preduzetnik : dipl.ing.arh. Goran Milutinović

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

urbanistički projekat

krug plus

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 za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

investitor :

Jakotrenović Dragoslav, Grgurevci

datum : 17.08.2026. god.

broj projekta : U05-08/26 : primerak : 1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА
Број: 003815766-2025-08926-006-000-350-068
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 објеката града Сремска Митровица

ПОТВРЂУЈЕ

Да Урбанистички пројекат са архитектонско - урбанистичком разрадом локације за изградњу два економска објекта - сушара за воће и надстрешница за пољопривредну механизацију на катастарској парцели 1851 к.о. Другревци, потес Орашје у Гргуревцима није у супротности са Просторним планом територије града Сремска Митровица до 2028. („Службени лист града Сремска Митровица“, број 8/2015) и са Законом, да је одржана јавна презентација урбанистичког пројекта од 26.08. до 03.09.2026. 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 : Jakotrenović Dragoslav, Grgurevci

Investitor : Jakotrenović Dragoslav, Grgurevci

Odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Malešević

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

ing.geod. Miloš Milinović

preduzetnik :

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

dipl.ing.arh. Goran Milutinović

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 21
- 6. način priključenja na infrastrukturnu mrežu..... strana 21
- 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 1:2500
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata ..... R 1:500
- 2. katastarsko-topografska karta sa analizom površina ..... R 1:500
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje .....R 1:500
- 4. prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono nivelacionim rešenjem..... R 1:250
- 5. prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu..... R 1:500
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata ..... R 1:50/100
- 7. Izvod iz Prostornog Plana ..... R 1:50000

prethodni uslovi i saglasnosti :

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

OPŠTI DEO

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000079291694

Регистар привредних субјеката
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNI 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,
PROJEKTNI 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,

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 Маглов

Страна 2 од 2

broj : RU 05-08/26
03.08.2026. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima, za potrebe Investitora Jakotrenović Dragoslav, Grgurevci, 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 израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0099 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
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

П О Т В Р Д У

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

М.П.

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, PROJEKTNI 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, PROJEKTNI 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,

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Ђорђе Милић

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

Достављено:

- Наслову
- Архиви

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

I **„GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“**, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, матични број: 56383395, ПИБ: 103287410, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“**, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, матични број: 56383395, ПИБ: 103287410 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова**.

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца – „Г категорија“, број лиценце: 130Г04/26 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 271.725,00 динара сноси **„GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

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

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

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

1. **„GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, 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, PROJEKTNI 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 наведног, одлучено је као у диспозитиву.

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

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

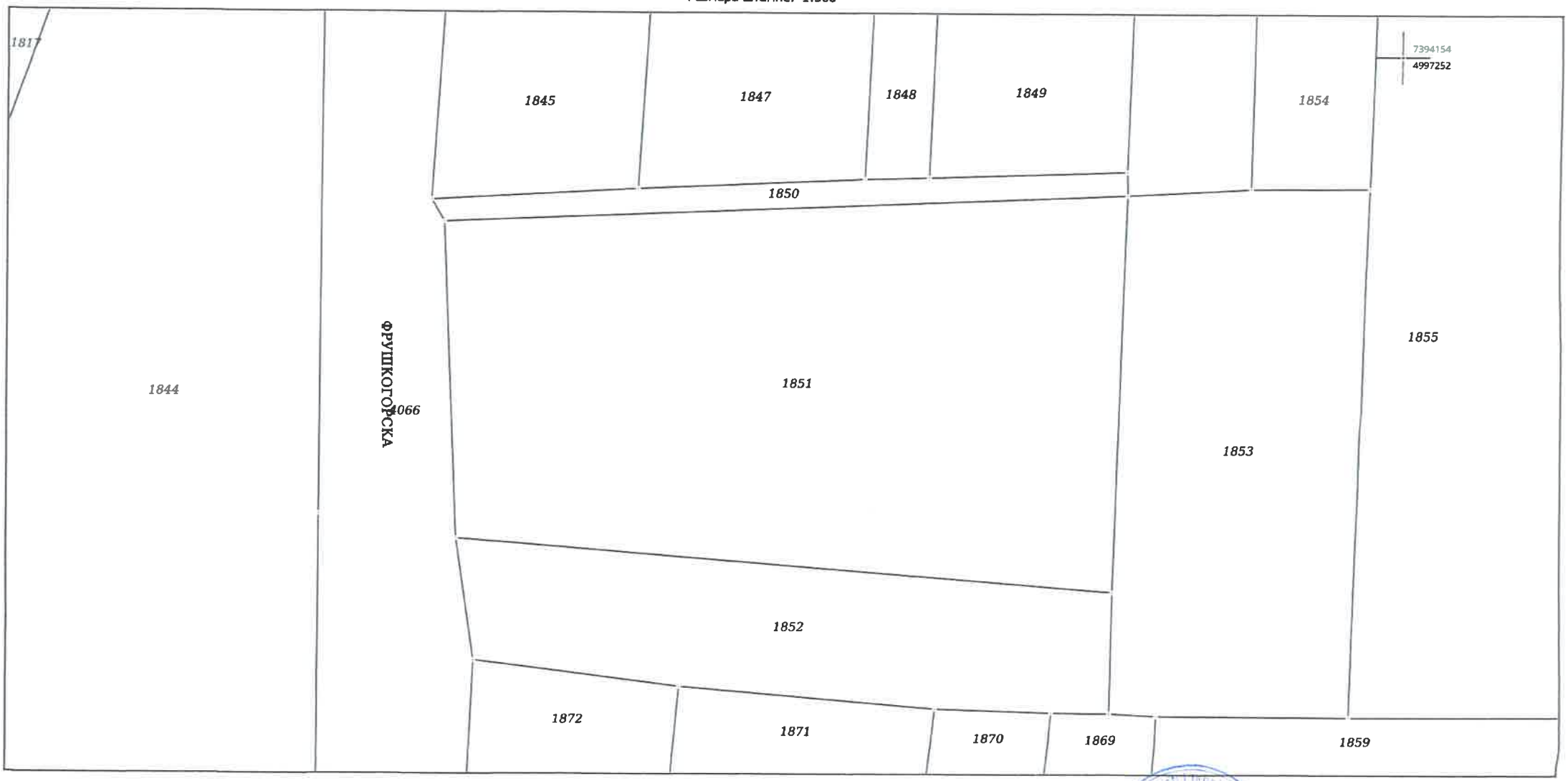
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сремска Митровица
Светог Димитрија 8
Број: 953-097-11545/2026
КО: Гргуревци

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 3/30/2026 11:11:10 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 1851

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
30.03.2026 године у 08:19

Овлашћено лице:

М.П.

Bojana Matijević
30/03/2026 11:00:02

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2026. 07:07:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	803014
Катастарска општина:	ГРГУРЕВЦИ
Датум ажурности:	30.03.2026. 13:24
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор података:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОРАШЈЕ
Број парцеле:	1851
Површина m²:	4002
Број извода (*):	1767
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	4002
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАКОТРЕНОВИЋ (СЛАВКО) ДРАГОСЛАВ
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, ФРУШКОГОРСКА 60
Матични број лица:	0705991890029
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	

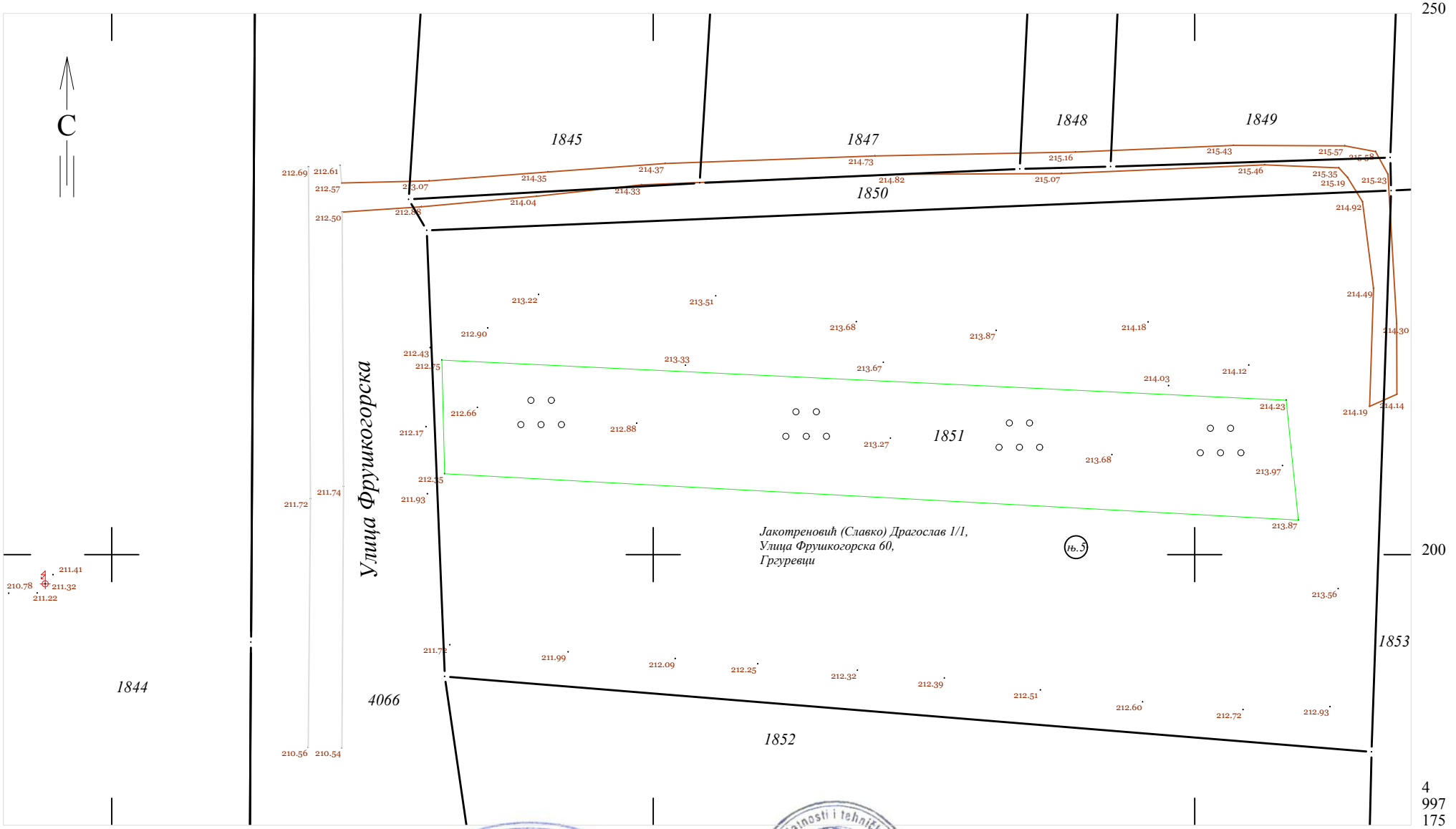
* Ранији број листа непокретности.

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
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
К.о. Гргуревци

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.п.бр. 1851
у К.О. Гргуревци



Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања
јун, 2024.год.

Р=1:500

снимање и обрада:
„ГЕО СФЕРА СМ“

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 : Jakotrenović Dragoslav, Grgurevci

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju dva ekonomska objekta, sušare za voće i nastrešice za poljoprivrednu mehanizaciju , na parceli 1851 K.O. Grgurevci , u Grgurevcima 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 1851 K.O. Grgurevci, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcela se nalazi u produžetku ulice Fruškogorska , van granice građevinskog područja , a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine.

