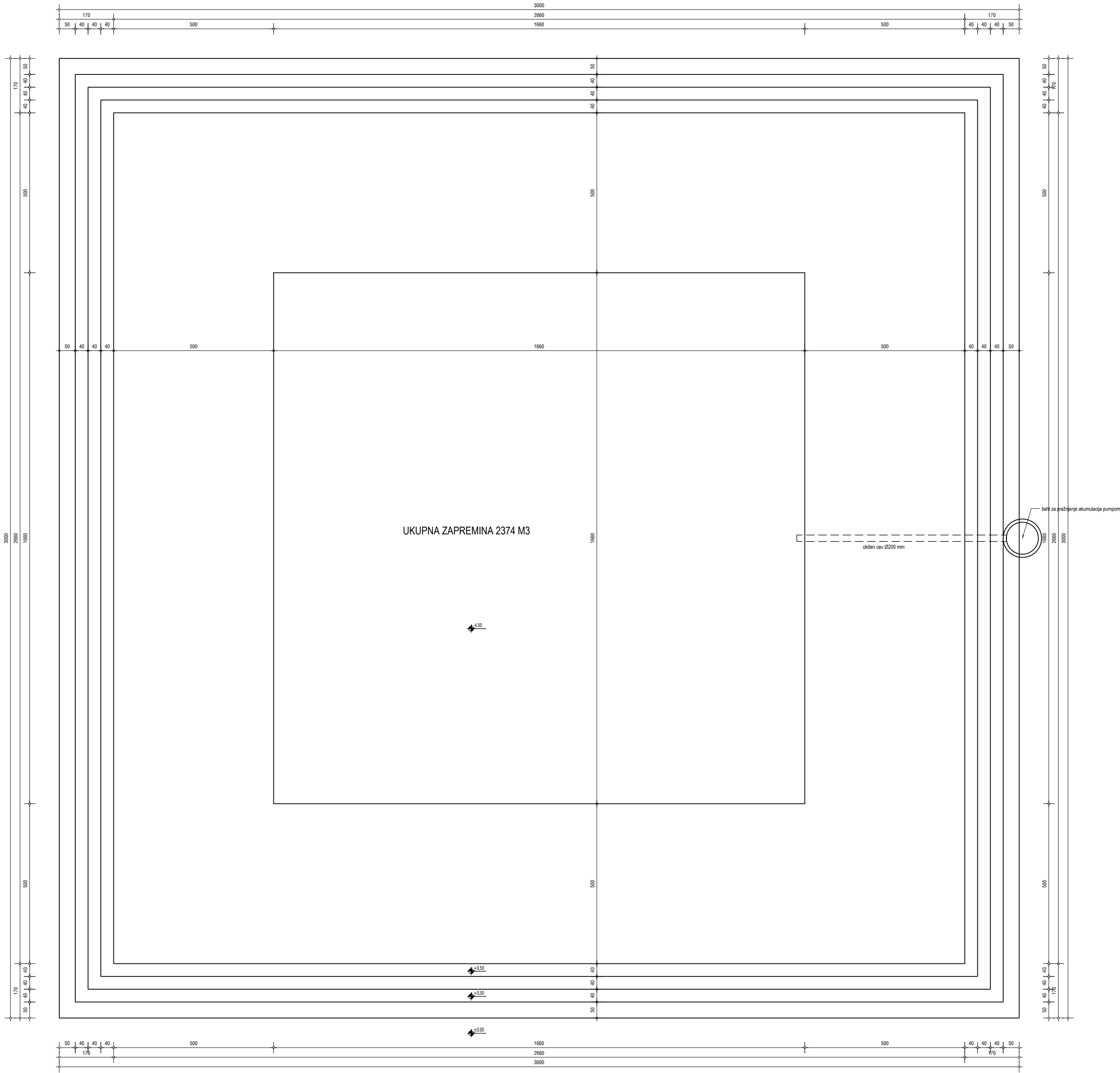
idejna arhitektonska rešenja

predmet :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom
za izgradnju farme - tovišta za svinje, na katastarskoj parceli
3874/2 K.O. Salaš Noćajski

