



Danijela Mirković PR
Urban planning studio DM Sremska Mitrovica
Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica
dkarasicevic@yahoo.ca

BANCA INTESA; TEKUĆI RAČUN: 160-6000002040079-27; MB: 67625676 ; PIB 114499407; PRETEŽNA DELATNOST: 7111

Број УП: 2/26

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу **пословног објекта**
спратности П+1- свечана сала, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица

април, 2026.год.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 001240852-2026-08926-005-000-350-068
Дана: 22.04.2026. 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, 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 пословног објекта спратности П+1 - свечана сала на к.п. 8843/1 к.о. Сремска Митровица није у супротности са Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист града Сремска Митровица“, број 11/2009) и са Законом, да је одржана јавна презентација урбанистичког пројекта од 18.03. до 24.03.2026.год. и да је исти прихватила Комисија за планове Града Сремска Митровица на седници одржаној 07.04.2026. године.

в.д. НАЧЕЛНИК-а

Весна Вујановић, дипл. правник



ПРЕДМЕТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
пословног објекта спратности П+1 –
свечана сала, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица

НАРУЧИЛАЦ:

„Инфиго ДМД“ доо , Сремска Митровица, ул. Јосифа Рајчића 9.

ОБРАЂИВАЧ УП:

Danijela Mirković PR
Urban planning studio DM Sremska Mitrovica
Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС број 200 8776 03



ДИРЕКТОР:

Danijela
Mirković
465285

Digitally signed
by Danijela
Mirković 465285
Date: 2026.04.21
14:43:51 +02'00'

Данијела Мирковић



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Регистрација2. Решење о одређивању одговорног урбанисте3. Лиценца одговорног урбанисте4. Изјава одговорног урбанисте |
|--|

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- | |
|---|
| <p>Увод</p> <ol style="list-style-type: none">1. Правни и плански основ2. Граница обухвата урбанистичког пројекта3. Услови изградње<ol style="list-style-type: none">3.1. Намена простора и објекта3.2. Нивелација и регулација3.3. Приступ локацији и решење паркирања4. Нумерички параметри5. Начин уређења слободних и зелених површина<ol style="list-style-type: none">5.1. Зелене површине5.2. Ограђивање парцеле6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу<ol style="list-style-type: none">6.1. Саобраћајна инфраструктура6.2. Водоводна и канализациона мрежа6.3. Атмосферска канализација6.4. Електроенергетске инсталације6.5. Електронска комуникациона мрежа6.6. Инсталације граејања и хлађења6.7. Гасоводна инфраструктура7. Инжењерско геолошки услови8. Мере заштите животне средине9. Мере заштите непокретних културних и природних добара10. Технички опис објекта11. Планирана парцелација12. Спровођење |
|---|

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- Извод из План генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09), Графички прилог број 3: Планирана намена површина, Р 1:20000;
- Извод из Плана генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09), Графички прилог број 5б: Саобраћајни прикључци и раскрснице на правцима државних путева, Р 1:20000;

- Шири приказ локације, Р 1:2500;
- 1. Катастарско-топографски план са границом обухвата УП Р 1:1000
- 2.1. Регулационо-нивелационо решење локације са саобраћајним
прикључком на постојећи ДП ИА 120 Р 1:1000
- 2.2. Регулационо-нивелационо решење локације са приказаним
планираним решењем реконструкције ДП ИА 120 на основу
важећег плана вишег реда, Р 1:1000
- 3.1. Саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима
на спољну мрежу и саобраћајним прикључком на ДП ИА реда
број 120, Р 1:1000
- 3.2. Саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима
на спољну мрежу са приказаним планираним решењем
реконструкције ДП ИА 120 на основу важећег плана вишег реда, Р 1:1000

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">– Лист непокретности– Катастарско-топографски план– Прибављени претходни услови и сагласности– Извештај о обављеној стручној контроли |
|--|

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000227949033

Регистар привредних субјеката

Број: 002202839 2024 59005 000 000 300 060

БП 101920/2024

Датум, 22.07.2024. 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, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Данијела Мирковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Данијела Мирковић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1207971766015

Пословно име предузетника:

Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica

Скраћено пословно име предузетника: **Danijela Mirković PR Urban planning studio DM**

Пословно седиште: АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 10, стан 14, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Србија

Број и назив поште: 22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Регистарски број/Матични број: **67625676**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **114499407**

Почетак обављања делатности: 22.07.2024 године

Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: dkarasicevic@yahoo.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 16.07.2024. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 101920/2024, за регистрацију:

Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000228081848

Регистар привредних субјеката

Број: 002260179 2024 59005 000 000 300 064

Бр. БП 105703/2024

Веза: БП 101920/2024

Дана, 25.07.2024. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021) и члана 144. став 1. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) поступајући по захтеву, који је поднела

Милена Релић

доноси

РЕШЕЊЕ

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број **БП 101920/2024** од **22.07.2024.** године, тако да уместо:

- Адресе за пријем електронске поште:
dkarasicevic@yahoo.com

треба да стоји:
dkarasicevic@yahoo.ca

Образложење

Регистратор Регистра привредних субјеката донео је решење број **БП 101920/2024** године којим је извршена регистрација података код привредног субјекта уписаног у Регистар као:

Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica

Регистарски/матични број: **67625676**,

Поступајући по захтеву подносиоца за исправку грешке у решењу, Регистратор је у складу са одредбом члана 144. став 1. Закона о општем управном поступку утврдио да је приликом доношења наведеног решења начињена грешка, па се овим решењем врши исправка грешке у решењу **БП 101920/2024** године и у Регистру привредних субјеката, на начин наведен у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде, у року од 15 дана од дана достављања решења странци, преко Агенције за привредне регистре непосредно писмено, усмено на записник, или препоручено путем поште, са административном таксом која се уплаћује у буџет Републике Србије у износу од 560,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксом за другостепено решење у износу од 660,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03... 138/22).

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003784092 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 16.09.2025.г.

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), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 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 и 62/23), поступајући по захтеву Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica, из Сремске Митровице, улица Арсенија Чарнојевића број 10/14, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica“**, из Сремске Митровице, улица Арсенија Чарнојевића број 10/14, матични број: 67625676, ПИБ: 114499407, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica“**, из Сремске Митровице, улица Арсенија Чарнојевића број 10/14, матични број: 67625676, ПИБ: 114499407 **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: 045Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM 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 **„Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica“**, из Сремске Митровице, улица Арсенија Чарнојевића број 10/14, матични број: 67625676, ПИБ: 114499407, поднео је, дана 31.07.2025. године, Агенцији за просторно

планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 26.08.2025. године.

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 и 62/23) 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 29.08.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца, фотокопија Извештаја о начину утврђивања паушалног прихода, Решења о утврђивању аконтације пореза на доходак грађана и Решења о утврђивању аконтационог задужења аконтације пореза на доходак грађана и Решења о утврђивању аконтационог задужења доприноса за обавезно пензијско и инвалидско осигурање Пореске управе),
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. „**Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica**“, из Сремске Митровице, улица Арсенија Чарнојевића број 10/14 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 67625676, ПИБ: 114499407, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 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 „**Danijela Mirković PR Arhitektonska delatnost Urban planning studio DM Sremska Mitrovica**“, из Сремске Митровице, улица Арсенија Чарнојевића број 10/14, матични број: 67625676, ПИБ: 114499407.

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.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 – свечана сала, на к.п. 8843/1, КО Сремска Митровица., одређује се:

Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

Лиценца Икс бр. **200 0887 06**

Обрађивач:

Danijela Mirković PR

Urban planning studio DM Sremska Mitrovica

Арсенија Чарнојевића 10/14, Сремска Митровица

Одговорно лице/заступник:

Данијела Мирковић, дипл. инж.арх.

Печат:

Потпис:



Број документације:

УП - 2/26

Место и датум:

Сремска Митровица, април 2026.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу
пословног објекта спратности П+1 -свечана сала, на к.п. 8843/1, КО Сремска Митровица,

Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

— да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон 9/20, 52/21, 62/2023 и 91/2025), као и да је израђен у складу са План генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09).

Одговорни урбаниста:

Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

Лиц.Икс бр 200 0887 06

Лични печат:

Потпис:



Број документације:

УП-2/26

Место и датум:

Сремска Митровица, април 2026. године



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

Данијела М. Карашићевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1207971766015

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0887 06



У Београду,
26. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-28437
Београд, 03.11.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данијела М. Мирковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0887 06

**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 17.11.2026. 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.

8281 -

**ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ**

Број: 01-1963-426/2020-17

Датум: 10.12.2020. године

Булевар војводе Мишића 37.

Београд

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера који је поднела Данијела М. Мирковић (Карашићевић), из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 62/1, на основу члана 162. став 4. Закона 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 и 37/19 – др. закон и 9/20), Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – Аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

ВРШИ СЕ промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера за Данијелу М. Карашићевић, ЈМБГ 1207971766015, дипломираног инжењера архитектуре из Шида, ул. Кнеза Милоша, бр. 62/1, на тај начин што се уместо презимена Карашићевић уписује презиме Мирковић.

Остали подаци уписани у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера (у даљем тексту: Регистар) остају непромењени.

Образложење

Данијела М. Мирковић (Карашићевић), дипломирани инжењер архитектуре из Шида, ул. Кнеза Милоша бр. 62/1, којој су издате лиценца одговорног планера број: 100017411 од 17.03.2011. године; лиценца одговорног урбанисте за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200088706 од 26.01.2006. године, као и лиценца одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300С47405 од 17.11.2005. године, поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија извода из матичне књиге венчаних, копија лиценце одговорног урбанисте за

руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката број: 200088706 од 26.01.2006. године.

Чланом 162. став 4. Закона 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 и 37/19 – др. закон и 9/20), прописано је да Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 41. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, бр. 51/2019), између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно издата свечана форма лиценце, промена података у Регистру врши се по службеној дужности након доношења акта којим се потврђује промена података.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана његовог уручења.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за матичне секције, служби за послове регионалних центара и регионалних одбора, стручне испите и усавршавање;
- Стручној служби за информационе технологије и опште послове.



**Председница
Инжењерске коморе Србије**

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Б. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УВОД

Предмет урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу пословног објекта – **свечана сала**, спратности П+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења на инфраструктуру, као и уређење парцеле.

Подносилац захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор је „Инфиго ДМД“ доо , Сремска Митровица, ул. Јосифа Рајчића 9.

Циљ израде УП је ставрање планског основа за изградњу **пословног објекта спратности П+1 на к.п. 8843/1, КО Сремска Митровица**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21, 62/23 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова ("Сл.гласник РС", бр.32/2019 и 47/25);
- Закон о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др.закон);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број 54/15);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“, број 3/18);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88 и 28/95)<
- Законом о туризму („Сл.гл.РС“36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010,48/2012); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге (“Сл.гл.РС" бр.41/2010,48/2012).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је **План генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09)**, према коме се предметна кат.парцела налази у оквиру грађевинског подручја и део је радне зоне (типична целина НПС1, планирана намена привредно технолошке зоне комплекси и објекти).

Планирана намена локације: привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАДЊЕ ЗА ПРИВРЕДНО-ТЕХНОЛОШКЕ ЗОНЕ, КОМПЛЕКСЕ И ОБЈЕКТЕ

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

Комплекс се организује на сопственој парцели (приступ, улаз, излаз, паркирање, манипулативне површине, објекти, инфраструктура - шахтови, јаме, цистерне, уређаји за пречишћавање и сл.). У зонама зеленила нису планирани објекти али је могућа – изградња инфраструктуре како је планом предвиђено. Није дозвољена изградња стамбених објеката и објеката са штетним утицајем на животну средину.

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

Правила парцелације за грађевинске парцеле привредних и комерцијалних делатности се утврђују обавезном површином комплекса не мањом од 0,2ha и ширином уличног фронта парцеле не мањом од 30m, изузев постојећих комплекса.

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

- за комплексе преко 5ha - 30%,
- за комплексе 1-5ha - 25%,
- за комплексе 0,2-1ha - 20%, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

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

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

Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

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

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

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

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

За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18m, односно 24m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

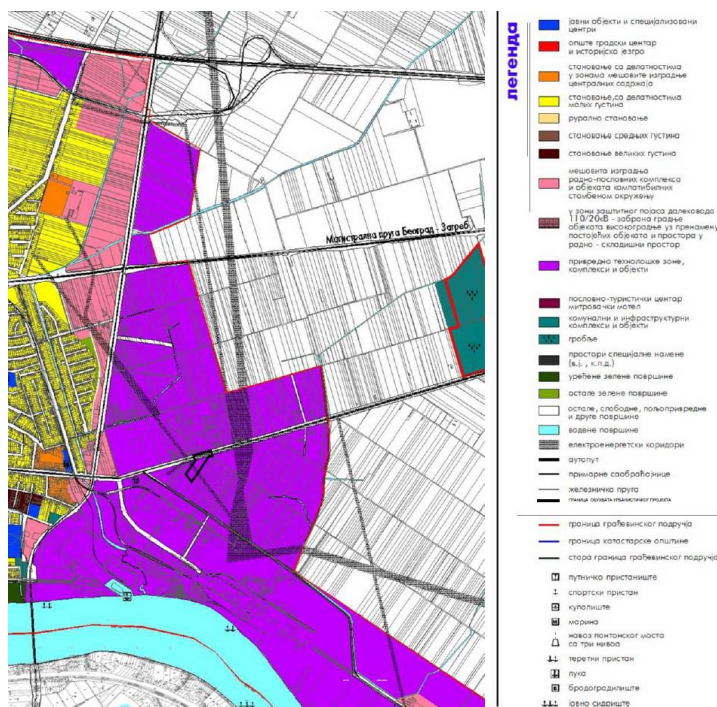
За сваки новопланирани објект у даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима „Службени гласник РС“, бр.44/95. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7° МЦС скале, (Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.

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

Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила,



Слика 1: Извод из графичког дела Плана генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09), лист 3-Планирана намена површина.

2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница УП износи 1,73 ha и обухвата целу КП број 8843/1 и део КП број 9069/1 КО Сремска Митровица - ДП II А реда број 120 – улица Румски друм.

Граница УП је приказана је на свим графичким прилозима. Простор који се разрађује овим УП је неизграђен.

Предметни катастарска парцела на којој је планирана изградња пословног објекта – свечана сала, граничи се са следећим кат. парцелама:

- са северне стране са кат.пар. бр. 9069/1 К.О. Сремска Митровица;
- са јужне и источне стране са кат.парцелом бр. 8843/3 К.О. Сремска Митровица;
- са западе стране са кат. парцелом бр. 8842/1 КО Сремска Митровица;

Табела 1: Према подацима са портала “еКатастар непокретности” прикупљени су следећи подаци:

Редни број	Број парцеле К.О. Сремска Митровица	Улица / Потес	Површина (m ²)	Начин коришћења	Облик својине	Власник / Корисник
1	8843/1	Језеро	11666	Земљиште у грађевинском подручју, њива 2.класе	Приватна својина	INFIGO DMD, doo, Лаћарак
2.	9069/1	Румски друм	74759	Јавно грађевинско земљиште, Земљиште под зградом и другим објектом	Јавна својина	Република Србија, Путеви Србије и Град Сремска Митровица



Слика 2: Шири приказ локације

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. Намена простора и објекта

Урбанистичко решење је дато у складу са захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана вишег реда, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког решења. На предметној КП број 8843/1 КО Сремска Митровица нема постојећих објеката.

Предвиђена изградња пословног објекта – свечане сале, спратности П+1, на КП број 8843/1 КО Сремска Митровица је у складу са Планом генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09).

Пословно сагмбени објекат, спратности П+1 – свечана сала

Намена објекта је сала за венчање са једним апартманом за младенце.

Габарит објекта је неправилног облика, описаних спољних димензија: 36.33m x 25.60m.

Спратност улазног дела објекта је П+1, свечана сала и кухиња су спратности П+0.

У оквиру приземног дела објекта, предвиђен је улазни део, свечана сала и кухиња.

На спрату, коме се приступа из улазног дела-фоајеа, налази се апартман за младенце.

И у приземљу, и на спрату предвиђен је мокри чвор. У приземљу: за посетиоце, и одвојено за запослене у објекту, а на спрату у склопу апартмана.

Улази у објекат налазе се на свим фасадама, док је главни улаз у објекат на северозападној фасади.

3.2. Нивелација и регулација

Нивелација

У морфолошком смислу, терен је у благом нагибу са севера ка југу парцеле. На делу парцеле где се планира изградња пословног објекта -свечане сале, просечна апсолутна кота износи око 83,40 m а.н.в.

Приликом решавања нивелације водило се рачуна о положају објекта, процесима који ће се одвијати на предметној локацији. Нивелационо решење планиране интерне саобраћајнице прилагођено је терену и постојећој нивелацији.

Регулација

Регулацион линија је постојећа, дефинисана границама државног пута II А реда број 120 – улица Румски друм.

Грађевинске линије су у складу Планским документом вишег реда, и приказане су на оговарајућим графичким прилозима, а износе:

- 19m у односу на регулациону линију државног пута II А реда број 120 – улица Румски друм, при чему је заштитни појас државног пута 10m од ивице путног појаса, у складу са чл.33-34. Закона о путевима. 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.
- 5m у односу на границе суседних катастарских парцела. Од југоисточне границе парцеле објекат је удаљен минимално 5.00m, док је од северозападне границе парцеле удаљен минимално 27.72m.

Спратност објекта је П+1.

Спратна висина улазног дела објекта је 3,7 m, а светла висина је 3,4 m. Светла висина сале је 4,3 m, а кухиње 2,92m у најнижем делу објекта.

3.3. Приступ локацији и решење паркирања

Саобраћајни прикључак наведене катастарске парцеле, је предвиђен на улицу Румски друм – која је у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/2023, 24/2024, 90/2024 и 28/2025) - ДП II А реда број 120 (КП број 9069/1 КО Сремска Митровица), преко некатегорисаног пута, на оквирној стационажи км 45+403.

Ширина саобраћајнице на улазу у предметну локацију износи 5m.

Начин решења паркирања

Усвојен број паркинг места дефинисан је чланом 33, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.Гласник РС" бр.22/2015). Правилником је дефинисано да се на сопственој грађевинској парцели мора обезбедити паркинг простор на следећи начин:

- за објекте пословања мин. једно паркинг место на 70 m^2 корисног простора,
- угоститељски објекат – 1ПМ на користан простор за осам столица

Потребан број паркинг места:

Пословање: $123,57/70=1,76=2\text{ПМ}$

Угоститељство: 23стола са 8 столица=23ПМ

Укупно: потребно 25ПМ

Од тога 10% на паркирање за особе са посебним потребама: 3ПМ

22ПМ+3ПМ за особе са посебним потребама

Остварен број паркинг места :

У оквиру локације обезбеђено је 30ПМ +4ПМ за особе са посебним потребама

4. НУМЕРИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Табела 2.1.: Биланс површина у обухвату УП-а

Биланс површина	ha	%
КП број 8843/1 КО Сремска Митровица	1,17	67,64
део КП број 9069/1 КО Сремска Митровица - ДП II А реда број 120 – улица Румски друм.	0,56	32,36
Укупна површина УП	1,73	100

Табела 2.2. : Табела остварених урбанистичких параметара

Урбанистички параметри	Дефинисано важећим ПГР	Остварено УП-ом
Површина парцеле - урбанистичко-архитектонска разрада локације	/	1,17 ha
Индекс заузетости	70%	5,98% (0,07ha - 717 m ²)
Индекс изграђености	до 2,20	0,06
Проценат зеленила	25%	70% (0,82 ha)
Спратност	/	П+1
Грађевинска линија	10 м заштитни појас пута мерено од ивице путног појаса	Према графичком прилогу бр. 2. “Регулационо нивелационо решење локације” Р 1:1000
Саобраћајне површине		18,03%
Поплочање		0,07ha
Паркирање	Паркирање на сопственој парцели	30ПМ +4ПМ за особе са посебним потребама
БРГП приземља		717 m ²
БРГП развијена		823 m ²

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

5.1. Зелене површине

Обавезно је формирање незастртих зелених површина на минимално 25% површине парцеле.

Проценат зелених површина у оквиру предметног простора чини око 70% од укупне површине парцеле.

На граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака.

Травњаке реализовати сетвом семена травне смеше отпорне на гажење.

Предвидети озелењавање простора аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: јасенолисни јавор (*Acer negundo* или негундовац), багремац (*Amorpha fruticosa*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), Амерички јасен (*Fraxinus americana*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), сремза (*Prunus padus*), касна сремза (*Prunus serotina*), и др.; Слободне површине у оквиру посматране локације су предвиђене за паркирање возила, пешачке стазе и за манипулативне саобраћајнице и платое, које су предвиђене за засенчење адекватним зеленилом;

5.2. Ограђивање парцеле

Ограђивање парцеле

Ограда висине максимум 2,20m која спречава неконтролисан пролазак људи и животиња; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Прикључци на спољашњу техничку инфраструктуру приказани су на графичком прилогу број 3. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, Р 1:1 000. Приказани су и описани прикључци на саобраћајну инфраструктуру, као и снабдевање комплекса потребним енергентима.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни прикључак наведене катастарске парцеле, је предвиђен на улицу Румски друм – која је у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/2023, 24/2024, 90/2024 и 28/2025) - ДП II А реда број 120 (КП број 9069/1 КО Сремска Митровица), преко некатегорисаног пута, на оквирној стационажи km 45+403.

Ширина саобраћајнице на улазу у предметну локацију износи 5m.

Саобраћајни прикључак је пројектован и предвиђен само за десна скретања. На овај начин повећава се безбедност саобраћаја, јер се спречава пресецање саобраћајних токова. Такође, на одговарајућем графичком прилогу приказана је крива трагова меродавног возила као и кретање истог у зони прикључка, као и оквиру парцеле.

Такође, у складу са условима „Путева Србије“, у оквиру урбанистичког пројекта приказано је и решење прикључка у складу са планираним проширењем профила државног пута предвиђено **Планом генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09).**

Манипулативне површине у оквиру предметне локације су пројектоване тако да омогућавају приступ, манипулацију и несметано кретање меродавног возила (ватрогасно возило са мердевинама).

