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 lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora : mini retail park) , na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak , ulica Savska u Laćarku

investitor :

Marinkov Danijel, Laćarak

datum : 24.08.2026. god.

broj projekta : U08-08/26 : primerak : 1

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА
Број: 003853419-2026-08926-006-000-350-068
Дана: 07.10.2026. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

ПОТВРЂУЈЕ

Да Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом за изградњу пословног објекта (намена пословног простора: мини ритејл парк) на катастарским парцелама 1968/2 и 1969/1 к.о. Лаћарак, улица Савска у Лаћарку није у супротности са Планом генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 11/2009) и са Законом, да је одржана јавна презентација урбанистичког пројекта од 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 : Marinkov Danijel , Laćarak

Investitor : Marinkov Danijel , Laćarak

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. Jovan Puđa

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 20
- 3. uslovi izgradnje ..... strana 20
- 4. numerički pokazatelji ..... strana 21
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina ..... strana 22
- 6. način priključenja na infrastrukturnu mrežu..... strana 22
- 7. inženjerskogeološki uslovi ..... strana 23
- 8. mere zaštite životne sredine ..... strana 24
- 9. mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara..... strana 24
- 10. tehnički opis objekta i faznost izgradnje ..... strana 25
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti..... strana 27
- 12. opšte odredbe ..... strana 27

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija ..... R 1:5000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata ..... R 1:500
- 2a katastarsko-topografska karta sa analizom površina ..... R 1:500
- 2b predlog parcelacije ..... R 1:500
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje .....R 1:500
- 4. prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono nivelacionim rešenjem..... R 1:500
- 5. prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu..... R 1:500
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata ..... R 1:50/100
- 7. Izvod iz Plana Generalne Regulacije . ..... R 1:10000

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
7. prethodni uslovi : TELEKOM SRBIJA, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJE 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

broj : RU 08-08/26
10.08.2026. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku, za potrebe Investitora Marinkov Danijel , Laćarak, 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
Милош Лазовић
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

ПОТВРДУ

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

200009903

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

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.

3

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku

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:

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

Mesto i datum: **Sremska Mitrovica, avgust 2026. god.**

PRILOZI

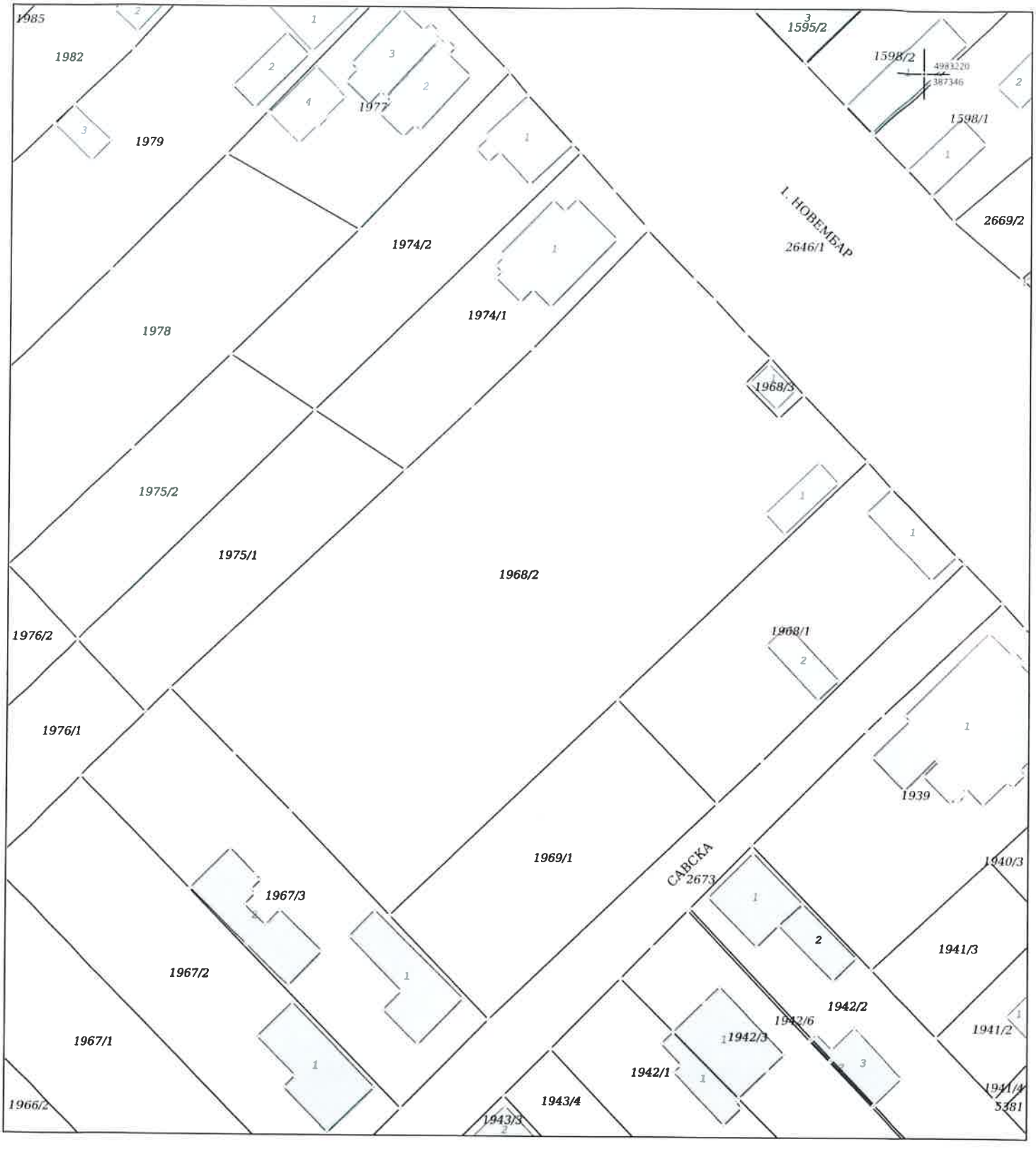
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сремска Митровица
Светог Димитрија 8
Број: 953-097-23722/2026
КО: Лаћарак