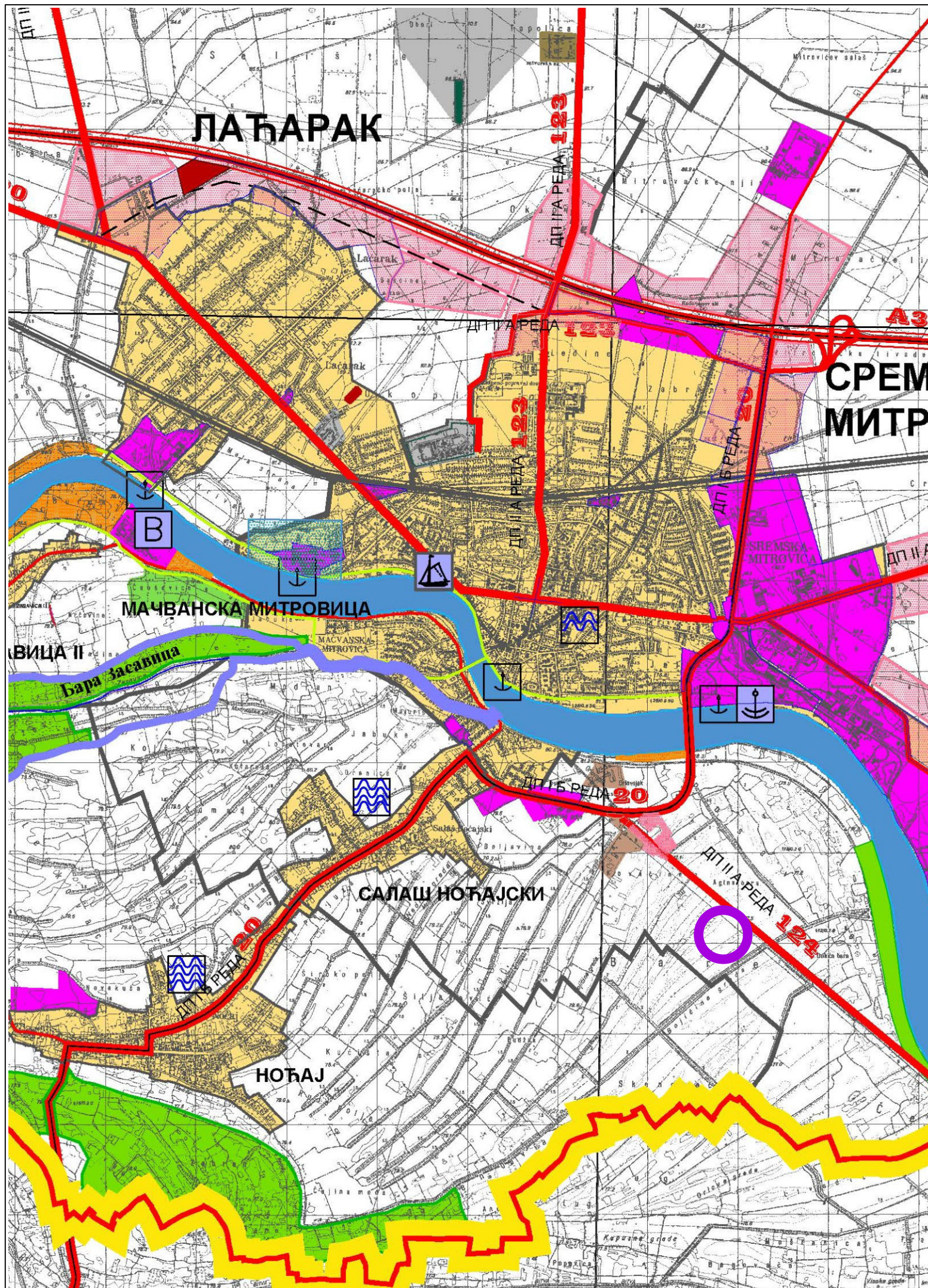
razmera :	
-----------	--

1:100



[Handwritten signature]

 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 : oktobar 2025 god.	broj lista : 6e broj projekta : U06-09/25
odgovorni urbanista: dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Stefan Stanković Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju farme - tovljišta za svinje, na katastarskoj parceli 3874/2 K.O. Salaš Noćajski	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : idejna arhitektonska rešenja		razmera : 1:100



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 ОБУHVАЋЕНЕ 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 :



Наш број: D.09.24-346067-UUP-25

СТАНКОВИЋ СТЕФАН

Ваш број:

МАСАРИКОВА бр. 9

Шабац, 27.08.2025

22211 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3874/2 на К.О. Салаш Ноћајски,), САЛАШ НОЋАЈСКИ

Поводом Вашег захтева, наш број D.09.24-346067-UUP-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3874/2 на К.О. Салаш Ноћајски,), САЛАШ НОЋАЈСКИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе напајања ел.енергијом фарме-товилишта за свиње на к.п. 3874/2 КО Салаш Ноћајски потребно је изградити БСТС 10(20)/0,4 kV 250(160) kVA "Салаш Ноћајски 16 - Фарма" са мерењем на средњем напону. Будућу БСТС лоцирати на кп 3874/2 у траси постојећег ДВ.