Обезбеђен је прилаз свим садржајима, као и довољно простора за манипулисање и паркирање, у складу са наменом простора.

Саобраћајне површине су у складу са процесима који се одвијају и који ће се одвијати у оквиру парцеле.

Радијуси кривина приказани су у графичким прилозима.

Колске саобраћајнице комплекса планиране су са завршним слојем од асфалта док су пешачки прилаз и стазе планиране као бетонске. Паркинг простор предвиђен је од растер плоча.

Стационарни саобраћај решен је у оквиру парцеле. Усвојен број паркинг места дефинисан је чланом 33, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.Гласник РС" бр.22/2015).

Потребан и остварен број паркинг места УП детаљно је приказан у оквиру поглавља **3.3. Приступ локацији и решење паркирања, у оквиру наслова: Начин решења паркирања, као у и табели број 2.2.- Табела остварених урбанистичких параметара.**

Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, 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 укрштање инсталација са државним 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 3m са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута II А 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,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00 мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

6.2. Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа

У улици Румски друм изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 250mm са северне стране саобраћајнице, тако да је могуће прикључење на исту подбушењем саобраћајнице изградом прикључног цевовода пречником макс. ДН 110mm.

Прикључком на водоводну мрежу може се обезбедити количина од макс.10,0 l/s у рачунском трајању од 2 сата која је прописана и довољна за потребе и противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења хидрантске мреже.

Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану макс. потрошње није већи од 3,00 бара. Димензионисање инсталација извршити на основу хидрауличног прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта. Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср. Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ власник објекта.

Канализациона мрежа

На предметној локацији у ул.Румски друм није изведена фекална канализација тако да нису остварени технички услови прикључења на фекалну канализацију, већ је неопходно решавање одвода отпадних вода до водонепропусне септичке јаме која се треба одмаћи од објекта мин. 5,0m.

У улици Јарачки пут изведена је фекална канализација са северне стране улице у зеленом појасу дубине око 1,20m на коју се евентуално може прикључити планирани објекат уз пролазак парцелом 8843/3 ко Ср.Митровица и издавања сагласности власника парцеле.

Напомена: Уколико планирана намена пословних простора у оквиру објекта за последицу има испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја не примерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, односно отворене атмосферске канале, неопходно је пре ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

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

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

6.3. Атмосферска канализација

Атмосферске воде са предметне парцеле планирати упуштањем у атмосферску канализацију (на локацији систем отворених канала) или изливати на зелену површину парцеле, није дозвољено прикључење атмосферских вода на фекалну канализацију.

6.4. Електроенергетске инсталације

На локацији на којој се планира изградња предметног објекта не постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) из којих би било могуће прикључење.

Изградња нових ЕЕО планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

У делу простора на парцели бр.8843/1, к.о. Сремска Митровица, који се налази уз приступну саобраћајницу, предвидети простор за изградњу трансформаторске станица 20(10)/0.4kV типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно-бетонска). Локацију ТС предвидети на парцели инвеститора, али са могућношћу несметаног прилаза са јавне површине. Тип и инсталирани капацитет будуће ТС одредиће се у складу са захтевима странке приликом издавања услова за пројектовање и прикључење.

Прикључење будуће ТС на ДСЕЕ извешће се са постојећег далековода 10 (20) kV „Сремска Митровица - Шашинци“, надземним водом 20 kV потребне дужине или подземним (кабловским) водом 20 kV.

На одговарајућем графичком прилогу дата је орјентациона локација будуће ТС и траса прикључног вода.

У предметном обухвату урбанистичког пројекта пролази траса надземног вода, двоструки далековод 20kV на армирано-бетонским стубовима типа “карпош”.

Заштита ЕЕО

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласнику РС“ бр.40/2021,) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег

фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
- за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
- за самоносеће кабловске снопове 1 метар;

2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;

3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;

4) за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;

3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

6.6. Електронска комуникациона мрежа

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mх1mх1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивење објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије Е/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

6.7. Инсталација грејања и хлађења

Грејање и хлађење управног објекта предвиђено је на електричну енергију.

6.8. Гасоводна инфраструктура

Прикључење на гасну мрежу може да се изведе изградњом прикључка на разводном гасоводу до предметне парцеле и планираних објеката.

Пројектовање и изградња прикључног гасовода и потребне мерно регулационе станице (МРС) је у надлежности ЈП „Срем-гас“ а трошкове прикључења сноси подносилац захтева.

За пројектовање и извођење унутрашње гасне инсталације ЈП „Срем-гас“ даје услове након поднетог захтева за прикључење издавањем решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу ЈП „Срем-гас“.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За новопланирани објекат у даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима „Службени гласник РС“, бр.44/95.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања вођено положај објекта и унутрашњих саобраћајница планиран је тако да омогући кружно кретање и неометан приступ противпожарном возилу до свих објеката.

За објекте оваквог карактера и намене обзиром да је планиран пословни објекат површине веће од 150m², потребно је обезбеђење и противпожарном хидрантском мрежом, поред санитарне потрошње воде објекта.

Пројектовање хидрантске ПП мреже пословног објекта ускладити са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ 22/2019) и Законом о пожару, уз услове МУП- Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици.

Растојање спољног хидранта, намењеног за непосредно гашење, од зида објекта који се штити је најмање 5 m, а највише 80 m, с тим да се пожар на сваком објекту мора гасити са најмање два спољна хидранта.

Приликом пројектовања, користити негориве материјале и опрему за које се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција. Конструкцију објекта пројектовати тако да задовољава прописану земљотресну отпорност, а елементи конструкције треба да имају степен отпорности који одговара пожарном оптерећењу. (СРПС.У.Ј1.240)

ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Приликом израде пројектно техничке документације, неопходно је придржавати се Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. Гласник РС, бр. 94/24).

Ради заштите биодиверзитета околног терена и очувања квалитета ваздуха, подиже се заштитни зелени појас ободним делом комплекса базе према околним површинама.

Предност се даје аутохтоним врстама које су прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавају се инвазивне врсте.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, планира се и израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

У оквиру парцеле предвиђен је простор димензија 4.0 x 3.0 m за смештај два контејнера запремине 1,1m³ за одлагање комуналног отпада мешовитог састава. Простор за одлагање комуналног отпада планиран је уз прилазни пут.

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 једне или више канти од 120 или 240 литара, у истим бојама и намени као контејнери.

Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана). Површину за смештај посуда у циљу заштите животне средине извести са благим нагибом за потребе одводње атмосферске воде.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Сл. Гласник РС", бр.47/2006) као и на посебне услове за следеће делатности:

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

9.1. Непокретна културна добра

На предметном простору не постоје подаци о споменицима културе и археолошким локалитетима, стога је потребно придржавати се општих услова и мера заштите.

- обавезан је повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату пројекта- 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 („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др.закон, 99/11-др.закон, 6/20-др.закон и 35/21-др.закон).

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

9.2. Природна добра

Услови заштите природе

На простору за који се ради Урбанистички пројекат нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите у складу са Законом о заштити природе.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Габарит објекта је неправилног облика, описаних спољних димензија: 36.33m x 25.60m.

Спратност улазног дела објекта је П+1, сала и кухиња су спратности П+0. Улази у објекат налазе се на свим фасадама, док је главни улаз у објекат на северозападној фасади.

Намена објекта је сала за венчање са једним апартманом за младенце.

Објекат је удаљен минимално 19.09m од (регулационе линије). Од југоисточне границе парцеле објекат је удаљен минимално 5.00m, док је од северозападне границе парцеле удаљен минимално 27.72m.

Спратна висина улазног дела објекта је 370cm, а светла висина је 340cm. Светла висина сале је 430cm, а кухиње 292cm у најнижем делу објекта.

Табела3:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА			
БР.	НАЗИВ	ПОДНА ОБЛОГА	НЕТО ПОВРШИНА
1	Улазни трем	керамичке плочице	6,90 m ²
2	Хол	керамичке плочице	23,80 m ²
3	Гардероба	керамичке плочице	13,00 m ²
4	Мушки тоалет	керамичке плочице	12,40 m ²
5	Женски тоалет	керамичке плочице	12,80 m ²
6	Сала	керамичке плочице	423,20 m ²
7	Кухиња	керамичке плочице	97,50 m ²
8	Хладњача 1	керамичке плочице	6,50 m ²
9	Хладњача 2	керамичке плочице	4,70 m ²
10	Хладњача 3	керамичке плочице	3,80 m ²
11	Хладњача 4	керамичке плочице	3,80 m ²
12	Свлачионица	керамичке плочице	16,90 m ²
13	Тоалет 1	керамичке плочице	2,10 m ²
14	Тоалет 2	керамичке плочице	2,10 m ²
15	Ходник	керамичке плочице	3,90 m ²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			614,40 m ²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			717,00 m ²

Табела 4:

ОСНОВА СПРАТА ОБЈЕКТА			
БР.	НАЗИВ	ПОДНА ОБЛОГА	НЕТО ПОВРШИНА
1	Ходник са степеништем	керамичке плочице	19,80 m ²
2	Канцеларија	керамичке плочице	17,20 m ²
3	Тоалет 1	керамичке плочице	2,50 m ²
4	Тоалет 2	керамичке плочице	2,80 m ²
5	Магацин	керамичке плочице	11,80 m ²
6	Апартман – спаваћа соба	керамичке плочице	20,10 m ²
7	Апартман – купатило	керамичке плочице	4,70 m ²
8	Тераса	керамичке плочице	10,60 m ²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА			86,81 m ²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА			106,00 m ²

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кров на улазном делу је двоводни, нагиба 9° и сачињен је од дрвене решеткасте конструкције преко које су постављени сендвич панели са испуном од негоривог материјала. Изнад сале и кухиње постављена је метална решеткаста конструкција са сендвич панелима са испуном од негоривог материјала.

Фундирање је на тракастим АБ темељима и темељима самцима минималне дубине - 101cm испод терена, изведених преко тампонског слоја шљунка, прописно набијеној подлози преко којих се изводи мршави бетон, АБ плоча дебљине 15 cm, термоизолација, АБ кошуљица и керамичке плочице. Сви пројектовани елементи армирано-бетонске конструкције морају бити пројектантски усаглашени са статичким прорачуном, како по димензијама пресека, тако и по квалитету бетона.

ПРЕДВИЂЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

Бетонски елементи

За бетонске елементе у објекту користиће се бетон прописане марке.

За армирачке радове користиће се арматура са атестом, која задовољава прописане карактеристике челика.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција биће изведена као ферт таваница 16+4cm преко које ће бити постављена термоизолација дебљине 2cm са цементном кошуљицом и керамичким плочицама.

Кровна конструкција

Кров на улазном делу је двоводни, нагиба 9° и сачињен је од дрвене решеткасте конструкције преко које су постављени сендвич панели са испуном од негоривог материјала.

Изнад сале и кухиње постављена је двоводна метална решеткаста конструкција са сендвич панелима са испуном од негоривог материјала, нагиба 9°. Вода се каналише лименим олуком. Олуци и опшивци су од поцинкованог лима 0.55 mm

Фасадни зидови

Фасадни зидови су дебљине 25cm преко које се поставља термоизолација дебљине 12cm, завршна обрада је демит фасада са листелама.

Унутрашњи зидови, подови и плафони

Унутрашњи преградни зидови су дебљине 25cm или 12cm.

Подове извести у свему према дефиницији и решењима приказаним графичким прилозима главног пројекта.

Керамички подови су од гранитне керамике великог формата. Подови на улазној тераси су од керамичких плочица, отпорних на мраз. Предвиђене врсте подова су усклађене са важећим прописима из области физике зграде као и санитарно - техничког аспекта.

Прозори и врата

Прозори и балконска врата су од вишекоморних алуминијумских профила, застакљени термопан стаклом d=4+12+4 mm пуњена гасом-ниско емисиона. Унутрашња столарија је дрвена.

Обзиром на карактер и намену објекта није предвиђена фазна изградња.

11. ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА

Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица, није предвиђена парцелација.

12. СПРОВОЂЕЊЕ

УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица, дефинисани су услови за изградњу објекта и инфраструктуре.

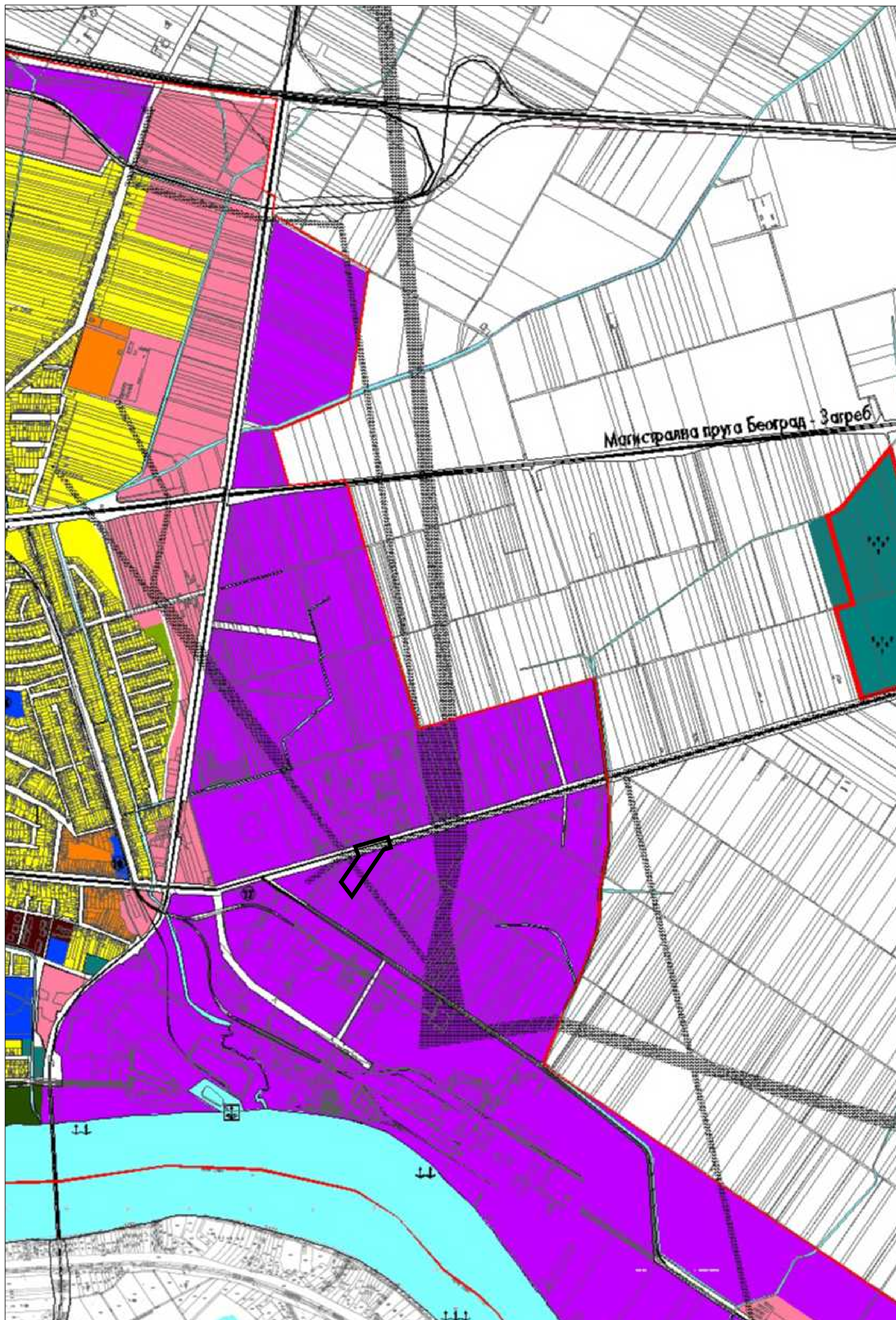
Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

План генералне регулације Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 11/09) и потврђен УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица, представљају основ за издавање Локацијских услова за предметни објекат и инфраструктурно опремање парцеле.

Урбанистички пројекат је урађен у четири (2) аналогна примерка.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Данијела Мирковић, дипл.инж.арх.

В. ГРАФИЧКИ ДЕО



легенда

- јавни објекти и специјализовани центри
- опште градски центар и историјско језгро
- становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја
- становање, са делатностима малих густина
- рурално становање
- становање средњих густина
- становање великих густина
- мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу
- у зони заштитног појаса далековода 110/20кВ - забрана градње објеката високоградње уз пренамену постојећих објеката и простора у радно - складишни простор
- привредно технолошке зоне, комплекси и објекти
- пословно-туристички центар митровачки мотел
- комунални и инфраструктурни комплекси и објекти
- гробље
- простори специјалне намене (в.ј., к.п.д.)
- уређене зелене површине
- остале зелене површине
- остале, слободне, пољопривредне и друге површине
- водене површине
- електроенергетски коридори
- аутопут
- примарне саобраћајнице
- железничка пруга
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- граница грађевинског подручја
- граница катастарске општине
- стара граница грађевинског подручја
- путничко пристаниште
- спортски пристан
- купалиште
- марина
- навоз понтонског моста са три нивоа
- теретни пристан
- лука
- бродоградилиште
- јавно сидриште



планирана намена план намена површина

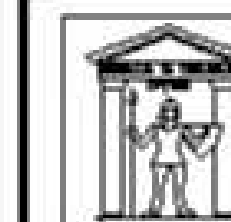
Р 1:20000

ЛИСТ
03

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

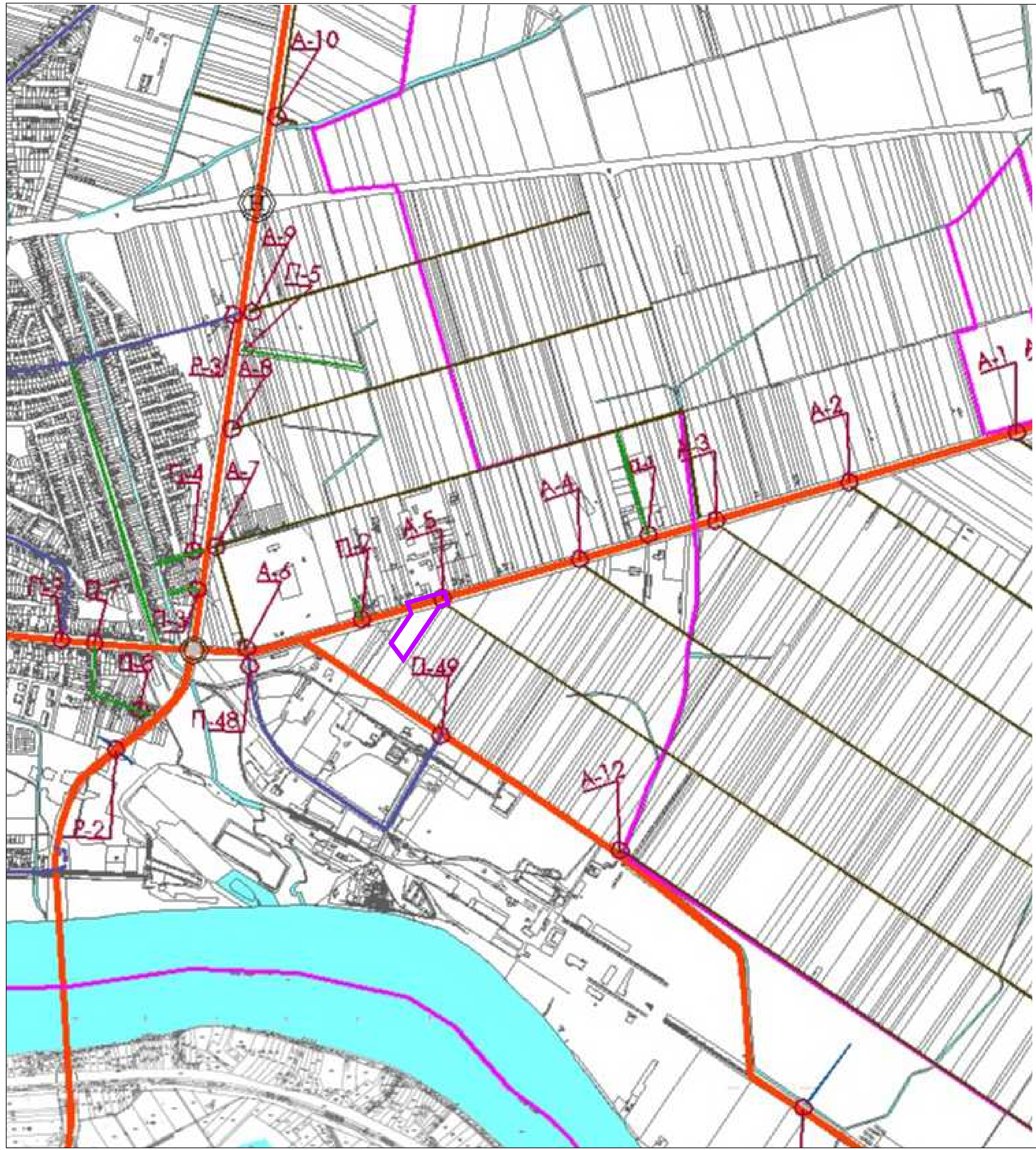
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ,
ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

2009.



ЈП Дирекција Град
за изградњу Сремска
Митровица





легенда

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- граница грађевинског подручја
- улице са изграђеним прикључцима на државне путеве
- некатегорисани путеви са непосредним прикључком на ДП
- планирани прикључци који су у току реализације
- аутопут Е - 70
- државни путеви другог реда (регионални путеви)
- примарне градске саобраћајнице
- планиране примарне градске саобраћајнице
- постојеће раскрснице са кружним током саобраћаја
- надвожњак
- планирани подвожњак
- кота коловоза
- аутобуска станица

ТАБЕЛА 2: НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТЕВИ

Ознака раскр.	Тип раскр.	Бр. пута	Припадајућа улица	Оквирна стационажа
A-0	3	103	Вогањски пут	47+575
A-1	3	103	Вогањски пут	47+400
A-2	3	103	Вогањски пут	46+785
A-3	3	103	Вогањски пут	46+295
A-4	3	103	Вогањски пут	45+795
A-5	3	103	Вогањски пут	45+285
A-6	4	103	Вогањски пут	44+570
A-7	4	103.2	М. Аурелија	0+360
A-8	3	103.2	М. Аурелија	0+790
A-9	4	103.2	М. Аурелија	1+210
A-10	4	103.2	М. Аурелија	1+920
A-11	3	103.2	М. Аурелија	2+770
A-12	3	103.3	Јарачки пут	1+355
A-13	3	116	С. Чупића	33+280
A-14	3	116	С. Чупића	33+735
A-15	4	116	С. Чупића	34+285



саоб. прикључци и раскрснице на правцима државних путева

Р 1:20000

ЛИСТ 056

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ

2009.