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/3/2026 8:56:51 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1968/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
02.07.2026 године у 14:49

Овлашћено лице:

М.П. _____

Bojana Matijević
03/07/2026 08:26:23

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Goran Milutinović | 25.08.2026 07:16

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804169
Катастарска општина:	ЛАЂАРАК
Датум ажурности:	24.08.2026 14:27
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица:	1. НОВЕМБАР
Број парцеле:	1968/2
Површина m²:	3971

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	41
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	1408
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	2522

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРИНКОВ (ГОРАН) ДАНИЈЕЛ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Goran Milutinović | 25.08.2026 07:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804169
Катастарска општина:	ЛАЂАРАК
Датум ажурности:	24.08.2026 14:27
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

ЈМБН:	ЈОШ НИЈЕ УТВРЂЕН
Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	1969/1
Површина m²:	863

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	863

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МАРИНКОВ (ГОРАН) ДАНИЈЕЛ
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

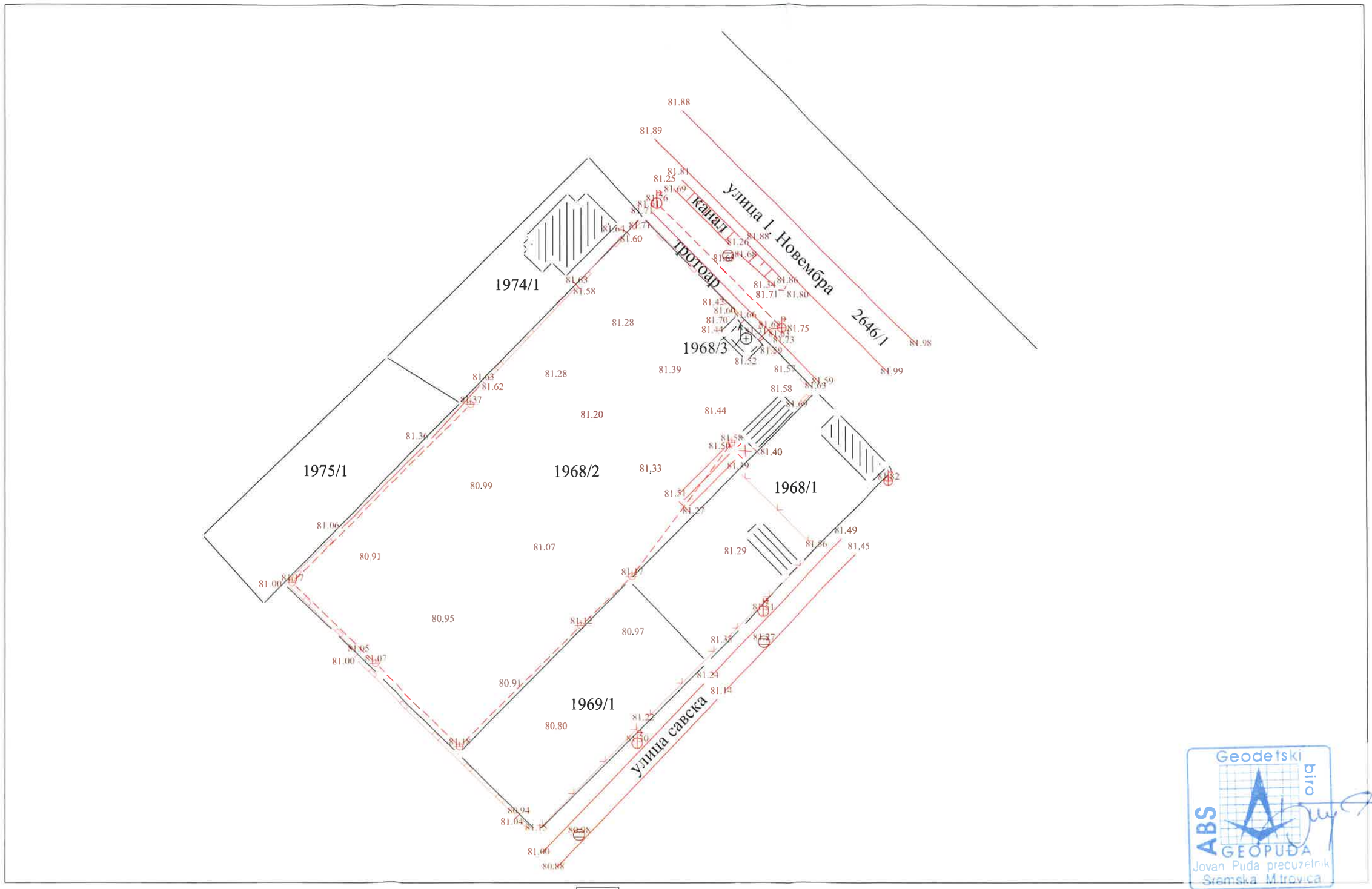
Напомене на парцели

*** Нема терета ***

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Сремска Митровица
К.о. Лаћарак

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцелу 1968/2



Катастарско стање
Снимљено стање

Р = 1:1000

1

Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања (ГНСС)
фебруар 2025

ЈОВАН ПУЂА
013372173
Sign

Digitally signed by ЈОВАН ПУЂА 013372173
Sign
Date: 2025.06.07 11:11:33 +02'00'

снимање и обрада:
АБС ГЕОПУЂА

Geodetski biro ABS GEOPUĐA Jovan Puđa preduzetnik Sremska Mitrovica

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 Plana generalne regulacije grada Sremske Mitrovice, Laćarka i Mačvanske Mitrovice (Sl. glasnik grada Sremska Mitrovica br. 11/09), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam “Krug Plus” iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : Marinkov Danijel , Laćarak, izradio je :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju mini retail parka, na parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak , u Laćarku predviđena je Planom generalne regulacije grada Sremske Mitrovice, Laćarka i Mačvanske Mitrovice za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcele broj 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcele se nalaze na uglu ulica 1. Novembar i Savska, u Laćarku, unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije grada Sremske Mitrovice, Laćarka i Mačvanske Mitrovice.