Уколико дође до измене локације будуће БСТС, потребно је обратити се Служби енергетике Електродистрибуције Шабац ради добијања сагласности на локацију.

Реализација напред ел.енергијом наведених објеката биће дефинисана Уговором о изградњи прикључка, који се закључује између подносиоца захтева, у својству финансијера и Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Шабац, у својству инвеститора.

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

Приликом планиране изградње предметног објекта, неопходно је задовољити сва сигурносна растојања и удаљености и предузети све Законом прописане мере заштите на раду, као и Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл.лист СФРЈ бр.65/88 и Сл.лист СРЈ бр.18/92 члан од 103 до 108)

- за места приступачна возилима (око насељених подручја, ливада, ораница, пољских путева) сигурносна висина износи 6,0 м а сигурносна удаљеност 5,0 м.

- за неприступачне делове зграде (кров димњак и сл.) сигурносна удаљеност износи 3,0 м.

- за стално приступачне делове зграда (тераса, балкон и сл.) сигурносна висина износи 5,0 м. а сигурносна удаљеност 4,0 м

Уколико није могуће да буду испоштовани услови у вези сигурносног растојања потребно је:

- да се постојећи 10kV вода измести или каблира у делу парцеле
- измештање изводи ЕД Шабац о трошку инвеститора

Прилог: Графички прилог- оријентациона локација БСТС

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор оградња

Блажа Кнежевић, дипл.екон.



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 1096/2
Датум 08.07.2025.год.

СТЕФАН СТАНКОВИЋ
Ул. Масарикова бр.9
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу фармевилишта за свиње на кп.бр.3874/2 КО Салаш Ноћајски

Поступајући по Вашем захтеву, а 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-УС, 50/2013-УС, 54/13-решење УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације; ситуационог приказа локације и техничког описа планираног објекта фарме-товилишта за свиње на кп.3874/2 КО Салаш Ноћајски, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта разраде локације, а по захтеву наручиоца Станковић Стефана из Сремске Митровице.

Предметна парцела налази се уз саобраћајницу за Дреновац у ко Салаш Ноћајски где није изведена комунална инфраструктура која подразумева јавну водоводну и канализациону мрежу.

Крај изведене водоводне мреже је на удаљености више од 5,0км од локације предметне парцеле, тако да не постоје технички услови израде прикључног вода продужетком јавне мреже водовода) којом би се обезбедило водоснабдевање објекта санитарном водом и евентуално противпожарном водоводном мрежом. За потребе фарме-товилишта за свиње неопходно је индивидуално решавање водоснабдевања објекта товилишта израдом бунара са резервоарским простором и постојењем црпне станице.

За планиране објекте фарме-товилишта за свиње неопходна је изградња септичких јама – за одлагање осоке (лагуне за акумулацију) уз евентуалну изградњу и пречистача отпадних вода уз сепаратор масти и уља, а све према условима и сагласности ЈВП „Вода Војводине“.

Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица је само на јавној мрежи водовода и фекалне канализације које су изведене на јавној површини, а како на предметној локацији није изграђена мрежа не постоје посебни услови. Водоводне инсталације и одвођење отпадних вода планирано на парцели не одржава ЈКП Водовод, већ се о истим стара власник објекта.

Атмосферске воде са објекта планирати упуштањем на зелену површину парцеле.

Обухват плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Претпројектни услови се издају након прегледа приложене пројектне документације, а у поступку израде урбанистичког пројекта, издавања локацијских услова, пројекта ПГД и грађевинске дозволе као и за потребе прикључења на ком.инфраструктуру и у друге сврхе се не могу употребити.

С поштовањем,

Обрадила:

в.д.директора ЈКП Водовод
Сремска Митровица:



Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ.

Васиљ Шево



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

Стефан Станковић
Масарикова 9
22000 Сремска Митровица

Предмет: Претходни услови за израду урбанистичког пројекта

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу фарме – товилишта за свиње, на катастарској парцели 3874/2 К.О. Салаш Ноћајски, бр.2033-1/25 од 23.06.2025. 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:

- За пословне објекте, 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), 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 као контејнери.
Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера 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 ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица



Радослав Јевремовић дипл. економиста

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 217-4929/25
Дана 23.06.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Пројектни биро „КРУГ ПЛУС“
Сремска Митровица, ул. Доситејева бр. 5-7, локал 3

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу фарме - товилишта за свиње, у Салашу Ноћајском, на кат. парц. бр. 3874/2 к.о. Салаш Ноћајски

