

dipl.ing.arh. Goran Milutinović

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

11.08.2026. god.

# urbanistički projekat



**biro za projektovanje**  
građevinskih i drugih objekata ,  
prostorno planiranje i inženjering

Sremska Mitrovica , Dositejeva 5-7 , lokal 3  
tel : 022 617 999 , mob : 064 127 1998

predmet :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0, na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica

## investitor :

Ćirić Milica, Sremska Mitrovica

broj projekta : U01-08/26      primerak : 3



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
Број: 003697391-2026-08926-006-000-350-068  
Дана: 07.10.2026. год.  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

На основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, 91/2025 и 80/2026), градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта града Сремска Митровица

## ПОТВРЂУЈЕ

Да Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу економског објекта (гаража за пољопривредну механизацију), П+0, на катастарској парцели 8698/3 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 12.08. до 20.08.2026. год. и да је исти прихватила Комисија за планове града Сремска Митровица на седници одржаној 24.09.2026. године.



в.д. НАЧЕЛНИК-а

Весна Вујановић, дипл. правник

Nosilac izrade urbanističkog projekta:

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

Naručilac :

Ćirić Milica , Sremska Mitrovica

Investitor :

Ćirić Milica , Sremska Mitrovica

Odgovorni urbanista :



dipl.ing.arh. Goran Milutinović



Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Malešević

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

ing.geod. Miroslav Mirković



preduzetnik :

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

sadržaj :

opšti deo :

- rešenja
- licenca
- izjava odgovornog urbaniste

prilozi :

- kopija plana
- list nepokretnosti
- katastarsko-topografski plan

tekstualni deo :

- 1. pravni i planski osnov ..... strana 16
- 2. obuhvat urbanističkog projekta ..... strana 19
- 3. uslovi izgradnje ..... strana 20
- 4. numerički pokazatelji ..... strana 21
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina ..... strana 22
- 6. način priključenja na infrastrukturnu mrežu..... strana 22
- 7. inženjerskogeološki uslovi ..... strana 23
- 8. mere zaštite životne sredine ..... strana 23
- 9. mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara..... strana 24
- 10. tehnički opis objekta i faznost izgradnje ..... strana 24
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti ..... strana 26
- 12. opšte odredbe ..... strana 26

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija ..... R 1:10000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata ..... R 1:1000
- 2a. katastarsko-topografska karta sa analizom površina ..... R 1:1000
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje ..... R 1:500
- 4. prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono nivelacionim rešenjem ..... R 1:500
- 5. prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu..... R 1:500
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata ..... R 1:50
- 7. Izvod iz Prostornog Plana teritorije Grada Sremska Mitrovica . ..... R 1:50000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. informacija o lokaciji : GRAD SREMSKA MITROVICA, GRADSKA UPRAVA ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OBJEKATA
2. uslovi : DOO "SIRMIJUM PUT", SREMSKA MITROVICA
3. prethodni uslovi : JKP KOMUNALIJE , SREMSKA MITROVICA
4. uslovi : ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, SREMSKA MITROVICA
5. SAGLASNOSTI – vlasnika susednih parcela



## OPŠTI DEO



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000079291694

Регистар привредних субјеката  
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTN BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 56383395, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Милутиновић  
ЈМБГ: 0602968890018

доноси

#### РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **56383395**

и то следећа промена:

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

**Брише се:**

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Уписује се:**

7111 - Архитектонска делатност

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.11.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 116115/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Масљов

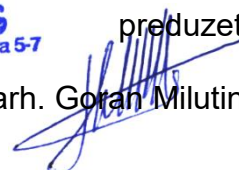
broj : RU 01-08/26  
03.08.2026. god.  
Sremska Mitrovica

## REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0, na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica, za potrebe Investitora Ćirić Milica , Sremska Mitrovica, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .

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

preduzetnik :  
dipl.ing.arh. Goran Milutinović





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
Утврђује да је

**Горан С. Милутиновић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0099 03



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Давидовић*  
Проф. др Милош Давидовић  
дипл. грађ. инж.

Број: IV-01/1-20/2026-15399  
Датум: 30.07.2026. године



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

## ПОТВРДУ

којом се потврђује да је Горан (Сава) Милутиновић, дипл. инж. арх.,  
лиценца број

**200009903**

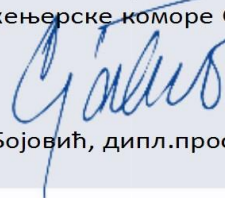
Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до  
31.07.2027. године, као и да му није изречена мера пред Судом части  
Инжењерске коморе Србије

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



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије



Вељко Бојовић, дипл.простор.план.



Република Србија  
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И  
УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

Број: 2451/2026-17

Датум: 01.04.2026. године

Краља Милутина 10а, Београд

02-04-2026

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

Доситејева бр. 5-7  
22000 Сремска Митровица

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

Поштовани,

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

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

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

С поштовањем,



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

Достављено:

- Наслову
- Архиви

ОБЈЕКТА (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0, na katastarskoj parceli  
8698/3 K.O. Sremska Mitrovica



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

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), поступајући по захтеву GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNИ BИRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

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

#### Образложење

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

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

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



МИНИСТАР  
Александра Софронијевић

Достављено:

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

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0, na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica

Goran Milutinović, dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ broj 32/19, 47/2025 i 40/2026) i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

**Goran Milutinović, dipl. ing. arh.**

Broj licence:

**200 0099 03**

Potpis:



Pečat:



Mesto i datum:

**Sremska Mitrovica, Avgust 2026. god.**



## **PRILOZI**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Сремска Митровица  
Светог Димитрија 8  
Број: 953-097-11319/2026  
КО: Сремска Митровица

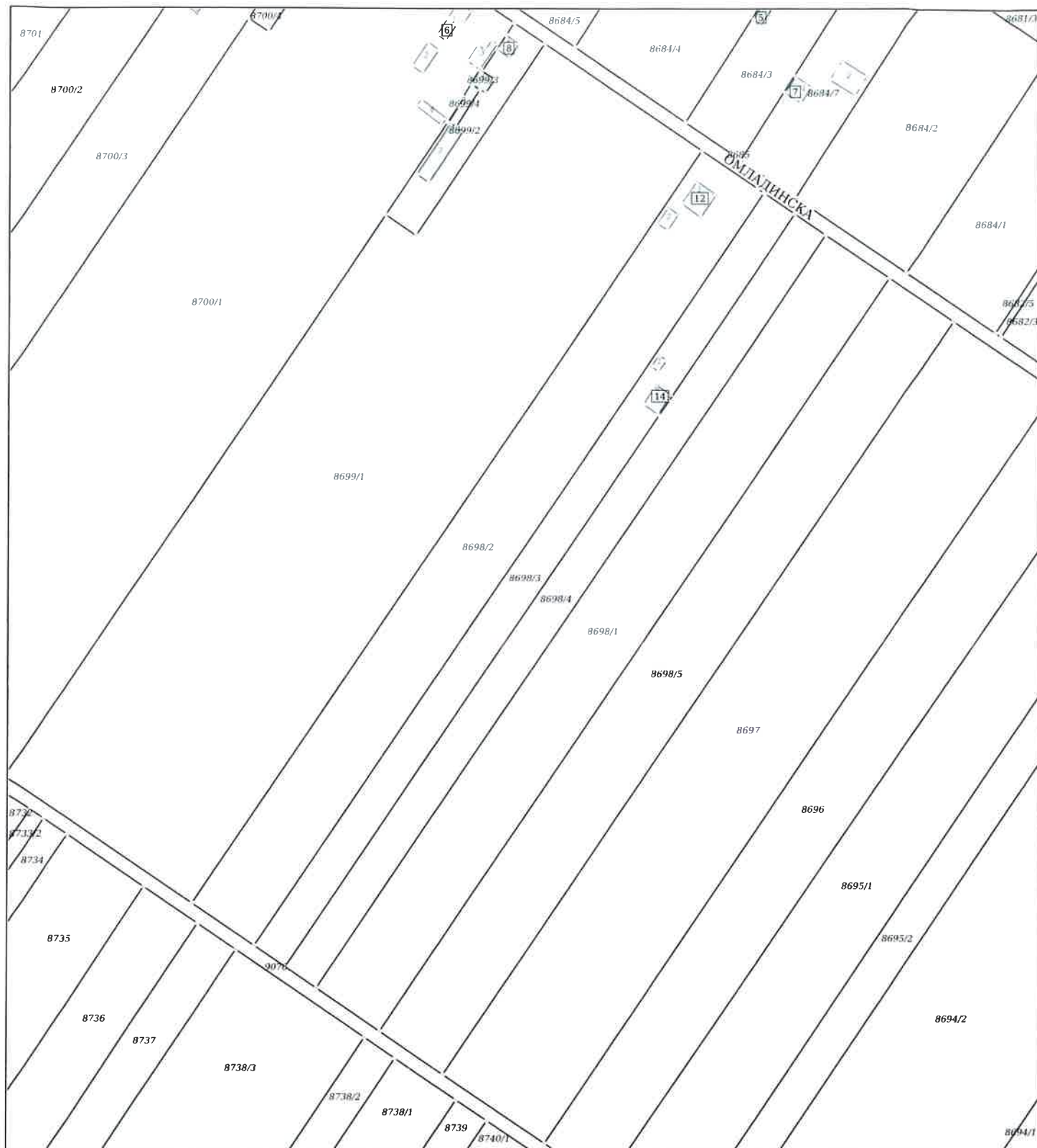


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 3/27/2026 12:28:03 PM

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
8698/3

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:  
27.03.2026 године у 08:40

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_

Gordana Đurđević  
27.03.2026 11:24:57



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.04.2026. 13:57:37

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                    |                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Подаци о непокретности             | d726b786-7602-4b9a-b57c-ac20c58d8b87   |
| Матични број општине:              | 80403                                  |
| Општина:                           | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                      |
| Матични број катастарске општине:  | 804231                                 |
| Катастарска општина:               | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                      |
| Датум ажурности:                   | 02.04.2026. 14:12                      |
| Служба:                            | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                      |
| Извор податка:                     | СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ                  |
| 1. Подаци о парцели - А лист       |                                        |
| Потес / Улица:                     | ОМЛАДИНСКА                             |
| Број парцеле:                      | 8698/3                                 |
| Површина m²:                       | 5756                                   |
| Број извода (*):                   | 23590                                  |
| Подаци о деловима парцеле          |                                        |
| Број дела:                         | 1                                      |
| Врста земљишта:                    | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ                 |
| Култура:                           | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:                       | 21                                     |
| Број дела:                         | 2                                      |
| Врста земљишта:                    | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ                 |
| Култура:                           | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:                       | 70                                     |
| Број дела:                         | 3                                      |
| Врста земљишта:                    | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ                 |
| Култура:                           | ЊИВА 1. КЛАСЕ                          |
| Површина m²:                       | 5665                                   |
| Имаоци права на парцели - Б лист   |                                        |
| Назив:                             | ЋИРИЋ (РАДА) МИЛИЦА                    |
| Адреса:                            | СР.МИТРОВИЦА, МАСАРИКОВА 8/12          |
| Матични број лица:                 | 1109986895022                          |
| Врста права:                       | СВОЈИНА                                |
| Облик својине:                     | ПРИВАТНА                               |
| Удео:                              | 1/1                                    |
| Терети на парцели - Г лист         |                                        |
| *** Нема терета ***                |                                        |
| Напомене на парцели                |                                        |
| *** Нема напомена ***              |                                        |
| * Ранији број листа непокретности. |                                        |