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planiraju se objekti u funkciji retail parka (maloprodajni lokali različitog tipa robe) 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 Planu generalne regulacije grada Sremske Mitrovice, Laćarka i Mačvanske Mitrovice (Sl. glasnik grada Sremska Mitrovica br. 11/09) predmetna parcela se nalazi u TGC5 – naselja porodičnog stanovanja, sa preovlađujućom namenom površina : stanovanje sa delatnostima malih gustina.

.....

izvod iz Plana generalne regulacije

- *Tipična gradska celina TGC 5 - naselja porodičnog stanovanja,*
- *Planirana namena lokacije: stanovanje sa delatnostima malih gustina*
- *U TGC5 za postojeće parcele dozvoljena je stambena i druga izgradnja osim industrije, proizvodnih postrojenja i zanata koji proizvode buku i smetnje za rezidencijalne zone u kojima se nalaze. Odobravaće se poslovanje, komercijalne i uslužne delatnosti u irizemljima stambenih objekata kao pretpostavke za razvoj privatnog preduzetništva. usluga, trgovine i drugih sadržaja imajući u vidu izraziti nedostatak javnih funkcija i prostora u stambenim zonama.*
- *Stambeni i stambeno poslovni objekti mogu sadržavati i više funkcionalno odvojenih prostora (do 4 stana ili lokala).*
- *Na pojedinačnoj parceli zauzetost prostora objektima je do 50%.*
- *Visina objekta P+1+Pk i uz obezbeđenje parkiranja na parceli.*
- *Minimalna međusobna udaljenost objekata iznosi 3m i to tako da se objekat s jedne strane postavlja na udaljenost od minimum 2,5m, a s druge strane uvlači 0,6m od bočne granice parcele.*
- *Na kalkanu objekta koji je od granice susedne parcele bliži od 2,5m nisu dozvoljeni prozori stambenih prostorija, a parapeti prozora pomoćnih prostorija moraju biti minimalne visine 1,8m.*
- *Krovovi objekta su obavezno kosi, dvovodni, odnosno složeni dvovodni krovovi, sa funkcionanim akcentima. Na postojećim i novoplaniranim krovovima mogu se formirati krovne badže za osvetljenje korisnog prostora. U okviru krovne badže mogu se formirati izlazi na terasu ili lođu, a maksimalna dozvoljena svetla visina je 2,60m od kote poda potkrovlja. Oblik i širina badže moraju biti usklađeni sa elementima fasade.*
- *Kota prizemlja objekta se postavlja više od kote terena min. 0,6m. Ukoliko je u prizemlju objekta poslovni prostor kota poda prizemlja može biti na koti terena.*
- *Razmak između dva naspramna objekta ne može biti manji od polovine visine višeg objekta na uličnom frontu.*
- *Ograda na regulacionoj liniji mora biti transparentna, maks. visine 1,6m sa parapetom 0,35m-0,90m tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.*
- *Susedne građevinske parcele ograđuju se neprozirnom ogradom do visine 1,8m. Samo uz saglasnost suseda, susedne parcele se ne moraju ograđivati, tj. mogu se ograđivati transparentnom ili neprozirnom ogradom od min 0,5m do maks 2,4m;*

- *Nije obavezno ograđivanje dela susednih parcela, između prednje građevinske i regulacione linije, uz saglasnost suseda, radi olakšanog kolskog prilaza unutrašnjosti parcele. Ograde se postavljaju sa svim konstruktivnim elementima na zemljištu vlasnika parcele. Obavezno je prikazivanje (projektovanje) ograda u arhitektonsko-građevinskom projektu zgrade na građevinskoj parceli. Vrata i kapije na uličnoj fasadi objekta i ograde ne mogu se otvarati van regulacione linije parcele.*

Slobodnostojeći objekat:

Slobodnostojeći objekti su oni čije bočne građevinske linije i građevinske linije prema zadnjoj liniji parcele ne dodiruju odgovarajuće linije građevinske parcele.

Kod slobodnostojećih objekata manje spratnosti, porodičnih objekata maksimalne spratnosti P+1+Pk, minimalno međusobno rastojanje dva objekta je 3m.

Ako jedan od zidova sadrži otvore stambenih i poslovnih vitalnih prostorija minimalna udaljenost od susedne bočne i zadnje granice parcele je 2,5m, a manja udaljenost je moguća samo ako objekat na bočnoj fasadi nema prozorske otvore vitalnih stambenih prostorija i ne može biti manja od 0,6m.

Na zidu porodičnog objekta, ili objekta sa poslovnom namenom kompatibilnom stambenom okruženju male spratnosti do P+1+Pk prema susednoj parceli koji je od granice sa njom udaljen:

- *2,5m i više - dozvoljeni su otvori stambenih vitalnih prostorija;*
- *od 0,6m do 2,5m – dozvoljeni su otvori pomoćnih prostorija sa minimalnim parapetom 1,8m kao i fiksni, neprozirni, stakleni zidovi;*

manje od 0,6m – nisu dozvoljeni nikakvi otvori prema susednoj parceli.

<u>PRAVILA GRADNjE KOJA SE ODNOSE NA SVE TIPIČNE GRADSKE CELINE:</u>

PLANIRANE PRETEŽNE I KOMPATIBILNE NAMENE:

Sastavni deo Plana je grafički prikaz zona gradnje sa planiranim pretežnim namenama površina po prostornim jedinicama (blokovima, celinama) i postojećim javnim površinama. Sve namene ostalog građevinskog zemljišta su dominantne namene u zoni dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim namenama.

Međusobno kompatibilne namene su: stanovanje svih tipova, delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdevanja gorivom, zdravstvo, dečija zaštita, obrazovanje, kultura i verski objekti.

Novi objekti i novi delovi postojećih objekata nestambene namene (poslovni, komercijalni, uslužni, zanatski, proizvodni, komunalni objekti, kao i drugi objekti ili delovi objekata po vrsti i nameni), mogu se graditi po svim TGC iz ovih pravila unutar druge planirane pretežne namene, ako nisu u suprotnosti sa karakterom pretežne namene i čijom izgradnjom se ne narušavaju uslovi stanovanja, životna sredina, kao ni orijentacioni parametri konkretnog tipa izgrađenosti.