Разматрајући Ваш захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу фарме - товилишта за свиње, у Салашу Ноћајском, на кат. парц. бр. 3874/2 к.о. Салаш Ноћајски, за потребе инвеститора Станковић Стефана из Сремске Митровице, ул. Масарикова бр. 9, обавештавамо Вас да:

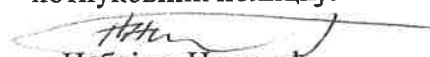
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара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



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-795/ 2 -25

Датум:

КБЛ

02 JUL 2025

Пројектни биро КРУГ ПЛУС
Доситејева 5-7, локал 3
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева од 27.06.2025. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу фарме – товилишта за свиње, на катастарској парцели број 3874/2 катастарска општина Салаш Ноћајски, који је примљен 27.06.2025. године и заведен под бројем II-795/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- При изради урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала/водотока. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, постављање оgrade и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање канала.
- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 423-07/25-3
Датум: 24.06.2025. 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 23.06.2025. године Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, у име Инвеститора Стефана Станковића из Сремске Митровице, улица Масарикова број 9, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са архитектонским решењем за изградњу фарме-товилишта за свиње на катастарској парцели број 3874/2 К.О. Салаш Ноћајски, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА АРХИТЕКТОНСКИМ
РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ-ТОВИЛИШТА ЗА СВИЊЕ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3874/2 К.О. САЛАШ НОЋАЈСКИ**

Подручје обухваћено Планом ситуирано је на пољопривредном земљишту, са јужне стране пута Сремска Митровица-Дреновац, на катастарској парцели број 3874/2 К.О. Салаш Ноћајски.

Радовима се планира изградња девет нових објеката (управне зграде, шест товилишта спратности П+0 и две акумулације-лагуне).

Увидом у документацију овог Завода можемо констатовати да се предметна локација налази у зони Сирмијум ван бедема, где је приликом изградње објеката или инфраструктурних прикључака обавезно праћење земљаних радова, те се стога утврђују услови који подразумевају повремен археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан повремен 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.

в. д. Директора

Илија Недић



Доставити:

- Пројектном бироу "Круг Плус" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3;
- Стефану Станковићу из Сремске Митровице, улица Масарикова број 9;
- документацији;
- архиви.

**Друштво с ограниченом одговорношћу
„Путеви Србије” Београд**

Београд, Булевар краља Александра 282

Број :

Датум :

953-3544/26-1
12-03-2026

Пројектни биро „Круг Плус“

**22000 Сремска Митровица
ул. Доситејева бр. 5-7, локал 3**

Предмет: Услови

Поштовани,

Обратили сте захтевом број бб, наш заводни број 953-3544 од 11.02.2026. године, ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу фарме – товилишта за свиње, на катастарској парцели 3874/2 КО Салаш Ноћајски.

На основу увида у достављену документацију:

- Информације о локацији број ЦП 000397475-2026-08926-005-000-353-018 од 03.02.2026.године;
- Извод из важећег планског документа (планирано стање – план намене површина)
- Ортофото снимак предметне локације;
- Цртеж УП-а број 2 Катастарско –топографска карта са границом обухвата Р 1:2500
- Цртеж УП-а број 3 ситуационо решење – композициони план и партерно-рејзажно решење Р 1:1000;
- Цртеж УП-а број 4 приказ саобраћајне инфраструктуре са регулационо-нивелационим решењем Р 1:1000.

у оквиру границе плана налази се објекат из наше надлежности, и то:

у складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25):

- државни пут IIА реда број 124: Сремска Митровица - Дреновац - Шабац, деоница број 12401 између чворова 2003 Сремска Митровица (Дреновац) и 12401 граница АПВ (Дреновац).

Како сте навели, планираним урбанистичким решењем предвиђена је изградња објекта у функцији фарме – товилишта за свиње на к.п. 3874/2 КО Салаш Ноћајски. Идејним решењем предвиђен је саобраћни прикључак на државни пут IIА реда број 124 на стационачи код km 1+605.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.године („Службени лист Града Сремска Митровица“, бр.8/2015).