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.04.2026. 13:56:48

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                                                |                                                 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Подаци о непокретности                                         | a21b23b4-7e9b-4083-aa23-eb8b22796bc3            |
| Матични број општине:                                          | 80403                                           |
| Општина:                                                       | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                               |
| Матични број катастарске општине:                              | 804231                                          |
| Катастарска општина:                                           | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                               |
| Датум ажурности:                                               | 02.04.2026. 14:12                               |
| Служба:                                                        | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                               |
| Извор податка:                                                 | СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ                           |
| 1. Подаци о парцели - А лист                                   |                                                 |
| Потес / Улица:                                                 | ОМЛАДИНСКА                                      |
| Број парцеле:                                                  | 8698/3                                          |
| Површина m²:                                                   | 5756                                            |
| Број извода (*):                                               | 23590                                           |
| Подаци о делу парцеле                                          |                                                 |
| Број дела:                                                     | 1                                               |
| Врста земљишта:                                                | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ                          |
| Култура:                                                       | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ          |
| Површина m²:                                                   | 21                                              |
| Имаоци права на парцели - Б лист                               |                                                 |
| Назив:                                                         | ЋИРИЋ (РАДА) МИЛИЦА                             |
| Адреса:                                                        | СР.МИТРОВИЦА, МАСАРИКОВА 8/12                   |
| Матични број лица:                                             | 1109986895022                                   |
| Врста права:                                                   | СВОЈИНА                                         |
| Облик својине:                                                 | ПРИВАТНА                                        |
| Удео:                                                          | 1/1                                             |
| Терети на парцели - Г лист                                     |                                                 |
| *** Нема терета ***                                            |                                                 |
| Напомене на парцели                                            |                                                 |
| *** Нема напомена ***                                          |                                                 |
| 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист |                                                 |
| Број објекта:                                                  | 1                                               |
| Назив улице:                                                   | ОМЛАДИНСКА                                      |
| Кућни број:                                                    |                                                 |
| Кућни подброј:                                                 |                                                 |
| Површина m²:                                                   | 21                                              |
| Корисна површина m²:                                           | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА                      |
| Грађевинска површина m²:                                       | 21                                              |
| Начин коришћења и назив објекта:                               | ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ - ЦРПНА СТАНИЦА |

**Правни статус објекта:**

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

**Број етажа под земљом:****Број етажа у приземљу:**

1

**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ЋИРИЋ (РАДА) МИЛИЦА

**Адреса:**

СР.МИТРОВИЦА, МАСАРИКОВА 8/12

**Матични број лица:**

1109986895022

**Врста права:**

СВОЈИНА

**Облик својине:**

ПРИВАТНА

**Удео:**

1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомене на објекту**

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

\* Ранији број листа непокретности.

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





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.04.2026. 13:57:19

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

|                                    |                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Подаци о непокретности             | d726b786-7602-4b9a-b57c-ac20c58d8b87   |
| Матични број општине:              | 80403                                  |
| Општина:                           | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                      |
| Матични број катастарске општине:  | 804231                                 |
| Катастарска општина:               | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                      |
| Датум ажурности:                   | 02.04.2026. 14:12                      |
| Служба:                            | СРЕМСКА МИТРОВИЦА                      |
| Извор податка:                     | СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ                  |
| 1. Подаци о парцели - А лист       |                                        |
| Потес / Улица:                     | ОМЛАДИНСКА                             |
| Број парцеле:                      | 8698/3                                 |
| Површина m²:                       | 5756                                   |
| Број извода (*):                   | 23590                                  |
| Подаци о деловима парцеле          |                                        |
| Број дела:                         | 1                                      |
| Врста земљишта:                    | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ                 |
| Култура:                           | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:                       | 21                                     |
| Број дела:                         | 2                                      |
| Врста земљишта:                    | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ                 |
| Култура:                           | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²:                       | 70                                     |
| Број дела:                         | 3                                      |
| Врста земљишта:                    | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ                 |
| Култура:                           | ЊИВА 1. КЛАСЕ                          |
| Површина m²:                       | 5665                                   |
| Имаоци права на парцели - Б лист   |                                        |
| Назив:                             | ЋИРИЋ (РАДА) МИЛИЦА                    |
| Адреса:                            | СР.МИТРОВИЦА, МАСАРИКОВА 8/12          |
| Матични број лица:                 | 1109986895022                          |
| Врста права:                       | СВОЈИНА                                |
| Облик својине:                     | ПРИВАТНА                               |
| Удео:                              | 1/1                                    |
| Терети на парцели - Г лист         |                                        |
| *** Нема терета ***                |                                        |
| Напомене на парцели                |                                        |
| *** Нема напомена ***              |                                        |
| * Ранији број листа непокретности. |                                        |

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



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
к.п.бр. 8698/3 у К.О. Сремска Митровица

Предмет бр: 953-097-11319/2026

4  
982  
029

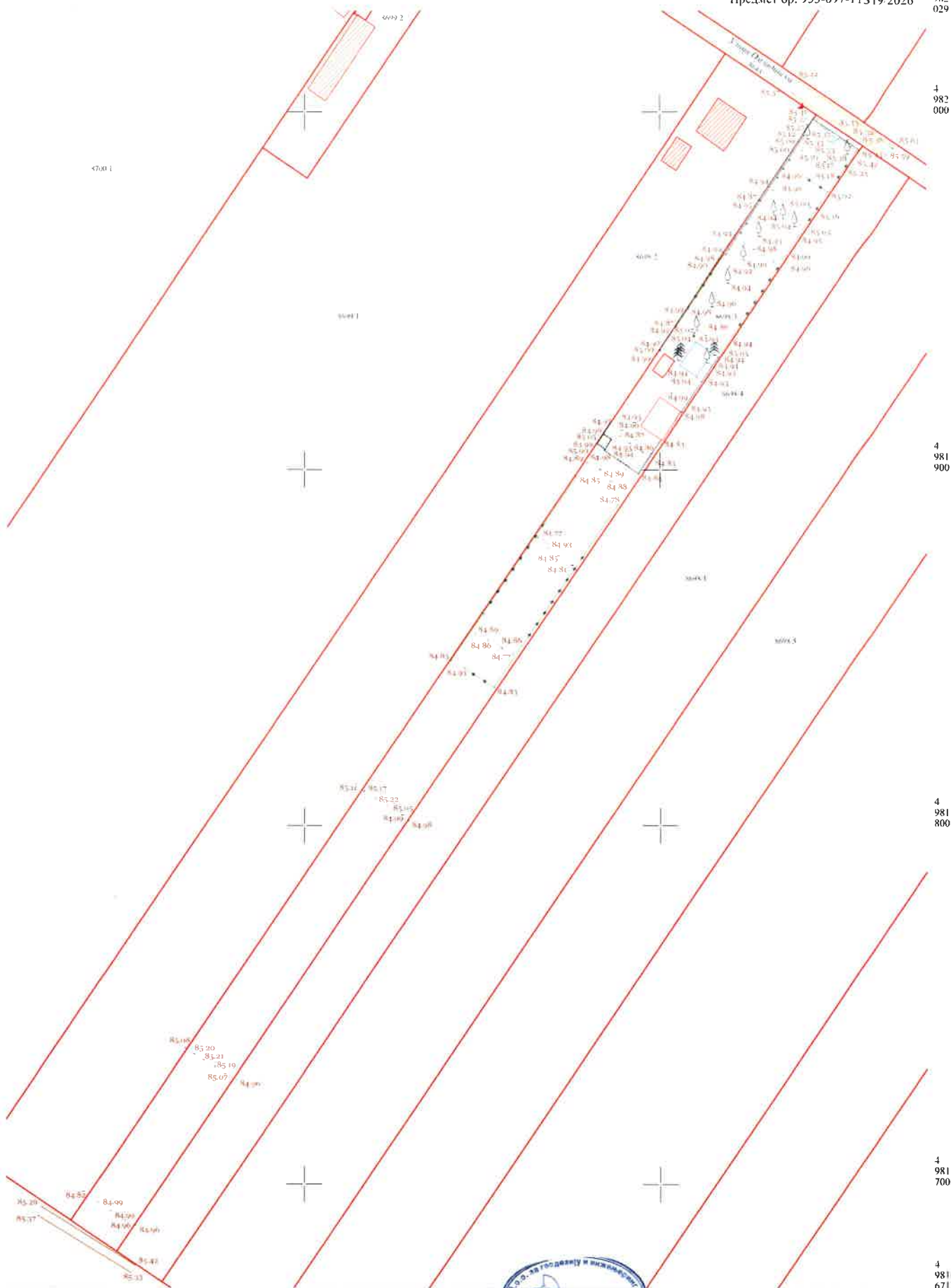
4  
982  
000

4  
981  
900

4  
981  
800

4  
981  
700

4  
981  
671  
475



ЛЕГЕНДА:  
— Топографски део плана  
— Катастарски део плана

Датум: Април, 2026. године

Miroslav  
Mirković

РАЗМЕРА 1:1000



Снимање и израда:



## TEKSTUALNI DEO

## **1) pravni i planski osnov;**

Na osnovu člana 60 , 61 , 62 , 63 i 63a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) , i člana 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019, 47/2025 i 40/2026) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine ("Službeni list Grada Sremska Mitrovica" , broj 30/2020), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam "Krug Plus" iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : Ćirić Milica, Sremska Mitrovica, izradio je :

**urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0, na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica**

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju ekonomskog objekta , na parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica , u Sremskoj Mitrovici predviđena je Prostornim planom teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcelu broj 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcela se nalazi u ulici Omladinska, u neposrednoj blizini puta R103, ka Vognju, u neposrednoj blizini gradskog groblja, uz istočnu granicu građevinskog reona , van granice građevinskog područja , a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine.

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planira se objekat za poljoprivrednu mehanizaciju, sa zaštitnim i dekorativnim zelenilom. Rešenje je zasnovano na mogućnostima i ograničenjima lokacije i na osnovu programskog zadatka Investitora

Urbanistički projekat sadrži :

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

Prema Prostornom planu teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine (Sl. glasnik grada Sremska Mitrovica br. 8/2015) predmetna parcela se nalazi na poljoprivrednom zemljištu, van naseljenog mesta Sremska Mitrovica.