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planiraju se objekti : dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju i prateća infrastruktura, sa zaštitnim i dekorativnim zelenilom. Rešenje je zasnovano na mogućnostima i ograničenjima lokacije i na osnovu programskog zadatka Investitora

Urbanistički projekat sadrži :

1) situaciono rešenje , kompozicioni plan i parterno , odnosno pejzažno rešenje ;

2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata ;

3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu ;

4) opis , tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.

Prema Prostornom planu teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica” , broj 30/2020) predmetna parcela predstavlja poljoprivredno zemljište izvan građevinskog reona naseljenog mesta Grgurevci.

.....

izvod iz Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica” , broj 30/2020)

POLjOPRIVREDNO ZEMLjIŠTE

1.1. Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu

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

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

1) izgradnje ili rekonstrukcije porodične stambene zgrade poljoprivrednog domaćinstva u cilju poboljšanja uslova stanovanja članova tog domaćinstva ili u slučaju prirodnog razdvajanja poljoprivrednog domaćinstva najviše do 200 m² stambenog prostora;

2) izgradnje 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 neobradivo poljoprivredno zemljište;

3) određivanja lokacije za groblje ili proširenje groblja;

4) izgradnje objekata koji služe za odbranu od poplava, za odvodnjavanje i navodnjavanje zemljišta ili za uređenje bujica;

5) regulacije vodotoka u funkciji uređenja poljoprivrednog zemljišta;

6) izgradnje i proširenja poljskih puteva koji doprinose racionalnom korišćenju poljoprivrednog zemljišta;

7) pošumljavanja obradivog poljoprivrednog zemljišta šeste, sedme i osme katastarske klase u slučaju kada je poljoprivrednom osnovom ili projektom rekultivacije utvrđeno da će se to zemljište racionalnije koristiti ako se pošumi, kao i u slučaju iz člana 23. stav 1. tačka 1. ovog zakona;

8) podizanja rasadnika za proizvodnju reproduktivnog materijala voćno-loznih i šumskih drvenastih vrsta;

9) podizanja poljozaštitnih pojaseva;

10) podizanja veštačkih livada i pašnjaka na obradivom poljoprivrednom zemljištu šeste i sedme katastarske klase, kao i kada je poljoprivrednom osnovom ili projektom rekultivacije utvrđeno da će se to zemljište racionalnije koristiti ako se pretvori u veštačke livade i pašnjake, kao i u slučaju iz člana 23. stav 1. tačka 1) ovog zakona.

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

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

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

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

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

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

Pravila građenja za skladišne objekte

- *Dozvoljena je izgradnja objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda za sopstvene potrebe: povrća, voća, žitarica, proizvoda životinjskog porekla i sl.*
- *Gabarit objekta definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namenom.*
- *Maksimalna spratnost objekta je P+Pk, odnosno u zavisnosti od usvojenog tehnološkog postupka skladištenja.*
- *Minimalna udaljenost objekta od porodičnog stambenog objekta i od granice susedne parcele je 5,0 m.*

Zabranjeno je postavljanje štala i svinjaca na građevinsku liniju, prema javnoj površini. Zidovi štala i svinjaca do suseda treba da budu vodonepropustljivi, da imaju izolacioni vazdušni sloj, moraju se zidati sa zidovima od čvrstog materijala, potrebno provetravanje i pod od betona sa propisanim padom prema oknu za odvođenje nečistoće. Držanje stočne hrane i zapaljivog materijala može biti na minimalnom odstojanju od 10m od granice prema susedu. Kapaciteti ekonomskih objekata (ambari, silosi, štale, hladnjače i sl.) kapacitirani su prema sopstvenim potrebama (salaša), nije dozvoljena izgradnja većih (industrijskih) kapaciteta. Svi objekti moraju zadovoljavati protivpožarne propise.

Pravila rpađenja za pomoćni objekat uz ekonomski objekat

- *Dozvoljena je izgradnja sledećih pomoćnih objekata uz ekonomski objekat: magacin hrane za životinje, magacin poljoprivrednih proizvoda, šupa za smeštaj poljoprivredne mehnizacije i sl.*
- *Dozvoljena je izgradnja više pomoćnih objekata, u skladu sa potrebama poljoprivrednog domaćinstva.*
- *Gabarit pomoćnor objekta definiše se urbanističkim uslovima u skladu sa njegovom namenom.*
- *Maksimalna spratnost pomoćnog objekta je P+Pk.*
- *Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od porodičnog stambenog objekta je 6,0 m, a od susedne papuele minimalna udaljenost je 5,0 m.*
- *Trafostanice 20/0,4 kV mogu biti stubne, zidane ili montažno-betonske (MBTS), uz obezbeđivanje min. udanjenosti 3,0 m od ostalih objekata,*
- *Snabdevnje objekata moryće je i iz obnovljivih izvora energije.*

.....

2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističkim projektom je obuhvaćena parcela 1851 K.O. Grgurevci, na kojoj će se graditi objekti i deo parcele 4066 K.O. Grgurevci koji predstavlja javnu površinu saobraćajice preko koje prelaze svi neophodni priključci na infrastrukturu, te granicu obuhvata čin spoljne granice parcele 1851 K.O. Grgurevci i deo parcele 4066 K.O. Grfgurevci. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilozima.

Parcele se nalaze uz severnu granicu građevinskog područja, a van granice građevinskog područja , a u obuhvatu Prostornog plana teritorije Grda Sremska Mitrovica do 2028. godine (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica” , broj 30/2020)

Ukupna površina parcele je 40 02 m².

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće ulice i u neposrednoj blizini parcele i planirani kompleks se može povezati na nju , a u skladu sa uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je generalno ravan , prosečne kote nivelete cca 212,10 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 voćarske proizvodnje, proizvodnja, obrada i čuvanje voća . Na lokaciju se pristupa sa postojeće ulice Fručkogorska , dok su unutar lokacije projektovana nova saobraćajnica. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji kompleksa.

Ulaz na lokaciju je planiran sa zapadne strane.

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

Na postojećoj građevinskoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- sušara za voće
- nastrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju
- saobraćajne i manipulativne površine

3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekti su prevashodno namenjeni proizvodnji i preradi voća iz sopstvenog voćnjaka, kao i skladištenju gotovih proizvoda. Služi pre svega za vlastite potrebe, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

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

3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju puta na koju je orjentisan objekat 14 do 18 m. Planirani objekti su postavljeni na parceli prema grafičkim prilozima.

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

Kota poda prizemlja planiranih objekata na lokaciji je ±0.00 = 212,30 i 212,50 m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +5,80 m, što je visina slemena sušare za voće.

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

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

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

4) numerički pokazatelji

Bilans površina:		**planom predviđeno**	**ostvareno**
Površina parcele "1851" – arhitektonsko-urbanistička razrada	**40 02 m²**	**100 %**	**100 %**
izgrađena površina	168 m²	40%	4,2 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	376 m²		9,4 %
zelenilo	34 58 m²		86,4 %
Površina obuhvata UP-a	**46 85 m**		**100 %**
javno zemljište – regulacija ulice	683 m²		14,6 %
ostalo zemljište – arhitektonsko-urbanistička razrada	40 02 m²		85,4 %

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= 4,2 % , indeks izgrađenosti parcele Ki = 0,04.

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.

Najveći deo zelene površine je u stvari voćnjak pod zasadom jabuke. Savremeni uzgoj jabuka oslanja se na intenzivne i gusto posađene sisteme koji omogućavaju ran rod, visok prinos i efikasnu primenu mehanizacije.

Poželjno je da voćnjak bude opremlje sistemom za navodnjavane "kap po kap".

6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;

- **saobraćajna infrastruktura sa rešenjem parkiranja :**

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

Saobraćajni priključak predmetne parcele na javni put predviđen je na postojeću ulicu. Projektnim rešenjem predviđeno je nivelaciono uklapanje sa postojećim kolovozom, a

elementi situacionog rešenja ispunjavaju sve uslove za neometano kretanje merodavnog vozila, pri čemu nije narušen kontinuitet sadašnje trase puta .

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

Kolovozna konstrukcija je projektovana kao fleksibilna (nevezana) površina sa završnim habajućim slojem od kamene drobine (rizle), prilagođena za umereno saobraćajno opterećenje.

Površinsko odvodnjavanje se rešava poprečnim i uzdužnim padovima ka zelenim površinama.

Rizla kao završni sloj se tretira kao vodopropusna te nema potrebe za izvođenjem atmosferske kanalizacije.

Radi sprečavanja bočnog rasturanja rizle i širenja kolovoza, preporučuje se ugradnja betonskih ivičnjaka na betonskoj gredi ili izrada zemljano-šljunčanih bankina obostrano duž trase.

Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 3 parking mesta.

Priključenje planiranog objekta na parceli je na instalacije vodovoda, telefona i struje na postojeće instalacije, a uz saglasnost i po uslovima nadležnih organa i institucija. Sve neophodne priključke izvesti prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

- **vodovodna mreža**

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu PEHD DN 63 mm, a prema uslovima JKP „Vodovod“, Sremska Mitrovica.

Priključenje na javnu vodovodnu mrežu izvesti Polietilenskim cevima prečnika PEHD 40 mm.Vodomerni šaht izgraditi unutar kompleksa na rastojanju od min 1,0 m od regulacione linije.

- **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 realizovaće se priključenjem na postojeću nadzemnu mrežu u ulici Fruškogorska ugradnjom tipskog mernog mesta POMM-1, sa jednim direktnim trofaznim brojilom, na poslednji betonski stub. Priključak izvesti kablom tipa PP00/A 4 x 16(25) mm² U svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

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

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

7) inženjerskogeološka-geotehnička istraživanja;

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

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

8) mere zaštite životne sredine;

- **zaštita zemljišta i voda**

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

- prikupljanje i predhodni tretman eventuano 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, podrumske 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, kvalitneh 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 oviru granice obuhvata nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

10) tehnički opis objekta;

1. sušara za voće :

Orjentacija glavnog ulaza je prema planiranom dvorištu , sa južne strane objekta.

Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu 14 do 18 m.

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekata. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost , trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije. Konstrukcija je projektovana i dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema važećim standardima i propisima.

Konstrukcija i nosiva struktura: Dimenzije objekta: 12x7 m, svetla visina prostorija 2,6m.

Temelj: trakasti temelji sa podignutim coklom radi zaštite od vlage.

Zidovi: klasična zidana struktura (blok/opeka) sa spoljašnjom termoizolacijom (stiropor/kamena vuna min. 8–10 cm).

Krov: četvorovodni krov, pokriven crepom sa potkonstrukcijom i paropropusnom folijom.

Unutrašnji raspored i radne zone

Prijemno-pripremna zona: Prostor za pranje, kalibraciju, ljuštenje i sečenje voća, opremljen inoks stolovima i dovodom/odvodom vode.

Komora za sušenje: Izolovana prostorija gde se nalaze lese (ramovi sa mrežicom) za voće.

Skladisni prostor: Suva i mračna zona za pakovanje i privremeno odlaganje osušenog proizvoda.

Izvor toplote: pelet za najstabilniju kontrolu temperature (40–70 °C).

Cirkulacija vazduha: Aksijalni ili radijalni ventilatori kapaciteta 1.000–3.000 m³/h koji obezbeđuju ravnomerno strujanje toplog vazduha kroz sve lese.

Odvođenje vlage: Kanali sa podesivim klapnama ili dehidrator (toplotna pumpa) za izbacivanje zasićenog vlažnog vazduha van objekta.

Podna obloga: Protivklizne keramičke pločice ili ferobeton/epoksidni pod sa usmerenim padom ka slivniku radi lakog pranja i dezinfekcije.

Oprema u komori: Lese izrađene od prehrambenog proreza (inoks AISI 304) ili mrežica od polipropilena otpornog na visoke temperature.