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закони 92/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и другим важећим прописима и правилима струке;
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ово предузеће издало услове и сагласности;
- Трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације за предметно подручје;
- Опис и број државног пута преузети из Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у текстуалном и графичком делу плана; стационаже обележити у складу са Референтним системом државних путева;
- Означити трасу државног пута и уписати стационаже на местима почетка и краја државног пута у обухвату, као и на месту саобраћајног прикључка;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33-34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,00 m од границе путног земљишта државног пута II реда. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом;
- У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.
- У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља не планирати површине за паркирање.
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја.
- Предвидети претходну анализу постојећих и перспективних саобраћајних токова, стања коловоза на државном путу и дати предлог мера за наредни период.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.
- Обезбедити несметано и безбедно одвијање саобраћаја на државном путу.
- Обзиром да је вашим предлогом планирана изградња саобраћајног прикључка преко канала на к.п.4359, потребно је прибавити услове ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на државни пут, потребно је у обзир узети и следеће:
 - планирани профил државног пута,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - са евентуално додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) - уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака,
 - са евентуално додатном саобраћајним тракама за излив са трасе државног пута,

- планирани број и тип возила која ће користити прикључак на државни пут,
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима,
- ширина коловоза приступног пута мора бити мин. ширине 5,00 m,
- прикључак извести под углом што приближнијем правом углу у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, којим је утврђено да угао пресека треба да буде око 90°, уз дозвољена одступања од $\pm 10^\circ$;
- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавног возила који ће користити саобраћајни прикључак (криве трагова приказати у графичком прилогу),
- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности (приказати зоне прегледности),
- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца,
- рачунску брзину на путу,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- просторне карактеристике терена,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
- планирати одговарајућу саобраћајну сигнализацију.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.
- Приказати тачан положај постојећих инсталација у заштитном појасу државног пута, заштиту истих, као и планиране трасе нових инсталација са дефинисаним стационажама у односу на државни пут.
- У текстуалном делу навести да ће коначно решење саобраћајног прикључка бити дефинисано у поступку израде техничке документације.
- Општи услови за постављање инсталација уз трасу државног пута:
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
 - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
 - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране;
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
 - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
 - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);

- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог Урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом, обележеним државним путем, уписаним стационачима на почетку и крају деонице државног пута у обухвату и на месту планираног саобраћајног прикључка, попречним профилем пута, котираном ширином прикључног пута, и трасама евентуално планираних инсталација а све у складу са напред наведеним условима.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране „Путеви Србије“ д.о.о. и издавања мишљења на исти.

С поштовањем,

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	<i>Тина</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>В.Б.</i>

**„ПУТЕВИ СРБИЈЕ” ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА**

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију

**Друштво с ограниченом одговорношћу
„Путеви Србије” Београд**

VIII Београд, Булевар краља Александра 282
Број : 953 - 3544 / 26 - 3
Датум : 08 - 04 - 2026

Пројектни биро „Круг Плус“

**22000 Сремска Митровица
ул. Доситејева бр. 5-7, локал 3**

Предмет: Мишљење

Поштовани,

Обратили сте се „Путеви Србије“ д.о.о. бб, наш заводни број 953-3544/26-2 од 31. марта 2026. године, ради издавања мишљења на Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу фарме – товилишта за свиње, на катастарској парцели 3874/2 КО Салаш Ноћајски.

Ово предузеће је за потребе израде предметног урбанистичког пројекта издало услове број 953-3544/26-1 од 12. марта 2026. године.

На основу увида у достављену документацију, мишљења смо да је урбанистички пројекат могуће упутити у даљу процедуру прописану законом.

С поштовањем,

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

**„ПУТЕВИ СРБИЈЕ” ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА**

Миодраг Цвеледица, магст.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 423-07/25-6
Датум: 17.10.2025. године

Бироу за пројектовање грађевинских и других
објеката, просторно планирање и
инжењеринг "КРУГ ПЛУС"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
улица Доситејева број 5-7, локал 3

Предмет: Мишљење на Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском
разрадом за изградњу фарме (товилишта за свиње), на катастарској
парцели број 3874/2 К.О. Салаш Ноћајски

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом за изградњу фарме (товилишта за свиње), на катастарској парцели број 3874/2 К.О. Салаш Ноћајски, који је израдио Биро за пројектовање грађевинских и других објеката, просторно планирање и инжењеринг "Круг плус", из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, број пројекта 06-09/25 од 14.10.2025. године, одговорни урбаниста Горан Милутиновић, дипл. инж. арх., лиценца број 200 0099 03.

Након прегледа достављеног Урбанистичког пројекта, стручна служба овог Завода констатовала је да је исти урађен у складу са Условима и мерама техничке заштите овог Завода број 423-07/25-3 од 24.06.2025. 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 за изградњу фарме (товилишта за свиње), на катастарској парцели број 3874/2 К.О. Салаш Ноћајски.

в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- Бироу за пројектовање грађевинских и других објеката, просторно планирање и инжењеринг "КРУГ ПЛУС", Сремска Митровица, улица Доситејева број 5-7, локал 3;
- Станковић Стефану из Сремске Митровице, улица Масарикова број 9;
- архиви.