.....

## **izvod iz Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine**

### **Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu:**

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

- Izgradnje ili rekonstrukcije porodične stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva u cilju poboljšanja uslova stanovanja članova tog domaćinstva ili u slučaju prirodnog razdvajanja poljoprivrednog domaćinstva najviše do 200m<sup>2</sup> stambenog prostora;

- Izgradnje ekonomskih objekata koji se koriste za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, odnosno koji su u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje, a vlasniku je poljoprivreda osnovna delatnost i ako ne poseduje drugo odgovarajuće neobrađivo poljoprivredno zemljište;

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

### **Pravila građenja za objekte za potrebe poljoprivrednog domaćinstva-salaša:**

- Na poljoprivrednom zemljištu moguća je izgradnja objekata poljoprivrednih gazdinstava-salaša, koji sadrže objekte namenjene porodičnom stanovanju i objekte namenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

- Pod salašima i njihovim prostorom podrazumeva se angažovana površina na području atara naselja na kojoj će se odvijati specifična i raznovrsna poljoprivredna proizvodnja u oblasti povrtarstva, voćarstva, vinogradarstva i naročito stočarstva (proizvodnja za sopstvene potrebe).

- Prostori koji ne sadrže bilo koji od navedenih sadržaja poljoprivredne proizvodnje, a imaju stambeni objekat ne mogu se smatrati salašem.

### **Uslovi za izbor lokacija namenjenih salašarskom vidu proizvodnje:**

- Izgradnja salaša dozvoljava se na parcelama individualnih poljoprivrednih proizvođača u vidu izgradnje novih salaša ili dogradnje i adaptacije postojećih salaša.

- Ne dozvoljava se izgradnja novih salaša na prostorima koridora planiranih infrastrukturnih kapaciteta koji su definisani važećom prostorno planskom dokumentacijom, na prostorima specijalne namene i prostorima zaštićenih delova prirode i zaštićenih kulturnih dobara.

### **Uslovi za izgradnju objekata i prostornu organizaciju salaša:**

- Građevinski deo salaškog prostora, odnosno građevinski objekti moraju biti udaljeni od javnih saobraćajnica u skladu sa odredbama Zakona o saobraćaju,

- Preporučuje se da građevinski objekti budu izgrađeni od čvrstog materijala i da budu prizemni (sa podrumom),
- Preporučuje se prostorno razdvajanje stambenog i ekonomskog dela salaša, a naročito objekata namenjenih stočarskoj proizvodnji, kao i podizanje zaštitnog zelenila,
- Nivo opremljenosti prostora biće usklađen sa mogućnostima date lokacije i mogućnostima vlasnika da finansira izgradnju i opremanje objekata i prostora.

**Visok nivo opremljenosti salaša podrazumeva:**

- Izgrađen pristupni put sa čvrstom podlogom,
- Podignutu ogradu oko građevinskog dela salaša,
- Obezbeđeno snabdevanje pitkom vodom i izgrađenost odgovarajućih vodovodnih instalacija u stambenom objektu i objektima stočarske proizvodnje,
- Regulisanje odvođenja otpadnih voda,
- Prostorno razgraničenje stambenog i baštenskog dela od dela namenjenog stočarskoj proizvodnji,
- Uređen prostor za odlaganje čvrstog dela stočnog otpada,
- Izgrađen objekat za prikupljanje osoke,
- Popločan dvorišni plato stambenog dela i dela namenjenog za stočarsku proizvodnju.

**Za potrebe poljoprivrednog domaćinstva, na salašu, dozvoljena je izgradnja:**

- Porodičnog stambenog objekta, stambeno-poslovnog i poslovno stambenog objekta porodičnog tipa,
- Pomoćnog objekta uz stambeni objekat (garaža za putničko vozilo, ostava hrane za sopstvene potrebe, sušnica,
- Pušnice, podruma, ograde, vodonepropusne septičke jame, trafostanice i sl.),
- Ekonomskog objekta (staklenik, stočna staja, đubrište, poljski wc i sl.),
- Pomoćnog objekta uz ekonomski objekat (magacin hrane za životinje, magacin poljoprivrednih proizvoda, šupa za smeštaj poljoprivredne mehanizacije i sl.),
- Poslovnog objekta (objekat za hranu, piće i smeštaj za potrebe organizovanja turističke ponude na salašu, samo ako postoji i poljoprivredna proizvodnja na salašu),
- Objekata/površina za sport i rekreaciju (za sopstvene potrebe ili za potrebe organizovanja turističke ponude, samo ako postoji i poljoprivredna proizvodnja na salašu),
- Skladišnog objekta (objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda za sopstvene potrebe: povrća, voća, žitarica, proizvoda životinjskog porekla i sl.), uz obezbeđivanje sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i uz neophodnu infrastrukturnu opremljenost parcele.
- Izgradnja objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva-salaša dozvoljena je samo ako postoji izgrađen porodični stambeni objekat ili ako se traže uslovi za njegovu izgradnju. Nije dozvoljena izgradnja stambenog objekta bez izgradnje objekata za potrebe poljoprivredne proizvodnje.
- Minimalna veličina parcele za izgradnju novog salaša je 0,5ha. Najmanja širina parcele prema pristupnom putu je 16m:
- Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom visine maksimalno 2,2m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti od minimum 1m od međne linije, izuzetno i manjoj, ukoliko se pribavi saglasnost suseda. Nije dozvoljena izgradnja stambenog

objekta kao ni pomoćnog objekta uz stambeni objekat bez uslova za izgradnju ekonomskog objekta i pomoćnog objekta uz ekonomski objekat (ako isti ne postoje na parceli).

- Minimalna površina zemljišta u posedu poljoprivrednog domaćinstva da bi se gradio salaš mora biti minimalno 2ha.

**Pravila građenja za porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni i poslovno stambeni objekat porodičnog tipa:**

- Nije dozvoljena izgradnja porodičnog stambenog objekta, stambeno-poslovnog i poslovno-stambenog objekta porodičnog tipa bez uslova za izgradnju ekonomskog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ako isti ne postoje na parceli).

- Dozvoljena je izgradnja više stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih objekata porodičnog tipa.

- Maksimalan gabarit stambenog objekta u osnovi je 200m<sup>2</sup>, maksimalna spratnost objekata je P+Pk, sa mogućnošću izgradnje podruma, ukoliko to hidrološki uslovi dozvoljavaju, minimalna udaljenost stambenog objekta od susedne parcele je 5m.

**Ograđivanje građevinskih parcela:**

- Preporučuje se da ograda oko parcele bude od živice, maksimalne visine 1,4m.

- Građevinske parcele mogu se ograđivati transparentnom (lakom providnom) ogradom ili zelenom živom ogradom do visine od 1,4m (računajući od kote trotoara, odnosno javnog puta). Maksimalna visina zidanog parapeta transparentne ograde je do 0,4m. Parcele, čija je kota nivelete viša od 0,9m od susedne, mogu se ograđivati transparentnom ogradom do visine od 1,4m koja se može postavljati na podzid.

- Ka regulaciji se postavlja transparentna ograda, tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati van regulacione linije.

- Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele ili transparentnom ogradom koja se postavlja prema katastarskom planu i operatu, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

- Ograde između susednih građevinskih parcela mogu biti pune zidane do visine 2m, uz saglasnost suseda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

.....

**2) obuhvat urbanističkog projekta;**

Urbanističkim projektom je obuhvaćena parcela 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica, te granicu obuhvata čin spoljne granice parcele, zajedno sa delovima parcela 8685 i 9076 K.O. Sremska Mitrovica, javna površina preko kojih su izvedeni i planirani priključci na infrastrukturu. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilogima.

Parcela se nalazi u ulici Omladinska, u neposrednoj blizini puta R103, ka Vognju, u neposrednoj blizini gradskog groblja, uz istočnu granicu građevinskog reona , van granice građevinskog područja , a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine.

Ukupna površina parcele je 57 56 m<sup>2</sup>.

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće ulice i u neposrednoj blizini parcele i planirani kompleks je povezan na nju , a u skladu sa uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija. Jeddini planirani priključak je saobraćajni na atarski put na parceli 9076 K.O. Sremska Mitrovica, a po uslovima „Sirmiju Put“ DOO.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je generalno ravan , prosečne kote nivelete cca 84,85 m.

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

### 3) uslovi izgradnje

---

#### 3.1. Prostorna organizacija :

Objekti su projektovani u skladu sa smernicama iz plana višeg reda, kao i potrebama za adekvatno funkcionisanje salaša. Na lokaciju se pristupa sa postojeće ulice Omladinska, a saobraćajni priključak za ekonomski objekat je planiran sa atarskog puta , dok su unutar lokacije postoje saobraćajnice za neometano funkcionisanje stambenog dela. Planirana je i nova saobraćajnica za ekonomski objekat. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu manipulaciju poljoprivredne mehanizacije u funkciji kompleksa.

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

Na postojećoj građevinskoj parceli postoje izgrađeni objekti.

#### POSTOJEĆI OBJEKTI :

- stambeni objekat
- pomoćni objekat - ostava
- bazen



Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

#### NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- ekonomski objekat – garaža za poljoprivrednu mehanizaciju
- saobraćajne i manipulativne površine

#### 3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekti su prevashodno namenjeni funkcionisanju salaša. Služe pre svega za vlastite potrebe, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

Kompleks se sastoji od dve celine: stambenog dela i dela za smeštaj poljoprivredne mehanizacije.

#### 3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju puta na koju je orijentisan objekat 251 m. Planirani objekat je postavljen na parceli prema grafičkim prilogima.

Kota poda prizemlja planiranog objekata na lokaciji je  $\pm 0.00 = 84,90$  m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +5,55 m, što je visina slemena planiranog objekta.

Generalna vertikalna regulacija odnosi se na postojeće stanje terena i na visinsko usklađivanje planiranih zahvata sa istim , odnosno na nivelacione intervencije u cilju postizanja što optimalnijih tehničkih rešenja , prvenstveno kod uređenja saobraćajnih površina.

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

#### 4) numerički pokazatelji

| Bilans površina:                                                           |                            | planom<br>predviđeno | ostvareno    |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| <b>Površina parcele "8698/3" – arhitektonsko-urbanistička razrada</b>      | <b>57 56 m<sup>2</sup></b> | <b>100 %</b>         | <b>100 %</b> |
| izgrađena površina                                                         | 3 20 m <sup>2</sup>        | 30%                  | 5,6 %        |
| saobraćajne i manipulativne površine<br>pešačke i druge popločane površine | 15 61 m <sup>2</sup>       |                      | 27,1 %       |
| zelenilo                                                                   | 38 75 m <sup>2</sup>       | 30 %                 | 67,3 %       |
| <b>Površina obuhvata UP-a</b>                                              | <b>20 860 m</b>            |                      | <b>100 %</b> |
| javno zemljište – regulacija saobraćajnice                                 | 1 73 m <sup>2</sup>        |                      | 2,9 %        |
| ostalo zemljište – arhitektonsko-urbanistička razrada                      | 57 56 m <sup>2</sup>       |                      | 97,1 %       |

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

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na parcelu su : indeks zauzetosti parcele  $S_i = 5,6 \%$  , indeks izgrađenosti parcele  $K_i = 0,07$ .