Vrata: Termoizolovana komorska vrata sa gumenim dihtunzima za sprečavanje gubitka toplote.

Kontrola i automatizacija
Upravljački ormar: PLC ili digitalni termostat/higrostat za podešavanje i praćenje radnih parametara.
Senzori: Merne sonde za temperaturu i relativnu vlažnost vazduha u komori koje automatski upravljaju radom grejača i ventilatora.

Za završnu obradu fasade mogu se upotrebiti materijali klase zapaljivosti B1 , a prema JUS U.J1.050 i JUS U.J1.055 , uz vertikalne prekide širine od minimum 50 cm postavljene duž cele fasade na maksimalnom rastojanju od 20 m i uz horizontalne prekide visine od minimum 20 cm postavljene u ravni tavanice (međuspratne konstrukcije) , a izvedene od negorivog materijala klase A1 , uz dodatno pričvršćenje čeličnim kotvama.
Od instalacija u objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije. Predviđene su i električne instalacije prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

2. nastrešica za poljoprivrednu mehanizaciju :

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, orjentacija glavnog ulaza u objekat je sa južne strane. zadnja građevinska linija je uvučena od 47 do 51m u odnosu na regulacionu liniju na istočnoj strani parcele.

Maksimalni gabarit objekta je 7.00x12.00m.

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekta. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost, trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije.
Temeljenje objekta vršiće se temeljnim trakama od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od buduće nivelacije oko objekta iznosi 0,80 m. Ispod temelja izvodi se tampon sloj od nabijenog šljunka. Temelji se liju u zemlji bez izrade oplate. Temelji su međusobno povezani temeljnim gredama od armiranog betona.
Obimni zidovi objekta se zidaju termo blokom širine 25 cm. Na svim spojevima zidova i uglovima izvode se vertikalni serklaži 25x25 cm betonirani betonom C25/30 i armirani po statičkom proračunu. Svi zidovi se zidaju u produžnom malteru 1:3:9. Zidovi su dodatno ojačani i horizontalnim serklažima visine 20 cm.
Objekat se izvodi bez međuspratne konstrukcije.
Krov se izvodi kao jednovodan sa padom od 6°. Krovni pokrivač je lim.
Konstrukcija je projektovana i dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema

važećim standardima i propisima. Proračun sila u konstruktivnim elementima urađen je po metodama linearne teorije konstrukcija.

Instalacije u objektu nisu planirane.

11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće ulice Fruškogorska i planirani kompleks se može povezati na nju, prema uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija

12) opšte odredbe

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

Projekat se dostavlja se Gradskoj upravi za urbanizam i prostorno planiranje i izgradnju objekata koja potvrđuje Urbanistički projekat.

GRAFIČKI PRILOZI



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

legenda :

prostor obuhvaćen urbanističkim projektom

granica građevinskog područja

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутчиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

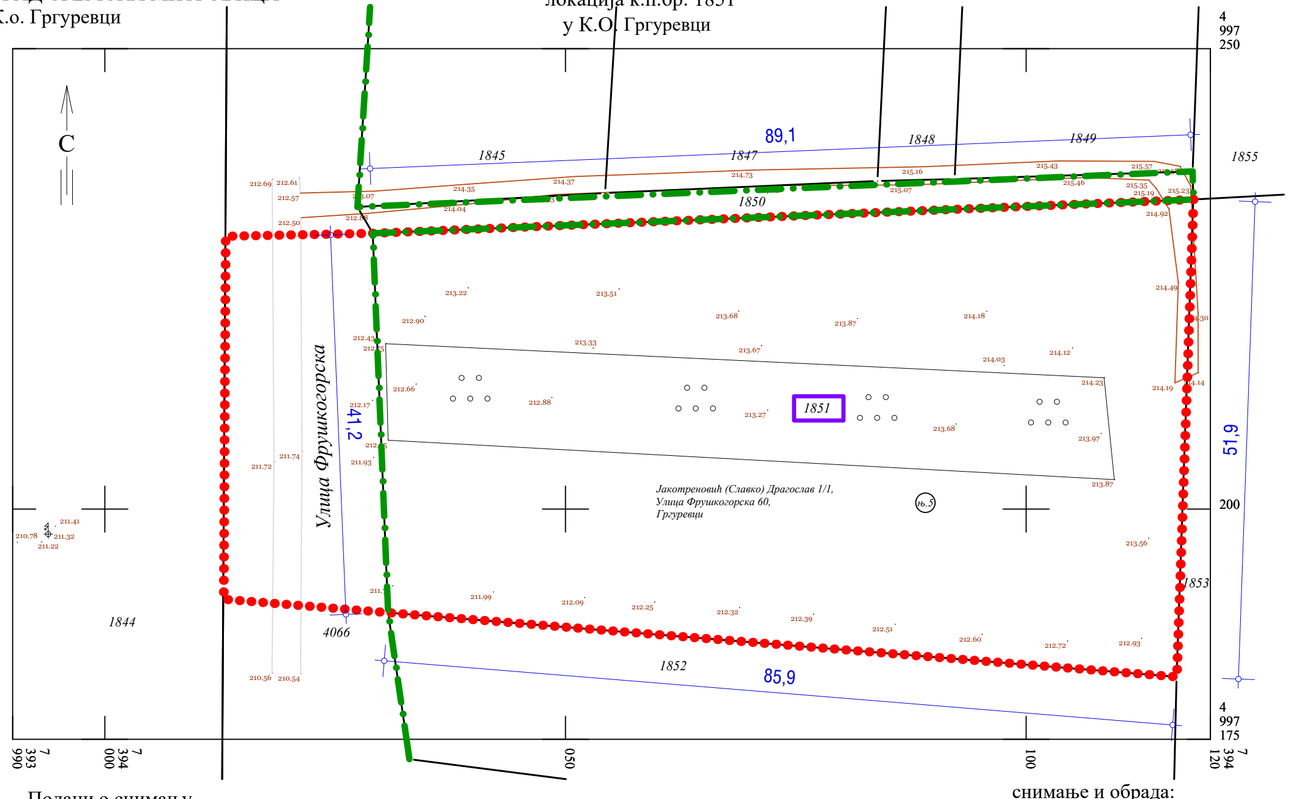
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

datum : avgust 2026 god.	broj lista : 1	broj projekta : U05-08/26	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Jakotrenović Dragoslav Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **šira lokacija**	razmera : **1:2500**	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
К.о. Гргуревци

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.п.бр. 1851
у К.О. Гргуревци



Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања
јун, 2024.год.

P=1:500

снимање и обрада:
„ГЕО СФЕРА СМ“

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

legenda :

granica obuhvata

regulaciona linija

1851 postojeća parcela P = 40 02 m²

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутчиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

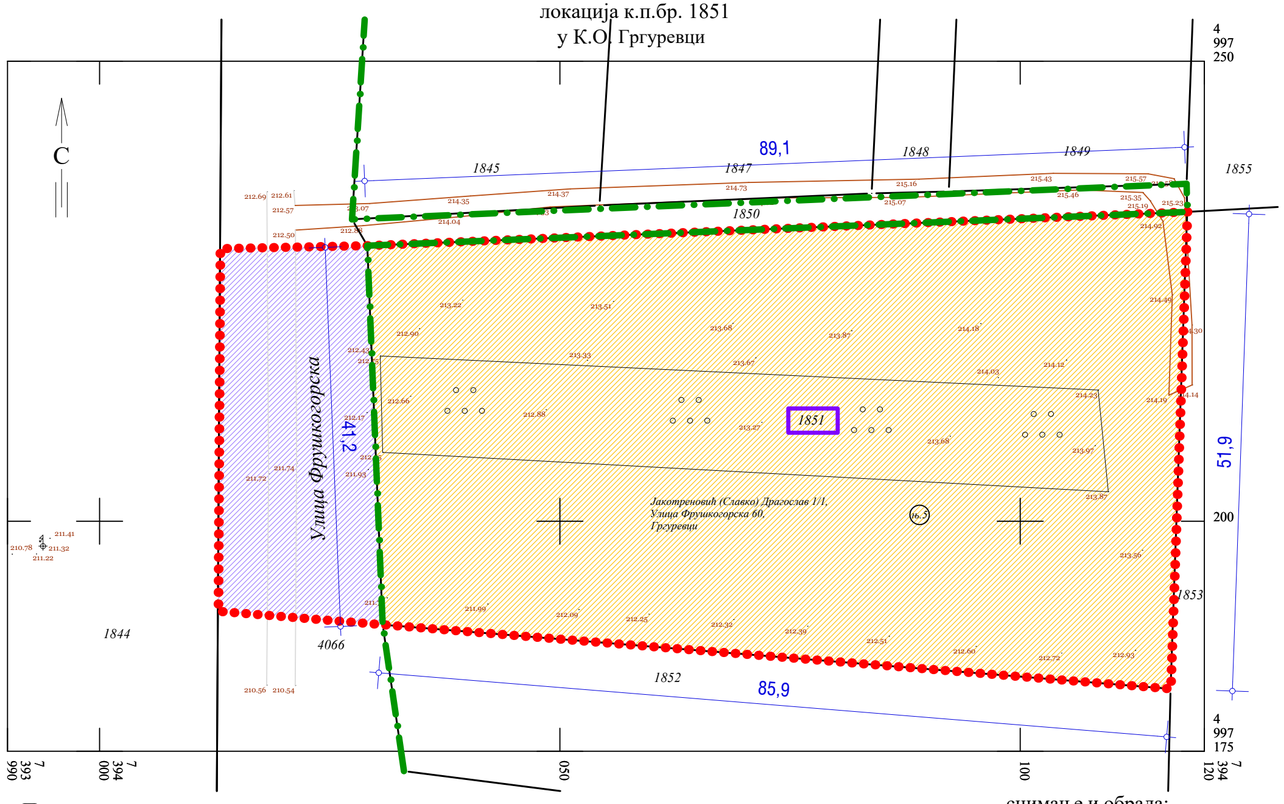
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

datum : avgust 2026 god.	broj lista : 2	broj projekta : U05-08/26	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Jakotrenović Dragoslav Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **katastarsko - topografska karta sa granicom obuhvata**		razmera : **1:500**

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

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.п.бр. 1851
у К.О. Гргуревци



Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања
јун, 2024.год.