Usaglašavanje sa preovlađujućom namenom.

Objekti sporta, rekreacije i ugostiteljstva na pojedinačnim građevinskim parcelama mogu se graditi i u zonama zelenila i parkova.

Objekat ne ispunjava uslove za dobijanje odobrenja za izgradnju ukoliko je izgrađen ili se traži njegova izgradnja na postojećoj ili planiranoj javnoj površini, na površinama uže zone sanitarne zaštite vodoizvorišta ili na objektima ili koridorima postojeće infrastrukture.

U blokovima gde su visine objekata ujednačene, ekstremno niski pojedinačni objekti prilikom nadgradnje ili zamene novim mogu se usaglasiti sa preovlađujućom visinom objekata u bloku, bez obzira na urbanističke parametre bloka.

Urbanistički projekat

U cilju efikasnog prevazilaženja situacije, da na bitnim lokacijama atraktivnim za gradnju objekata za tržište nisu dostupna rešenja i podaci na nivou Planova detaljne regulacije, ovim planom se određuje obavezna izrada Urbanističkog projekta za planirane namene Objekata kolektivnog stanovanja (više od 4 stambene jedinice jednog poslovnog prostora) koji imaju spratnost veću od P+1+Pk u centralnim gradski blokovima tipičnih gradskih celina TGC1; TGC3; TGC4; TGC6. Iste odrednice važe i za objekte sa preovlađujućom namenom poslovanja.

Na prostorima Nezavisnih prostornih sistema obaveza izrade Urbanističkih projekata je definisana pravilima uređenja i gradnje za konkretne namene i prostorno-planske situacije.

Forma urbanističkog projekta podrazumeva prikaz urbanističko-arhitektonskog rešenja planirane izgradnje na parceli i to idejna arhitektonska rešenja svih objekata, prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa naglaskom na rešenjima za prikljuke na javne površine odnosno gradske infrastrukturne mreže (prema prethodnim uslovima nadlnih preduzeća i ustanova).

Inicijativu za izradu Urbanističkog projekta može da pokrene vlasnik ili grupa vlasnika ili korisnika zemljišta. Urbanistički projekat se ne može usvojiti ako nije izrađen u skladu sa planom, pravilima uređenja i pravilima građenja.

Urbanistički projekat u napred navedenom kontekstu je obavezujući elemenat sprovođenja Plana generalne regulacije Grada Sremske Mitrovice, Laćarka i Mačvanske Mitrovice. U situaciji kada je za određeni deo grada usvojen Plana detaljne regulacije za izradu Urbanističkih projekata će važiti odrednice iz tog urbanističkog plana. Takođe, prema već postojećem Planu detaljne regulacije se određuje potreba i kriterijumi za izradu Urbanističkih projekata.

.....

2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističkim projektom su obuhvaćene parcele 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, te granicu obuhvata čin spoljne granice parcele, zajedno sa delovima parcela 2646/1 K.O. Laćarak (ulica 1. Novembar) i 2673 K.O. Laćarak (ulica Savska), na kojima se nalazi neophodna infrastruktura na koju će planirani kompleks biti povezan. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilozima.

Urbanističkim projektom je definisan predlog parcelacije i preparcelacije kojim se vrši spajanje parcela 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, te na taj način formira nova parcela "1".
Planiranu preparcelaciju neophodno je sprovesti, pre izdavanja Upotrebne dozvole.

Parcele se nalaze u centralnom delu naselja Laćarak , na uglu ulica 1. Novembar i Savska , unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije grada Sremske Mitrovice, Laćarka i Mačvanske Mitrovice

Ukupna površina planirane parcele je 48 34 m².

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojećih ulica 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 81,40 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 retail parka. Na lokaciju se pristupa sa postojeće ulice Savska , dok su unutar lokacije projektovane nove saobraćajnice. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji kompleksa, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila.

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

Na postojećoj građevinskoj parceli postoje izgrađeni objekti.

POSTOJEĆI OBJEKTI :

- stambeni objekat
- pomoćni objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju

Postojeći objekti su planirani za uklanjanje.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- poslovni objekat – mini retail park – faza 1
- poslovni objekat – mini retail park – faza 2
- saobraćajne i manipulativne površine

3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekti su prevashodno namenjen uslužnoj delatnosti - trgovina robom široke potrošnje u više zasebnih lokala, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Građevinske linije i prema regulaciji ulice 1. Novembar i ulice Savska se poklapaju sa regulacionom linijom.

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 = 81,60 m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +6,22 m, što je visina atike.

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 "1" – arhitektonsko-urbanistička razrada	**48 34 m²**	**100 %**	**100 %**
izgrađena površina	24 16 m²	50%	50 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	15 23 m²		31 %
zelenilo	8 95 m²	15 %	19 %
Površina obuhvata UP-a	**67 02 m**		**100 %**
javno zemljište – regulacija ulice	18 68 m²		28 %
ostalo zemljište – arhitektonsko-urbanistička razrada	48 34 m²		72 %

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= 50 % , indeks izgrađenosti parcele Ki = 0,5.

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

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

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

6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;

Priključenje planiranih objekata 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.

- **saobraćajna infrastruktura sa rešenjem parkiranja :**

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

Saobraćajni priključci predmetne parcele na javni put predviđeni su iz ulice Savska. Projektovana su dva saobraćajna priključka za motorna vozila sa elementima prohodnosti za merodavno vozilo-lako teretno vozilo.

Jedan priključak je namenjen korisnicima i za snabdevanje, a drugi isključivo snabdevanju.

Projektnim rešenjem predviđeno je nivelaciono uklapanje sa postojećim kolovozom, a elementi situacionog rešenja ispunjavaju sve uslove za neometano kretanje navedenih merodavnih vozila, pri čemu nije narušen kontinuitet sadašnje trase puta.