### **5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;**

---

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

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

### **6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;**

---

- **saobraćajna infrastruktura sa rešenjem parkiranja :**

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranog objekata unutar kompleksa.

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

Predmet ovog projekta jeste izrada unutrašnje saobraćajnice namenjene za pristup i odvijanje saobraćaja lakog teretnog režima. Imati u vidu da je kolovozna konstrukcija projektovana kao fleksibilna, nesvezana konstrukcija sa završnim habajućim slojem od kamene rizle/tucanika.

Nije potrebna izrada atmosferske kanalizacije obzirom da se data konstrukcija smatra vodopropusnom.

Za potrebe stambenog dela kompleksa postoji izveden saobraćajni priključak na ulicu Omladinska, sa potpuno istom konstrukcijom, ali sa radijusima koji odgovaraju kretanju putničkog vozila.

Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 4 parking mesta.

Priključenje postojećih objekata na parceli je na instalacije vodovoda i struje na postojeće instalacije, a uz saglasnost i po uslovima nadležnih organa i institucija. Za potrebe planiranog objekta, sem saobraćajnog priključka, nisu planirane nikakve instalacije.

- **vodovodna mreža**

- Snabdevanje postojećeg dela kompleksa vodom izvršeno je priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu PEHD DN110 mm, a prema uslovima JKP „Vodovod“, Sremska Mitrovica.

- **mreža fekalne kanalizacije**

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

- **elektroenergetska mreža**

Napajanje objekta električnom energijom realizovano je priključenjem na postojeće instalacije u ulici Omladinska. U svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

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

## **7) inženjerskogeološka-geotehnička istraživanja;**

---

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

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

## **8) mere zaštite životne sredine;**

---

- **zaštita zemljišta i voda**

- priključenje sadržaja na mrežu fekalne kanalizacije, odnosno na propisne vodonepropusne septičke jame
- prikupljanje i predhodni tretman eventuelno zagađenih površinskih voda pre upuštanja u kanalizaciju / recipijent,
- prikupljanje otpada i smeća u odgovarajuće posude, organizovana evakuacija do naseljske deponije,

- **zaštita od voda**

- zaštita od uticaja podzemnih voda obezbeđuje se projektovanjem i izvođenjem propisne hidroizolacije i primenom odgovarajućih materijala, podrumске prostorije se ne preporučuju na ovom prostoru, zbog izrazito visokih podzemnih voda,

- **zaštita vazduha i zaštita od jonizujućih zračenja**

- odgovarajuće odlaganje otpada i smeća do evakuacije,
- obavezno je ozelenjavanje kompleksa,

- **zaštita od buke i vibracije**

- objekat mora da sadrži tehnička rešenja kojima se buka i vibracije eliminišu ili svode u dozvoljene granice,

- **zaštita od zemljotresa**

- u pogledu seizmike Sremska Mitrovica se nalazi u zoni maksimalno mogućeg trusnog pomeranja tla od 7° MKZ skale, na osnovu čega se vrši projektovanje i izgradnja objekata,

- **zaštita od vetra, snega, leda i grada**

- projektovanje i izvođenje objekata otpornih na ove uticaje, posebno primenom odgovarajuće konstrukcije i adekvatnih, kvalitetnih materijala,

- **zaštita od kiša i poplava**

- odgovarajuće projektovanje i izvođenje saobraćajnih i drugih parternih površina i, posebno, efikasne atmosferske kanalizacije,

- **zaštita od eksplozija i požara**

- eventualno vatroosetljivi objekti moraju biti izolovani od ostalih sadržaja i protivpožarno obezbeđeni, planiranom hidrantskom mrežom,

- kod projektovanja i izvođenja radova, neposredno primenjivati protivpožarne propise,
- **zaštita od interesa za odbranu**
- objekti za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara (skloništa, zakloni) treba da se projektuju i izgrade prema uslovima nadležnog organa odbrane, standarda i normativa,
- **zaštita prirode**
- na predmetnom području ne nalaze se zaštićena niti predložena za zaštitu prirodna dobra,
- opšte mere zaštite prirode podrazumevaju primenu svih predhodno datih mera u ovom poglavlju i to za objekte, parterne površine, infrastrukturu i, posebno ozelenjavanje,

## **9) mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara;**

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

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

U okviru granice obuhvata nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

## **10) tehnički opis planiranog objekta;**

### **1. Opšti podaci i namena objekta**

Predmet projekta je izgradnja slobodnostojeće nadstrešnice namenjene za bezbedan smeštaj, zaštitu i odlaganje poljoprivredne mehanizacije, priključnih mašina i opreme. Objekat je projektovan kao poluotvoreni sa prizemnim gabaritom, sa minimalno unutrašnjih pregradnih zidova, čime se omogućava nesmetan manevarski prostor za kombajne, traktore i druge priključne mašine.

### **2. Konstruktivni sistem (Nosiva konstrukcija)**

Konstrukcija objekta izvedena je u kombinaciji lepljenog lameliranog drveta (LLD) i armiranobetonskih elemenata fundiranja.

#### **• Temelji:**

Objekat se oslanja na samostalne temelje samce (ili trake) od armiranog betona (klasa C25/30). Dubina fundiranja se prilagođava lokaciji i granici mržnjenja (min. -80 cm od kote terena).

#### **• Glavni nosači (Stubovi i Rigele):**

- **Glava objekta:** Primarni vertikalni nosači (stubovi) i poprečne rigele (glavni nosači dvovodnog krova) projektovani su od **lepljenog lameliranog drveta (klasa čvrstoće npr. GL24h ili GL28h)**.
- Lamelirano drvo eliminiše vitoperenje i prskanje standardne građe, a pruža izuzetnu otpornost u uslovima poljoprivrednog okruženja (otpornost na vlagu, agresivna isparenja, amonijak i hemijska đubriva).

#### **• Rožnjače (Sekundarni nosači):**

Duž krovni ravni postavljaju se LLD rožnjače (ili podrožnice od kvalitetne meke građe C24) preko definisanom statičkom proračunu na osnovu razmaku usklađenom sa nosivošću krovnog limenog panela.

- **Veze i spregovi za krutost:**

- **Ankerisanje:** Stubovi se sa betonskim temeljima povezuju preko **vruće pocinkovanih čeličnih stopa/ankera**. Zglobni ležaj podiže drveni stub min. 10–15 cm iznad kote završnog poda čime se drvo trajno štiti od vlage i stajace vode.
- Specijalni čelični okovi, podložne pločice i visokovredni spojni elementi (zavrtnji/trnovi) obezbeđuju čvrstinu čvorova.
- Stabilnost objekta na podužna i poprečna dejstva (vetar, seizmika) obezbeđena je krovnim i zidnim čeličnim dijagonalnim spregovima.

### 3. Krovna konstrukcija i pokrivač

- **Geometrija krova:** Dvodovni krov nagiba između **10° i 15°** (zavisno od raspona i zahteva odvodnjavanja), sa izbačenim strehama radi zaštite samih drvenih elemenata i mašina od bočnih padavina.
- **Pokrivač (Sendvič lim):**
  - Za krovni pokrivač usvojen je **krovni sendvič panel sa ispunom od poliuretana (PUR/PIR)** ili kamene vune, minimalne debljine **30–50 mm**.
  - Panel se sastoji od dva obostrano pocinkovana i plastificirana čelična lima (trapezno profilisan spolja, blago profilisan iznutra) sa zaštitnim nanosom boje (npr. RAL 8019, 7016 ili po izboru).
  - **Uloga ispune:** Osim termoizolacije, sendvič panel eliminiše pojavu kondenzacije i kapljanja vode po mehanizaciji (što je čest problem kod običnog neizolovanog lima), a termoizolacija smanjuje pregrevanje prostora tokom letnjih meseci.
- **Fiksiranje panela:** Paneli se montiraju pomoću samobušaćih vijaka sa EPDM gumeno-čeličnim podloškama na drvene rožnjače.

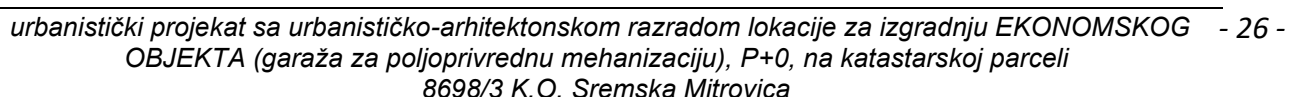
### 4. Odvodnjavanje i limarski radovi

- Odvodnjavanje krovnih površina je spoljašnje, slobodnim padom u horizontalne i vertikalne oluke.
- Svi limarski elementi (slemena traka, češljevi, vetarlajsne/vetrobrani, oluci i olučne vertikale) izrađeni su od plastificiranog pocinkovanog lima d = 0.55–0.60 mm u boji krovnog panela.