P=1:500

снимање и обрада:
„ГЕО СФЕРА СМ“

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- 1851 postojeća parcela P = 40 02 m²

legenda - analiza površina :

- ostalo zemljište - arhitektonsko-urbanistička razrada P = 40 02 m²
- javno zemljište - regulacija ulice (saobraćajnice) P = 6 83 m²

UKUPNO P= 46 85 m²

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
ODGOVORNI URBANISTA

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 : avgust 2026 god.

broj lista : **2a**

broj projekta : U05-08/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :
Jakotrenović Dragoslav
Sremska Mitrovica

projekat : **UP**

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

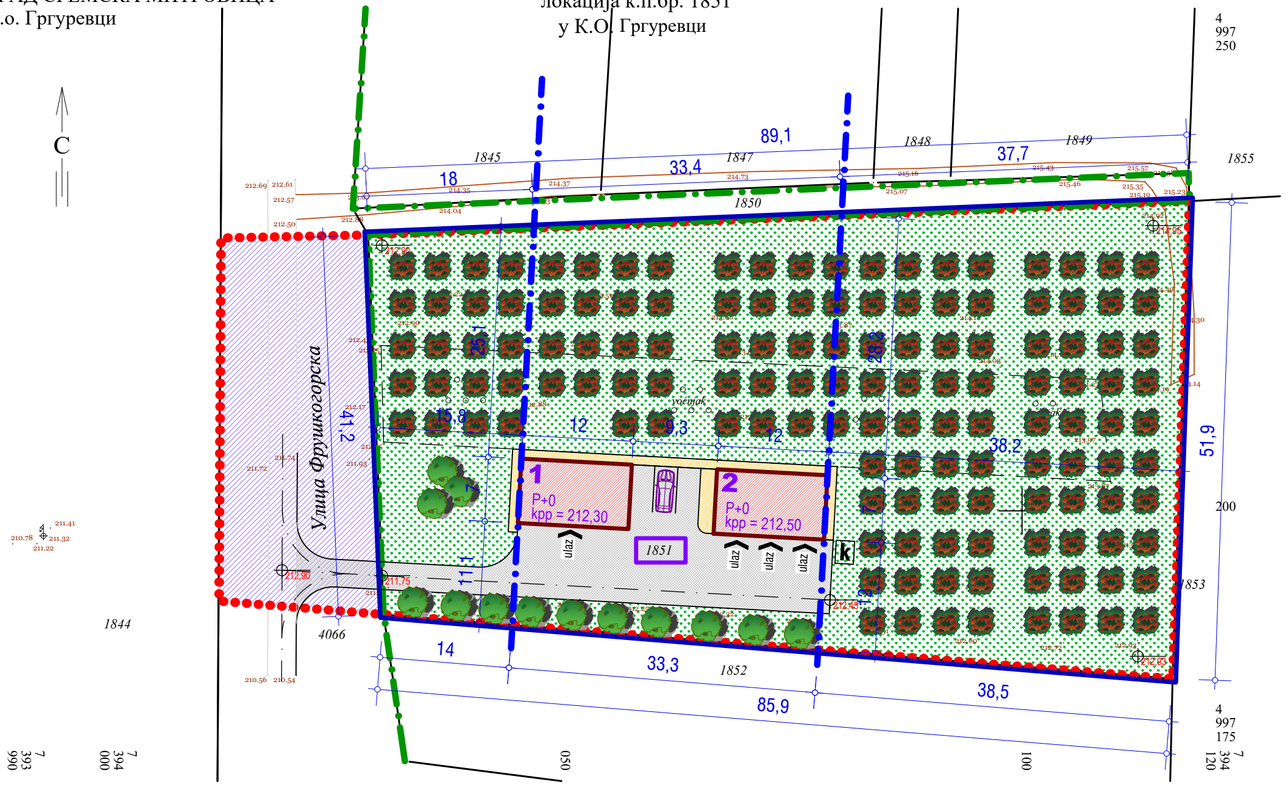
crtež : **katastarsko - topografska karta sa analizom površina**

razmera : **1:500**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
К.о. Гргуревци

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.п.бр. 1851
у К.О. Гргуревци



Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања
јун, 2024.год.

P=1:500

снимање и обрада:
„ГЕО СФЕРА СМ“

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

legenda :

granica obuhvata
regulaciona linija
građevinska linija

1851 postojeća parcela P = 40 02 m²

planirani ekonomski objekat na parceli

1 sušara za voće
2 nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju
k mesto kontejnera

saobraćajne i manipulativne površine
pešačke površine
zelenilo
voćnjak

ostalo zemljište - arhitektonsko-urbanistička razrada P = 40 02 m²
javno zemljište - regulacija ulice (saobraćajnice) P = 6 83 m²
UKUPNO P= 46 85 m²

UKUPNO : površina parcele P = 40 02 m²

izgrađena površina P = 168 m²
saobraćajnice i manipulativne površine P = 376 m²
zelenilo P = 34 58 m²

indeks zauzetost Si = 4,2 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,04

Инжењерска комора Србије
Горан С. Милутчновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
Одговорни урбариста

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 : avgust 2026 god.
broj lista : 3
broj projekta : U05-08/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :
Jakotrenović Dragoslav
Sremska Mitrovica

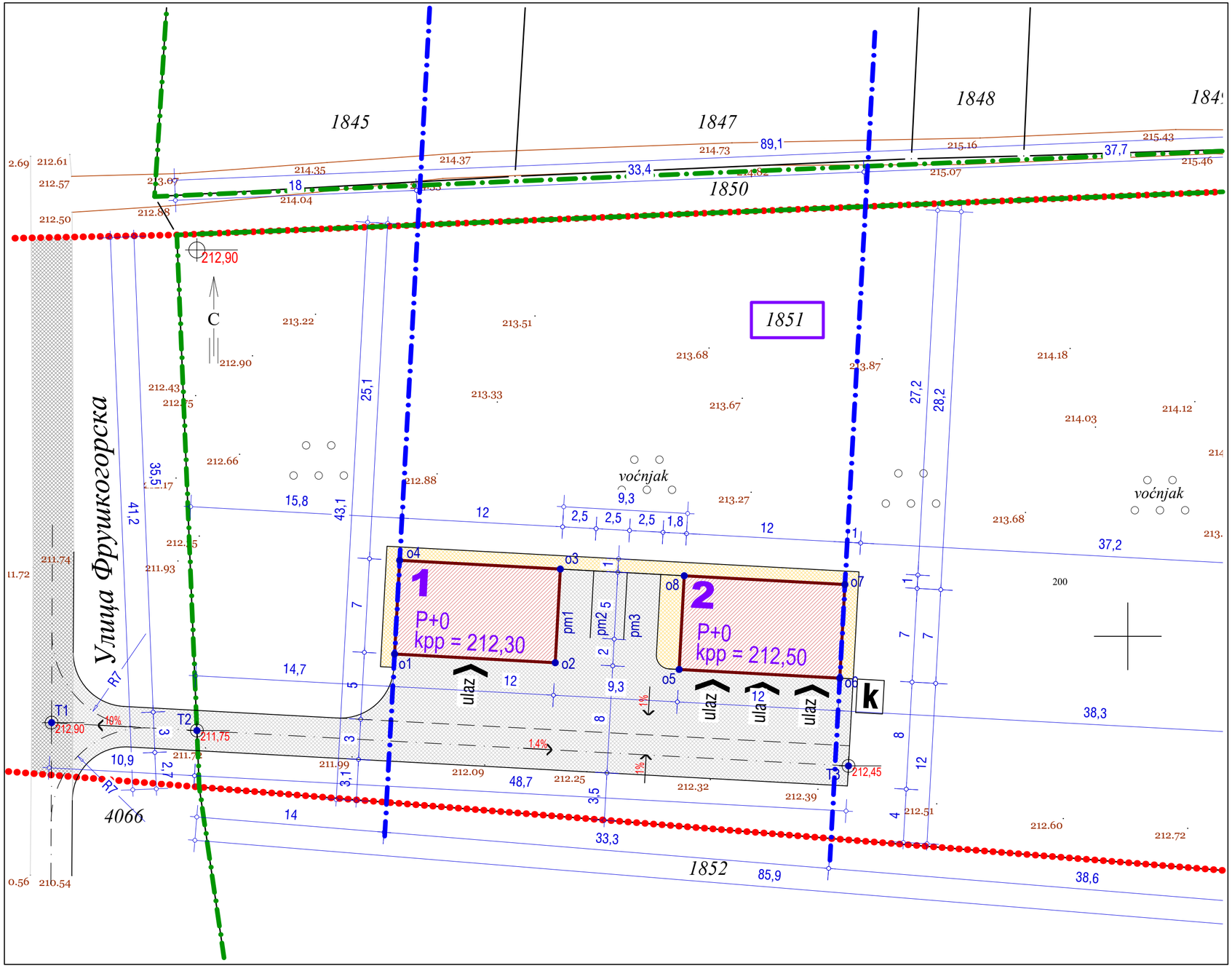
projekat : **UP**

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

crtež : **situciono rešenje**
kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje

razmera : **1:500**

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



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- 1851 — postojeća parcela P = 40 02 m²
- planirani ekonomski objekat na parceli
- **1** sušara za voće
- **2** nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju
- saobraćajne i manipulativne površine unutar kompleksa
- saobraćajne i manipulativne površine - javno zemljište
- pešačke površine
- k — mesto kontejnera

apsolutne koordinate tačaka planirane saobraćajnice

br.	y	x
T1	394 019,73	997 193,55
T2	394 030,58	997 192,97
T3	394 079,17	997 190,33

apsolutne koordinate tačaka planiranih objekata

br.	y	x
o1	394 045,32	997 198,68
o2	394 057,30	997 198,03
o3	394 057,68	997 205,02
o4	394 045,70	997 205,67
o5	394 066,54	997 197,53
o6	394 078,52	997 196,88
o7	394 078,90	997 203,86
o8	394 066,92	997 204,51

UKUPNO : površina parcele P = 40 02 m²
izgrađena površina P = 168 m² (4,2%)
saobraćajnice i manipulativne površine P = 376 m² (9,4%)
zelenilo P = 34 58 m² (86,4%)

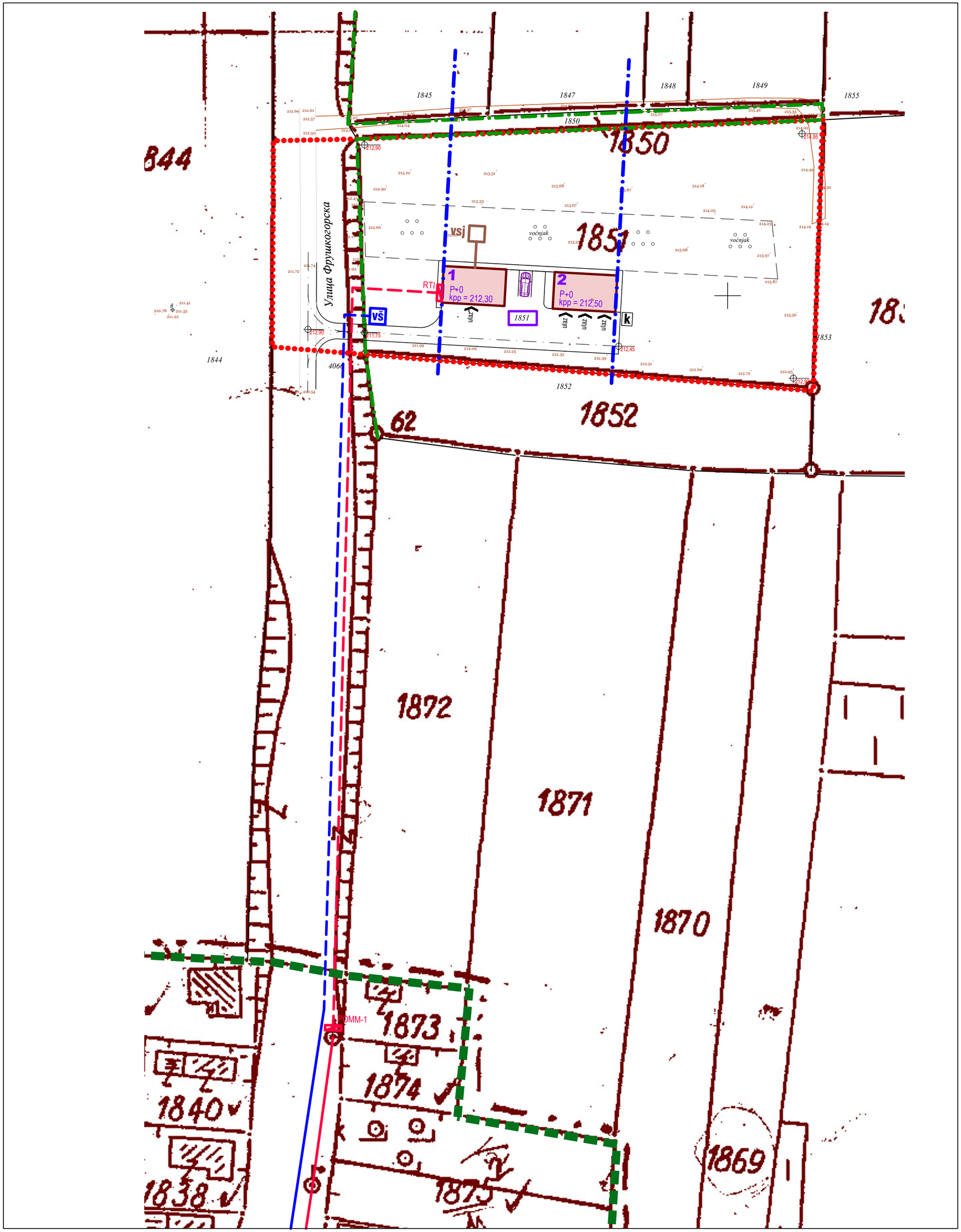
indeks zauzetost Si = 4,2 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,04