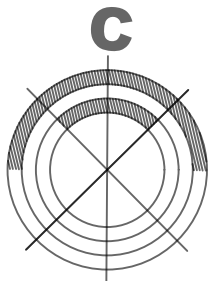


ЈП Дирекција за изградњу града Сремска Митровица





УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 на к.п. 8843/1
КО Сремска Митровица



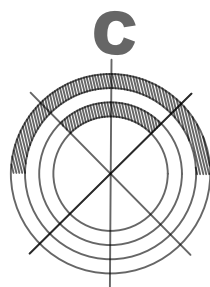
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 8843/1 БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

Шири приказ локације

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА			ИНВЕСТИТОР	"INFOGO DMD" , Сремска Митровица, ул. Јосифа Рајачића бр. 9		
ДАНИЈЕЛА МИРКОВИЋ ДИП.ИНЖ.АРХ.			ОБЈЕКАТ	УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:200 0887 06			ПРОЈЕКТАНТ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ			ОЗН. И ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:			ОЗН. И НАЗИВ	САДРЖАЈ: Шири приказ локације		
	Danijela Mirković PR Urban planning studio DM Sremska Mitrovica Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica dkarasicevic@yahoo.ca		ФОРМАТ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 2/26	БРОЈ ЦРТЕЖА	
				ДАТУМ: април 2026.		
				РАЗМЕРА: 1:1000		

УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 на к.п. 8843/1
КО Сремска Митровица



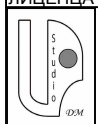
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УПа

ОЗНАКА	X	Y
1	7393805.22	4981757.47
2	7393800.82	4981756.18
3	7393776.13	4981749.38
4	7393759.63	4981744.79
5	7393745.08	4981740.56
6	7393730.51	4981736.33
7	7393701.43	4981727.88
8	7393686.48	4981723.54
9	7393675.38	4981720.32
10	7393689.26	4981682.11
11	7393616.87	4981576.84
12	7393659.01	4981521.24
13	7393703.87	4981587.50
14	7393787.14	4981710.50
15	7393816.28	4981719.16

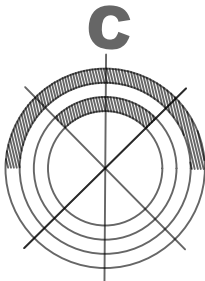
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 8843/1 БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ

КТП са границом обухвата УП, Р 1: 1000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА			ИНВЕСТИТОР		"INFIGO DMD" , Лаћарак, ул. Ђуре Ђаковића бр. 36		
ДАНИЈЕЛА МИРКОВИЋ ДИП.ИНЖ.АРХ. 			ОБЈЕКАТ		УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:200 0887 06			ПРОЈЕКТАНТ				
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ			ОЗН. И ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ.		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:			ОЗН. И НАЗИВ		САДРЖАЈ: КТП са границом обухвата УП		
		Danijela Mirković PR Urban planning studio DM Sremska Mitrovica Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica dkarasicevic@yahoo.ca		ФОРМАТ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 2/26	БРОЈ ЦРТЕЖА	
					ДАТУМ: април 2026.	1.0	
					РАЗМЕРА: 1:1000		

УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на к.п. 8843/1
КО Сремска Митровица

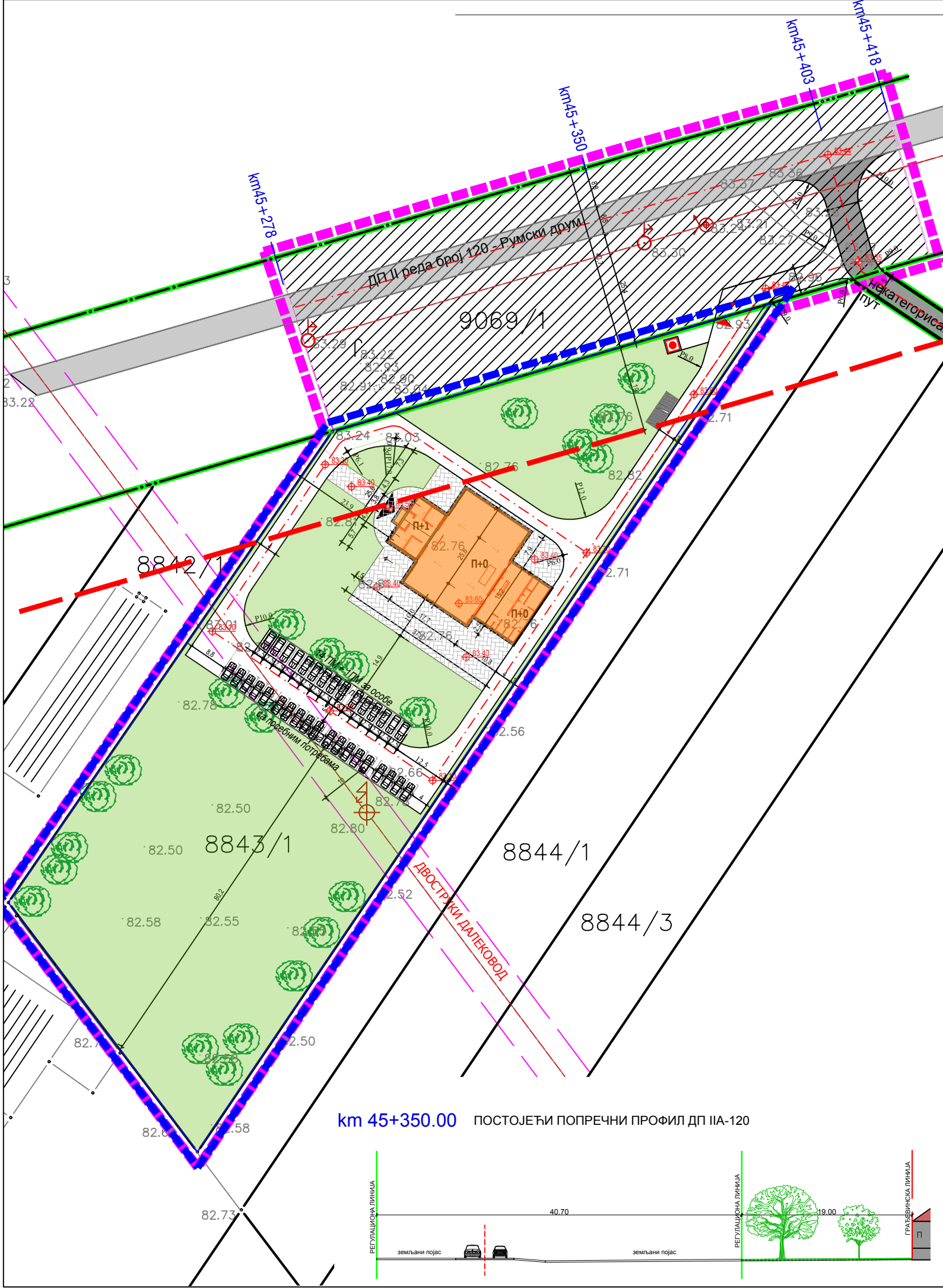


ЛЕГЕНДА

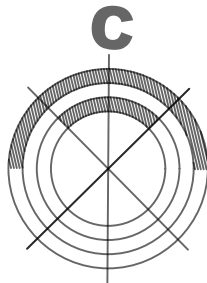
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 8843/1 БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДП II А РЕДА БРОЈ 120 (Улица Румски друм)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА СА МАНИПУЛАТУВНИМ ПРОСТОРОМ
- ЗЕЛЕНИЛО -НИСКО РАСТИЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО -ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ПОПРЕЧНИ ПАД КОЛОВОЗА
- 182.90 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ОГРАДА КОМПЛЕКСА
- БУДУЋА СТС 20(10)/0,4kV

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА ПОСТОЈЕЋИ ДП IIA 120, Р 1: 1000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА			ИНВЕСТИТОР	"INFIGO DMD" , Сремска Митровица, ул. Јосифа Рајачића бр. 9		
ДАНИЈЕЛА МИРКОВИЋ ДИП.ИНЖ.АРХ. 			ОБЈЕКАТ	УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1-свечана сала, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:200 0887 06			ПРОЈЕКТАНТ			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ			ОЗН. И ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
			ОЗН. И НАЗИВ	САДРЖАЈ: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА ПОСТОЈЕЋИ ДП IIA 120		
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:						
	Danijela Mirković PR Urban planning studio DM Sremska Mitrovica Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica dkarasicevic@yahoo.ca		ФОРМАТ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 2/26	БРОЈ ЦРТЕЖА	
			ДАТУМ: април 2026.		2.1	
			РАЗМЕРА: 1:1000			



УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на к.п. 8843/1
КО Сремска Митровица

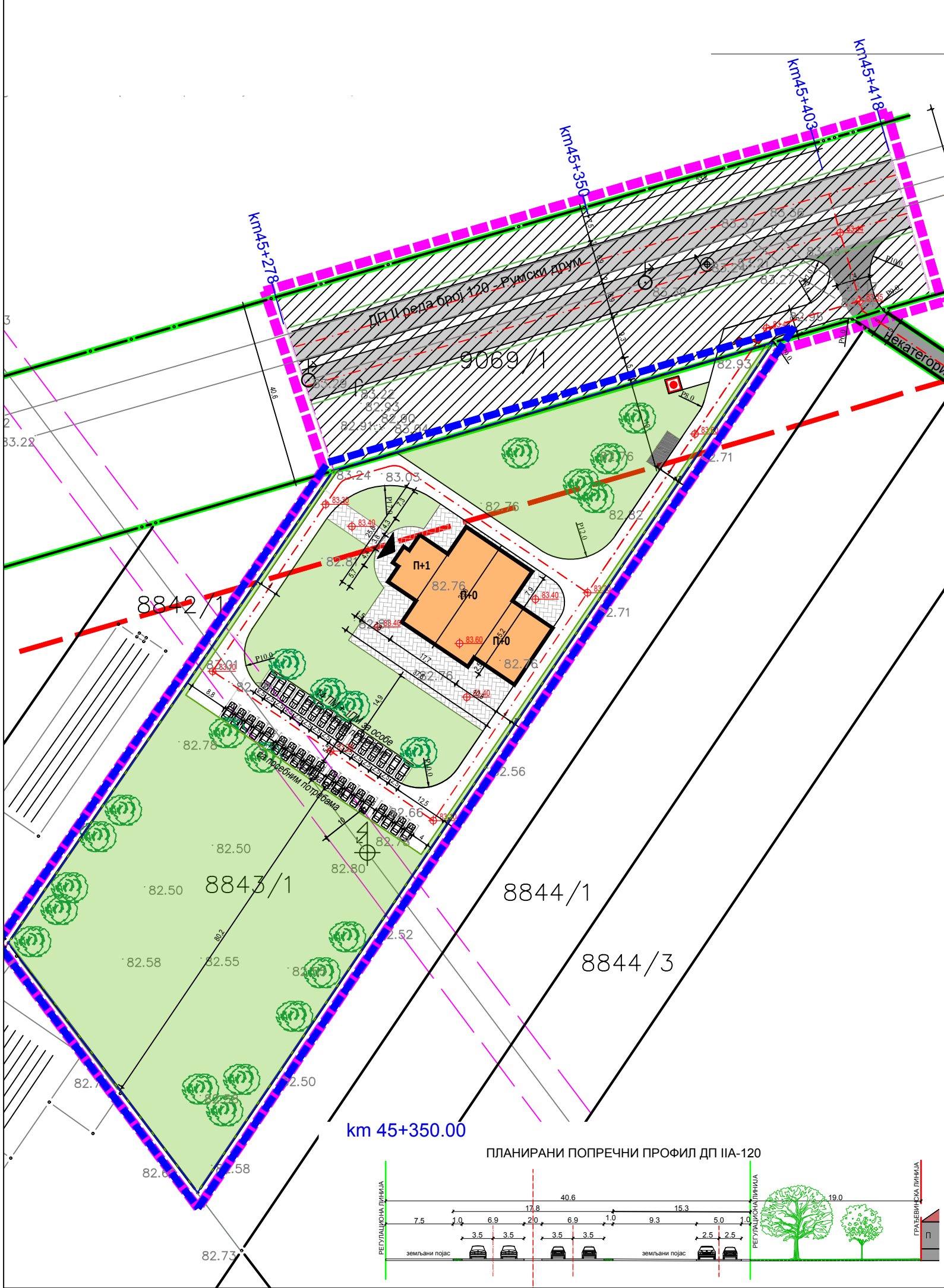


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 8843/1 БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДП II А РЕДА БРОЈ 120 (Улица Румски друм)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА СА МАНИПУЛАТУВНИМ ПРОСТОРОМ
- ЗЕЛЕНИЛО -НИСКО РАСТИЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО -ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ПОПРЕЧНИ ПАД КОЛОВОЗА
- 182.90 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ОГРАДА КОМПЛЕКСА
- БУДУЋА СТС 20(10)/0,4kV

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРИКАЗАНИМ ПЛАНИРАНИМ РЕШЕЊЕМ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДП IIА 120 НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА, Р 1: 1000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ДАНИЈЕЛА МИРКОВИЋ ДИП.ИНЖ.АРХ.	ИНВЕСТИТОР "INFIGO DMD" , Лаћарак, ул. Ђуре Ђаковића бр. 36
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:200 0887 06	ОБЈЕКАТ УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1-свечана сала, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	ПРОЈЕКАНТ
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:	ОЗН. И ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	ОЗН. И НАЗИВ САДРЖАЈ: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПРИКАЗАНИМ ПЛАНИРАНИМ РЕШЕЊЕМ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДП IIА 120 НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА
Данијела Мирковић РР Urban planning studio DM Sremska Mitrovica Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica dkarasicevic@yahoo.ca	ФОРМАТ: БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 2/26 ДАТУМ: април 2026. РАЗМЕРА: 1:1000
	БРОЈ ЦРТЕЖА 2.2



km 45+350.00

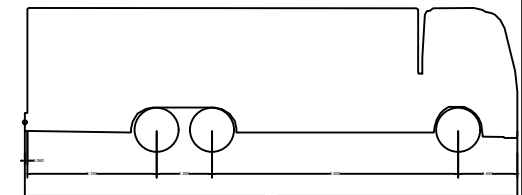
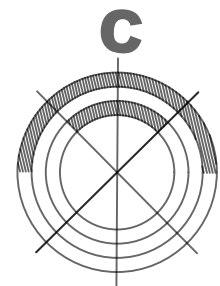
ПЛАНИРАНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ ДП IIА-120



УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на к.п. 8843/1 КО Сремска Митровица

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 8843/1 БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДП II А РЕДА БРОЈ 120 (Улица Румски друм)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА СА МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ
- ЗЕЛЕНИЛО -НИСКО РАСТИЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО -ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ПОПРЕЧНИ ПАД КОЛОВОЗА
- 182.90 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ОГРАДА КОМПЛЕКСА

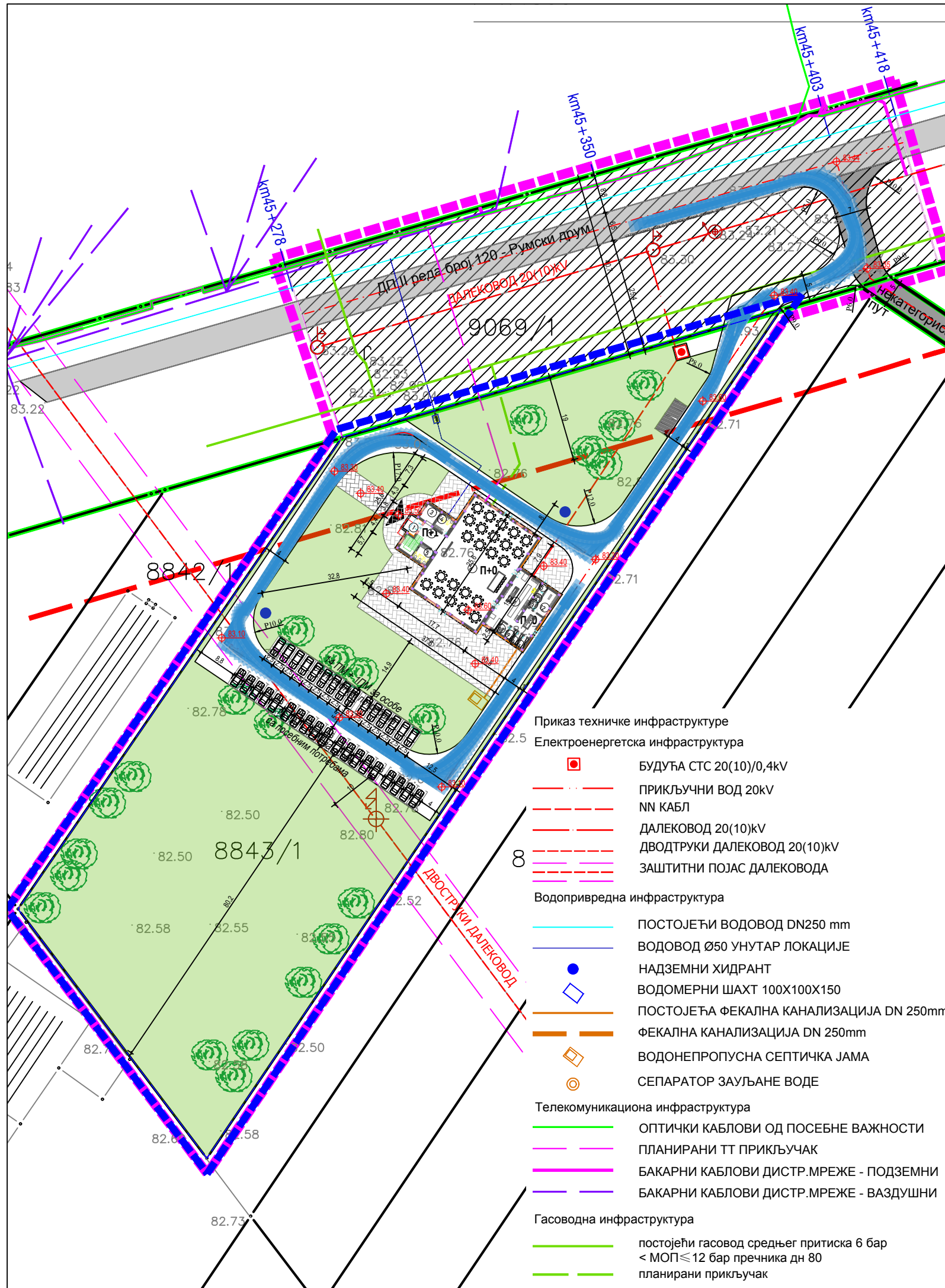


Baza vozila: SERBIA, 2012
Naziv: VATROGASNO VOZILO SA MERDEVINAMA
Širina [m]: 2.500
Visina [m]: 3.507
Rastojanje prednjih točkova [m]: 2.500
Rastojanje zadnjih točkova [m]: 2.500
Ukupna dužina vozila [m]: 12.000
Prosječni ugao zakretanja: volana: 50.960°
Vreme zakreta (sec.): 5.0
Kružnica zakreta (između ivičnjaka) [m]: 9.431
Radijus zakreta (od zida do zida) [m]: 10.500

САЛА ЗА ВЕНЧАЊЕ						
Р.Б.			Р.Б.			
1	ТРЕМ	6.90	12	СВЛАЧИОНИЦА	16.90	
2	ХОП	23.80	13	ТОАЛЕТ 1	2.10	
3	ГАРДЕРОБА	13.00	14	ТОАЛЕТ 2	2.10	
4	МУШКИ ТОАЛЕТ	12.40	15	ХОДНИК	3.90	
5	ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	12.80	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			633.40 m²
6	САЛА	423.20	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% МАЛТЕР)			614.40 m²
7	КУХИЈА	97.50	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			717.00 m²
8	ХЛАДЉАНА 1	6.50				
9	ХЛАДЉАНА 2	4.70				
10	ХЛАДЉАНА 3	3.80	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			722.90 m²
11	ХЛАДЉАНА 4	3.80	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (-3% МАЛТЕР)			701.21 m²
			УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			823.00 m²

САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ И САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА ДП IIА РЕДА БРОЈ 120 Р 1 : 1 000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА			ИНВЕСТИТОР	"INFIGO DMD" , Лаћарак, ул. Ђуре Ђаковића бр. 36	
ДАНИЈЕЛА МИРКОВИЋ ДИП.ИНЖ.АРХ.			ОБЈЕКАТ	УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1-свечана сала, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица	
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:200 0887 06			ПРОЈЕКАНТ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ			ОЗН. И ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ.	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
			ОЗН. И НАЗИВ	САДРЖАЈ: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ И САОБР. ПРИКЉ. НА ДП IIА РЕДА БРОЈ 120	
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:					
	Danijela Mirković PR Urban planning studio DM Sremska Mitrovica Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica dkarasicevic@yahoo.ca		ФОРМАТ:	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 2/26	БРОЈ ЦРТЕЖА
				ДАТУМ: април 2026.	3.1
				РАЗМЕРА: 1:1000	



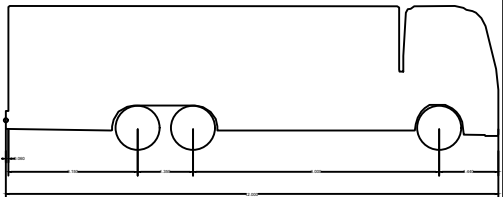
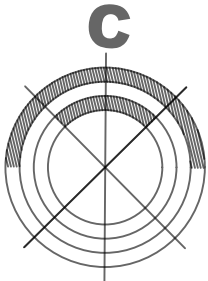
УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на к.п. 8843/1 КО Сремска Митровица

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 8843/1

БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДП II А РЕДА БРОЈ 120 (Улица Румски друм)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА СА МАНИПУЛАТИВНИМ ПРОСТОРОМ
- ЗЕЛЕНИЛО -НИСКО РАСТИЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО -ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ПОПРЕЧНИ ПАД КОЛОВОЗА
- 182.90

ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ОГРАДА КОМПЛЕКСА



Baza vozila: SERBIA, 2012
Naziv: VATROGASNO VOZILO SA MERDEVINAMA
Širina [m]: 2.500
Visina [m]: 3.507
Rastojanje prednjih točkova [m]: 2.500
Rastojanje zadnjih točkova [m]: 2.500
Ukupna dužina vozila [m]: 12.000
Prosječni ugao zakretanja volana: 50.960°
Vreme zakreta (sec.): 5.0
Kružnica zakreta (između ivičnjaka) [m]: 9.431
Radijus zakreta (od zida do zida) [m]: 10.500

САЛА ЗА ВЕНЧАЊЕ						
Р.Б.		Р.Б.				
1	ТРЕМ	6.90	12	СВЛАЧИОНИЦА	16.90	
2	ХОП	23.80	13	ТОПАЕТ 1	2.10	
3	ГАРДЕРОБА	13.00	14	ТОПАЕТ 2	2.10	
4	МУШКИ ТОАЛЕТ	12.40	15	ХОДНИК	3.90	
5	ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	12.80	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			633.40 m²
6	САЛА	423.20	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% МАЛТЕР)			614.40 m²
7	КУЛИЊА	97.50	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			717.00 m²
8	ХЛАДЉАНА 1	6.50				
9	ХЛАДЉАНА 2	4.70				
10	ХЛАДЉАНА 3	3.80	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			722.90 m²
11	ХЛАДЉАНА 4	3.80	УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (-3% МАЛТЕР)			701.21 m²
			УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА			823.00 m²

САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ СА ПРИКАЗАНИМ ПЛАНИРАНИМ РЕШЕЊЕМ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДП IIА 120 НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА, Р 1 : 1 000

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ДАНИЈЕЛА МИРКОВИЋ ДИП.ИНЖ.АРХ.	ИНВЕСТИТОР "INFIGO DMD" , Лаћарак, ул. Ђуре Ђаковића бр. 36
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:200 0887 06	ОБЈЕКАТ УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1-свечана сала, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ	ПРОЈЕКАНТ
ЛИЦЕНЦА БРОЈ:	ОЗН. И ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗН. И НАЗИВ	САДРЖАЈ: САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ СА ПРИКАЗАНИМ ПЛАНИРАНИМ РЕШЕЊЕМ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ДП IIА 120 НА ОСНОВУ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА, Р 1 : 1 000
ФОРМАТ: РЕДА, Р 1 : 1 000	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 2/26
Датум: април 2026.	БРОЈ ЦРТЕЖА
РАЗМЕРА: 1:1000	3.2

Danijela Mirković PR
Urban planning studio DM Sremska Mitrovica
Aresenija Čarnojevića 10, Sremska Mitrovica
dkarasicevic@yahoo.ca

Г. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



GORAN ĆULIBRK PR „PROJEKT TIM 022“

Tekući račun: 265330031001868424

Raiffeisen banka Srbija A.D.