Radijusi lepeza priključaka na postojeće ulične saobraćajnice zadovoljavaju prohodnost merodavnog vozila (dimenzije radijusa date su na grafičkom prilogu 4 : regulaciono-nivelaciono rešenje sa prikazom saobraćajne infrastrukture)

Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 40 parking mesta za putnička vozila.U okviru parking prostora predviđena su i 4 mesta namenjena za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom na način da su obezbeđena najpovoljnija mesta u odnosu na poslovni kompleks.

- **vodovodna mreža**

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu PEHD DN300 mm u ulici 1. Novembar, a prema uslovima JKP „Vodovod“, Sremska Mitrovica.

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

Vodovodnu mrežu kompleksa razdvojiti na sanitarnu vodu i hidrantsku protivpožarnu vodu.

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

- **mreža fekalne kanalizacije**

- Fekalnu kanalizaciju planiranog kompleksa rešiti priključkom na fekalni kolektor u ulici 1. Novembar DN 300 mm , uz izradu revizionog šahta.

Cevi kanalizacione mreže predvideti od PVC odgovarajućih profila DN 160 mm.

- **mreža atmosferske kanalizacije**

- Kanalizacija atmosferskih voda je izgrađena u obliku atmosferskog kolektora kanala , u neposrednoj blizini, u putnom pojasu ulice 1. Novembar.

Sve atmosferske vode sa priključne saobraćajnice, manipulativnih platoa i parkinga podužnim i poprečnim padovima odvesti do slivnika atmosferske kanalizacije a potom zatvorenom atmosferskom kanalizacijom vode na separator masti i ulja i posle tretmana u separatoru vode upustiti u atmosferski kolektor.

Revizone šahtove i slivnike atmosferske kanalizacije nivelaciono uskladiti sa saobraćajnicom, manipulativnim platoima, parkingom i okolnim terenom.

- **elektroenergetska mreža**

Napajanje objekta električnom energijom realizovaće se priključenjem na planiranu STS u blizini kompleksa. U svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

Za napajanje planiranog objekta potrebno je izvesti dvostruki priključni kablovski vod tipa PP00-YA 4 x 150 mm od MBTS 20/0,4 kV “Savska” do budućeg POMM-6.

Za zahtevanu snagu od 200 kW ugraditi OMM tipa POMM-6 ožičen prema šemi PI-1b opremljen mernom grupom za poluindirektno merenje.

Za napajanje razvodne table instalacija predvideti kablovske vodove odgovarajućeg tipa i preseka – merena električna energija.

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

- **gasna mreža**

- za potrebe planiranog kompleksa nije planiran priključak na gasnu mrežu

- **TT mreža**

- mesto tt priključka je prema uslovima i uz saglasnost “Telekom Srbija” , Izvršna jedinica Sremska Mitrovica.

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. **poslovni objekat – mini retail park – faza 1 :**

U funkcionalnom smislu planirani objekat je poslovni (namena: centar za trgovinu na veliko i malo – Retail Park). Objekat je prevashodno namenjeni uslužnoj delatnosti - trgovina robom široke potrošnje u više zasebnih lokala, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

Ukupna površina objekta u osnovi iznosi P= 1750 m²

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.

Konstrukcija objekta je skeletna, prefabrikovana armirano-betonska konstrukcija. Ramovi, koje čini ab stubovi i prednapregnute grede »I« preseka, stubovi su na rasteru od 12.00m, raspona 20.00m.

Temeljenje objekta vršiće se temeljnim stopama od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od buduće nivelacije oko objekta iznosi 1.60 m. Ispod temelja izvodi se tampon sloj od nabijenog šljunka. Temeljne stope se liju na licu mesta u zemlji sa izradom oplate. Temeljne čašice su prefabrikovane. Temelji su međusobno povezani temeljnim gredama od armiranog betona koje se liju na licu mesta.

Obimne zidove formiraju ab stubovi i sendvič paneli.

Krovna konstrukcija se izvodi od ab prednapregnutih rožnjača »T« preseka, koje se oslanjaju na glavne krovne nosače betonske grede »I« preseka. Nagib krovnih ravni je minimalan 2°, krov je jednovodan. Krovni pokrivač je slagani krov, koga čine visokoprofilisani TR lim, kamena vuna i PVC membrana.

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

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

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se oblažu gipskartonskim pločama koji se završno boje poludisperzionom bojom uz prethodno gletovanje. Izuzetak su zidovi u sanitarnim čvorovima koji su od poda do plafona obloženi keramičkim pločicama. Završna obrada podova su keramičke pločice.

Odvođenje vode sa krovnih površina se izvodi pluvia sistemom i odvodi u atmosfersku kanalizaciju.

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

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

2. poslovni objekat – mini retail park – faza 2 :

U funkcionalnom smislu planirani objekat je poslovni (namena: centar za trgovinu na veliko i malo – Retail Park). Objekat je prevashodno namenjeni uslužnoj delatnosti - trgovina robom široke potrošnje u jednom ili više zasebnih lokala, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

Ukupna površina objekta u osnovi iznosi P= 666 m²

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.

Konstrukcija objekta je skeletna, prefabrikovana armirano-betonska konstrukcija. Ramovi, koje čini ab stubovi i prednapregnute grede »I« preseka, stubovi su na rasteru od 12.00m, raspona 17.00m.

Temeljenje objekta vršiće se temeljnim stopama od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od buduće nivelacije oko objekta iznosi 1.60 m. Ispod temelja izvodi se tampon sloj od nabijenog šljunka. Temeljne stope se liju na licu mesta u zemlji sa izradom oplate. Temeljne čašice su prefabrikovane. Temelji su međusobno povezani temeljnim gredama od armiranog betona koje se liju na licu mesta.

Obimne zidove formiraju ab stubovi i sendvič paneli.

Krovna konstrukcija se izvodi od ab prednapregnutih rožnjača »T« preseka, koje se oslanjaju na glavne krovne nosače betonske grede »I« preseka. Nagib krovnih ravni je minimalan 2°, krov je jednovodan. Krovni pokrivač je slagani krov, koga čine visokoprofilisani TR lim, kamena vuna i PVC membrana.

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

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

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se oblažu gipskartonskim pločama koji se završno boje poludisperzionom bojom uz prethodno gletovanje. Izuzetak su zidovi u sanitarnim čvorovima

koji su od poda do plafona obloženi keramičkim pločicama. Završna obrada podova su keramičke pločice.