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
GLAVNI URBANISTA

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Jakotrenović Dragoslav Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista : **4**
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono-nivelacionim rešenjem**		razmera : **1:250**
			broj projekta : U05-08/26

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



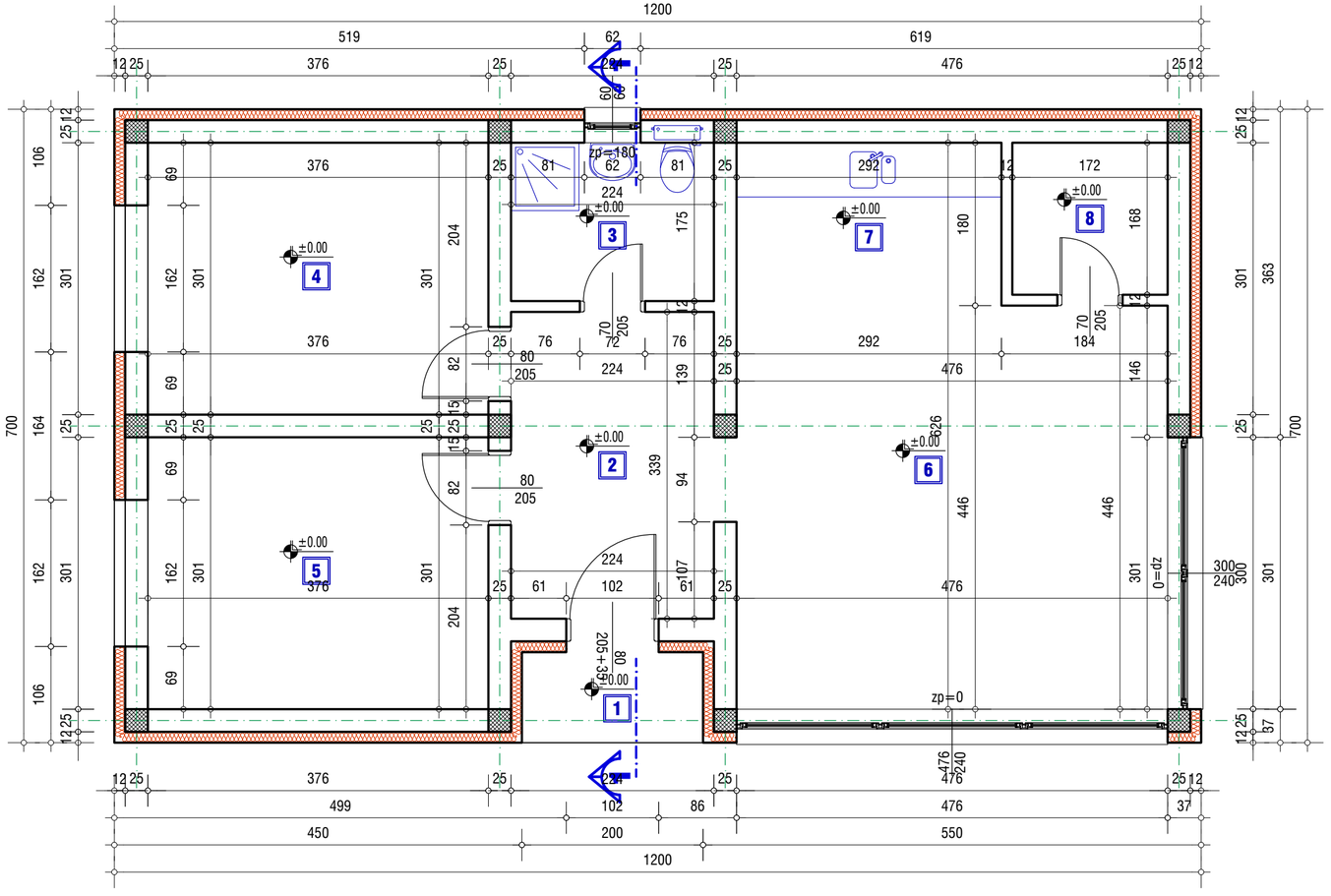
legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica građevinskog područja
- 1851 postojeća parcela P = 40 02 m²
- planirani ekonomski objekat na parceli
- **1** sušara za voće
- **2** nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju
- postojeća nadzemna NN mreža
- planirani kablovski vod 1 kV merena električna energija
- RTI razvodna tabla instalacija
- POMM-1 orman mernog mesta
- postojeći vodovod DN 63 mm
- planirani priključak DN 40 mm
- vš vodomerni šaht
- vsj vodonepropusna septička jama
- fekalna kanalizacija
- k mesto kontejnera

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Jakotrenović Dragoslav Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista : **5**
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljašnju mrežu**	razmera : **1:500**	broj projekta : U05-08/26

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



osnova prizemlja

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m')	vrsta poda
1	ulazni trem	2.00	6.00	beton
2	hodnik	7.83	11.76	keramičke pločice
3	kupatilo	3.92	7.98	keramičke pločice
4	komora za sušenje	11.30	13.53	keramičke pločice
5	komora za skladištenje	11.30	13.53	keramičke pločice
6	priprema voća	21.23	18.44	keramičke pločice
7	pranje voća	5.26	9.45	keramičke pločice
8	ostava	2.88	6.79	keramičke pločice
UKUPNO		65.72		- 3% = 63.75 m²

UKUPNO neto površina objekta P= 63.75 m2
UKUPNO bruto površina objekta P= 84.00 m2

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 6099 03
ODGOVORNI URBANISTA

sušara za voće

osnova prizemlja

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 : avgust 2026 god.

broj lista : **6a**

broj projekta : U05-08/26

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

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

investitor i mesto :
Jakotrenović Dragoslav
Sremska Mitrovica

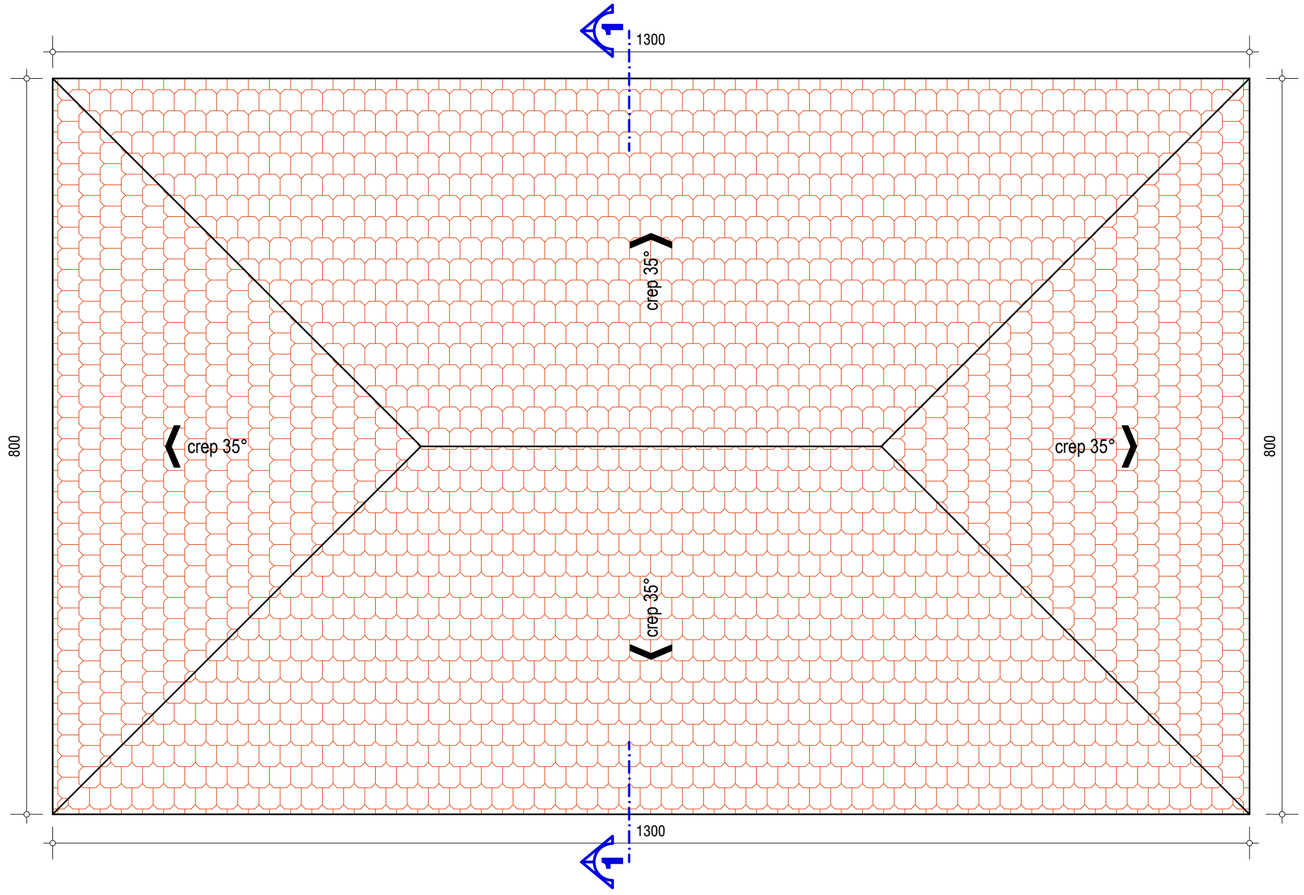
projekat : **UP**

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

crtež : **idejna arhitektonska rešenja**

razmera : **1:50**



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

Inženjerska komora Srbije
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
Odgovorni urbanista

sušara za voće

osnova krova

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

datum : avgust 2026 god.

broj lista : **6b**

broj projekta : U05-08/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :
Jakotrenović Dragoslav
Sremska Mitrovica

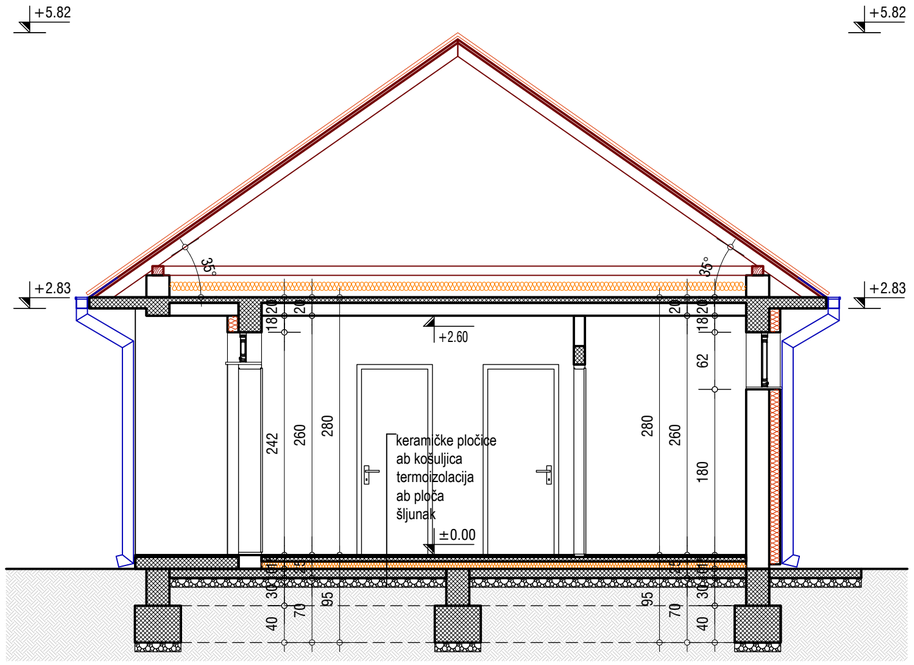
projekat : **UP**

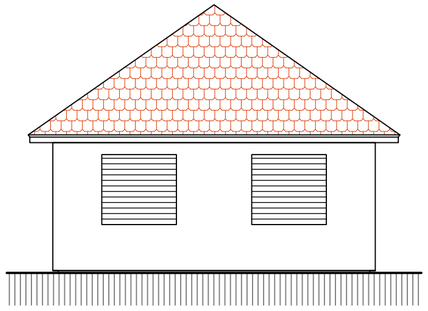
predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