PIB: 113108906

MB: 66584917

Šifra delatnosti: 7111

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22202 Сремска Митровица
Објект:	Изградња пословног објекта – свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. бр. 121114 К.П. број 8843/1, К.О. Сремска Митровица 22000 Сремска Митровица
Врста техничке документације:	Идејно решење - ИДР
Ознака и назив дела пројекта:	1 – пројекат архитектуре
Врста радова:	Нова градња
Пројектант:	Горан Ћулибрк ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ПРОЈЕКТ ТИМ 022 СРЕМСКА МИТРОВИЦА Шећер Сокак 24/5. 22000 Сремска Митровица
Одговорно лице пројектанта:	Горан Ћулибрк, маст. инж. грађ.,
Потпис:	
Одговорни пројектант:	Горан Ћулибрк, маст. инж. грађ.,
Број лиценце:	310 Л 952 13
Потпис:	
Број дела пројекта:	ИДР - 28/2025 – 1
Место и датум:	Сремска Митровица, фебруар 2026.



Adresa: Šećer Sokak 24. lokal 5
22000 Sremska Mitrovica
Republika Srbija



Br. Tel.: +381 65 550 82 95



Mail: projekt.tim022@gmail.com

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре	
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација	
	• Технички опис	
	• Мере заштите на раду	
1.6.	Нумеричка документација	
1.6.1.	Табеларни приказ површина објекта	
1.6.2.	БРГП и корисна површина објекта	
1.6.3.	Спратност и висина објекта	
1.7.	Графичка документација	
1.7.1.	Ситуациони план са основом крова	1:1000
1.7.2.	Ситуационо – нивелациони план са основом приземља	1:1000
1.7.3.	Ситуационо – нивелациони план са саобраћајним решењем	1:1000
1.7.4.	Ситуациони план – синхрон план инсталација (постојеће стање)	1:1000
1.7.5.	Основа приземља	1:200
1.7.6.	Основа спрата	1:100
1.7.7.	Основа крова	1:200
1.7.8.	Пресек АА и ББ	1:100
1.7.9.	Југозападна и северозападна фасада	1:100
1.7.10.	Североисточна и југоисточна фасада	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128а. 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, 98/2013 – одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 96/2023,) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **1 - пројекта архитектуре** који је део **Идејног решења** за изградњу пословног објекта – свечане сале, спратности П+1, В категорија, кл. бр. 121114, на катастарској парцели К.П. 8843/1, К.О. Сремска Митровица, Сремска Митровица:

Горан Ћулибрк, *маст. инж. грађ.*.....број лиценце: 310 Л 952 13

Пројектант:

Горан Ћулибрк ПР
ПРОЈЕКТНИ БИРО
ПРОЈЕКТ ТИМ 022
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Шећер Сокак 24/5.
22000 Сремска Митровица

Одговорно лице / заступник:

Горан Ћулибрк, *маст.инж.грађ.*

Потпис:



Број дела пројекта:

ИДР - 28/2025 – 1

Место и датум:

Сремска Митровица, фебруар 2026.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА 1 - ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **ИДР** - Идејног решења за изградњу пословног објекта – свечане сале, спратности П+1, В категорија, кл. бр. 121114, на катастарској парцели К.П. 8843/1, К.О. Сремска Митровица, Сремска Митровица одређује се:

Горан Ћулибрк, *маст. инж. грађ.*

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант:	Горан Ћулибрк, <i>маст. инж. грађ.</i> ,
Број лиценце:	310 Л 952 13

Потпис:



Број дела пројекта:	ИДР - 28/2025 – 1
Место и датум:	Сремска Митровица, фебруар 2026.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ОБЈЕКТА

Локација пословног објекта – свечане сале, спратности П+1 је: бр. парцеле 8843/1, К.О. Сремска Митровица. Површина парцеле износи: 11666.00 m²

По катастарско-топографском плану на парцели нису евидентирани изграђени објекти.

Планирана заузетост парцеле (под објектима) износи 717.00 m² што значи да је:

Коефицијент заузетости **Кз = 6,14%**

Коефицијент изграђености **Ки = 0,07**

На парцелу се улази колским и пешачким путем са североисточне стране.

Слободне површине се налазе са свих страна објекта.

Висина слемена је 7,87м од нивелете 83,50мнв.

Грађевинска линија је паралелна у односу на краћу страну парцеле (регулациону линију) и од ње је удаљена најмање 19,07м.

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ и други услови локације објекта

- објекат се налази у II-климатској зони,
- зона сеизмичности је VIII степен интензитета према ЕМЦ-98.
- ниво подземних вода не утиче на стабилност суседних објеката.

ИЗВРШЕНА ПРЕТХОДНА ИСТРАЖИВАЊА

По катастарско-топографском плану на парцели нису евидентирани изграђени објекти.

Подземне воде неће утицати на извођење и безбедност објеката.

УСКЛАЂЕНОСТ СА ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА

Сви елементи пројекта: Индекс заузетости парцеле, индекс изграђености на парцели, и сви остали услови грађења биће усклађени са локацијским условима.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Габарит објекта је неправилног облика, описаних спољних димензија: 36.33м x 25.60м

Спратност улазног дела објекта је П+1, сала и кухиња су спратности П+0.

Улази у објекат налазе се на свим фасадама, док је главни улаз у објекат на северозападној фасади.

Намена објекта је свечана сала са једним апартманом за младенце.

Објекат је удаљен минимално 19.09м од (регулационе линије). Од југоисточне границе парцеле објекат је удаљен минимално 5.00м, док је од северозападне границе парцеле удаљен минимално 27.72м.

Спратна висина улазног дела објекта је 370см, а светла висина је 340см. Светла висина сале је 430см, а кухиње 292см у најнижем делу објекта.

У оквиру локације обезбеђено је 30ПМ + 4ПМ за особе са посебним потребама.

Уређење дворишног простора дато је ситуационим планом.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Кров на улазном делу је двоводни, нагиба 9° и сачињен је од дрвене решеткасте конструкције преко које су постављени сендвич панели са испуном од негоривог материјала. Изнад сале и кухиње постављена је метална решеткаста конструкција са сендвич панелима са испуном од негоривог материјала.

Фундирање је на тракастим АБ темељима и темељима самцима минималне дубине - 101см испод терена, изведених преко тампонског слоја шљунка, прописно набијеној подлози преко којих се изводи мршави бетон, АБ плоча дебљине 15 см, термоизолација, АБ кошуљица и керамичке плочице. Сви пројектовани елементи армирано-бетонске конструкције морају бити пројектантски усаглашени са статичким прорачуном, како по димензијама пресека, тако и по квалитету бетона.

ПРЕДВИЂЕНИ МАТЕРИЈАЛИ

Бетонски елементи

За бетонске елементе у објекту користиће се бетон прописане марке.

За армирачке радове користиће се арматура са атестом, која задовољава прописане карактеристике челика.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција биће изведена као ферт таваница 16+4cm преко које ће бити постављена термоизолација дебљине 2cm са цементном кошуљицом и керамичким плочицама.

Кровна конструкција

Кров на улазном делу је двоводни, нагиба 9° и сачињен је од дрвене решеткасте конструкције преко које су постављени сендвич панели са испуном од негоривог материјала. Изнад сале и кухиње постављена је двоводна метална решеткаста конструкција са сендвич панелима са испуном од негоривог материјала, нагиба 9°. Вода се каналише лименим олуком. Олуци и опшивци су од поцинкованог лима 0.55 mm

Фасадни зидови

Фасадни зидови су дебљине 25cm преко које се поставља термоизолација дебљине 12cm, завршна обрада је демит фасада са листелама.

Унутрашњи зидови, подови и плафони

Унутрашњи преградни зидови су дебљине 25cm или 12cm.

Подове извести у свему према дефиницији и решењима приказаним графичким прилозима главног пројекта.

Керамички подови су од гранитне керамике великог формата. Подови на улазној тераси су од керамичких плочица, отпорних на мраз. Предвиђене врсте подова су усклађене са важећим прописима из области физике зграде као и санитарно - техничког аспекта.

Прозори и врата

Прозори и балконска врата су од вишекоморних алуминијумских профила, застакљени термопан стаклом d=4+12+4 mm пуњена гасом-ниско емисиона. Унутрашња столарија је дрвена.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на хидротехничку мрежу биће изведен према локацијским условима и условима ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ЕЛЕКТРИЧНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на електроенергетску мрежу биће изведен према локацијским условима и условима Електродистрибуција Сремска Митровица.

ЕТАПНОСТ И ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

Првом етапом је предвиђено, чишћење и обезбеђивање градилишта, организација градилишта и припрема приручних просторија и надстрешница.

Обзиром на карактер и намену објекта није предвиђена фазна изградња.

МЕРЕ ЗА ИСПУЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ЗАХТЕВА ЗА ОБЈЕКАТ

-При пројектовању се руководило Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (на основу члана 201. Став 5. тачка 27 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка бр. 72/09, 64/10-US 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US 98/13-US, 132/14 и 145/14), Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

-Прописаним Урбанистичким и техничким стандардима и нормативима за пројектовање и изградњу објеката садржаним у тачки 2.8.

Одговорни пројектант:

Горан Ђулибрк, *маст. инж. грађ.*,

Број лиценце:

310 Л 952 13

Потпис:



Број дела пројекта:	ИДР - 28/2025 – 1
Место и датум:	Сремска Митровица, фебруар 2026.

1.5.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НА РАДУ

СА НАЗНАКАМА СВИХ ОПАСНОСТИ И ШТЕТНОСТИ

СПИСАК ЗАКОНА НОРМАТИВА И ОПШТЕ ПРИЗНАТИХ МЕРА И СТРУЧНЕ ЛИТЕРАТУРЕ

1. Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 -одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/20,52/21 и 62/23)
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке документације према класи и намени ("Службени гласник РС", бр. 96/23)
3. Правилник о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, бр.22/2015)
4. Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)
5. Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011)
6. Правилник о садржини и начину издавања грађевинске дозволе ("Службени гласник РС", бр. 93/2011 и 103/2013 – одлука УС)
7. Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони)
8. Закон о заштити животне средине („Сл. Гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др.закон и 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др.закон)
9. Закон о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“ број 101/2005, 91/2015 и 113/2017 – др закон)
10. Остали нормативи намењени струци.

Превентивне мере у остваривању безбедности и здравља на раду обезбеђују се применом савремених техничких, ергономских, здравствених, образовних, социјалних, организационих и других мера и средстава за отклањање ризика од повређивања и оштећења здравља запослених, и/или њиховог свођења на најмању могућу меру.

НАЗНАКЕ ОПАСНОСТИ И ШТЕТНОСТИ

Спољне опасности: од елементарних непогода и атмосферских утицаја (земљотреса, ветра, климатских утицаја и атмосферских падавина).

Унутрашња опасност: утицаји од уградње опреме и инсталација.

Опасност од избијања пожара, опасности по здравље људи под утицајем влаге у објекту, слабог осветљења, неадекватне вентилације, под утицајума вибрација или буке.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Сигурност конструкције је проверена у оквиру статичког прорачуна објекта у односу на спољно оптерећење и врсте примењених материјала.

Проветравање просторија је предвиђено природним путем.

Осветљавање просторија се обезбеђује природним путем и вештачким осветљењем у просторијама.

Онемогућавање загађивања средине, обезбеђење инсталација водовода и канализације и могућност одржавања истих, обезбеђује се предвиђеним мерама:

- санитарни чворови снабдевени су одговарајућим санитарним уређајима за несметано и хигијенско коришћење.
- хоризонтални канализациони изводи фекалне канализације снабдевени су вентилационим цевима са проветравањем на крову објекта, и они су обезбеђени вентилационом капом.

За све водоводне инсталације предвиђено је испитивање на пробни притисак. У унутрашњим инсталацијама, разводна мрежа мора бити урађена од поцинкованих цеви заштићених антикорозивним премазима. Сви санитарни уређаји прикључени на развод хладне и топле воде, преко претходних пропусних вентила.

Подови у просторијама су прилагођени захтевима коришћења и морају имати противклизну обраду.

Спољни зидови су одговарајућег састава тако да обезбеђују заштиту од спољних утицаја.

Како је објектат грађен у масивном систему има задовољавајуће време противпожарне заштите.

Објекат се у односу на саобраћајнице налази у положају погодном за приступ ватрогасних возила. Сви материјали који граниче пожарне секторе су одговарајуће ватроотпорности.

ОБАВЕЗЕ ИЗВОЂАЧА У ТОКУ РАДА НА ОБЈЕКТУ

Унутар градилишта обезбедити смештај запосленог особља, приручне магацине за алат, отворене складишне просторе за складиштење разног материјала, слободне комуникације за несметане токове саобраћаја унутар градилишта.

Пре уградње или у току грађења обавезно се морају прибављати атести и потврде о извршеној контроли квалитета свих елемената.

Извођач мора поседовати од произвођача грађевинских машина и оруђа упутства за безбедан рад, и потврду или атест да су на истом примењене прописане мере и заштите на раду.

ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА

Ради обезбеђења сигурности, функционалности и очувања објекта у току експлоатације, инвеститор треба да контролише, уочава и извршава поправке свих грађевинских делова објекта, тако да евентуални кварови не би наносили веће штете објекту. Контролисати стање (причвршћености) облога. Контролисати стање спојева као и самих зидних и плафонских елемената. Контролисати стање спојева код опшава разних грађевинских елемената и контролу гитовања и по потреби вршити замену гита. Контролисати стање инсталационих канала и других сличних делова објекта од продора воде.

Одговорни пројектант:	Горан Ћулибрк, <i>маст. инж. грађ.</i> ,
Број лиценце:	310 Л 952 13

Потпис:



Број дела пројекта:	ИДР - 28/2025 – 1
Место и датум:	Сремска Митровица, фебруар 2026.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – СВЕЧАНА САЛА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА

БР.	НАЗИВ	ПОДНА ОБЛОГА	НЕТО ПОВРШИНА
1	Улазни трем	керамичке плочице	6,90 m ²
2	Хол	керамичке плочице	23,80 m ²
3	Гардероба	керамичке плочице	13,00 m ²
4	Мушки тоалет	керамичке плочице	12,40 m ²
5	Женски тоалет	керамичке плочице	12,80 m ²
6	Сала	керамичке плочице	423,20 m ²
7	Кухиња	керамичке плочице	97,50 m ²
8	Хладњача 1	керамичке плочице	6,50 m ²
9	Хладњача 2	керамичке плочице	4,70 m ²
10	Хладњача 3	керамичке плочице	3,80 m ²
11	Хладњача 4	керамичке плочице	3,80 m ²
12	Свлачионица	керамичке плочице	16,90 m ²
13	Тоалет 1	керамичке плочице	2,10 m ²
14	Тоалет 2	керамичке плочице	2,10 m ²
15	Ходник	керамичке плочице	3,90 m ²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			614,40 m ²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			717,00 m ²

ОСНОВА СПРАТА ОБЈЕКТА

БР.	НАЗИВ	ПОДНА ОБЛОГА	НЕТО ПОВРШИНА
1	Ходник са степеништем	керамичке плочице	19,80 m ²
2	Канцеларија	керамичке плочице	17,20 m ²
3	Тоалет 1	керамичке плочице	2,50 m ²
4	Тоалет 2	керамичке плочице	2,80 m ²
5	Магацин	керамичке плочице	11,80 m ²
6	Апартман – спаваћа соба	керамичке плочице	20,10 m ²
7	Апартман – купатило	керамичке плочице	4,70 m ²
8	Тераса	керамичке плочице	10,60 m ²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА			86,81 m ²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА			106,00 m ²

1.6.2.БРГП И КОРИСНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Укупна нето површина објекта:	701,21 m ²
Укупна бруто површина објекта:	823,00 m ²

1.6.3.СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Објекат се састоји из приземља и спрата:	П+1
Висина објекта од нивелете до слемена (П+1):	7.87m

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Легенда примењених ознака

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДП II А РЕДА БРОЈ 120 (Улица Румски друм)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА СА МАНИПУЛАТУВНИМ ПРОСТОРОМ
- ЗЕЛЕНИЛО -НИСКО РАСТИЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО -ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ПОПРЕЧНИ ПАД КОЛОВОЗА
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ОГРАДА КОМПЛЕКСА
- БУДУЋА СТС 20(10)/0,4kV



Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"

Шећер Сокак 24/5
22000 Сремска Митровица
+381 65 550 82 95
ПИБ 113108906
МБ 66584917

ИНВЕСТИТОР : Инфиго ДМД ДОО
Ул. Јосифа Рајачића бр. 9
22000 Сремска Митровица

ОБЈЕКАТ : Изградња пословног објекта - свечане сале,
спратности П+1
В категорија, кл. број 121114
К.П. број 8843/1
К.О. Сремска Митровица

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. : ИДР - Идејно решење

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА : ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ : Ситуациони план са основом крова

РАЗМЕРА : 1:1000

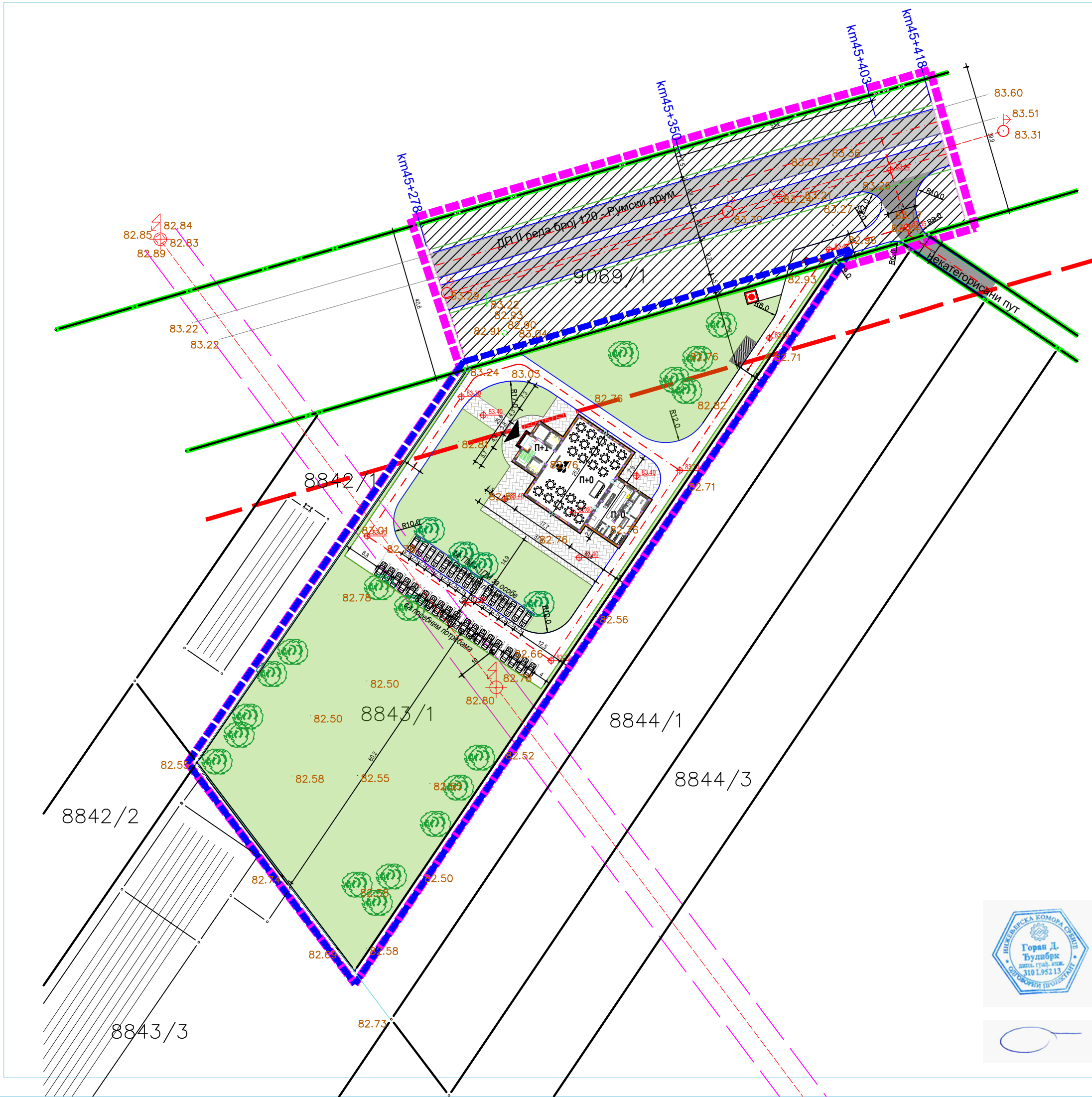
ПРОЈЕКТАНТ : Горан Ђулибрк
маст. инж. грађ.