Odvođenje vode sa krovnih površina se izvodi pluvia sistemom i odvodi u atmosfersku kanalizaciju.

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

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

11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojećih ulica Savska i 1. Novembar 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 : 022 617 999

LEGENDA :

- prostor obuhvaćen urbanističkim projektom
- granica građevinskog područja
- regionalni put II A reda 120

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутиновић
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 : U08-08/26

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 :
Marinkov Danijel
Laćarak

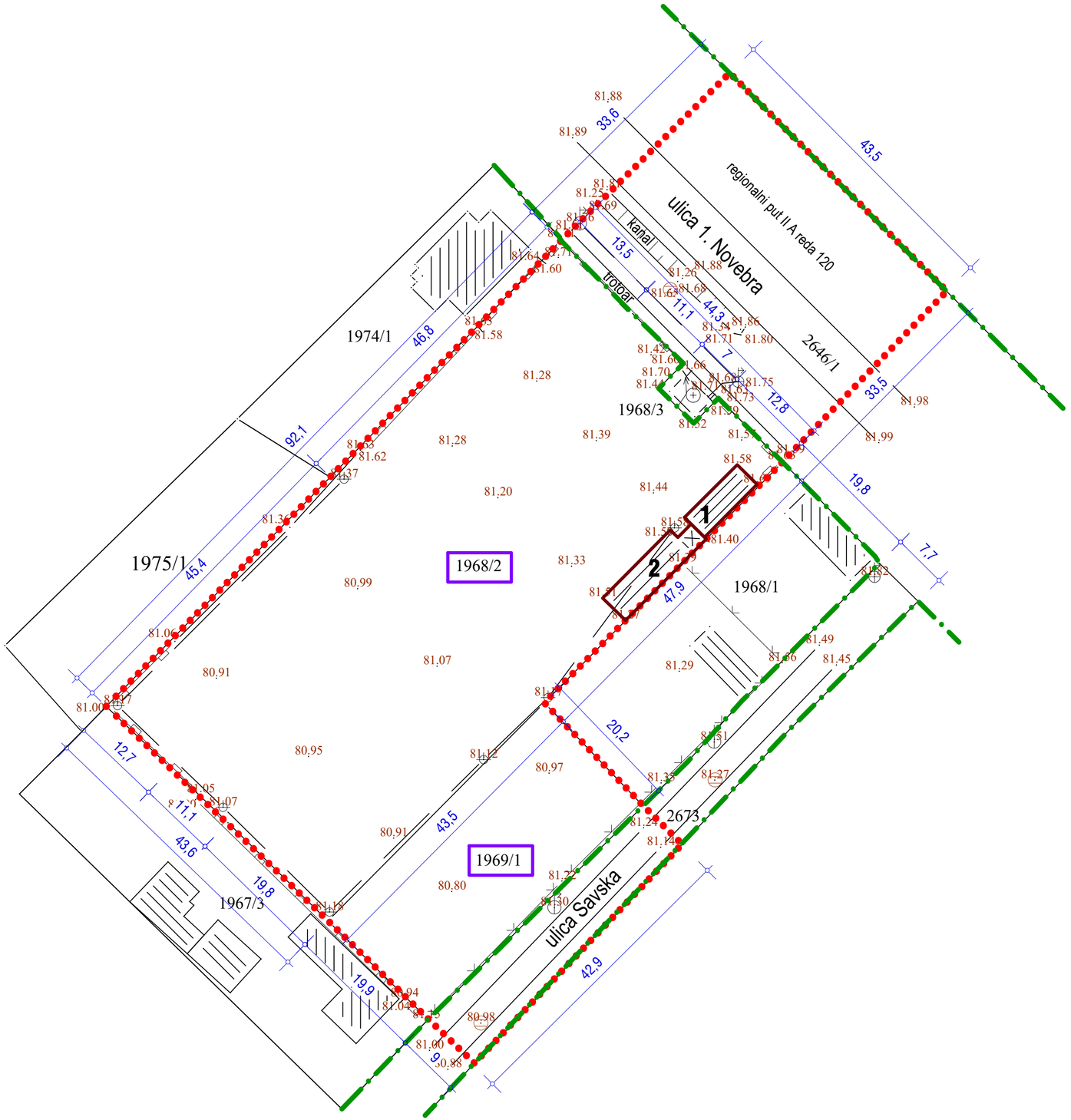
projekat : **UP**

crtež : **šira lokacija**

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku

razmera : **1:5000**

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999



legenda :