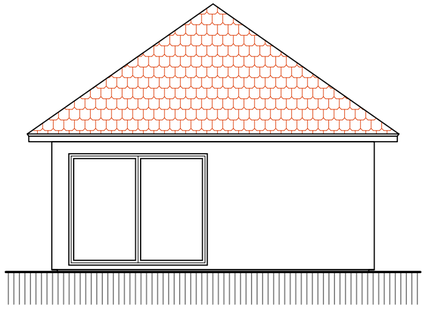
crtež : **idejna arhitektonska rešenja**

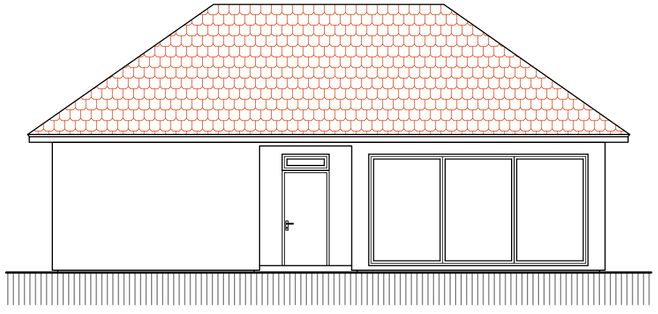
razmera : **1:50**

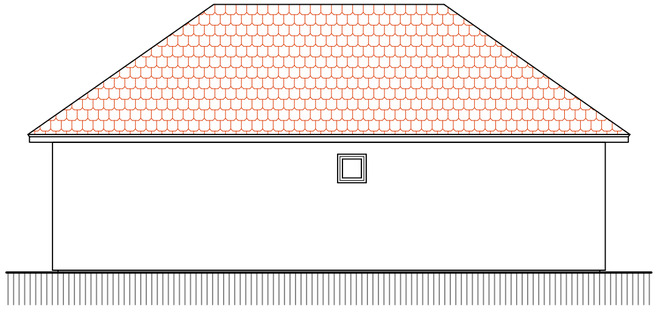
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999











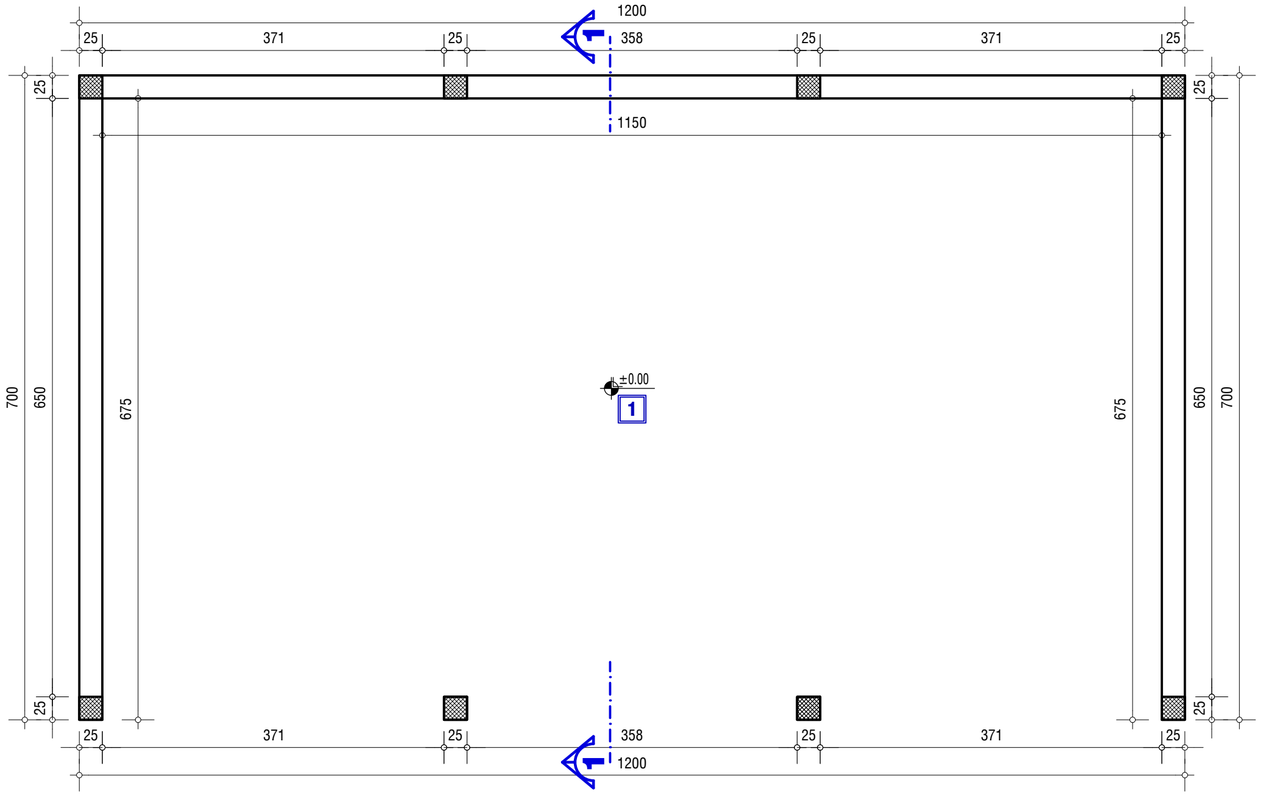
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутчиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

sušara za voće

presek R 1:50
fasade R 1:100

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Jakotrenović Dragoslav Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista **6c**
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **idejna arhitektonska rešenja**		razmera : **1:50/100**
			broj projekta : U05-08/26



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

osnova prizemlja

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m')	vrsta poda
1	garaža	77.50	37.50	beton
UKUPNO		77.50	- 3% = 75.18 m²	

UKUPNO neto površina objekta P= 75.18 m2
UKUPNO bruto površina objekta P= 84.00 m2

Инжењерска комора Србије
Горан С. Милутчиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
Одговорни урбаниста

nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju

osnova prizemlja

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 : avgust 2026 god.

broj lista **6d**

broj projekta : U05-08/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

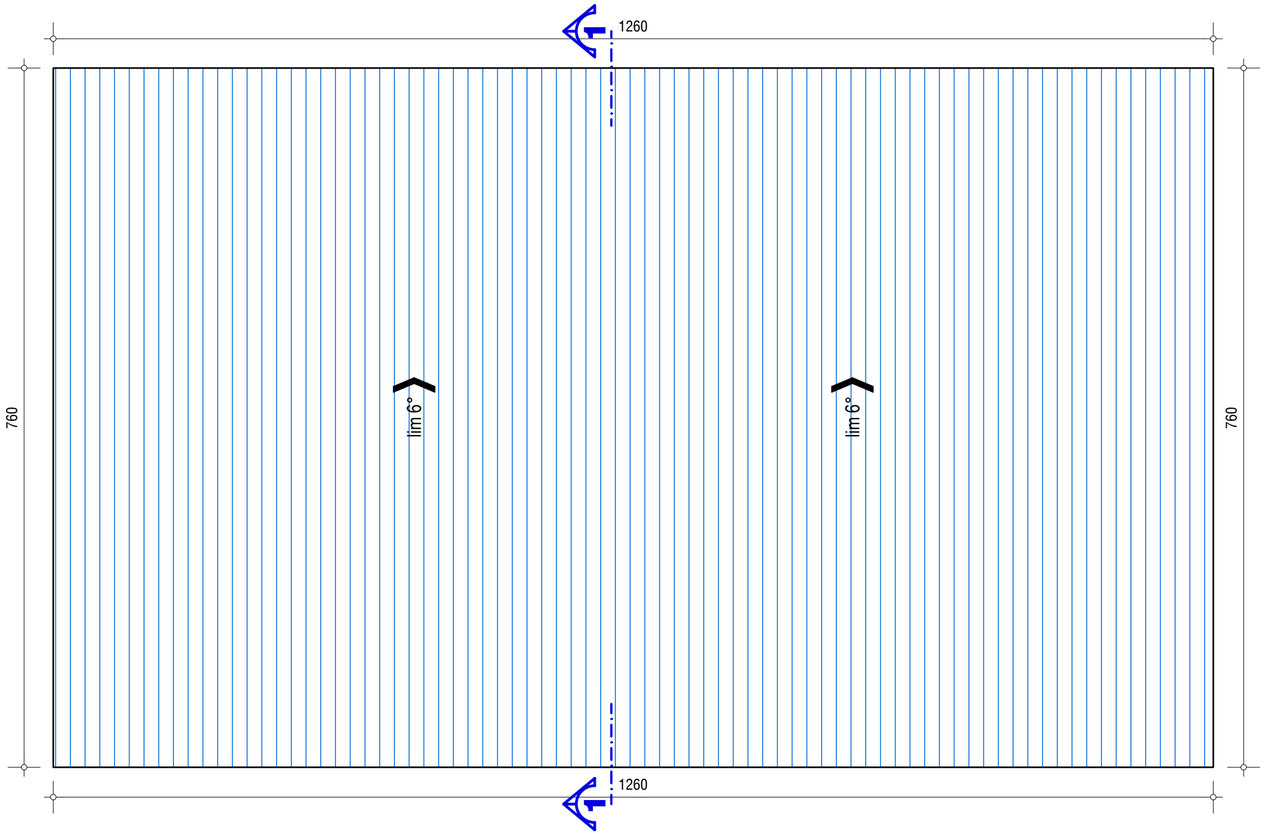
investitor i mesto :
Jakotrenović Dragoslav
Sremska Mitrovica

projekat : **UP**

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

crtež : **idejna arhitektonska rešenja**

razmera : **1:50/100**



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

Inženjerska komora Srbije
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 6099 03
Odgovorni urbanista

nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju

osnova krova

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

datum : avgust 2026 god.

broj lista : **6e**

broj projekta : U05-08/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :
Jakotrenović Dragoslav
Sremska Mitrovica