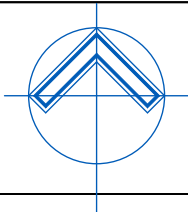
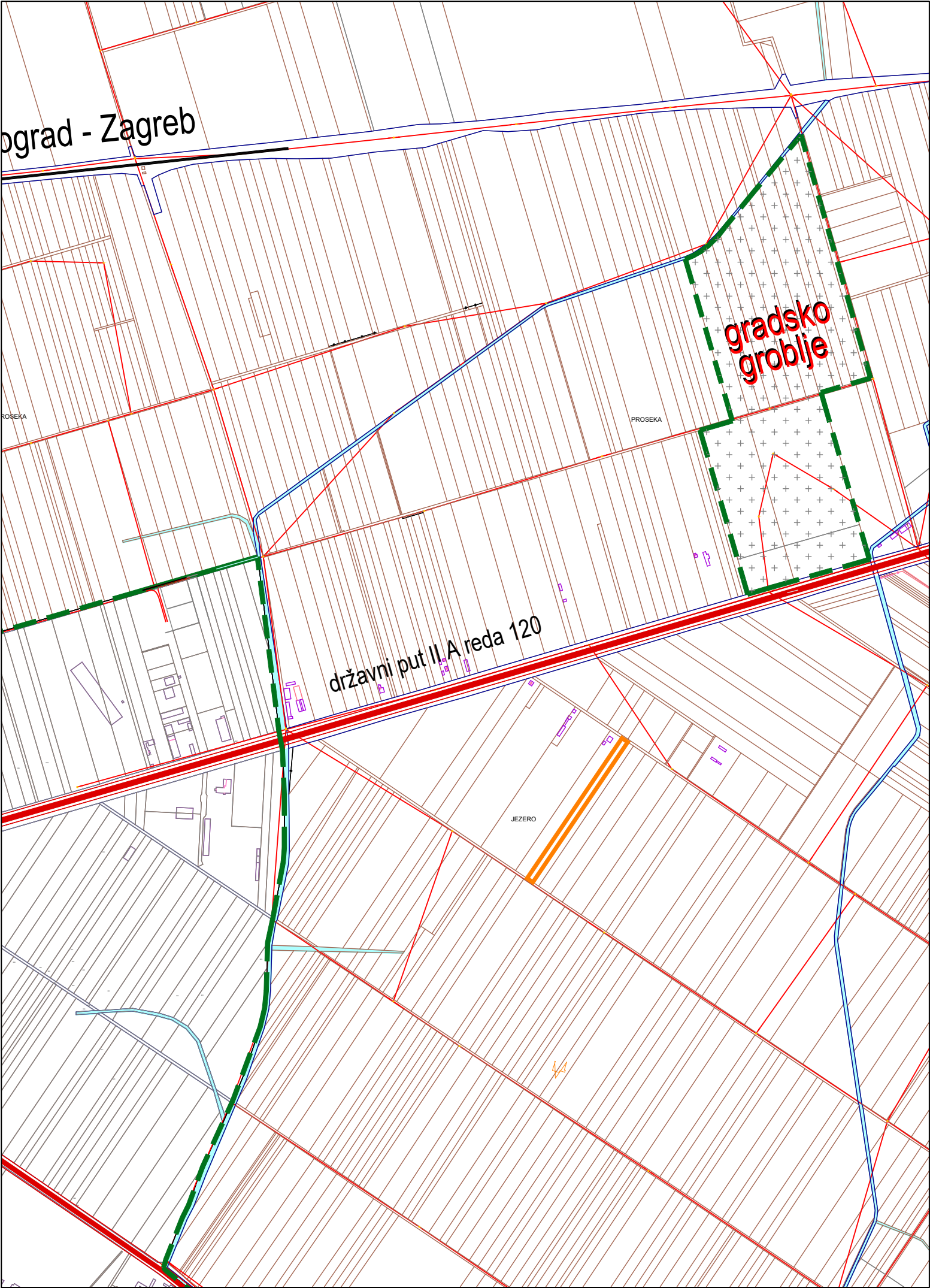
### 5. Obrada poda i završni radovi

- **Podna obloga:** Pod se izvodi kao armiranobetonska ploča (d = 18–20 cm) sa završnom obradom od ferobetona ili kao utabani tucanički sloj visoke nosivosti, proračunat za osovinska opterećenja teške mehanizacije (kombajni, natovarene prikolice).
- **Zaštita drvene konstrukcije:**

Nakon radioničke izrade i sušenja, svi elementi od lameliranog drveta premazuju se dubinskom biocidnom/fungicidnom impregnacijom, a zatim završavaju u dva sloja transparentnim toniranim lakom ili lazurnim premazom na bazi voska sa UV zaštitom.



## GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA :

- granica građevinskog područja
- == regionalni putevi
- vodene površine
- prostor obuhvaćen urbanističkim projektom



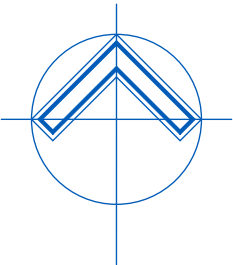
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"  
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| datum :   | broj lista :    |
| avgust    | <b>1</b>        |
| 2026 god. | broj projekta : |
|           | U01-08/26       |

|                                                                                                     |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 200 099 03                   | investitor i mesto :<br>Ćirić Igor<br>Sremska Mitrovica |
| saradnici :<br>dipl.ing.građ. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić | projekat :<br><b>UP</b>                                 |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                             | crtež :<br><b>šira lokacija</b>                         |

|                                                                                                                                                                                                                         |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0, na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica | razmera :<br><b>1:10000</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|





legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija

8698/3

postojeća parcela P = 57 56 m<sup>2</sup>

ostalo zemljište - arhitektonsko-urbanistička razrada P =57 56 m<sup>2</sup>

javno zemljište - regulacija ulice P = 1 73 m<sup>2</sup>

UKUPNO P = 59 29 m<sup>2</sup>

postojeći objekat

- 1

stambeni objekat
- 2

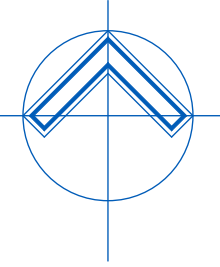
pomoćni objekat - ostava
- 3

bazen



|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <div><div><div></div><div>plus</div></div></div> <div>biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br/>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br/>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999</div> | datum :<br>avgust<br>2026 god.                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  | broj lista<br><b>2a</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                           | broj projekta :<br>U01-08/26                                                           |                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 200 099 03<br>sarađnici :<br>dipl.ing.građ. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić                                                  | investitor i mesto :<br>Čirić Igor<br>Sremska Mitrovica<br><br>projekat :<br><b>UP</b> | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom<br>razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG<br>OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0,<br>na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica |                         |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                                                                                                                                                                   | crtež :<br><b>katastarsko - topografska karta sa<br/>analizom površina</b>             | razmera :<br><b>1:1000</b>                                                                                                                                                                                                       |                         |





legenda :

- ..... granica obuhvata  
 - - - - - regulaciona linija  
 - - - - - građevinska linija  
 8698/3 postojeća parcela P = 57 56 m<sup>2</sup>

postojeći objekat

- 1 stambeni objekat  
 2 pomoćni objekat - ostava  
 3 bazen

planirani objekat na parceli

- 1 ekonomski objekat  
 garaža za poljoprivrednu mehanizaciju

- postojeće saobraćajne i manipulative površine  
 planirane saobraćajne i manipulative površine  
 postojeće pešačke površine  
 postojeće saobraćajne površine - javno zemljište

apsolutne koordinate tačaka  
 planirane saobraćajnice

| br. | y          | x          |
|-----|------------|------------|
| T1  | 395 239.87 | 981 883.79 |
| T2  | 395 245.72 | 981 892.44 |
| T3  | 395 273.54 | 981 733.51 |
| T4  | 395 522.58 | 981 805.91 |
| T5  | 395 353.12 | 981 851.01 |
| T6  | 395 381.74 | 981 893.28 |

apsolutne koordinate tačaka  
 planiranih objekata

| br. | y          | x          |
|-----|------------|------------|
| o1  | 395 385.00 | 981 910.69 |
| o2  | 395 386.77 | 981 902.72 |
| o3  | 395 387.67 | 981 889.26 |
| o4  | 395 375.89 | 981 897.24 |

UKUPNO : površina parcele P = 57 56 m<sup>2</sup>

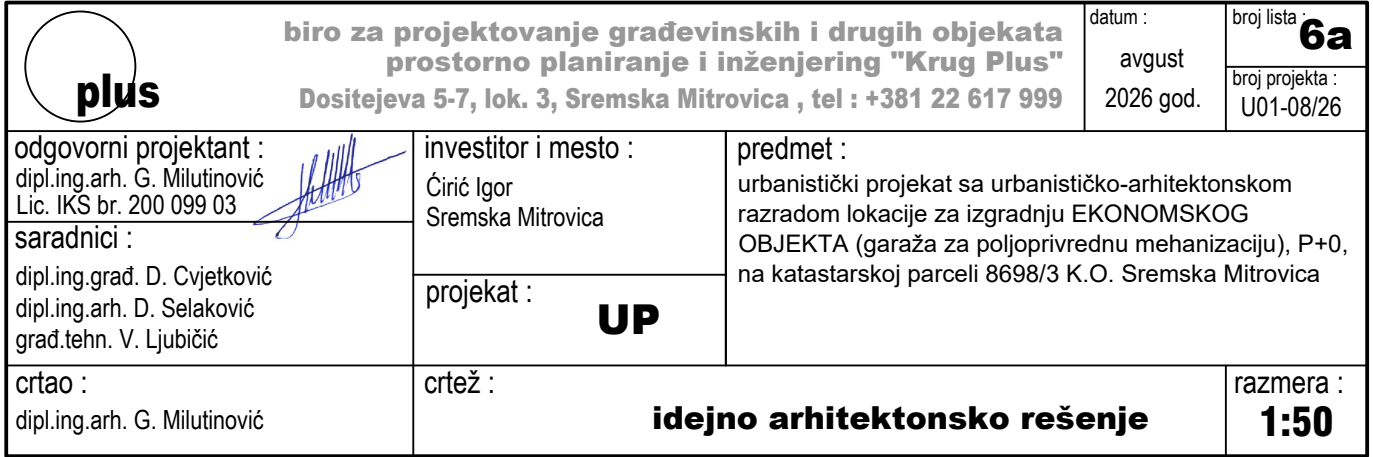
izgrađena površina P = 3 20 m<sup>2</sup> (5,6%)  
 saobraćajnice i manipulative površine P = 15 61 m<sup>2</sup> (27,1%)  
 zelenilo i vodena površina P = 38 75 m<sup>2</sup> (67,3%)