granica obuhvata

regulaciona linija

1968/2 postojeća parcela P = 39 71 m²

1969/1 postojeća parcela P = 8 63 m²

postojeća parcela P = 48 34 m²

postojeći objekti na parceli planirani za uklanjanje

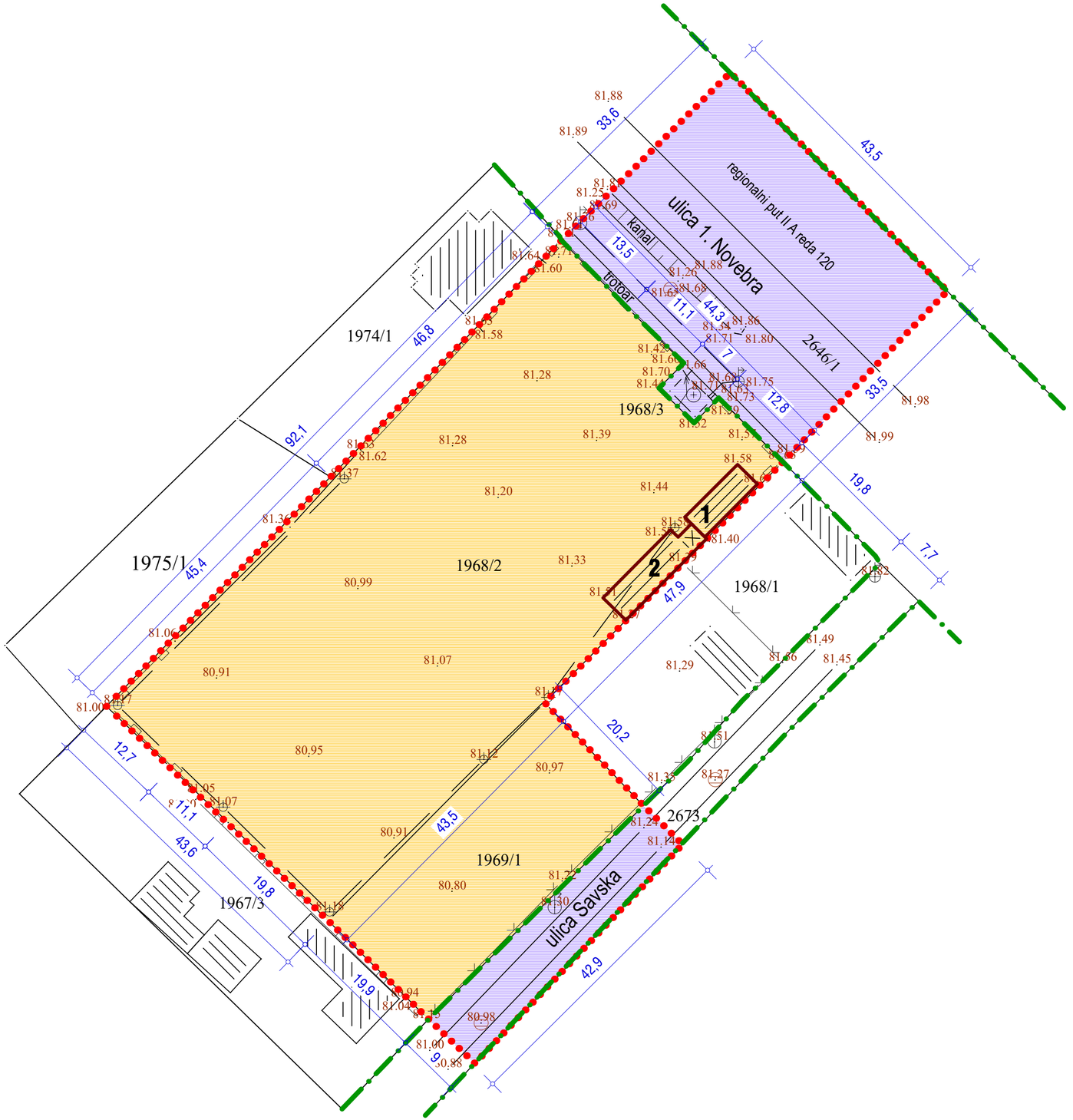
1 stambeni objekat

2 pomoćni objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju

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 : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista : **2** broj projekta : U08-08/26
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 : 022 617 999



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija

legenda - analiza površina :

ostalo zemljište - arhitektonsko-urbanistička razrada P = 48 34 m²

javno zemljište - regulacija ulice P = 18 68 m²

UKUPNO P = 67 02 m²

postojeći objekti na parceli
planirani za uklanjanje

1 stambeni objekat

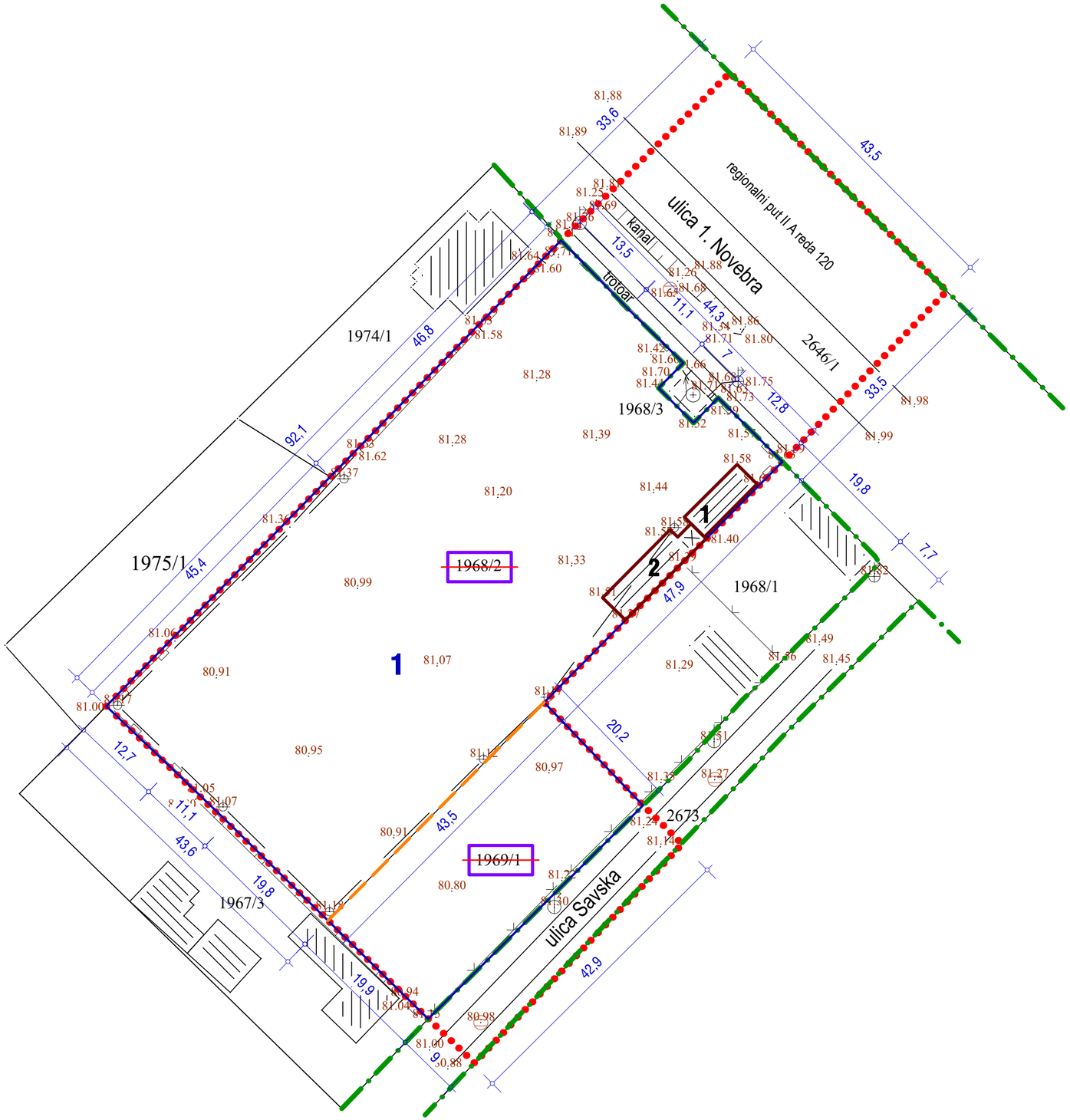
2 pomoćni objekat
izgrađen bez odobrenja za izgradnju