број лиценце:
310 Л 952 13

САРАДНИЦИ : Бранка Божић маст. инж. арх.

ДАТУМ : феб. 2026. БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.1.





Легенда примењених ознака

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДП II А РЕДА БРОЈ 120 (Улица Румски друм)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА СА МАНИПУЛАТУВНИМ ПРОСТОРОМ
- ЗЕЛЕНИЛО -НИСКО РАСТИЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО -ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ПОПРЕЧНИ ПАД КОЛОВОЗА
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ОГРАДА КОМПЛЕКСА
- БУДУЋА СТС 20(10)/0,4kV



Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"

Шећер Сокак 24/5
22000 Сремска Митровица
+381 65 550 82 95
ПИБ 113108906
МБ 66584917

ИНВЕСТИТОР :	Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица	
ОБЈЕКАТ :	Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица	
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. :	ИДР - Идејно решење	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА :	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ :	Ситуациони план са основом приземља	
РАЗМЕРА :	1:1000	
ПРОЈЕКАНТ :	Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.	број лиценце: 310 Л 952 13
САРАДНИЦИ :	Бранка Божић маст. инж. арх.	
ДАТУМ :	феб. 2026.	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.2.





Легенда примењених ознака

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- 8843/1 БРОЈ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ДП II А РЕДА БРОЈ 120 (Улица Румски друм)
- НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА СА МАНИПУЛАТУВНИМ ПРОСТОРОМ
- ЗЕЛЕНИЛО -НИСКО РАСТИЊЕ
- ЗЕЛЕНИЛО -ВИСОКО РАСТИЊЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПОПЛОЧАЊЕ
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СПРАТНОСТИ П+1
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД
- ГЛАВНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ СА ПАРЦЕЛЕ
- ПОПРЕЧНИ ПАД КОЛОВОЗА
- 182.90 ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ОГРАДА КОМПЛЕКСА

Легенда примењених ознака

Приказ техничке инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

- БУДУЋА СТС 20(10)/0,4кV
- ПРИКЉУЧНИ ВОД 20кV
- NN КАБЛ
- ДАЛЕКОВОД 20(10)кV
- ДВОДТРУКИ ДАЛЕКОВОД 20(10)кV
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

Водопривредна инфраструктура

- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД DN250 mm
- ВОДОВОД Ø50 УНУТАР ЛОКАЦИЈЕ
- НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ 100X100X150
- ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 250mm
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА DN 250mm
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- СЕПАРАТОР ЗАУЉАНЕ ВОДЕ

Телекомуникациона инфраструктура

- ОПТИЧКИ КАБЛОВИ ОД ПОСЕБНЕ ВАЖНОСТИ
- ПЛАНИРАНИ ТТ ПРИКЉУЧАК
- БАКАРНИ КАБЛОВИ ДИСТР.МРЕЖЕ - ПОДЗЕМНИ
- БАКАРНИ КАБЛОВИ ДИСТР.МРЕЖЕ - ВАЗДУШНИ

Гасоводна инфраструктура

- постојећи гасовод средњег притиска 6 бар < МОП ≤ 12 бар пречника дн 80
- планирани прикључак



Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"

Шећер Сокак 24/5
22000 Сремска Митровица
+381 65 550 82 95
ПИБ 113108906
МБ 66584917

ИНВЕСТИТОР : Инфигро ДМД ДОО
Ул. Јосифа Рајачића бр. 9
22000 Сремска Митровица

ОБЈЕКАТ : Изградња пословног објекта - свечане сале,
спратности П+1
В категорија, кл. број 121114
К.П. број 8843/1
К.О. Сремска Митровица

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. : ИДР - Идејно решење

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА : ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ : Ситуационо - нивелациони план са саобраћајним решењем

РАЗМЕРА : 1:1000

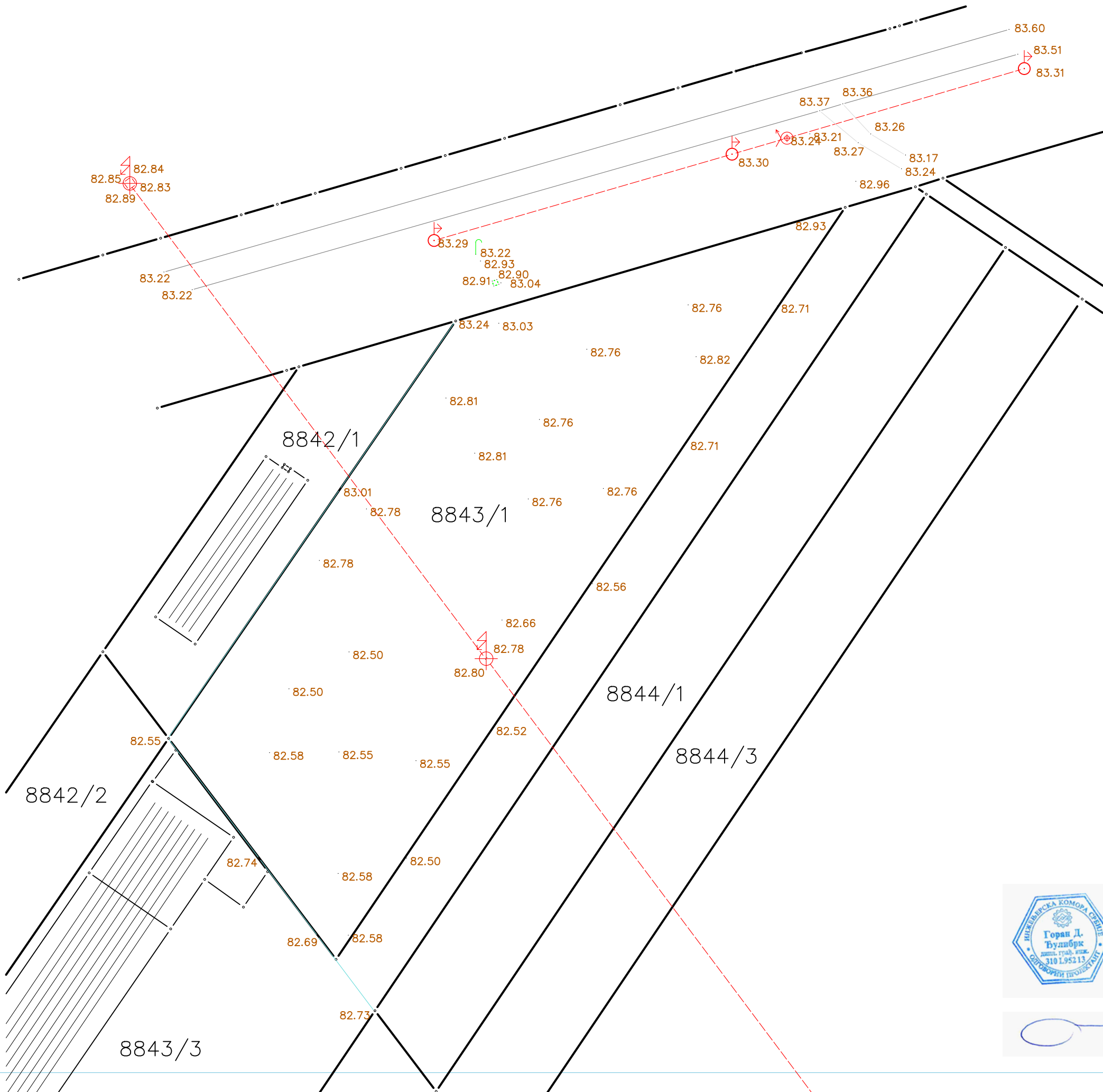
ПРОЈЕКАНТАНТ : Горан Ђулибрк
маст. инж. грађ.

број лиценце:
310 Л 952 13

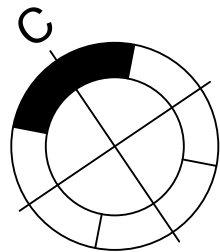
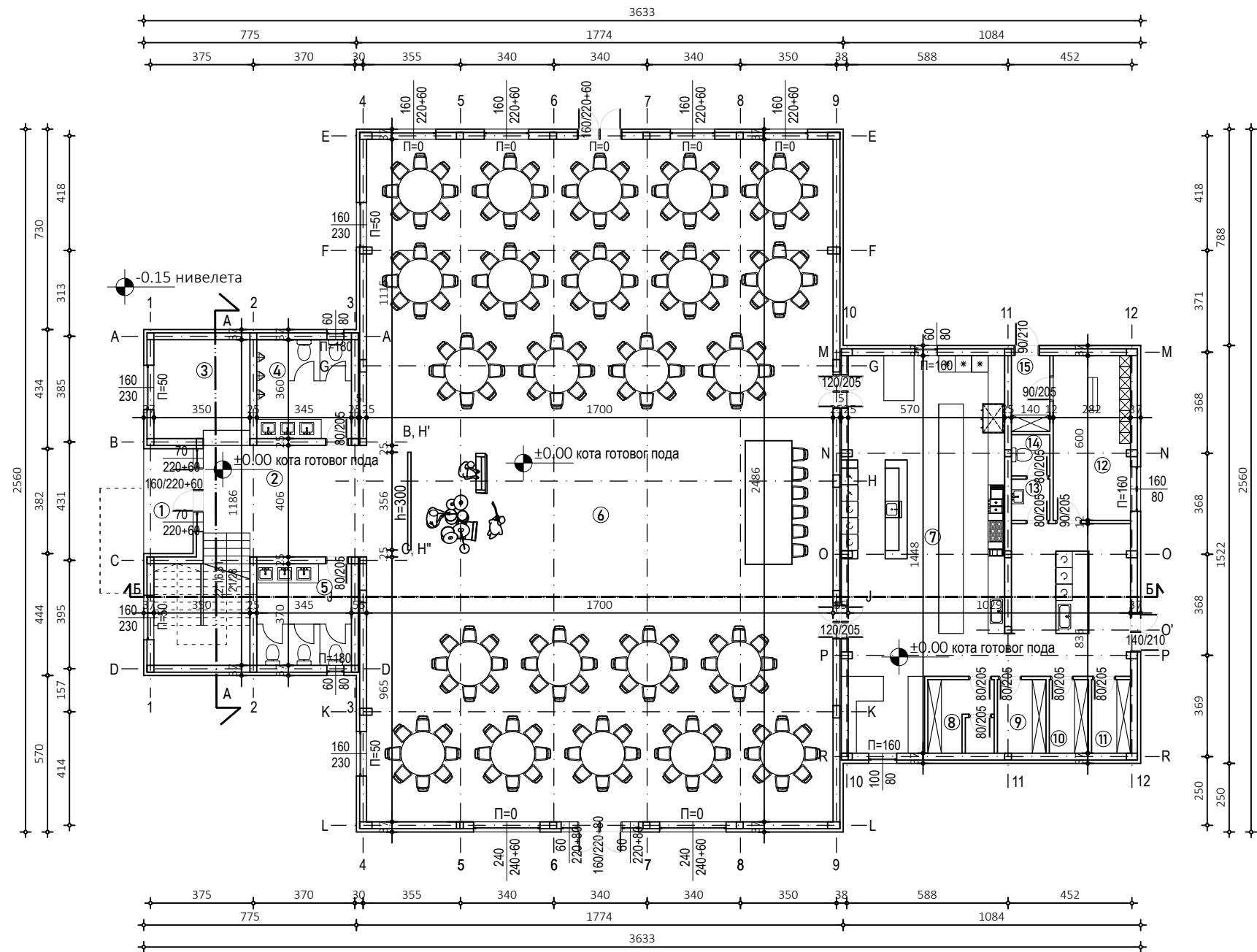
САРАДНИЦИ : Бранка Божић
маст. инж. арх.

ДАТУМ : феб. 2026.

БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.3.



022 IM PROJECT Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022" Шећер Сокак 24/5 22000 Сремска Митровица +381 65 550 82 95 ПИБ 113108906 МБ 66584917	
ИНВЕСТИТОР :	Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица
ОБЈЕКАТ :	Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. :	ИДР - Идејно решење
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА :	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ :	Ситуациони план – синхрон план инсталација (постојеће стање)
РАЗМЕРА :	1:1000
ПРОЈЕКТАНТ :	Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	310 Л 952 13
САРАДНИЦИ :	Бранка Божић маст. инж. арх.
ДАТУМ :	феб. 2026.
БРОЈ ЦРТЕЖА :	1.7.4.



Легенда примењених ознака

	ознака за север
	ознака за улаз
	линија пресека
	број просторије
	релативна висинска кота
	апсолутна висинска кота
	линијска кота

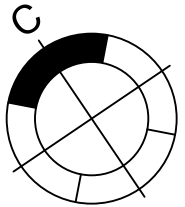
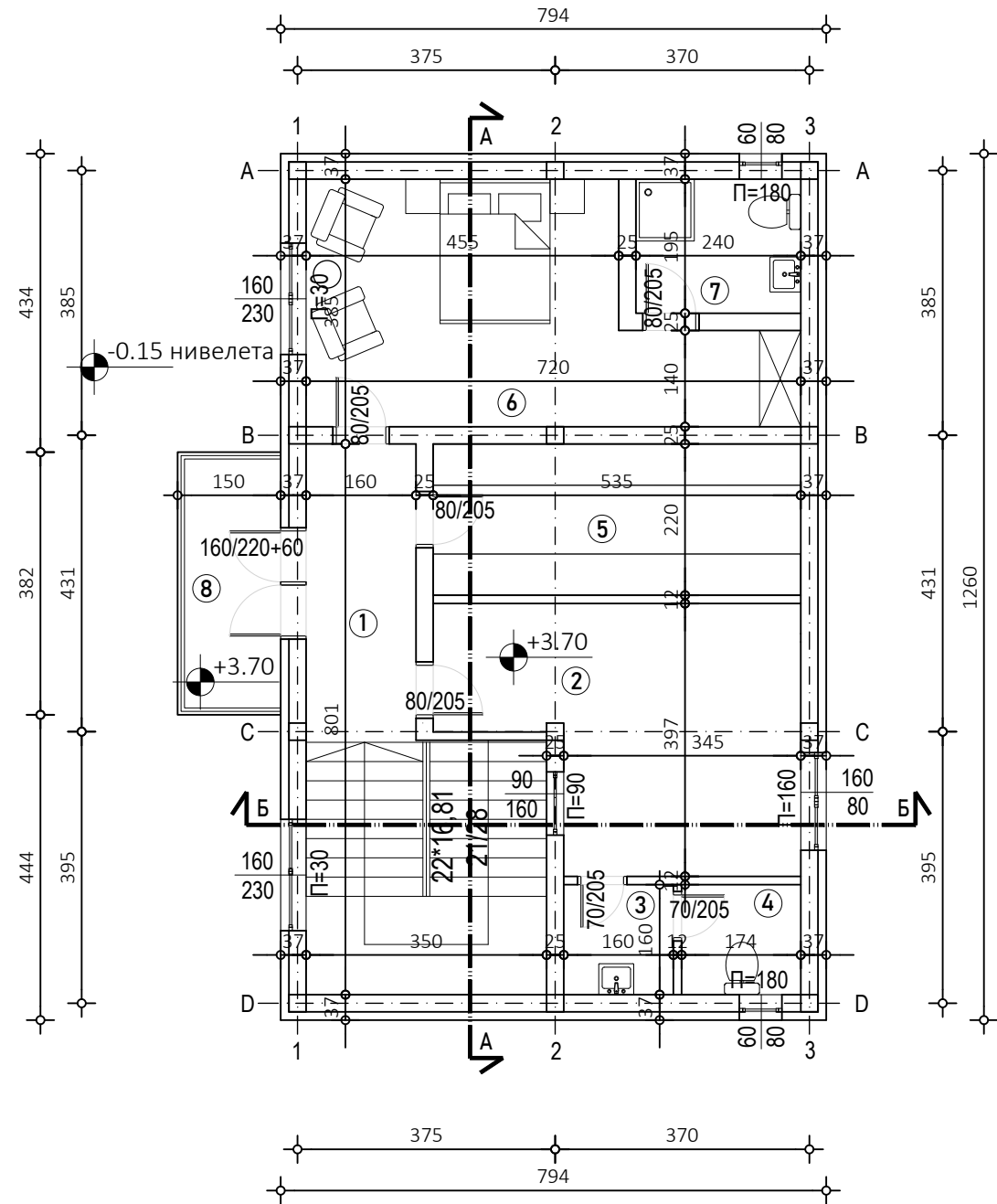
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - СВЕЧАНА САЛА						
Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [m²]	ОБИМ [m]	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	ТРЕМ	6.90	7.40	кер. плочице	малтер	кровна решетка
2	ХОЛ	23.80	14.70	кер. плочице	малтер	кровна решетка
3	ГАРДЕРОБА	13.00	13.00	кер. плочице	малтер	кровна решетка
4	МУШКИ ТОАЛЕТ	12.40	14.10	кер. плочице	малтер	кровна решетка
5	ЖЕНСКИ ТОАЛЕТ	12.80	14.30	кер. плочице	малтер	кровна решетка
6	САЛА	423.20	80.20	кер. плочице	малтер	кровна решетка
7	КУХИЊА	97.50	59.00	кер. плочице	малтер	кровна решетка
8	ХЛАДЊАЧА 1	6.50	10.20	кер. плочице	малтер	кровна решетка
9	ХЛАДЊАЧА 2	4.70	8.90	кер. плочице	малтер	кровна решетка
10	ХЛАДЊАЧА 3	3.80	8.20	кер. плочице	малтер	кровна решетка
11	ХЛАДЊАЧА 4	3.80	8.20	кер. плочице	малтер	кровна решетка

Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [m²]	ОБИМ [m]	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ПЛАФОНА	ОБРАДА ПЛАФОНА
12	СВЛАЧИОНИЦА	16.90	18.00	кер. плочице	малтер	кровна решетка
13	ТОЛАЕТ 1	2.10	5.80	кер. плочице	малтер	кровна решетка
14	ТОЛАЕТ 2	2.10	5.80	кер. плочице	малтер	кровна решетка
15	ХОДНИК	3.90	8.30	кер. плочице	малтер	кровна решетка

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА						633.40 m²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА (-3% МАЛТЕР)						614.40 m²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА						717.00 m²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА						722.90 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (-3% МАЛТЕР)						701.21 m²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА						823.00 m²

		Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"	
Шећер Сокак 24/5 22000 Сремска Митровица +381 65 550 82 95 ПИБ 113108906 МБ 66584917			
ИНВЕСТИТОР :		Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица	
ОБЈЕКАТ :		Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица	
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. :		ИДР - Идејно решење	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА :		ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ :		Основа приземља	
РАЗМЕРА :		1:200	
ПРОЈЕКТАНТ :		Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.	број лиценце: 310 Л 952/13
САРАДНИЦИ :		Бранка Божић маст. инж. арх.	
ДАТУМ :		феб. 2026.	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.5.