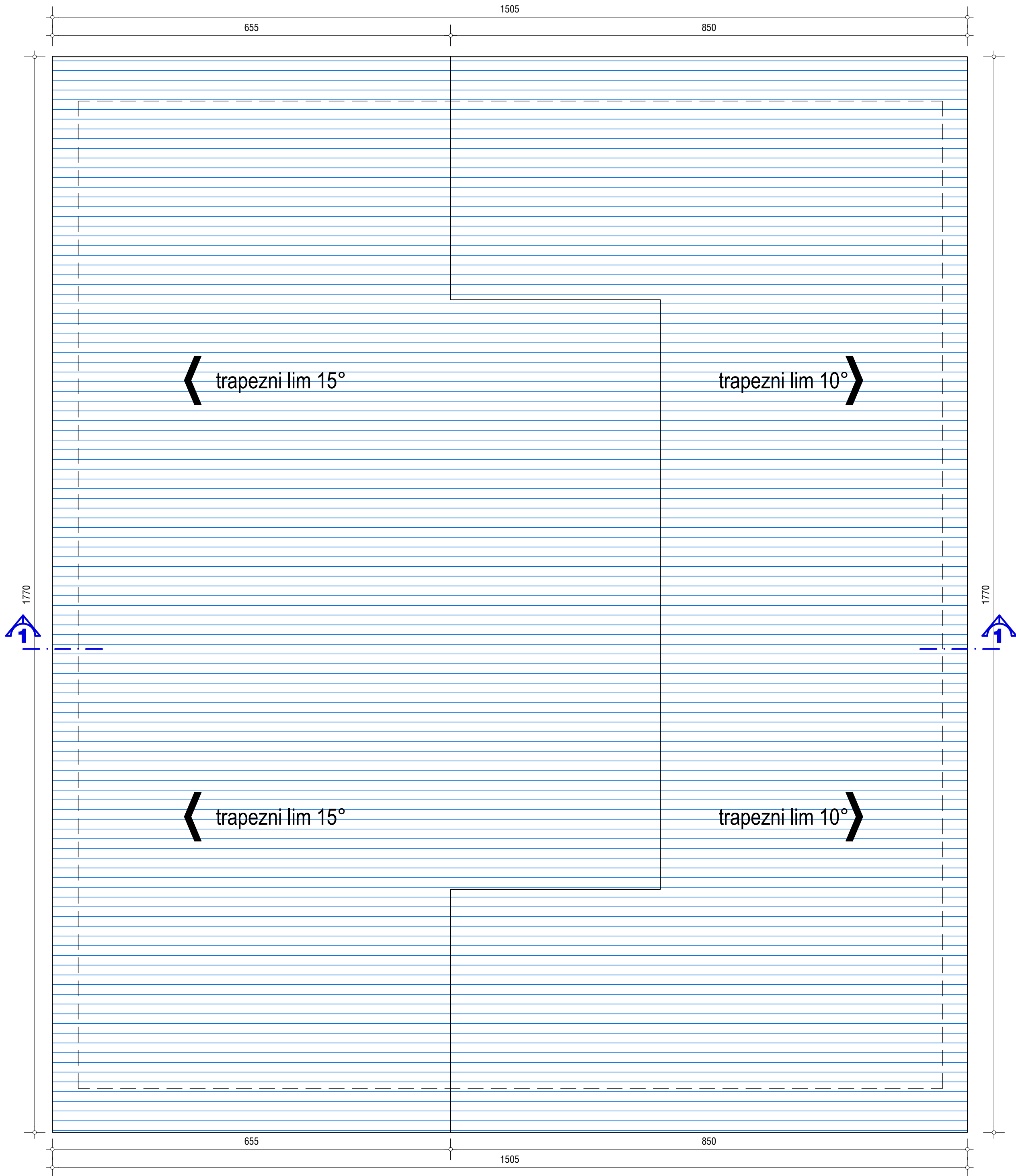
indeks zauzetost Si = 5,6 %  
 indeks izgrađenosti Ki = 0,07



|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| plus<br>odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 200 099 03<br>saradnici :<br>dipl.ing.građ. D. Cvetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubčić<br>crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999 | datum :<br>avgust<br>2026 god.                                                                                                                                                                                                   | broj lista :<br><b>4</b><br>broj projekta :<br>U01-08/26 |
|                                                                                                                                                                                                                                           | investitor i mesto :<br>Čirić Milica<br>Sremska Mitrovica                                                                                                                   | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom<br>razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG<br>OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0,<br>na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica |                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                           | projekat :<br><b>UP</b>                                                                                                                                                     | crtež :<br><b>prikaz saobraćajne infrastrukture sa<br/>         regulaciono-nivelacionim rešenjem</b>                                                                                                                            |                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                           | razmera :<br><b>1:500</b>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |

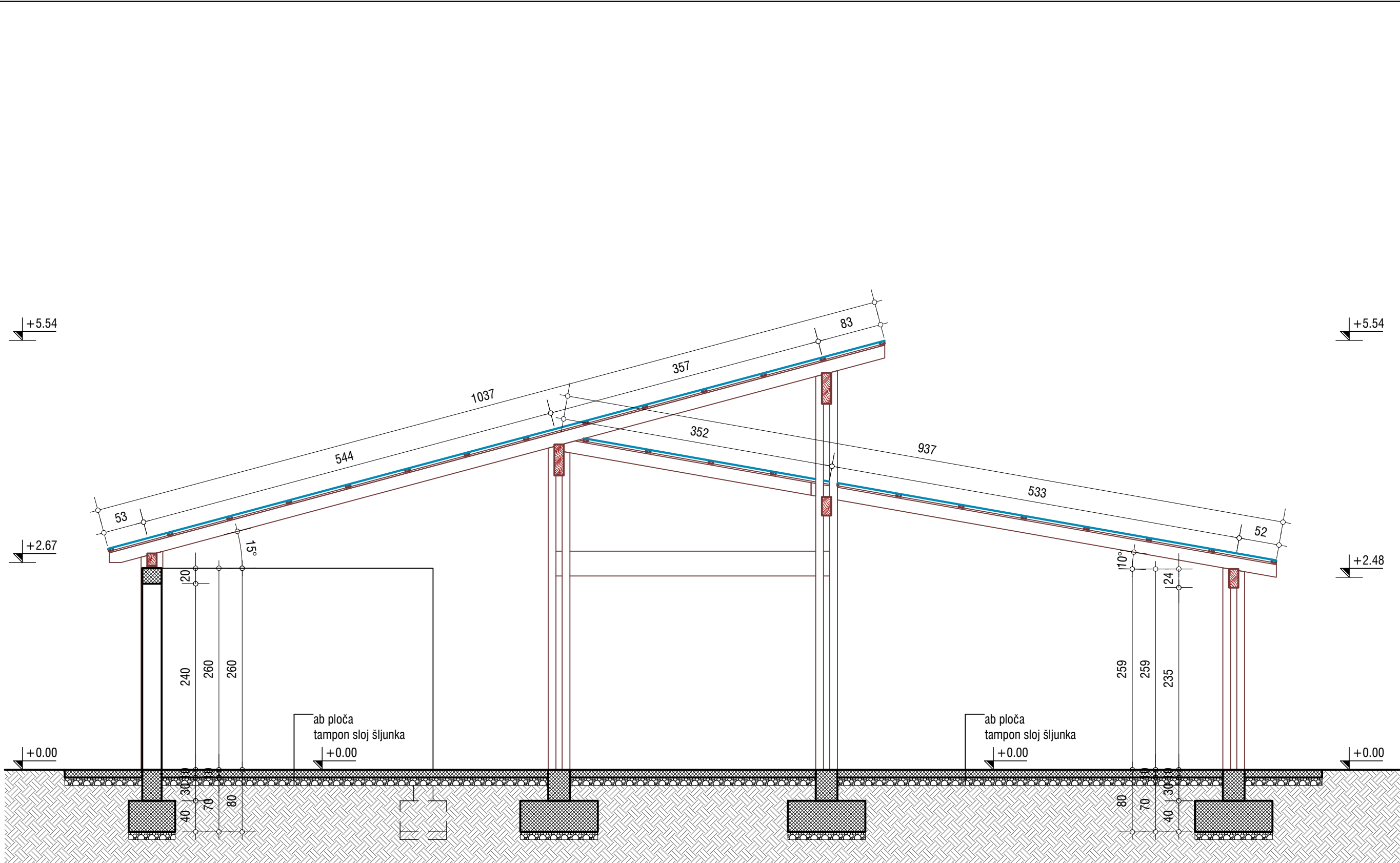






osnova krovnih ravni

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999                                                         |                                                                                    | datum :<br>avgust<br>2026 god.                                                                                                                                                                                                   | broj lista<br><b>6c</b><br>broj projekta :<br>U01-08/26 |
|                                                | odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 200 099 03<br>sarađnici :<br>dipl.ing.građ. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić<br>crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović | investitor i mesto :<br>Čirić Igor<br>Sremska Mitrovica<br>projekat :<br><b>UP</b> | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom<br>razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG<br>OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0,<br>na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica |                                                         |
| crtež :<br><b>idejna arhitektonska rešenja</b> |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                    | razmera :<br><b>1:50</b>                                                                                                                                                                                                         |                                                         |



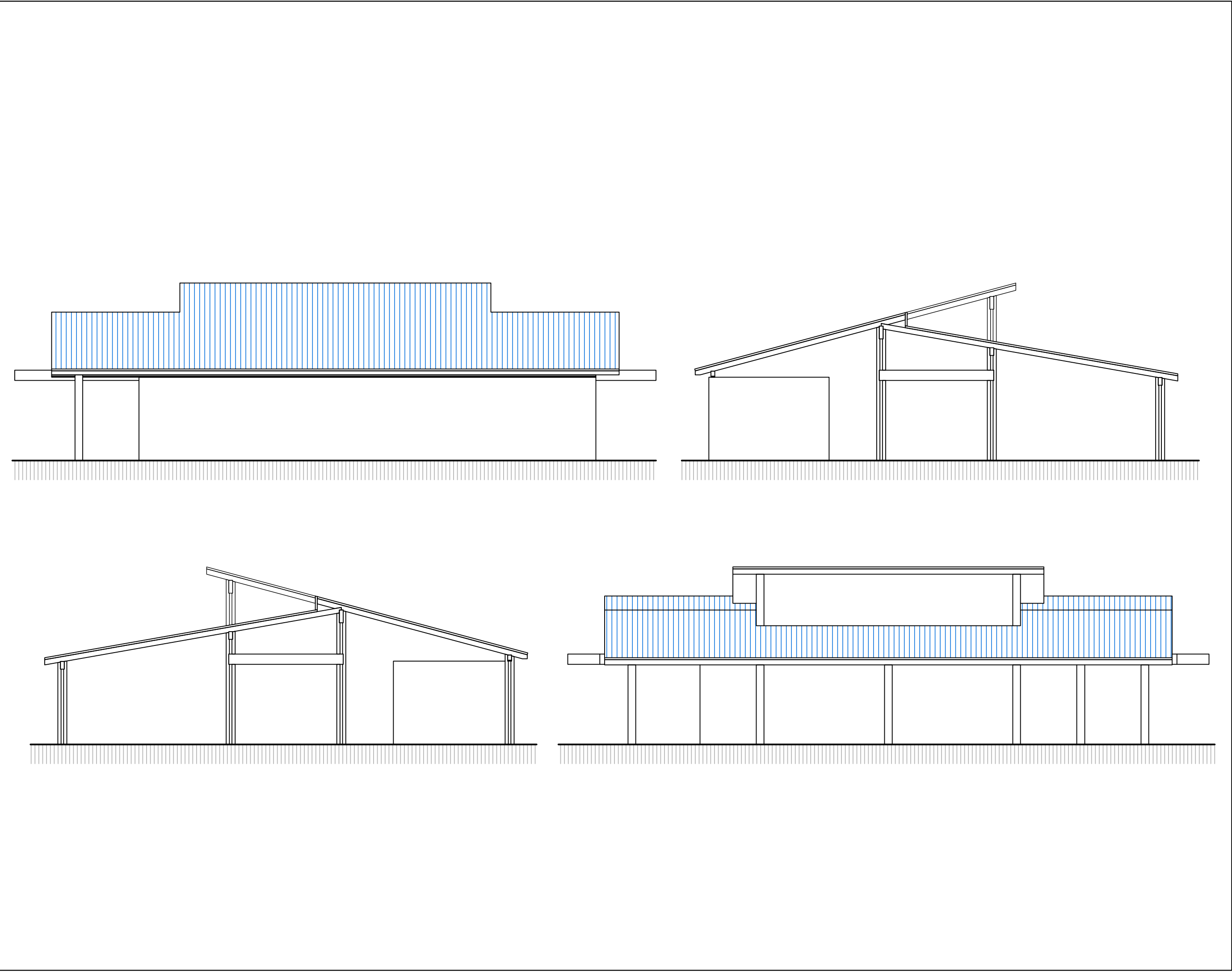
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"  
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999





presek

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"<br>Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999              |                                                                                    | datum :<br>avgust<br>2026 god.                                                                                                                                                                                                   | broj lista<br><b>6d</b><br>broj projekta :<br>U01-08/26 |
|                                                                                       | odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 200 099 03<br>sarađnici :<br>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić | investitor i mesto :<br>Čirić Igor<br>Sremska Mitrovica<br>projekat :<br><b>UP</b> | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom<br>razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG<br>OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0,<br>na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica |                                                         |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                               | crtež :<br><b>idejno arhitektonsko rešenje</b>                                                                                                                                           |                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  | razmera :<br><b>1:50</b>                                |