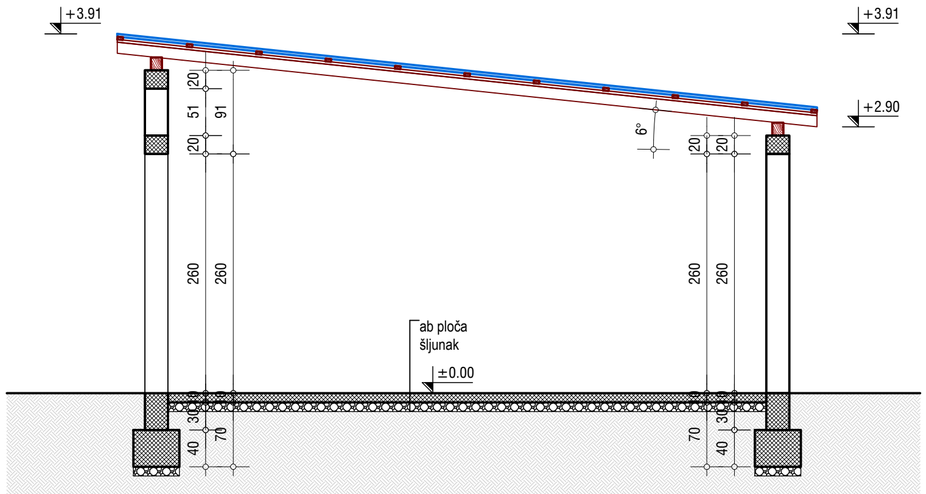
projekat : **UP**

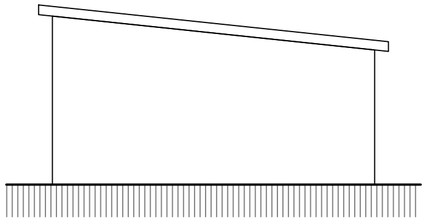
predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

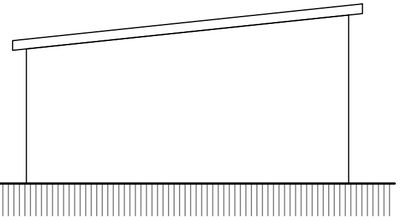
crtež : **idejna arhitektonska rešenja**

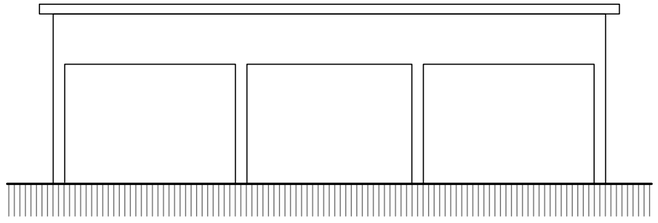
razmera : **1:50/100**

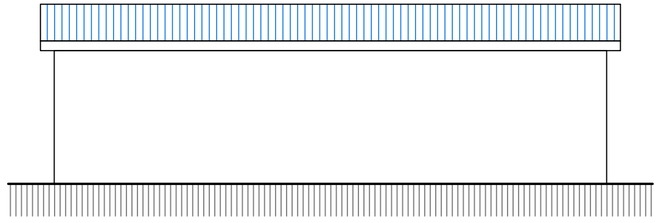
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999











nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju

presek R 1:50
fasade R 1:100

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

datum : avgust 2026 god.

broj lista : **6f**

broj projekta : U05-08/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

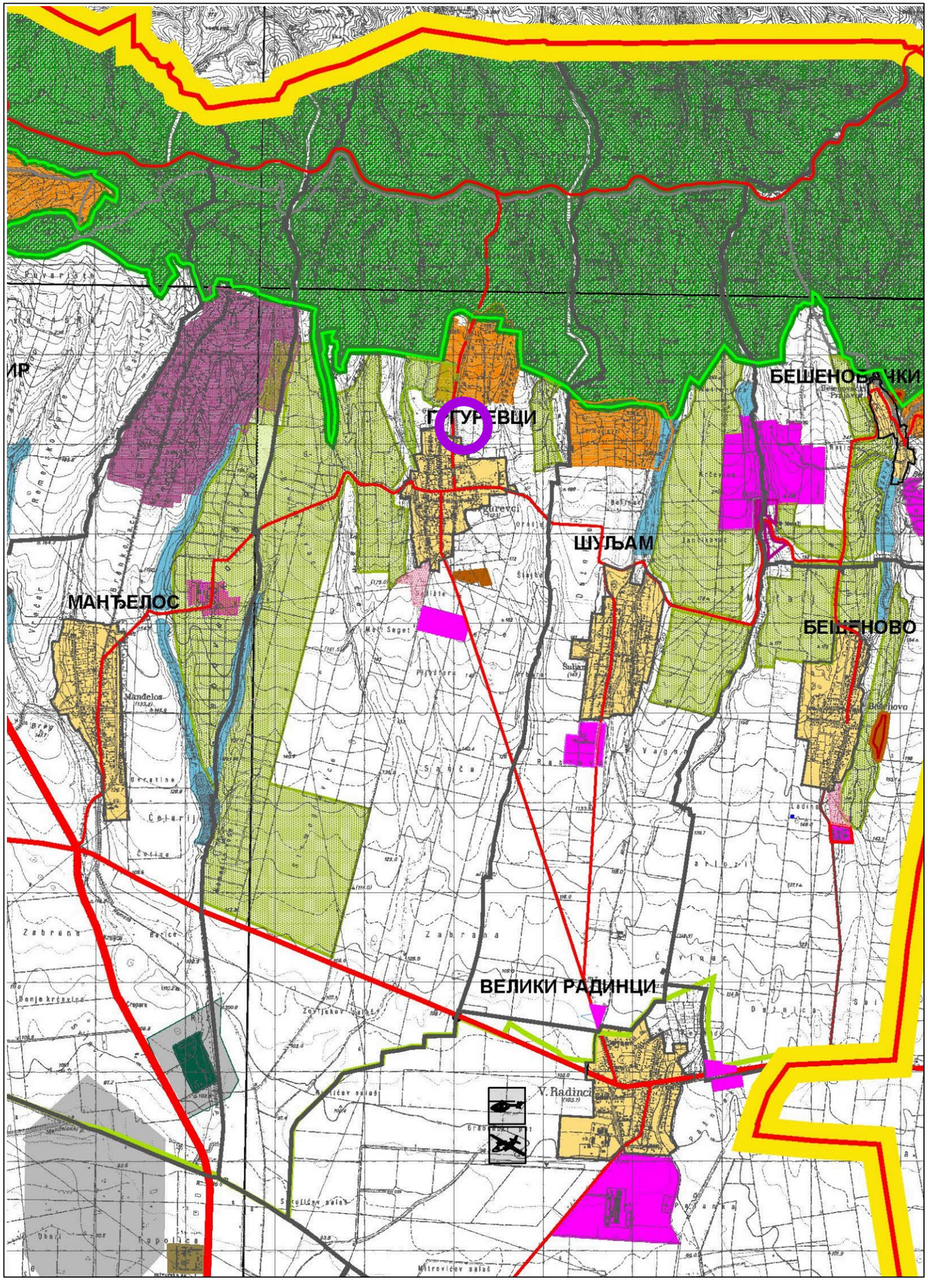
investitor i mesto :
Jakotrenović Dragoslav
Sremska Mitrovica

projekat : **UP**

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom za izgradnju dva ekonomska objekta - sušara za voće i nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju na katastarskoj parceli 1851 K.O. Grgurevci, potes Orašje u Grgurevcima

crtež : **idejna arhitektonska rešenja**

razmera : **1:50/100**



ЛЕГЕНДА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКИ ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ВИКЕНД ЗОНА - ПОСТОЈЕЋА
- ВИКЕНД ЗОНА - ПЛАНИРАНА
- РАДНА ЗОНА ПОСТОЈЕЋА
- РАДНА ЗОНА ПЛАНИРАНА
- **ПОЛОЖАЈ ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ**

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 ОБЈЕКАТА
БРОЈ: 001995435-2026-08926-006-000-353-018
ДАНА: 16.04.2026.год.

ЈАКОТРЕНОВИЋ ДРАГОСЛАВ
Фрушкогорска број 60
Гргуревци

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број 1851, к.о. Гргуревци, површине **4.002**м^2, потес „Орашје“ у Гргуревцима.

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

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

Правила грађења на пољопривредном земљишту:

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

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

– Изградње економских објеката 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 мехнизације 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),

– Објеката/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 објеката 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 објеката за потребе пољопривредне производње.

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

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

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

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

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

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

– Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200м², максимална спратност објеката 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 отварати ван регулационе линије.

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

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

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 (спортови 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 1000м² могуће је издавање услова на основу правила датих Просторним планом.

За објекте чија је бруто грађевинска површина преко 1000м² 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 појединим 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

Наш број: 2581200-Д-07.06-166575-26

8/95

Сремска Митровица, 24.04.2026

ЈАКОТРЕНОВИЋ ДРАГОСЛАВ

ФРУШКОГОРСКА бр. 60

22213 ГРГУРЕВЦИ

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 1851 на К.О. Гргуревци) ГРГУРЕВЦИ, ФРУШКОГОРСКА ББ, потес Орашје

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д-07.06-166575-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 1851 на К.О. Гргуревци, ФРУШКОГОРСКА ББ потес Орашје, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За напајање будућа два економска објекта - сушара за воће и гаража за пољопривредну механизацију, захтеване снаге 17,25kW, потребно је изградити прикључак који се састоји из следећег:

- Типски полиестерски орман мерног места (ПОММ-1) уграђен на најближи АБС надземне НН ел.мреже или на армирано бетонско постоље, постављено на погодну позицију поред приступног пута за предметну парцелу. У ПОММ-1 уградити једно ново трофазно, директно ел.бројило са нисконапонским једнополним аутоматским прекидачима (осигурачима), називне струје 3x25A, типа "C", прекидне моћи 6(10)кА.
- Прикључак мерног места (ПОММ-1) од надземне НН ел.мреже извести каблом типа: ПП00/А 4x16(25)мм². Кабал уз АБС заштитити постављањем у пластифицирану металну савитљиву цев. Урадити кабловску завршницу на АБС-у.
- Напајање разводне табле инсталација (РТИ) од ПОММ-1 (мерена ел.енергија) извести надземно или подземно каблом одговарајућег типа и пресека и довољне дужине.

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

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

Прилог: - Скица прикључка

С поштовањем,

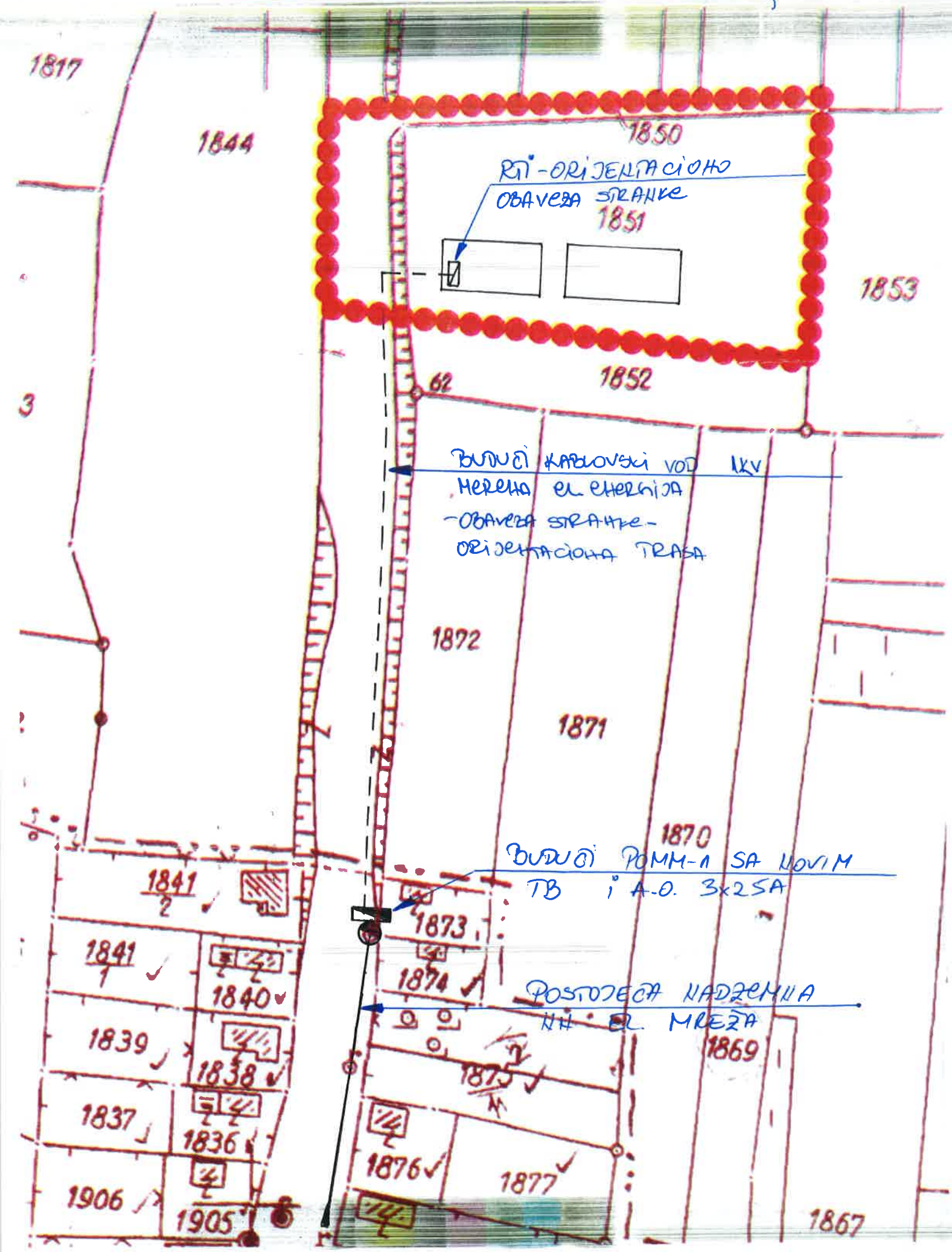
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Владимир Сенадер, дипл.правник