Легенда примењених ознака

	ознака за север
	ознака за улаз
	линија пресека
	број просторије
	релативна висинска кота
	апсолутна висинска кота
	линијска кота



Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"

Шећер Сокак 24/5
22000 Сремска Митровица
+381 65 550 82 95
ПИБ 113108906
МБ 66584917

ИНВЕСТИТОР :	Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица
ОБЈЕКАТ :	Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица

ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. :	ИДР - Идејно решење
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА :	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ :	Основа спрата
РАЗМЕРА :	1:100

ПРОЈЕКАНТ :	Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.	број лиценце: 310 л 952 13
-------------	-----------------------------------	-------------------------------

САРАДНИЦИ :	Бранка Божић маст. инж. арх.
-------------	---------------------------------

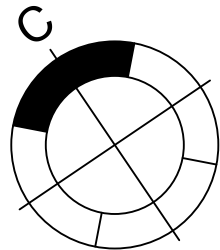
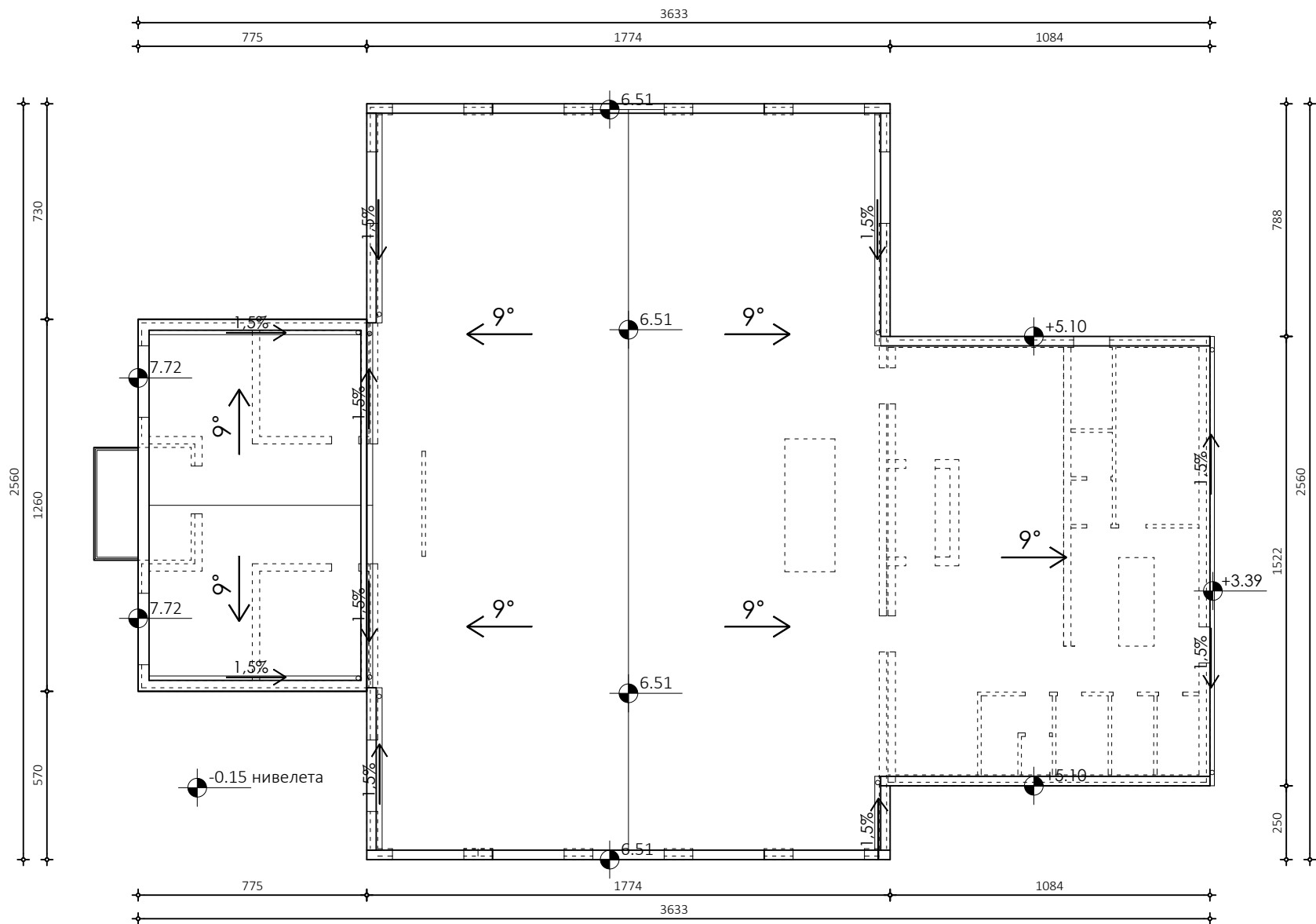
ДАТУМ :	феб. 2026.	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.6.
---------	------------	----------------------

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - СВЕЧАНА САЛА

Р.Б.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА [m²]	ОБИМ [m]	ОБРАДА ПОДА	ОБРАДА ЗИДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	19.80	23.00	кер. плочице	малтер	малтер
2	КАНЦЕЛАРИЈА	17.20	18.90	кер. плочице	малтер	малтер
3	ТОАЛЕТ 1	2.50	6.30	кер. плочице	малтер	малтер
4	ТОАЛЕТ 2	2.80	6.70	кер. плочице	малтер	малтер
5	МАГАЦИН	11.80	15.10	кер. плочице	малтер	малтер
6	АПАРТМАН - СПАВАЋА СОБА	20.10	21.60	кер. плочице	малтер	малтер
7	АПАРТМАН - КУПАТИЛО	4.70	8.70	кер. плочице	малтер	малтер
8	ТЕРАСА	10.60	4.40	кер. плочице	малтер	малтер

НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА	89.50 m²
НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА (-3% МАЛТЕР)	86.80m²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	106.00 m²

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	722.90 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА (-3% МАЛТЕР)	701.21 m²
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	823.00 m²



Легенда примењених ознака

	ознака за север
25°	нагиб крова
	линија пресека
	релативна висинска кота апсолутна висинска кота
200	линијска кота

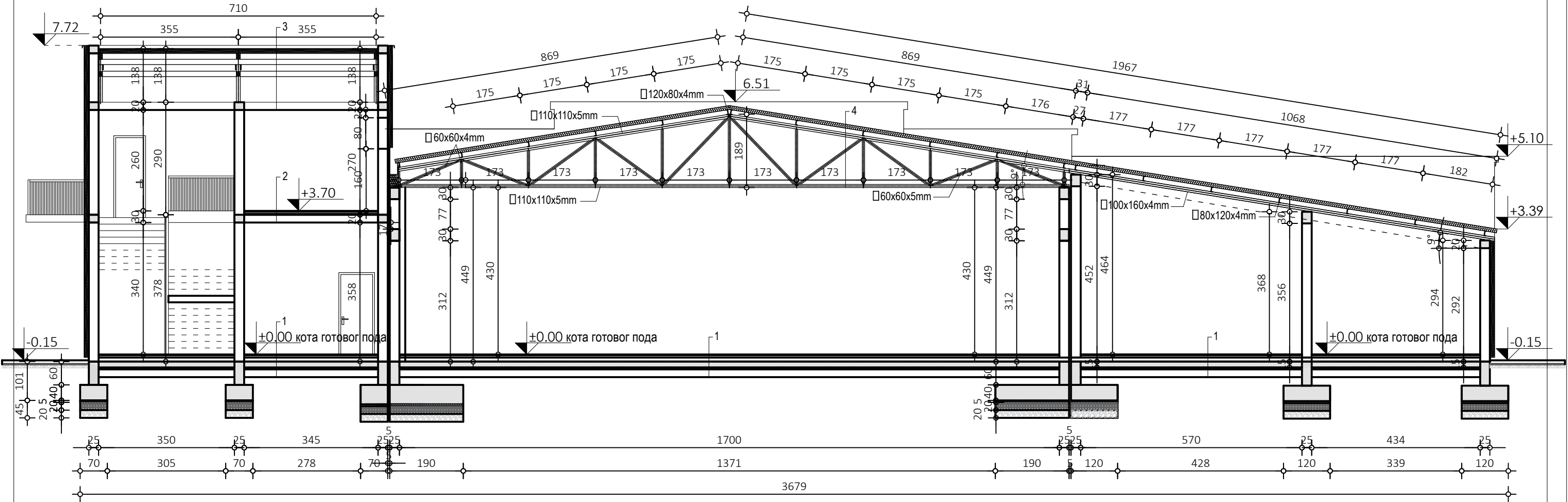


Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"

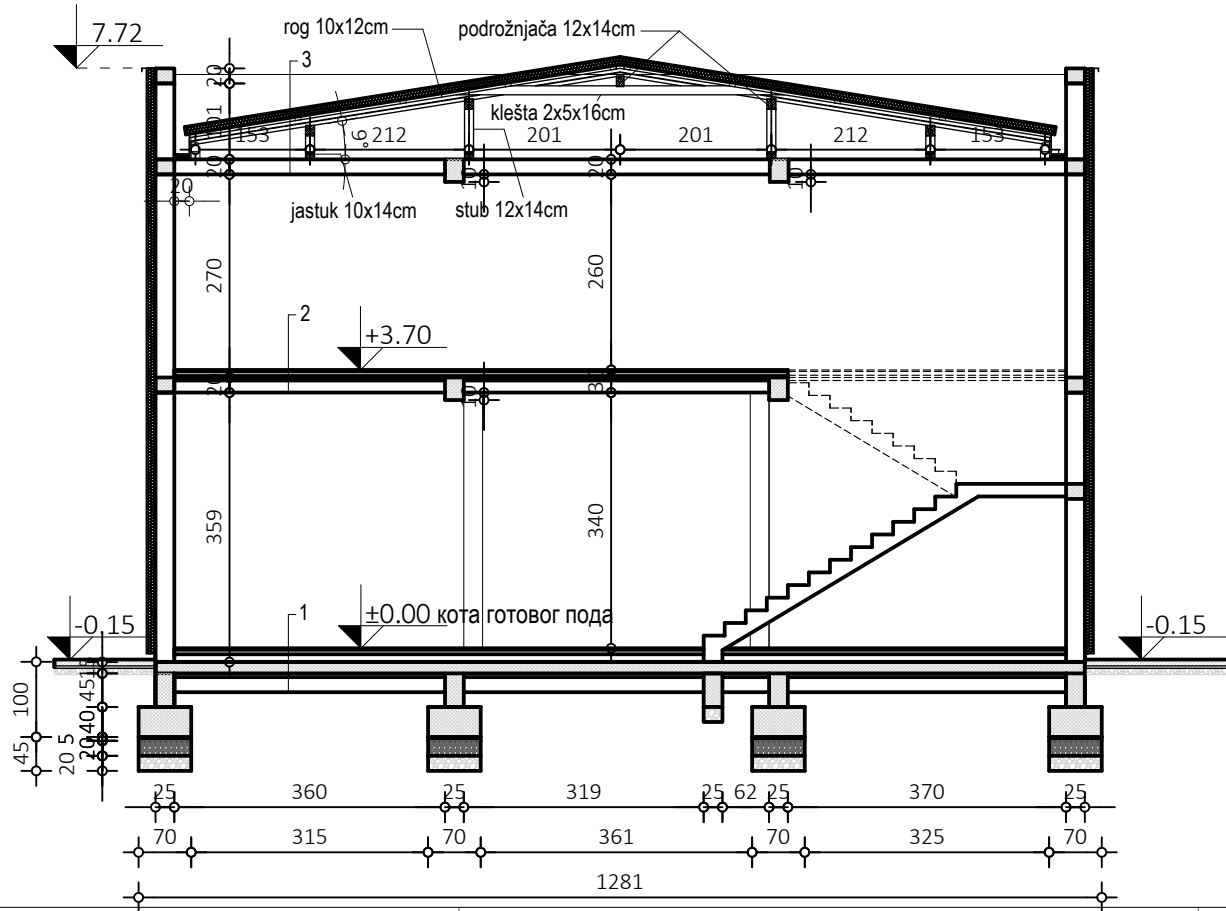
Шећер Сокак 24/5
22000 Сремска Митровица
+381 65 550 82 95
ПИБ 113108906
МБ 66584917

ИНВЕСТИТОР	Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица		
ОБЈЕКАТ	Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица		
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ.	ИДР - Идејно решење		
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ	Основа крова		
РАЗМЕРА	1:200		
ПРОЈЕКТАНТ	Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.	број лиценце: 310 Л 952 13	
САРАДНИЦИ	Бранка Божић	маст. инж. арх.	
ДАТУМ	феб. 2026.	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.7.	

PRESEK ББ



PRESEK АА



1. Под на тлу (П)
-керамичке плочице 2цм
-АБ кошуљица 6цм
-термоизолација 10цм
-хидроизолација
-АБ плоча 15цм
-мршави бетон 5цм
-шљунак 20цм
2. Међуспратна конструкција (Мк)
-керамичке плочице 2цм
-АБ кошуљица 6цм
-термоизолација 2цм
-ЛМТ (ферт плоча) 20цм
-продужни кречни малтер 2цм
3. Кровна конструкција 1 (КК1)
-сендвич панел са испуном од негоривог материјала 10цм
-дрвена конструкција
4. Кровна конструкција 2 (КК2)
-сендвич панел са испуном од негоривог материјала 10цм
-метална конструкција
5. Спољни зид (С31)
-продужни кречни малтер 2цм
-термоблок 25цм
-демит фасада 12цм



Легенда примењених ознака

±0.00	релативна висинска кота
90.00	апсолутна висинска кота
100	линијска кота

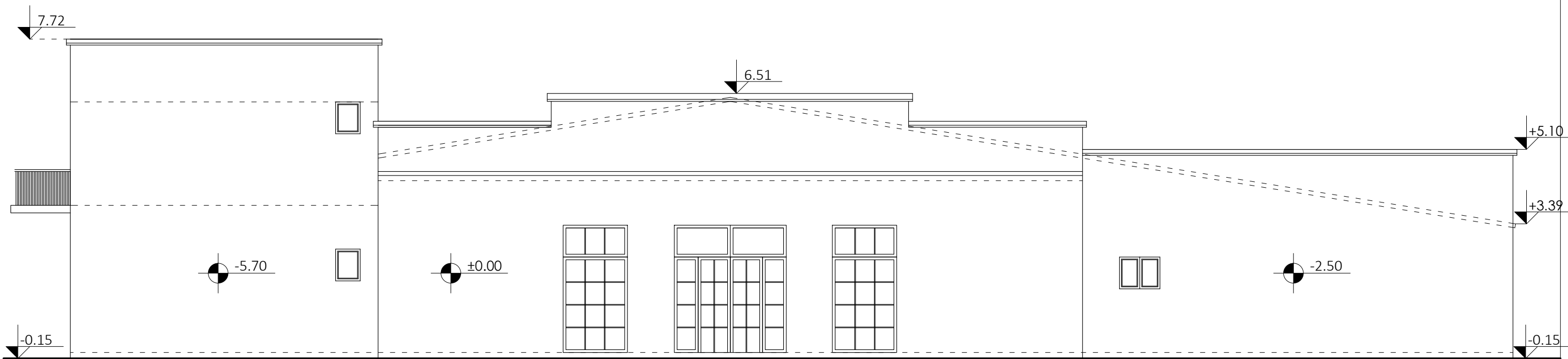


Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"

Шећер Сокак 24/5
22000 Сремска Митровица
+381 65 550 82 95
ПИБ 113108906
МБ 66584917

ИНВЕСТИТОР :	Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица	
ОБЈЕКАТ :	Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица	
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. :	ИДР - Идејно решење	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА :	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ :	Пресек А-А и Б-Б	
РАЗМЕРА :	1:100	
ПРОЈЕКТАНТ :	Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.	број лиценце: 310 Л 952 13
САРАДНИЦИ :	Бранка Божић маст. инж. арх.	
ДАТУМ :	феб. 2026.	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.8.

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

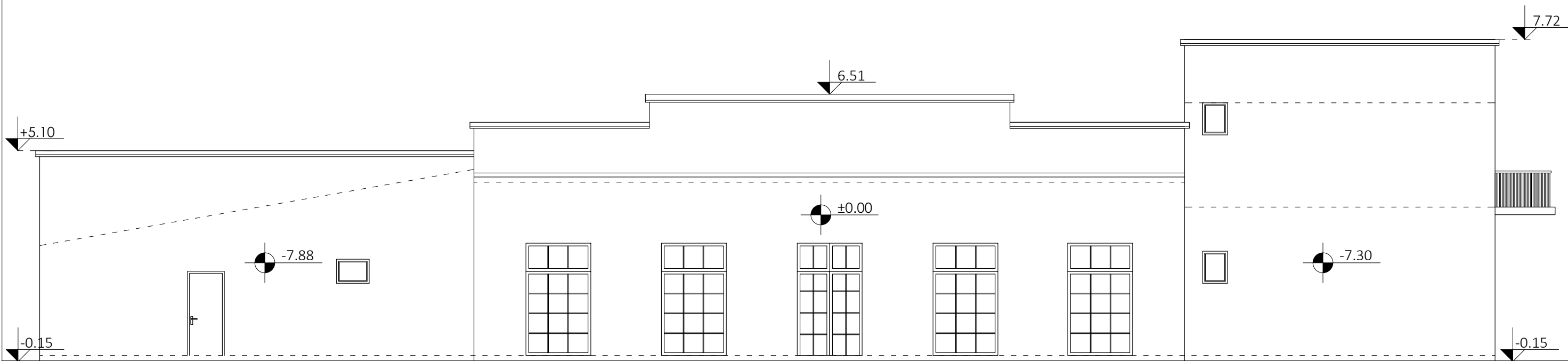


СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

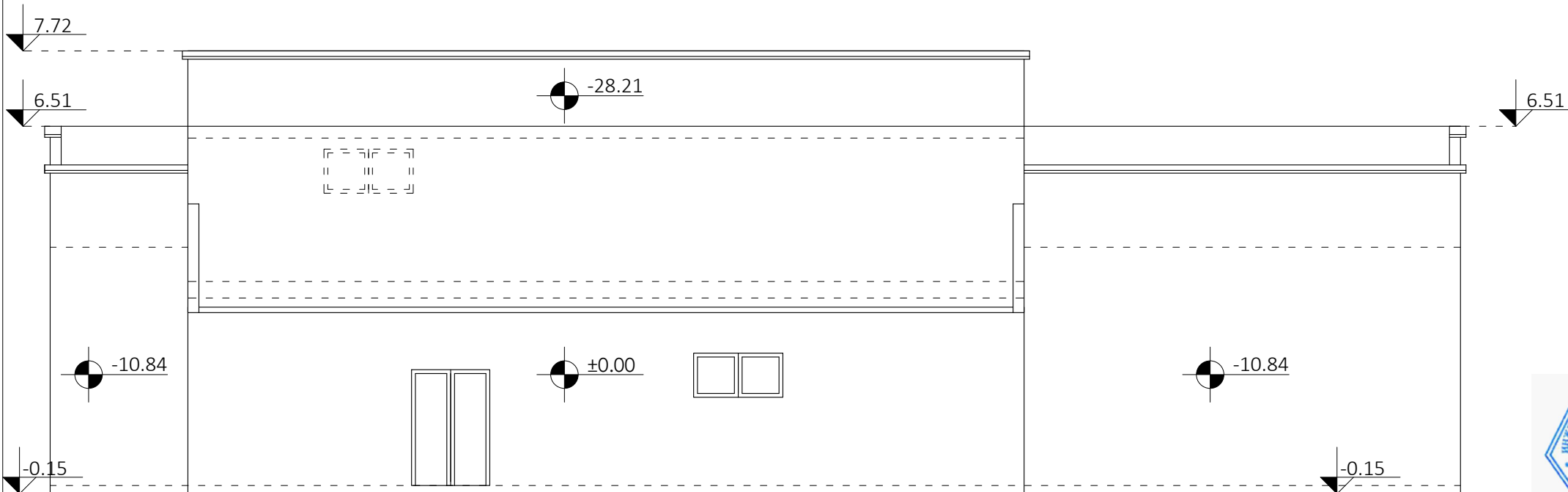


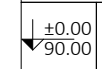
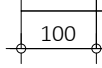
Легенда примењених ознака	
 ±0.00	релативна висинска кота
 90.00	апсолутна висинска кота
 100	линијска кота
	Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"
ИНВЕСТИТОР : Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица	
ОБЈЕКАТ : Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица	
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. : ИДР - Идејно решење	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА : ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ : Југозападна и северозападна фасада	
РАЗМЕРА : 1:100	
ПРОЈЕКТАНТ : Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.	број лиценце: 310 Л 952 13
САРАДНИЦИ : Бранка Божић маст. инж. арх.	
ДАТУМ : феб. 2026.	БРОЈ ЦРТЕЖА : 1.7.9.

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



Легенда примењених ознака	
	релативна висинска кота
	апсолутна висинска кота
	линијска кота
	
Горан Ђулибрк ПР "ПРОЈЕКТ ТИМ 022"	
Шећер Сокак 24/5 22000 Сремска Митровица +381 65 550 82 95 ПИБ 113108906 МБ 66584917	
ИНВЕСТИТОР :	Инфиго ДМД ДОО Ул. Јосифа Рајачића бр. 9 22000 Сремска Митровица
ОБЈЕКАТ :	Изградња пословног објекта - свечане сале, спратности П+1 В категорија, кл. број 121114 К.П. број 8843/1 К.О. Сремска Митровица
ВРСТА ТЕХ. ДОКУМЕНТ. :	ИДР - Идејно решење
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА :	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ :	Североисточна и југоисточна фасада
РАЗМЕРА :	1:100
ПРОЈЕКТАНТ :	Горан Ђулибрк маст. инж. грађ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	310 Л 952 13
САРАДНИЦИ :	Бранка Божић маст. инж. арх.
ДАТУМ :	феб. 2026.
БРОЈ ЦРТЕЖА :	1.7.10.

Д. ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
БРОЈ ЦП: 000133686-2025-09798-006-000-353-018
ДАНА: 22.01.2025. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

МАРИНКО СИКАВИЦА
Ђуре Ђаковића 32
ЛАЂАРАК

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 11. и 25. Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024), Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 11/2009), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број 8843/1 к.о. Сремска Митровица, површине 11.666m², улица Румски друм у Сремској Митровици.

Подаци о локацији:

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

ОПШТА ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И ГРАДЊЕ ЗА ПРИВРЕДНО-ТЕХНОЛОШКЕ ЗОНЕ, КОМПЛЕКСЕ И ОБЈЕКТЕ

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

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

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

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

Градња објеката високоградње на подручју радних зона ограничена је степеном заузетости од 70% и индексом изграђености 2,20. Највеће дозвољене вредности индекса

изграђености и степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.

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

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

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

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

Није дозвољено упуштање делова објеката преко јавне површине.

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

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

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

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

За све објекте који подразумевају корисну БРГП висина не сме бити већа од 18m, односно 24m за поједине делове објекта. Ова већа висина се дозвољава на највише 1/3 од укупне дозвољене БРГП под објектом.

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

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

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

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

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

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

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

За сваки новопланирани објекат у даљој фази пројектовања неопходно је урадити детаљна геолошка истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима

„Службени гласник РС“, бр.44/95. Код свих планираних намена морају се примењивати све посебне и законом прописане мере заштите животне средине.

Сви објекти треба да се граде са сеизмичком заштитом за 7° МЦС скале. Објекти морају бити обезбеђени техничким мерама за негативне утицаје доминантних ветрова, електропражњења, пожарног дејства.

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

Паркирање се планира на парцели.

Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. На паркинг површинама је обавезна садња континуалних дрвореда.