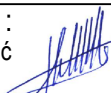
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata  
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"  
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

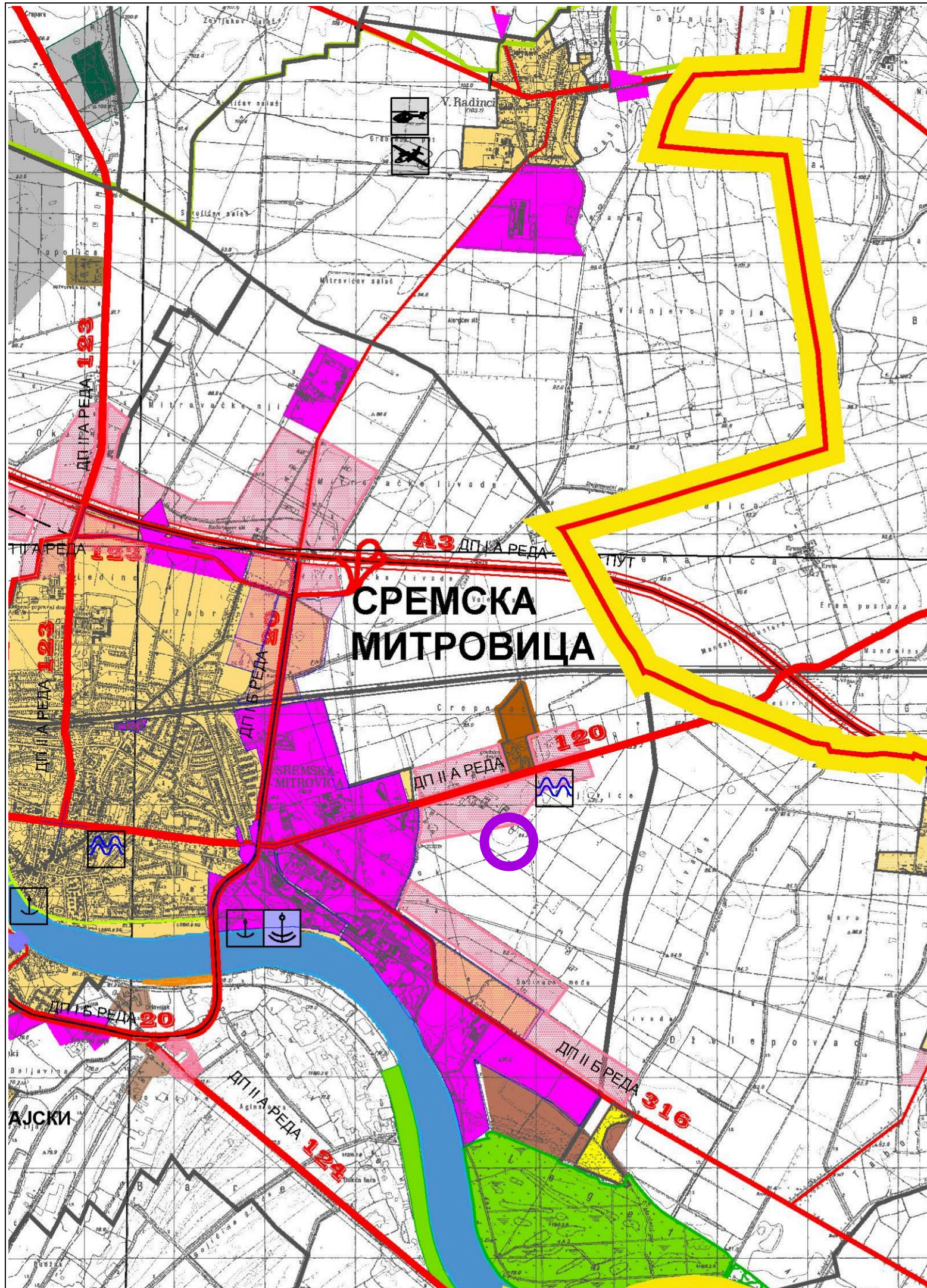


plus



fasade

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <div><div>plus</div></div>                                                                                                                                                                   | biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata<br>prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" |                                                         | datum :<br>avgust<br>2026 god.                                                                                                                                                                                                   | broj lista<br><b>6e</b>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999                                      |                                                         | broj projekta :<br>U01-08/26                                                                                                                                                                                                     |                           |
| odgovorni projektant :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović<br>Lic. IKS br. 200 099 03<br><br>saradnici :<br>dipl.ing.grad. D. Cvjetković<br>dipl.ing.arh. D. Selaković<br>građ.tehn. V. Ljubičić |                                                                                                        | investitor i mesto :<br>Čirić Igor<br>Sremska Mitrovica | predmet :<br>urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom<br>razradom lokacije za izgradnju EKONOMSKOG<br>OBJEKTA (garaža za poljoprivrednu mehanizaciju), P+0,<br>na katastarskoj parceli 8698/3 K.O. Sremska Mitrovica |                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        | projekat :<br><b>UP</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |                           |
| crtao :<br>dipl.ing.arh. G. Milutinović                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                        | crtež :<br><b>idejno arhitektonsko rešenje</b>          |                                                                                                                                                                                                                                  | razmera :<br><b>1:100</b> |



## ЛЕГЕНДА:

### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

ПОЛОЖАЈ PARCELE OBUHVAĆENE URBANISTIČKIM PROJEKTOM

### ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

### ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
- ШУМЕ РАВНИЧАРСКЕ

### ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ИЗВОРИШТЕ
- АКУМУЛАЦИЈЕ
- РЕКА САВА

### ОСТАЛО

- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

# ПРОСТОРНИ ПЛАН ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

## prethodni uslovi i saglasnosti :



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,  
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И  
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА  
БРОЈ: 003163052-2026-08926-006-000-353-018  
ДАНА: 06.07.2026.год.

**МИЛУТИНОВИЋ ГОРАН**  
**Цветна број 2**  
**Сремска Митровица**

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

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

За парцелу број **8698/3** к.о. Сремска Митровица, површине **5756<sup>2</sup>**, улица Омладинска у Сремској Митровици.

Предметна парцела представља пољопривредно земљиште ван насељеног места Сремска Митровица.

#### **Правила грађења на пољопривредном земљишту:**

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

- Изградње или реконструкције породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200м<sup>2</sup> стамбеног простора;
- Изградње економских објекта који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и ако не поседује друго одговарајуће необрадиво пољопривредно земљиште;
- Објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације,

репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба (у даљем тексту: пољопривредни објекти).

### **Правила грађења за објекте за потребе пољопривредног домаћинства-салаша:**

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

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

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

### **Услови за избор локација намењених салашарском виду производње:**

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

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

### **Услови за изградњу објеката и просторну организацију салаша:**

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

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

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

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

### **Висок ниво опремљености салаша подразумева:**

- Изграђен приступни пут са чврстом подлогом,
- Подигнуту ограду око грађевинског дела салаша,
- Обезбеђено снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у стамбеном објекту и објектима сточарске производње,

- Регулисање одвођења отпадних вода,
- Просторно разграничење стамбеног и баштенског дела од дела намењеног сточарској производњи,

- Уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада,

- Изграђен објекат за прикупљање осоке,

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

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

- Породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно стамбеног објекта породичног типа,
- Помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница,
- Пушнице, подрума, ограде, водонепропусне септичке јаме, трафостанице и сл.),
- Економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),
- Помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
- Пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),
- Објекта/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),
- Складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.
- Изградња објекта за потребе пољопривредног домаћинства-салаша дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објекта за потребе пољопривредне производње.
- Минимална величина парцеле за изградњу новог салаша је 0,5ha. Најмања ширина парцеле према приступном путу је 16м;
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1м од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Није дозвољена изградња стамбеног објекта као ни помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу економског објекта и помоћног објекта уз економски објекат (ако исти не постоје на парцели).
- Минимална површина земљишта у поседу пољопривредног домаћинства да би се градио салаш мора бити минимално 2ha.

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

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, стамбено-пословног и пословно-стамбеног објекта породичног типа без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња више стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката породичног типа.
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200м<sup>2</sup>, максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5м.

### **Правила грађења за пословни објекат:**

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за храну, пиће и смештај, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта смештајног капацитета до 30 лежајева. Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом.

- Максимална спратност пословног објекта је П+Пк.
- Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5м, а од економског објекта минимална удаљеност је 20м.

### **Правила грађења за објекте/површине за спорт и рекреацију:**

- Дозвољена је изградња објекта/површина за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Габарит објекта/површине дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом. Максимална спратност објекта је П.
- Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5м, а од економског објекта минимална удаљеност је 20м.

### **Ограђивање грађевинских парцела:**

- Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, максималне висине 1,4м.
- Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном (лаком провидном) оградом или зеленом живом оградом до висине од 1,4м (рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута). Максимална висина зиданог парапета транспарентне ограде је до 0,4м. Парцеле, чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4м која се може постављати на подзид.
- Ка регулацији се поставља транспарентна ограда, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом која се поставља према катастарском плану и оператугу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Ограде између суседних грађевинских парцела могу бити пуне зидане до висине 2м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

### **Правила грађења за туристичке и спортско-рекреативне објекте и центре**

У природним срединама као што су шуме, обале језера, река, простори са амбијенталним – природним и културним вредностима, дозвољена је градња, реконструкција старих и изградња нових објеката или комплекса у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације (спортски на води, викенд зоне уз реку и на реци, микроакумулацијама и акумулацијама, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

За објекте који имају бруто грађевинску површину до 1000м<sup>2</sup> могуће је издавање услова на основу правила датих Просторним планом.