PRILOG 1. USLOVIMA BR. 2581200-D-07.06-166575/1-26



ЈКП Водовод Сремска Митровица

Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

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

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

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

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

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

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

Наш број 895/2
Датум 12.05.2026.год.

ЈАКОТРЕНОВИЋ ДРАГОСЛАВ
Гргуревци

Предмет: **Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу два економска објекта –сушара за воће и гаража за пољопривредну механизацију на кп.1851 КО Гргуревци, ул.Фрушкогорска бб, потес Орашје, Град Сремска Митровица**

Поступајући по захтеву пројектног бироа „Круг плус“ Сремска Митровица, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020 и пр. Правилницима, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу два економска објекта-сушара за воће и гаража за пољопривредну механизацију на кп.1851 ко Гргуревци, ул.Фрушкогорска, потес Орашје у Гргуревцима, Град Сремска Митровица.

На предметној локацији уз парцелу није изведена комунална инфраструктура (водоводна мрежа). Водоводна мрежа изведена је у ул.Фрушкогорска на око 120м удаљености од предметне парцеле, пречником ДН 63мм, тако да постоје технички услови израде прикључног вода продужетком јавне мреже водовода пречником ДН 63мм (или мањим пречником) како би се обезбедило водоснабдевање објеката санитарном водом на предметној парцели о трошку инвеститора.

Напомињемо да се услед старости водоводне мреже од 40-50 година појављују и честа пуцања водоводне мреже на транзитном цевоводу, што доприноси несигурности уредног водоснабдевања локације. Због не могућности обезбеђења редовног водоснабдевања на предметној локацији и због недовољне количине воде у систему водоснабдевања насеља Гргуревци предлаже се планирање алтернативног начина водоснабдевања комплекса објеката у случају захтева за већом количином воде предметних објеката.

Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација је само на јавној површини и завршава се закључно са водомером постављеним у шахту, лоцираним унутар парцеле корисника на удаљености од макс.1,0м од регулационе линије парцеле. Водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ се о истим стара власник објекта.

На предметној локацији у руралним насељеним местима није изграђена фекална канализација тако да је одвођење отпадних вода из објеката потребно решити путем водонепропусних септичких јама које се лоцирају на парцелама корисника на удаљености мин. 5,0 од објеката.

Атмосферске воде са објеката планирати упуштањем на зелену површину парцеле.

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта не налазе се изграђени објекти водоснабдевања. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

Претходни услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта, као и за потребе пројектовања и издавања потребних дозвола и у друге сврхе се не могу употребити. Рок важности услова је 2 године.

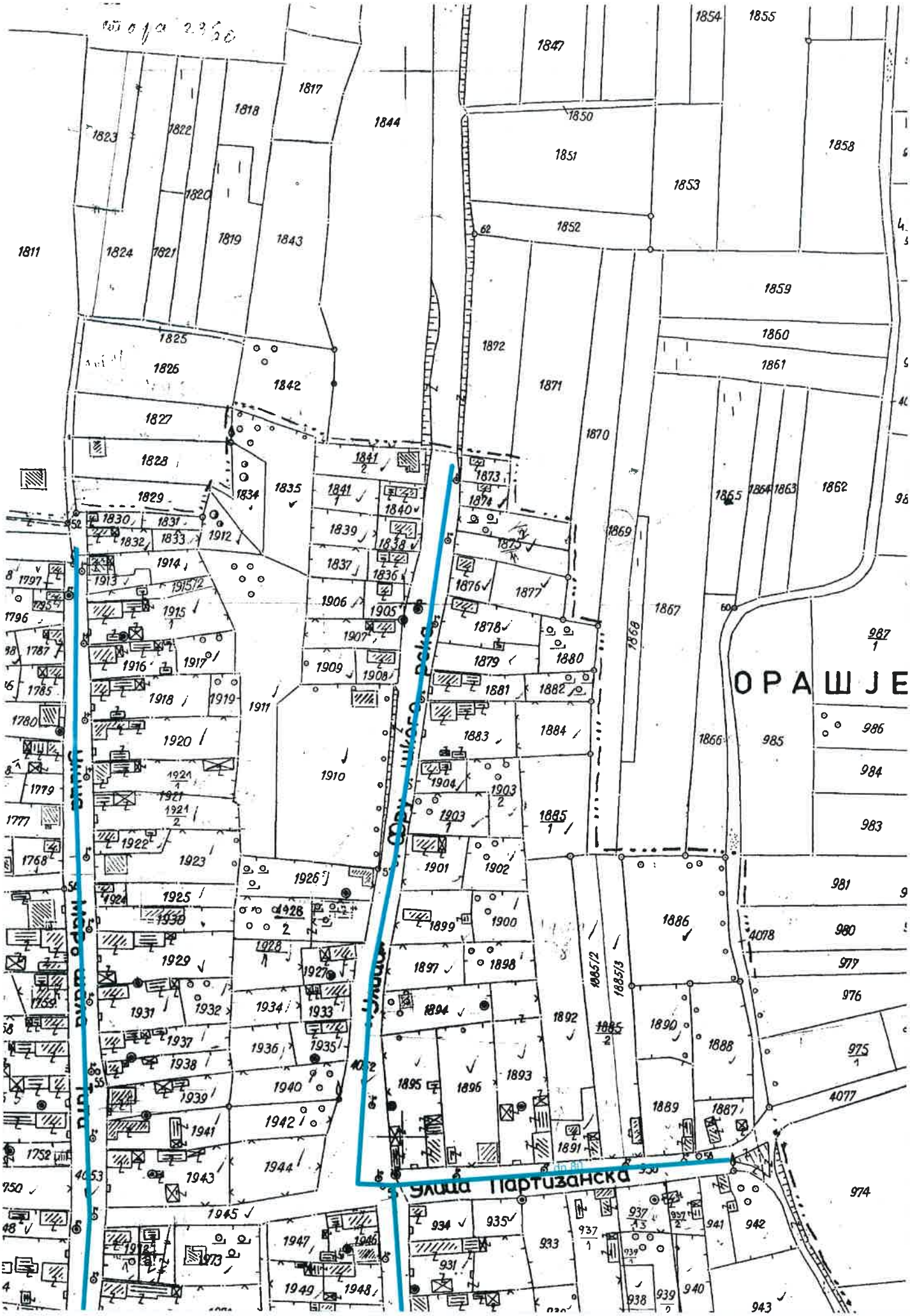
С поштовањем,

Обрадила :

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ

в.д.директора ЈКП "Водовод":
Сремска Митровица

Деспотовић Драган, мастер менаџер


ОРАШЈЕ
улица Партизанска

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица

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

Јакотреновић Драгослав
Гргуревци
Фрушкогорска 60

ЈКП Комуналије Сремска Митровица
Број 1597-1/26
Датум 28.04.2026 год.

Предмет: **Претходни услови за израду урбанистичког пројекта**

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу економских објеката – сушара за воће и гаража за пољопривредну механизацију спратност П+0, на катастарској парцели 1851 К.О. Гргуревци, бр.1414-/26 од 16.04.2026. године, достављамо вам следеће претходне услове.

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

- Простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Број контејнера се прилагођава потребама, минимално три контејнерска места и то за контејнере:
  - зелене боје (пластични) или сиве боје (лимени) – за комунални отпад;
  - плаве боје (пластични) – за одлагање папира, картона, пет амбалаже и метала;
  - жуте боје (пластични) – за одлагање стакла.

  У случају мање количине комуналног отпада, могуће је постављање канти од 120 или 240 литара, у истим бојама и намени као контејнери.

  Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера/канти и манипулацијом истим;
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

С поштовањем,

директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ"
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
e mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 425-1/2026
Датум : 22.04.2026.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 ДВА ЕКОНОМСКА ОБЈЕКТА НА КП 1851 К.О. ГРГУРЕВЦИ У УЛИЦИ ФРУШКОГОРСКА У ГРГУРЕВЦИМА

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарској парцели бр. 1851 К.О. Гргуревци у Гргуревцима.

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

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру економских објеката – на јавну саобраћајницу планирати на постојећу саобраћајницу на кп бр. **4066** К.О Гргуревци , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја **.Прикључак извесити под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине 3м.**
- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода .
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре израдити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:
Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

ДИРЕКТОР
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица
Михајло Стевић дипл.ецц.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 258-07/2026-67-3
Датум: 29.04.2026. 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 16.04.2026. године Пројектног бироа "КРУГ ПЛУС" Горан Милутиновић предузетник, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, у име Инвеститора Јакотреновић Драгослава из Гргуревaца, улица Фрушкогорска број 60, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу два економска објекта-сушаре за воће и гараже за пољопривредну механизацију спратност П+0 на катастарској парцели број 1851 К.О. Гргуревци у Гргуревцима, улица Фрушкогорска, потес Орашје, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ДВА ЕКОНОМСКА ОБЈЕКТА-СУШАРЕ ЗА ВОЋЕ И ГАРАЖЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ СПРАТНОСТ П+0 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1851 К.О. ГРГУРЕВЦИ У ГРГУРЕВЦИМА, УЛИЦА ФРУШКОГОРСКА, ПОТЕС ОРАШЈЕ

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у грађевинском подручју насељеног места Гргуревци, улица Фрушкогорска, потес Орашје, на катастарској парцели број 1851 К.О. Гргуревци.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња Пословног објекта пословног објекта два економска објекта-сушаре за воће и гараже (надстрешнице) за пољопривредну механизацију, оба спратност П+0.

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да су на предметном подручју нису констатовани локалитети са археолошким садржајем, стога се утврђују општи услови и мере заштите. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату пројекта-објеката и пратеће инфраструктуре;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан

да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

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

Обрађивач: Б Л

в. д. Директора

Илија Недић

Доставити:
-Пројектном бироу "КРУГ ПЛУС" Горан Милутиновић предузетник, из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3;
-Јакотреновић Драгославу из Гргуревaца, улица Фрушкогорска број 60;
-документацији;
-архиви.