У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

Урбанистички пројекат

У циљу ефикасног превазилажења ситуације, да на битним локацијама атрактивним за градњу објеката за тржиште нису доступна решења и подаци на нивоу Планава детаљне регулације, овим планом се одређује обавезна израда Урбанистичког пројекта за планиране намене Објеката колективног становања (више од 4 стамбене јединице једног пословног простора) који имају спратност већу од П+1+Пк у централним градски блоковима типичних градских целина ТГЦ1; ТГЦ3; ТГЦ4; ТГЦ6. Исте одреднице важе и за објекте са преовлађујућом наменом пословања.

На просторима Независних просторних система обавеза израде Урбанистичких пројеката је дефинисана правилима уређења и градње за конкретне намене и просторно-планске ситуације.

Форма урбанистичког пројекта подразумева приказ урбанистичко-архитектонског решења планиране изградње на парцели и то идејна архитектонска решења свих објеката, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са нагласком на решењима за прикључе на јавне површине односно градске инфраструктурне мреже (према претходним условима надлних предузећа и установа).

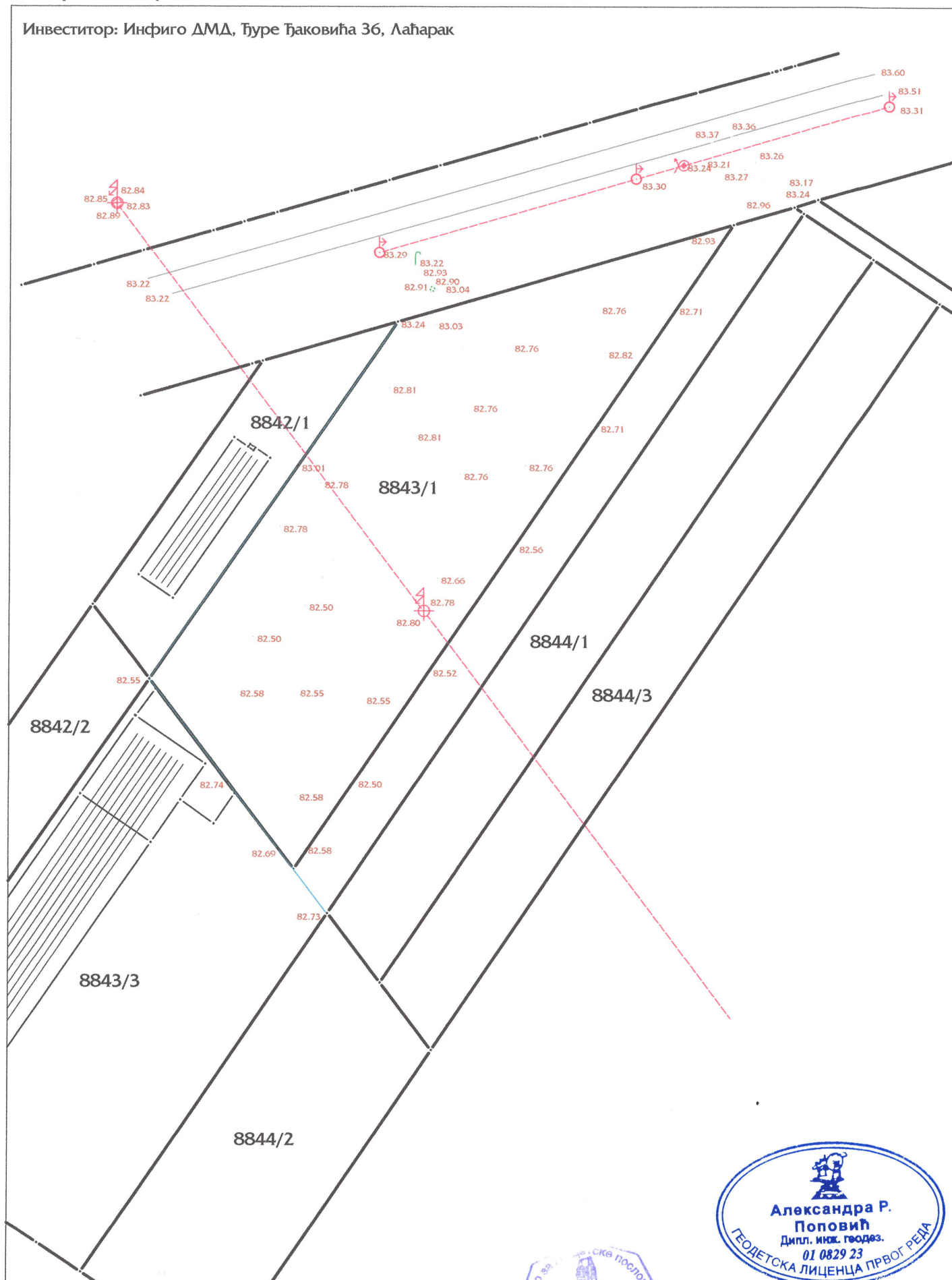
Иницијативу за израду Урбанистичког пројекта може да покрене власник или група власника или корисника земљишта. Урбанистички пројекат се не може усвојити ако није израђен у складу са планом, правилима уређења и правилима грађења.

Урбанистички пројекат у напред наведеном контексту је обавезујући елеменат спровођења Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице. У ситуацији када је за одређени део града усвојен Плана детаљне регулације за израду Урбанистичких пројеката ће важити одреднице из тог урбанистичког плана. Такође, према већ постојећем Плану детаљне регулације се одређује потреба и критеријуми за израду Урбанистичких пројеката.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Весна Вујановић, дипл. правник



Инвеститор: Инсриго ДМД, Ђуре Ђаковића 36, Лаћарак



АЛЕКСАНДРА
ПОПОВИЋ
009861311 Au

Digitally signed by
АЛЕКСАНДРА ПОПОВИЋ
009861311 Auth
Date: 2025.02.20 11:17:52
+01'00'



Снимање и обрада:
"ГЕОРАД".....

града: Габовица



Danijela Mirković | 18.02.2026 08:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80403
Општина: СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине: 804231
Катастарска општина: СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности: 13.02.2026 14:23
Служба: СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН: ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица: ЈЕЗЕРО
Број парцеле: 8843/1
Површина m²: 11666

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура: ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²: 11666

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: INFOGO DMD DRUSTVO SA OGRANICENOM ODGOVORNOSCU LACARAK
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

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-



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Danijela Mirković | 18.02.2026 08:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине: 80403
Општина: СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине: 804231
Катастарска општина: СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности: 13.02.2026 14:23
Служба: СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН: ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица: РУМСКИ ДРУМ
Број парцеле: 9069/1
Површина m²: 74759

Подаци о делу парцеле

Број дела: 1
Врста земљишта: ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²: 74759

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ЈАВНА СВОЈИНА
Удео: 1/2
Назив: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 1/2
Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Лице уписано са матичним бројем: **НЕ (више информација)****
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема терета ***

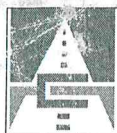
** <https://ekatastar.rgz.gov.rs/ekatastar/unique-citizens-identity-number>

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.

УП за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта
спратности П+1-свечана сала, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица

Услови ЈКП:

Р.бр.	комунална предузећа и надлежне институције	број захтева послатих услова	Број пристиглих услова Њихов број	
			број услова	датум
1.	„Путеви Србије“, доо Булевар краља Александра, Београд		953-12926/25-3	28.07.2025.
2.	АД ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ Кнеза Милоша 11, Београд		130-00-UTD-003- 663/2025-002	12.06.2025.
3.	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА” Сремска Митровица		2561200-D-07.06- 231285-25/2	03.07.2025.
4.	ЈКП Водовод, Сремска Митровица Стари шор 114		1041/2	27.06.2025.
5.	ЈКП Комуналије, Сремска Митровица, Стари шор 114		2248-1/25	14.07.2025.
6.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Сремска Митровица, 10		379-07/25-3	06.06.2025.
7.	„ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” АД Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ул. Краља петра првог бр.2		Д210-250909/1- 2025	05.06.2025.
8.	Покрајински секретаријат за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица, Трг Светог Димитрија 8	04022026/2 Од 04.02.2026.	000499505 2026 80253 002 002 011 004	09.02.2026.
9.	Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса „Срем-гас“, Трг војвођанских бригада 14/1, Сремска Митровица	04022026/1 Од 04.02.2026.	26-1-1/26	20.02.2026.



На основу вашег захтева ББ, наш број 953-12926 од 06.06.2025. године, и допуне захтева ББ, наш број 953-12926/25-2 од 09.07.2025. године, за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта у Сремској Митровици на катастарској парцели бр. 8843/1 КО Сремска Митровица**, обавештавамо вас следеће:

Увидом у достављену документацију и документацију којом располаже ЈП "Путеви Србије", у обухвату урбанистичког пројекта изграђена је траса државног пута, и то у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, број 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25):

- **Државни пут IIА реда број 120:** државна граница са Хрватском (гранични прелаз Шид) – Шид – Кузмин – Сремска Митровица – Рума – Пећинци - Обреновац, деоница број 12007, од чвора број 12005 Ср. Митровица (Јарак) код км 44+872 до чвора број 12006 Рума (Велики Радинци) код км 57+389.

У приложеном графичком прилогу уз захтев написана је стационажа државног пута IIА реда број 120 на граници обухвата и то од око км 45+279 до око км 45+381. Вашим захтевом предложена је изградња саобраћајног прикључка к.п. број 8843/1 КО Сремска Митровица на државни пут код око км 45+279.

У приложеној Информацији о локацији као плански основ за к.п. број 8843/1 КО Сремска Митровица наведен је План генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“, бр. 11/09), са планираном наменом локације: привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти. У достављеном графичком прилогу плана – карта саобраћајних прикључака – не уочава се да је планирано директно саобраћајно повезивање к.п. број 8843/1 КО Сремска Митровица на трасу државног пута. Уз непосредну границу предметног урбанистичког пројекта ППР-ом је планирано саобраћајно повезивање некатегорисаног пута (к.п. број 8838 КО Сремска Митровица) на трасу државног пута, ознака у плану А-5. Како је наведено у вашем захтеву ППР-ом је планирано проширење профила државног пута IIА реда број 120, односно проширење коловоза на 4 саобраћајне траке уз раздвајање моторизованог и немоторизованог саобраћаја.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је узети у обзир следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о путевима („Сл.гл.РС“, број 41/18, 95/18 и 92/23) и Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 и 62/23).
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
- Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације.
- При изради урбанистичког пројекта, мора се предвидети претходна анализа:
 - постојећих и перспективних саобраћајних токова,
 - стања коловоза предметног државног пута,
 - предлог мера у наредном периоду.
- Сва планирана решења у урбанистичком пројекту морају бити усаглашена са планским документом вишег реда, односно Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровица. У складу са наведеним констатујемо да је наведеним ППР-ом на источној граници обухвата вашег урбанистичког пројекта планирана изградња саобраћајног прикључка некатегорисаног пута, ознака А-5 на државни пут. У складу са наведеним констатујемо да због близине планиране раскрснице на државном путу није могуће овим урбанистичким пројектом планирати директно саобраћајно повезивање к.п. број 8843/1 КО



Сремска Митровица на државни пут. Потребно је сагледати могућност планирања повезивања парцеле на државни пут преко некатегорисаног пута, који је ППР-ом планиран за саобраћајно повезивање на државни пут.

- У складу са наведеним предложено да се сагледа могућност планирања саобраћајног повезивања к.п. број 8843/1 КО Сремска Митровица на позицији планираног саобраћајног прикључка некатегорисаног пута, локација А-5 који би и по планираној реконструкцији државног пута (проширење профила на 4 саобраћајне траке у складу са ППР-ом) задржао позицију прикључка на државни пут уз измену решења прикључења која ће бити дефинисана пројектном документацијом за реконструкцију државног пута.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка некатегорисаног пута на трасу државног пута потребно је узети у обзир и следеће:
 - планирани профил државног пута,
 - рачунску брзину на државном путу,
 - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00m,
 - са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује и дужини од најмање 20,00m,
 - са планираним само десним скретањем са/на трасу државног пута,
 - полупречници лепеза у зони прикључака утврдити на основу криве трагова меродавног возила које ће користити саобраћајни прикључак (приказати криве трагова меродавног возила),
 - зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
 - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности (приказати потребне зоне прегледности),
 - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца (приказати подужни и попречни профил на месту саобраћајног прикључка),
 - просторне карактеристике терена,
 - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
 - обезбедити могућност редовног одржавања државног пута,
 - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
 - са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење
 - испоштовати одредбе дефинисане у Прилогу 3. Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута: део 2. Основе за пројектовање, у смислу раскрсница, саобраћајног оптерећења, услова локације, растојања раскрсница или прикључака.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23) и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).
- Поштовати одредбе дате у члану 41.-43. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18, 95/18 и 92/23).
- Регулациону и грађевинску линију дефинисати у складу са важећом планском документацијом.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС" број 41/18, 95/18 и 92/23) оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Разрешити проблематику евентуално постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Општи услови за постављање инсталација:
 - сагледати профил државног пута,
 - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама



поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),

- инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

➤ Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (планирани профил) (ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,
- 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 укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (планирани профил), увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

➤ Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута II 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,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

➤ Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилем државног пута, учртаним трасама инсталација, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама (заштитним појасом пута) и уписаним стационажама на границама урбанистичког пројекта, месту планираног саобраћајног прикључака на државни пут и на месту евентуално постављања инсталација поред и испод државног пута.

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

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749

danijela.gojic@putevi-srbije.rs

Обрадио:

Данијела Гојић, дипл.простор.план.

Контролисао:

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архива
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

"INFIGO DMD"d.o.o.
Ђуре Ђаковића 36,
22221 Лаћарак

Број: 130-00-UTD-003-663/2025- 002

Датум: 12.06.2025

Предмет: Услови за потребе израде УП за изградњу пословног објекта са наменом пословања, угоститељства, смештаја, спратности Р+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица (у својини "INFIGO DMD")

На основу вашег захтева од 09.06.2025. године, који је код нас заведен дана 09.06.2025. године под бројем СЕВВ-39425, обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да на предметној локацији нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, на предметној локацији није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У случају градње линијских објекта од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у оквиру граница КП број 8843/1 КО Сремска Митровица, због индуктивног утицаја високонапонских далеководи који се налазе ван оквира граница обухвата УП за изградњу пословног објекта са наменом пословања, угоститељства, смештаја, спратности Р+1, на КП 8843/1 КО Сремска Митровица (у својини "INFIGO DMD"), потребно је обратити се за услове EMC АД.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Дирекција за асет менаџмент, Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,



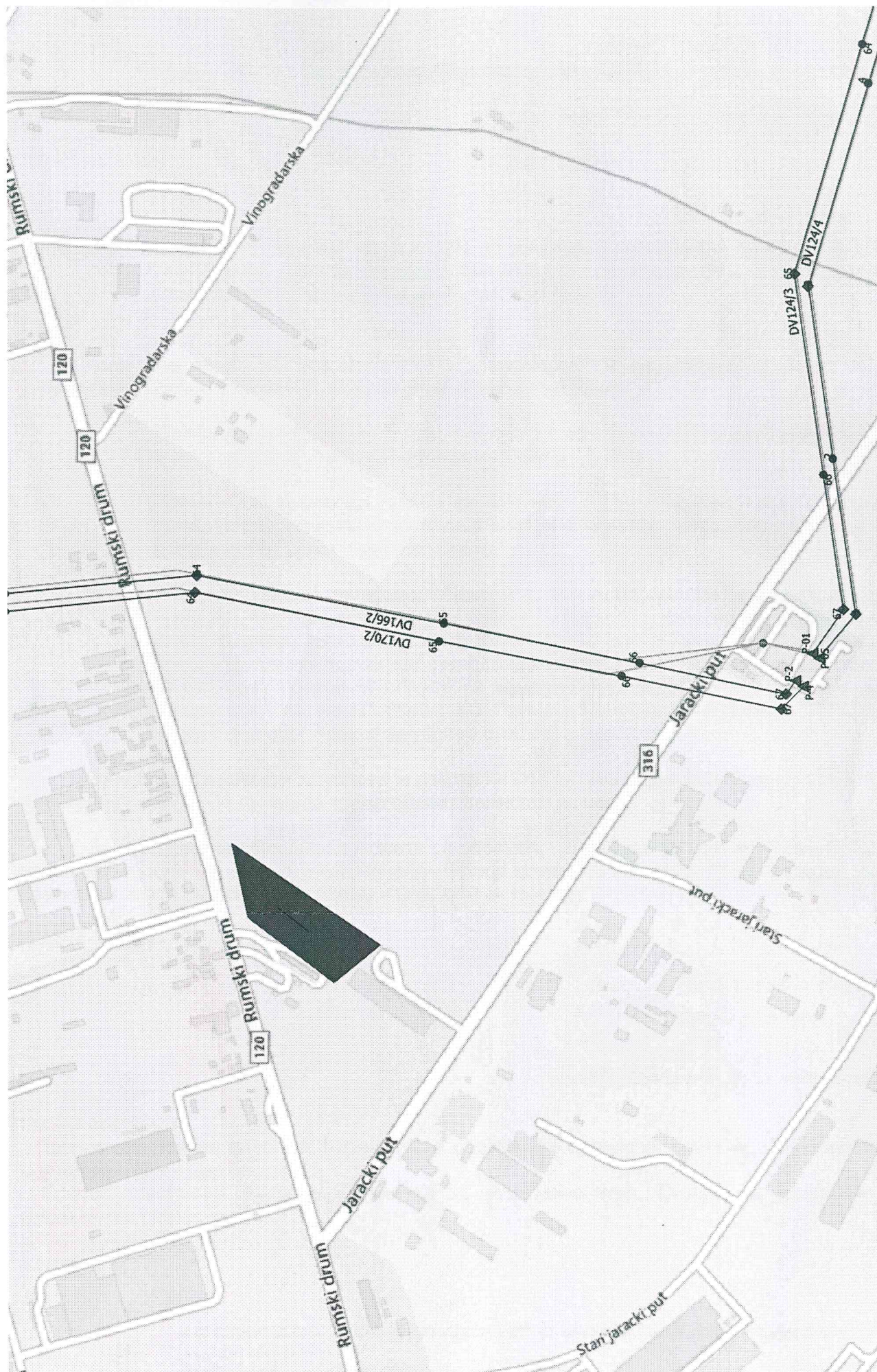
Извршни директор за пренос
електричне енергије
Бранко Борђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности

Други оригинал:

- Архива





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE6067323296885

8/95

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2561200-D-07.06-231285-25

ИНФИГО ДМД ДОО

Ваш број:

ЂУРЕ ЂАКОВИЋА бр. 36

Сремска Митровица, 03.07.2025

22221 ЛАЂАРАК

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 8843/1 на К.О. Сремска Митровица,), СРЕМСКА МИТРОВИЦА, РУМСКИ ДРУМ

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-D-07.06-231285-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 8843/1 на К.О. Сремска Митровица,), СРЕМСКА МИТРОВИЦА, РУМСКИ ДРУМ, за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКА, обавештавамо Вас следеће:

На локацији на којој се планира изградња предметног објекта не постоје изграђени електроенергетски објекти (ЕЕО) из којих би било могуће прикључење.

Изградња нових ЕЕО планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

У делу простора на парцели бр.8843/1, к.о. Сремска Митровица, који се налази уз приступну саобраћајницу, предвидети простор за изградњу трансформаторске станица 20(10)/0.4kV типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно-бетонска). Локацију ТС предвидети на парцели инвеститора, али са могућношћу несметаног прилаза са јавне површине. Тип и инсталисани капацитет будуће ТС одредиће се у складу са захтевима странке приликом издавања услова за пројектовање и прикључење.

Прикључење будуће ТС на ДСНН извешће се са постојећег далековод 10(20)kV „СМ - Шашинци“, надземним водом 20 kV потребне дужине или подземним (кабловским) водом 20 kV.

На скици у прилогу дата је оријентациона локација будуће ТС и траса прикључног вода.

У предметном обухвату плана пролази траса надземног вода, двоструки далековод 20kV на аармирано-бетонским стубовима типа “карпош”.

Заштита ЕЕО

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласнику РС“ бр.40/2021,) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
- 3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
- 4) за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху изреде УПР-а

НАПОМЕНА: На основу ових услова не могу се исходovati локацијски услови и грађевинска дозвола. Надлежни орган је дужан да прибави Услове за пројектовање и прикључење у склопу спровођења Обједињене процедуре.

Прилог: скица прикључка

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка
Владимир Санадер, дипл.правник





82.84
82.85
82.83
82.89

83.22
83.22

Dálnice 2010/kv

Překážka vod 20 kv

Budova 5P 2010/04 kv

8842/1

8843/1

8844/1

8844/3

8842/2

8843/3

8844/2

4
82.80

Důstředí dálnice 20 kv



Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

Делатност:

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

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

Телефони:

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

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

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

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

Наш број 1041/2

датум 27.06.2025.

INFIGO DMD d.o.o.
Ул.Ђуре Ђаковића бр.36, Лаћарак
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за пројектовање и прикључење планираног пословног објекта са наменом пословање, угоститељство, смештај, спратности П+1 на кп.8843/1 ко Ср. Митровица у ул.Румски друм бб у Сремској Митровици

Поступајући по Вашем захтеву, у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/2013- УС, 98/2013- УС, 134/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр.22/2015), а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа достављене документације; Идејног решења ИДР урађеног у ателјеу Митровић д.о.о.Сремска Митровица, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје техничке услове за пројектовање и прикључење планираног пословног објекта кп.бр.8843/1 ко Сремска Митровица у ул.Румски друм бб у Сремској Митровици

У улици Румски друм изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 250мм са северне стране саобраћајнице, тако да је могуће прикључење на исту подбушењем саобраћајнице изградом прикључног цевовода пречником макс. ДН 110.

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

Прикључком на водоводну мрежу може се обезбедити количина од макс.10,0 л/с у рачунском трајању од 2 сата која је прописана и довољна за потребе и противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења хидрантске мреже.

Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану макс. потрошње није већи од 3,00 бара. Димензионисање инсталација извршити на основу хидрауличног прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта. Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ власник објекта.