За објекте чија је бруто грађевинска површина преко 1000м<sup>2</sup> обавезна је израда урбанистичког пројекта.

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

## **Посебна правила грађења за туристичке и спортско-рекреативне објекте и центре**

Индекс искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени по зонама изградње у поједним туристичким центрима је:

- туристичке зоне - бунгалови - 20,
- етно-еко зоне - 25,
- зоне кућа за одмор – викенд зоне - 20,
- туристичке зоне - апартмани - 25,
- сеоске зоне - 30,
- зоне породичне градње и стационари - 30,
- централне пословно-комерцијалне зоне - 40,
- туристичке зоне – хотели - 50.



**В.Д. НАЧЕЛНИКА**

**Весна Вујановић, дипл. правник**

Предузеће за одржавање улица и путева  
"Сирмијум пут" д.о.о.  
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13  
Број : 740-1/2026  
Датум : 15.07.2026.год.

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву Пројектног бироа „КРУГ ПЛУС“ из Сремске Митровице, издаје:

**УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – ЕКОНОМСКОГ , НА КП . 8698/3  
К.О.СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Ови услови имају важност и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарској парцели бр. 8698/3 КО. Сремска Митровица ,улица Омладинска у Сремској Митровици.

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

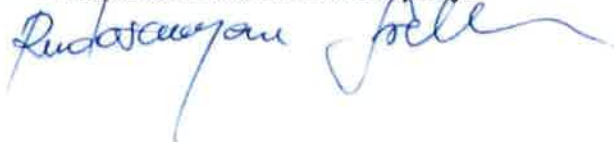
- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру пословног објекта-економског – на јавну саобраћајницу планирати – на постојећу саобраћајницу на КП. 9076 КО. Сремска Митровица у улици Омладинска, при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја .

**Прикључак извести под правим углом на јавну саобраћајницу, ширина прикључка од 3-5м.**

- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода .
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре изградити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бити приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



ДИРЕКТОР

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



Михајло Стевић дипл.еџц.



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

ПБ „КРУГ ПЛУС“  
Сремска Митровица  
Доситејева 5

JKP **Комуналије**  
Сремска Митровица  
Број 2473-126  
Датум 15.07 2026 год.

Предмет: **Услови за израду урбанистичког пројекта**

На основу захтева бр. 2323-1 од 02.07.2026. за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта (гаража за пољопривредну механизацију), П+0 на катастарској парцели 8698/3 у К.О. Сремска Митровица, обавештавамо вас да ЈКП „Комуналије“ из Сремске Митровице немају услове за израду горе наведеног пројекта.

С поштовањем,

директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“  
Сремска Митровица

  
Радослав Јевремовић д-р, економиста

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Број: 410-07/2026-67-3  
Датум: 03.07.2026. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву од 03.07.2026. године Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, у име Инвеститора Ћирић Милице из Сремске Митровице, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу економског објекта (гаража за пољопривредну механизацију) на катастарској парцели број 8698/3 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ  
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА  
ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА (ГАРАЖА ЗА  
ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ) НА КАТАСТАРСКОЈ  
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8698/3 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ  
МИТРОВИЦИ**

Предметна локација се налази у ванграђевинском подручју насеља Сремска Митровица, на катастарској парцели број 8698/3 К.О. Сремска Митровица.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња економског објекта (гаража за пољопривредну механизацију). Улаз на парцелу је из Омладинске улице, која излази на Румски друм.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да се предметне парцеле налазе у зони Сирмијум ван бедема где је приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор. Обавеза Инвеститора је да за извођење земљаних радова на изградњи објекта или инфраструктурних радова обезбеди средства за археолошки надзор.

**Услови и мере заштите**

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

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

мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

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

Обрађивач: Б Л



в. д. Директора

Илија Недић

Доставити:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

## SAGLASNOST

Kojom ja, Lukač Nikola iz Sremske Mitrovice, ulica Marsilijeva br. 20, JMBG: 1006942890038, br.lk. 012698408 P.U. Sremska Mitrovica, vlasnik na katastarskoj parceli 8698/4 KO Sremska Mitrovica, dajem saglasnost da Ćirić Milica iz Sremske Mitrovice, može da izgradi ekonomski objekat (garaža za poljo. mehanizaciju) na kat. parceli 8698/3 KO Sremska Mitrovica tako da objekat bude na manjoj udaljenosti koja je propisana zakonom od moje granice k.p. 8698/4 KO Sremska Mitrovica. Objekat može da se izgradi tako da novi zid objekta bude i na granici parcele ali da nijedan deo objekta ne prelazi granicu parcele.

Ovu saglasnost dajem radi pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju ekonomskog objekta na katastarskoj parceli 8698/3 KO Sremska Mitrovica, pošto predstavlja izraz moje prave volje, te je u znak svoga pristanka svojeručno potpisujem.

Sremska Mitrovica

datum: 03.02.2026

Davalac izjave

Lukač Nikola  
LUKAČ N.

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Маја Галечић  
Сремска Митровица  
Светог Димитрија 19а

УОП - П:573-2026  
страна 1 (један)

Потврђује се да је -----  
**Никола Лукач** рођен/а 10.06.1942. (десетог јуна хиљаду деветсто четрдесет друге) године, са пребивалиштем у Сремска Митровица Улица Марсилијева број 020 (двадесет) у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----  
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 012698408, издата 22.05.2023 од стране ПУ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ.-----  
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----  
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----  
Накнада за оверу 1 (један) примерака наплаћена је у укупном износу од 648,00 (шестсто четрдесет осам динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Маја Галечић  
Сремска Митровица  
Светог Димитрија 19а

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Бранислав Томић  
број решења: 3721-2-IV-  
8/2022  
од 13.10.2022 год.

УОП - П:573-2026

Дана 03.02.2026. (трећег фебруара две хиљаде двадесетшесте) године, у 10:15 (десет часова и петнаест минута ), у Сремској Митровици, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)

## SAGLASNOST

Kojom ja, Jelena Munić iz Sremske Mitrovice, ulica  
Jaljska BB, JMBG: 2508951895076, br.lk.  
008561435 P.U. Sremska Mitrovica, plodouživalac na katastarskoj parceli  
8698/2 KO Sremska Mitrovica, dajem saglasnost da Ciric Milica iz Sremske  
Mitrovice, moze da izgradi ekonomski objekat tako da bude na manjoj udaljenosti  
koja je propisana zakonom od moje granice k.p. 8698/2 KO Sremska Mitrovica.  
Objekat moze da se izgradi tako da novi zid objekta bude i na granici parcele ali  
da nijedan deo objekta ne prelazi granicu parcele.

Ovu saglasnost dajem radi pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju  
ekonomskog objekta na katastarskoj parceli 8698/3 KO Sremska Mitrovica, pošto  
predstavlja izraz moje prave volje, te je u znak svoga pristanka svojeručno  
potpisujem.

Sremska Mitrovica

datum: 12.02.2026.

Davalac izjave

Munić Jelena

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Ивана Пранић Гњидић  
Сремска Митровица  
Светог Димитрија 19в

УОП - Т:22-2026  
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, на захтев странке, на захтев странке, изван јавнобележничке канцеларије на адреси Сремска Митровица, улица 3.(трећа) Јалијска 6 (шест) у присуству јавнобележничког сарадника:-----

Јелена Мунјић, рођен/а дана 25.08.1951. (двадесетпетог августа хиљадудеветстопедесетпрве) године, са пребивалиштем на адреси Сремска Митровица, Јалијска број ББ (безброја), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ, дана 13.09.2016. године са бројем 008561435.-

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----

Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 1 (један) примерак за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

**Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.**-----

Накнада за оверу 1 (један) примерак наплаћена је у укупном износу од 4.968,00 (четирихиљадедеветстотинашездесетосам) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 и тарифног броја 18 став 2 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - Т:22-2026-----

Дана 12.02.2026. (дванаестог фебруара двехиљадедвадесетшесте) године, у 12:15 (дванаест часова и петнаест минута), у Сремској Митровици, оверено у 1 (један) примерак за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Ивана Пранић Гњидић  
Сремска Митровица  
Светог Димитрија 19в

За јавног бележника  
Јавнобележнички сарадник  
Ивана Достанић  
број решења:

1921-2-IV-8/2025 од 28.06.2025. год.



(потпис)

*[Handwritten signature]*

# SAGLASNOST

Kojom ja, Aleksandra Munić iz Sremske Mitrovice, ulica Maksima Gorkog, 3,  
JMBG: 0311984895017, br.lk. 012438091 P.U. Sremska  
Mitrovica, vlasnik na katastarskoj parceli 8698/ KO Sremska Mitrovica, dajem saglasnost  
da Čirić Milica iz Sremske Mitrovice, može da izgradi ekonomski objekta (garaža za  
poljoprivrednu mehanizaciju) na kat. parceli 8698/3 KO Sremska Mitrovica tako objekat  
bude na manjoj udaljenosti koja je propisana zakonom od moje granice k.p. 8698/2 KO  
Sremska Mitrovica. Objekat moze da se izgradi tako da novi zid objekta bude i na granici  
parcele ali da nijedan deo objekta ne prelazi granicu parcele.

Ovu saglasnost dajem radi pribavljanja građevinske dozvole za izgradnju  
ekonomskog objekta na katastarskoj parceli 8698/3 KO Sremska Mitrovica, pošto  
predstavlja izraz moje prave volje, te je u znak svoga pristanka svojeručno  
potpisujem.

Sremska Mitrovica

datum: 09. 02. 2026

Davalac izjave



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Ивана Пранић Гњидић  
Сремска Митровица  
Светог Димитрија 19в

УОП - П:170-2026

Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----  
**Александра Мунџић**, рођен/а дана 03.11.1984. (трећег новембра  
хиљадудеветстоосамдесетчетврте) године, са пребивалиштем на адреси Сремска  
Митровица, Максима Горког број 3 (три), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----  
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од  
стране ПУ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ, дана 28.12.2022. године са бројем 012438091.-  
Исправа странке написана је компјутерским штампачем и рукописом.-----  
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 1 (један)  
примерак за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег  
јавног бележника.-----

**Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за  
садржину исправе.**-----

Накнада за оверу 1 (један) примерак наплаћена је у укупном износу од 648,00  
(шестстотиначетрдесетосам) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21,  
тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - П:170-2026-----

Дана 09.02.2026. (деветог фебруара две хиљаде двадесет шесте) године, у 13:27 (тринаест  
часова и двадесетседам минута), у Сремској Митровици, оверено у 1 (један) примерак  
за потребе странке. -----

**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**  
**Ивана Пранић Гњидић**  
**Сремска Митровица**  
**Светог Димитрија 19в**

За јавног бележника  
Јавнобележнички сарадник  
Ивана Достанић  
број решења:

1921-2-IV-8/2025 од 28.06.2025. год.

(печат)



(потпис)