Фекална канализација

На предметној локацији у ул.Румски друм није изведена фекална канализација тако да нису остварени технички услови прикључења на фекалну канализацију, већ је неопходно решавање одвода отпадних вода до водонепропусне септичке јаме која се треба одмаћи од објекта мин. 5,0м. У улици Јарачки пут изведена је фекална канализација са северне стране улице у зеленом појасу дубине око 1,20м на коју се евентуално може прикључити планирани објекат уз пролазак парцелом 8843/3 ко Ср.Митровица и издавања сагласности власника парцеле.



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

Е-mail: reklamacije@vodovodsm.rs

vodovodsm@mts.rs

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

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

Напомена: Уколико планирана намена пословних простора у оквиру објекта за последицу има испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја не примерених Правилнику о квалитету испуштене воде у градску фекалну канализацију, односно отворене атмосферске канале, неопходно је пре ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

Атмосферске воде са предметне парцеле планирати упуштањем у атмосферску канализацију (на локацији систем отворених канала) или изливати на зелену површину парцеле, **није дозвољено** прикључење атмосферских вода на фекалну канализацију.

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

ОПШТЕ: За потребе израде комунал. прикључака (водоводну и канализациону мрежу) потребно је:

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

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

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

Претпројектни услови се издају након прегледа приложене документације, а у поступку израде пројектне документације и решења за извођење радова, као и за потребе прикључења на комуналну инфраструктуру и у друге сврхе се не могу употребити.

С поштовањем,

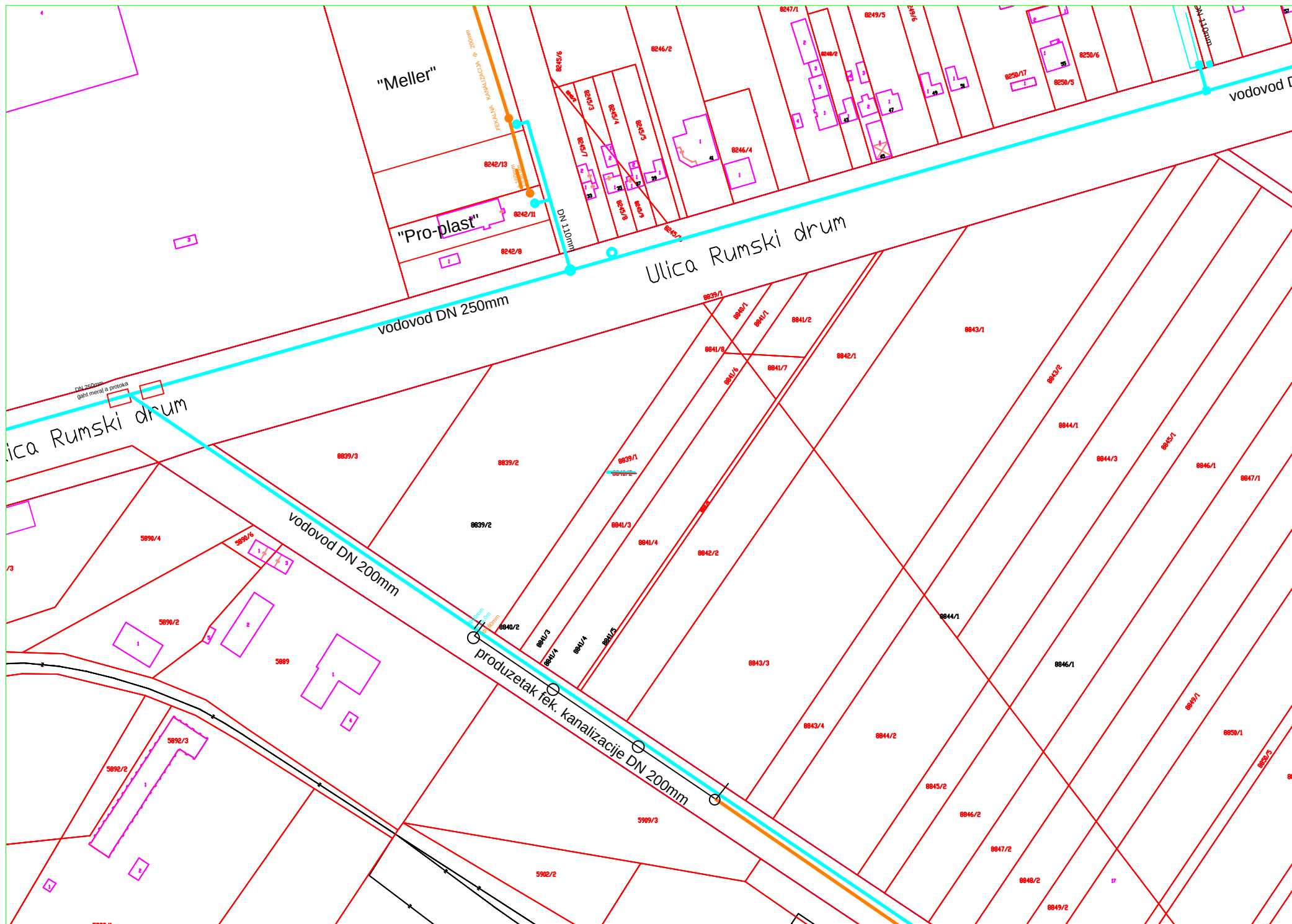
Обрадила :

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ.

в.д.директора ЈКП "Водовод"
Сремска Митровица



Васиљ Шево





ИНФИГО ДМД
Ул. Ђуре Ђаковића 36
22221 Лаћарак

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица

Број 2248-1/25

Датум 14. 07 2025 год.

Предмет: Претходни услови за израду урбанистичког пројекта

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објектаспратности П+1 (сала за венчања) на катастарској парцели 8843/1 К.О. Сремска Митровица, бр. 1875-1/25 од 05.06.2025. 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 једне или више канти од 120 или 240 литара, у истим бојама и намени као контејнери.
Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера 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



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 379-07/25-3
Датум: 06.06.2025. 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 05.06.2025. године "Infi go DMD" Д.О.О. из Лаћарка, улица Ђуре Ђаковића број 36, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са наменом пословања, угоститељства и смештаја спратности П+1, на катастарској парцели број 8843/1 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА НАМЕНОМ ПОСЛОВАЊА,
УГОСТИТЕЉСТВА И СМЕШТАЈА СПРАТНОСТИ П+1, НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8843/1 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у оквиру грађевинског подручја и део је радне зоне на парцели културе њива 2. класе, катастарској парцели број 8843/1 К.О. Сремска Митровица. Површина предметне парцеле је 11666 m².

Радовима се планира за изградња пословног објекта са наменом пословања, угоститељства и смештаја спратности П+1. Намена би била сала за венчања. Оквирне димензије објекта су 38,00 m x 26,00 m. Планирана бруто површина габарита објекта износи 1000 m².

Саобраћајни прикључак за парцеле би био оријентисан на катастарску парцелу број 9069/1 К.О. Сремска Митровица.

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да су на предметном подручју нису констатовани локалитети са археолошким садржајем, те се стога утврђују општи услови и мере заштите који подразумевају повремен археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан је повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату пројекта-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:

- "Infigo DMD" Д.О.О. из Лаћарка,

улица Ђуре Ђаковића број 36;

- Атеље "Митровић" Д.О.О. Сремска Митровица
из Сремске Митровице, улица Змај Јовина број 22/9;

- документацији;

- архиви.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-250909/1-2025

ДАТУМ: 05.06.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

INFIGO DMD d.o.o

Ђуре Ђаковића 36,
22221 Лаћарак

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 05.06.2025.

Поступајући по захтеву од 05.06.2025.5 од 01.07.2025, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта са намером пословање, угоститељство, смештај, спратности П+1 на катастарској парцели број 8843/1 к.о. Сремска Митровица, улица Румски друм у Сремској Митровици.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Сремска Митровица. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који

важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Место прикључења на бакарну мрежу није могуће, оријентационална тачка прикључења на оптичку мрежу налази се у наставку, улица Румски друм број 53а у Сремској Митровици)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mх1mх1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивење објекта полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

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

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)



Република Србија

Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица

Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров

Т: +381 22610558 Ф: +381

sanitarnasm@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 000499505 2026 80253
002 002 011 004

ДАТУМ: 09.2.2026.

“Инфиго ДМД”, доо, Сремска Митровица

Јосифа Рајачића 9, Сремска Митровица

Веза: Допис број 04022026/2 од 4.2.2026 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом број 04022026/2 од 4.2.2026. године, затражили сте техничке-санитарне услове за Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта ,спратности П+1 на к.п.број 8843/1 К,О. Сремска Митровица, општина-Град Сремска Митровица.

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС” бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за израду Урбанистичког плана за изградњу пословног објекта ,спратности П+1 на к.п.број 8843/1 К,О. Сремска Митровица, општина-Град Сремска Митровица, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне**

објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006) као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009,17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплован уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл.гл.РС" бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12, 101/2016) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12, 18/2022, 20/2023).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93, 60/93, 73/02, 66/03, 102/04, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“ 36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010, 48/2012); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010, 48/2012).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана

Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гл.РС" бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06,8/2019) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор

Милош Лукић

**Miloš
Lukić**
**20005
5153**

Digitally
signed by
Miloš Lukić
200055153
Date:
2026.02.09
12:52:09
+01'00'

Датум: 20.02.2026
Број: 26-1-1/26

„Urban planning studio DM“
Арсенија Чарнојевића 10
Сремска Митровица

Предмет: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 на к.п. 8843/1 к.о. Сремска Митровица

Везано за Ваш захтев број 26-1/26 од 04.02.2026. године ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица као енергетски субјект и оператер дистрибутивног система природног гаса даје услове за израду Урбанистичког пројекта, увидом у техничку документацију, изведено стање разводног гасовода и дистрибутивне гасне мреже као и приложене ситуације.

У простору обухваћеног планом у Сремској Митровици испред к.п. 8843/1 к.о. Сремска Митровица на к.п. 9069/1 постоји изграђен челични гасовод средњег притиска 6 бар <МОП≤ 12 бар пречника ДН80.

Услови ЈП „Срем-гас“ Срем-гас“ Сремска Митровица:

- прикључење на гасну мрежу може да се изведе изградњом прикључка на разводном гасоводу до предметне парцеле и планираних објеката.
- пројектовање и изградња прикључног гасовода и потребне мерно регулационе станице (МРС) је у надлежности ЈП „Срем-гас“ а трошкове прикључења сноси подносилац захтева.
- за пројектовање и извођење унутрашње гасне инсталације ЈП „Срем-гас“ даје услове након поднетог захтева за прикључење издавањем решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу ЈП „Срем-гас“.

Остали општи услови за прикључење:

- објекат мора да поседује грађевинску или употребну дозволу,
- инвеститор са ЈП „Срем-гас“ закључује уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу,
- трошкове пројектовања и изградње прикључног гасовода и МРС сноси инвеститор или корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка,
- инвеститор или корисник пројектује унутрашњу гасну инсталацију за објекат и након сагласности техничке службе ЈП „Срем-гас“ на исти, врши изградњу унутрашње гасне инсталације.
- У поступку прикључења уз захтев за пуштање гаса у објекат потребно је приложити употребну дозволу у складу са Законом о планирању и изградњи.

Остали технички услови према „Правилнику о условима за несметану и безбедну дисрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ (Сл. гласник РС, бр 86/2015) су:

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедан и поуздан рад гасовода.
- За гасовод радног притиска 6 бар $< \text{МОП} \leq 12$ заштитни појас износи 3м од осе гасовода са обе стране.
- Код укрштања минимална дубина укопавања челичних гасовода, мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута је 1,35м а угао укрштања је 90° .
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 6 бар $< \text{МОП} \leq 12$ бар са инфраструктурним и другим објектима су:

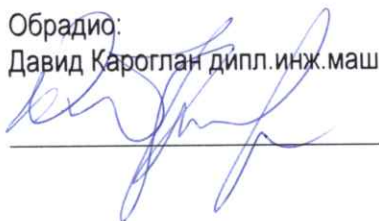
	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	–	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	–	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	–	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	–	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	–	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	–	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	–	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	–	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

У циљу обезбеђења надзора за праћење радова, дужни сте пре почетка извођења радова, благовремено обавестити ЈП „Срем-гас“ о времену почетка и планираног завршетка радова како би наше стручне службе биле свакодневно упознате са током радова.

Све трошкове извођења, измештања, заштите и евентуалне штете које могу настати по ЈП „Срем-гас“ на дистрибуцији природног гаса и гасоводу у току реконструкције, сноси инвеститор.

Обрадио:
Давид Кароглан дипл.инж.маш.



ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица
Дражен Миђошић дипл.правник



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 379-07/25-5
Датум: 06.03.2026. године

"INFIGO DMD" Д.О.О.
ЛАЋАРАК
улица Ђуре Ђаковића број 36

Предмет: Мишљење на **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА НАМЕНОМ ПОСЛОВАЊА,
УГОСТИТЕЉСТВА И СМЕШТАЈА СПРАТНОСТИ П+1-
СВЕЧАНА САЛА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ
8843/1 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица достављен је Урбанистички пројекат за изградњу пословног објекта са наменом пословања, угоститељства и смештаја спратности П+1-свечана сала, на катастарској парцели број 8843/1 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, који је израдио "Урбан планинг студио ДМ Сремска Митровица", Данијела Мирковић пр., из Сремске Митровице, улица Арсенија Чарнојевића број 10, број УП: 1/26 од марта 2026. године, одговорни урбаниста Данијела Мирковић, дипл. инж. арх., лиценца број 200 8776 03.

Након прегледа достављеног Пројекта, стручна служба овог Завода констатовала је да је исти урађен у складу са Условима и мерама техничке заштите овог Завода број 379-07/25-3 од 06.06.2025. 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 за изградњу пословног објекта са наменом пословања, угоститељства и смештаја спратности П+1-свечана сала, на катастарској парцели број 8843/1 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици.

Обрађивач
Биљана Лучић, мастер археолог

в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- "Урбан планинг студио ДМ Сремска Митровица",
Данијела Мирковић пр., из Сремске Митровице, улица
Арсенија Чарнојевића број 10;
- Инвеститору "Infigo DMD" Д.О.О. из Лаћарка,
улица Ђуре Ђаковића број 36;
- архиви.

Друштво с ограниченом одговорношћу
„Путеви Србије“ Београд

Београд, Булевар краља Александра 282

Број: 953-5497 / 26-1
Датум:

13-03-2026

Urban planning studio DM Sremaka Mitrovica

22000-СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ул. Арсенија Чарнојевића бр. 10

Предмет: Мишљење

На основу вашег захтева, број 04032026/1 од 04.03.2026. године, наш број 953-5497 од 05.03.2026. године, за издавање мишљења на Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 – свечана сала, на к.п. број 8843/1 КО Сремска Митровица, обавештавамо вас следеће:

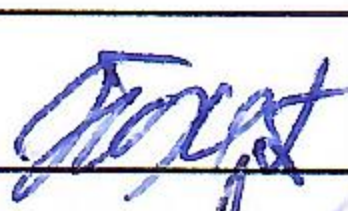
На захтев „Инфиго дмд“ д.о.о. ово предузеће је издало услове за израду предметног урбанистичког пројекта, под бројем 953-12926/25-3 од 28.07.2025. године.

Увидом у достављени урбанистички пројекат, констатујемо следеће:

- У графичком прилогу потребно је јасније уцртати линију коловоза приступног пута чији је део планиран на парцели државног пута ПА реда број 120 (к.п. број 9069/1 КО Сремска Митровица) с обзиром да се јасно не уочава ивица коловоза приступног пута.
- У тексту урбанистичког пројекта потребно је навести и планиран попречни профил државног пута ПА реда број 120 и у складу са ПГР-а града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, односно навести да је решење у урбанистичком пројекту приказано и у складу и са планираним проширењем профила државног пута.
- У тексту урбанистичког пројекта на стр. бр. 11, приликом навођења услова за вођење надземних инсталација у односу на пут потребно је кориговати број пута и уместо ознаке ПБ написати ПА.

По испуњењу напред наведеног Урбанистички пројекат је могуће упутити у даљу процедуру дефинисану законском регулативом.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.простор.план. 011 /30-40-749
danijela.gojic@putevi-srbije.rs

Обрадио:	
Данијела Гојић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

Достављено:

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

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ ДОО БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 001240852-2026-08926-005-000-350-068
Дана: 16.04.2026. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На основу члана 63 став 4 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 и 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, 62/2023 и 91/2025) и члана 88. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019 и 47/2025), Комисија за планове града Сремска Митровица у поступку провере Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на парцели број 8843/1 к.о. Сремска Митровица, након одржане седнице дана 07.04.2026. год, Градској управи за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта доставља следећи:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО:

Комисија је именована решењима Скупштине града Сремска Митровица број 02-109/2022-I од 23.12.2022.год. („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 17/2022), решењем број 02-96/2021-I од 23.12.2021.год. („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 25/2021), решењем број 02-137/2023-I од 21.12.2023.год. („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 18/2023), решењем број 002462076-2024-80432-001-000-020-085 од 27.08.2024.год. („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 15/2024) и решењем број 002462133-2024-80432-001-000-020-085 од 27.08.2024.год. („Сл. лист града Сремска Митровица“, број 15/2024). Комисија броји шест чланова у следећем саставу:

1. Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине - председник
 2. Драган Бекавац, дипл. инж. архитектуре - члан
 3. Славко Јонић, дипл. инж. архитектуре - члан
 4. Драгана Дунчић, дипл. прост. планер - члан - испред органа АПВ
 5. Драгана Мијатовић, дипл. инж. архитектуре - члан
 6. Јасна Ловрић, дипл. инж. архитектуре - члан - испред органа АПВ
- Седници Комисије присуствовали су сви чланови Комисије.

Седница Комисије одржана је дана 07.04.2026. године у сали II градске куће града Сремска Митровица у Сремској Митровици са почетком у 10,30 часова. У раду комисије учествовали су чланови комисије и представник пројектног бироа „Urban planning studio DM“ Данијела Мирковић.

II ПРИКАЗ АКТИВНОСТИ У ПРОЦЕДУРИ И ПРОВЕРА УСКЛАЂЕНОСТИ:

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта града Сремска Митровица је организовала јавну презентацију Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на парцели број 8843/1 к.о. Сремска Митровица, тако што је оглашавање јавне презентације објавила у локалном листу „М новине“ од 18.03.2026. године и исти изложила на огласној табли града Сремска Митровица, улица Светог Димитрија 13.

Јавна презентација Урбанистичког пројекта одржана је у трајању од 7 дана и то од 18.03 до 24.03.2026. године. Током јавне презентације није било примедби.

Након прегледа Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на парцели број 8843/1 к.о. Сремска Митровица, комисија је изнела следеће

ПРИМЕДБЕ:

1. Табелу 1 са стране 7 пребацити у поглавље 10 „Технички опис објекта“,
2. Поголавље 3.2: „Нивелација и регулација“: није уобичајено давати спратне висине у сантиметрима,
3. Поголавље број 4, страна број 9 - приказана табела није урбанистички биланс површина, а самим тим немамо, на основу приказане табеле, адекватне нумеричке показатеље,
4. Потребно је дати два биланса површина: обухват УП-а, као и обухват архитектонско-урбанистичке разраде локације,
5. У поглављу број 8 „Мере заштите од пожара“: наведене Законе и правилнике пребацити у поглавље „Правни и плански основ“, као и све остале који су наведени у комплетном тексту,
6. Страна број 16, пасус „Угоститељски објекти“ пребацити у правни основ,
7. Поголавље број 9, страна број 17 „Мере заштите....“ написати бар једну реченицу о природним добрима или констатовати да их нема,
8. Редослед графичких прилога сложити према правилнику,
9. Графички прилог бр. 2.1.- уподобити назив графичког прилога прама Правилнику,
10. Криву тагова меродавног возила приказати само на графичком прилогу број 3 - „Приказ саобраћајне и друге инфраструктуре“,
11. На свим графичким прилозима на којима се приказује планирано решење, приказати планирано решење за ДП II А реда број 120, а на основу важећег плана вишег реда,
12. На свим графичким прилозима поред границе УП-а уцртати и границу архитектонско-урбанистичке разраде локације,
13. Трафо је приказан на графичким прилозима, али не и у легенди,
14. Обрисати помоћне линије на ситуационим плановима у Идејном решењу.

Након дискусије донет је следећи

Закључак:

Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта спратности П+1 - свечана сала, на парцели број 8843/1 к.о. Сремска Митровица исправити према изнетим примедбама и доставити на преглед Драгану Бекавцу и Славку Јонићу. Комисија даје предлог да се урбанистички пројекат, након исправљених примедби може прихватити.

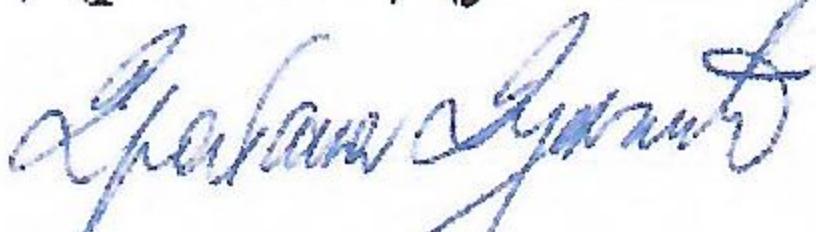
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

Драган Бекавац



Славко Јонић

Драгана Дунчић

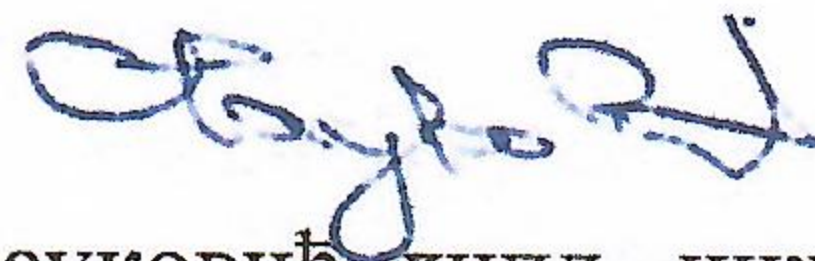


Драгана Мијатовић



Јасна Ловрић

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Синиша Рауковић, дипл. инж. грађевине