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista **2a** broj projekta : U08-08/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **katastarsko - topografska karta sa analizom površina**		razmera : **1:500**

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- ukinuta granica parcele
- planirana granica parcele

~~1968/2~~ postojeća parcela P = 39 71 m²

~~1969/1~~ postojeća parcela P = 8 63 m²

ukupno P = 48 34 m2

1 planirana parcela P = 48 34 m2

za novoformiranu parcelu dat je privremeni broj konačni će odrediti Služba za katastar nepokretnosti Sremska Mitrovica

postojeći objekti na parceli planirani za uklanjanje

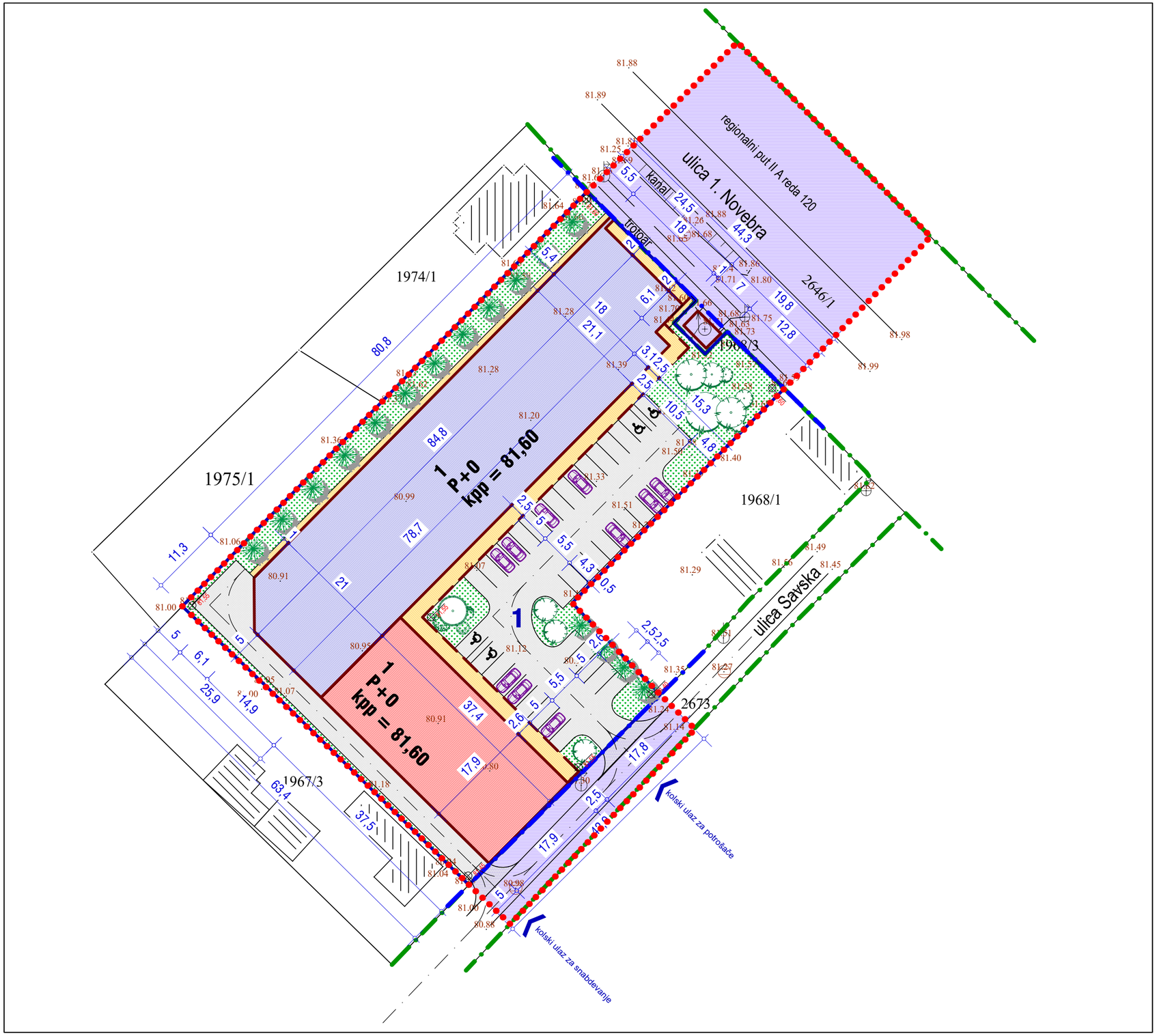
1 stambeni objekat

2 pomoćni objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista **2b** broj projekta : U08-08/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **prdlog preparcelacije sa analitičko-geodetskim elementima**		razmera : **1:500**



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- planirana granica parcele
- **1** planirana parcela P = 48 34 m2
- planirani objekat na parceli faza 1
- **1** poslovni objekat - mini retail park
- planirani objekat na parceli faza 2
- **1** poslovni objekat - mini retail park
- saobraćajne i manipulativne površine
- pešačke površine
- zelenilo
- ostalo zemljište - arhitektonsko-urbanistička razrada P = 48 34 m²
- javno zemljište - regulacija ulice P = 18 68 m²

UKUPNO P = 67 02 m²

UKUPNO : površina parcele P = 48 34 m²

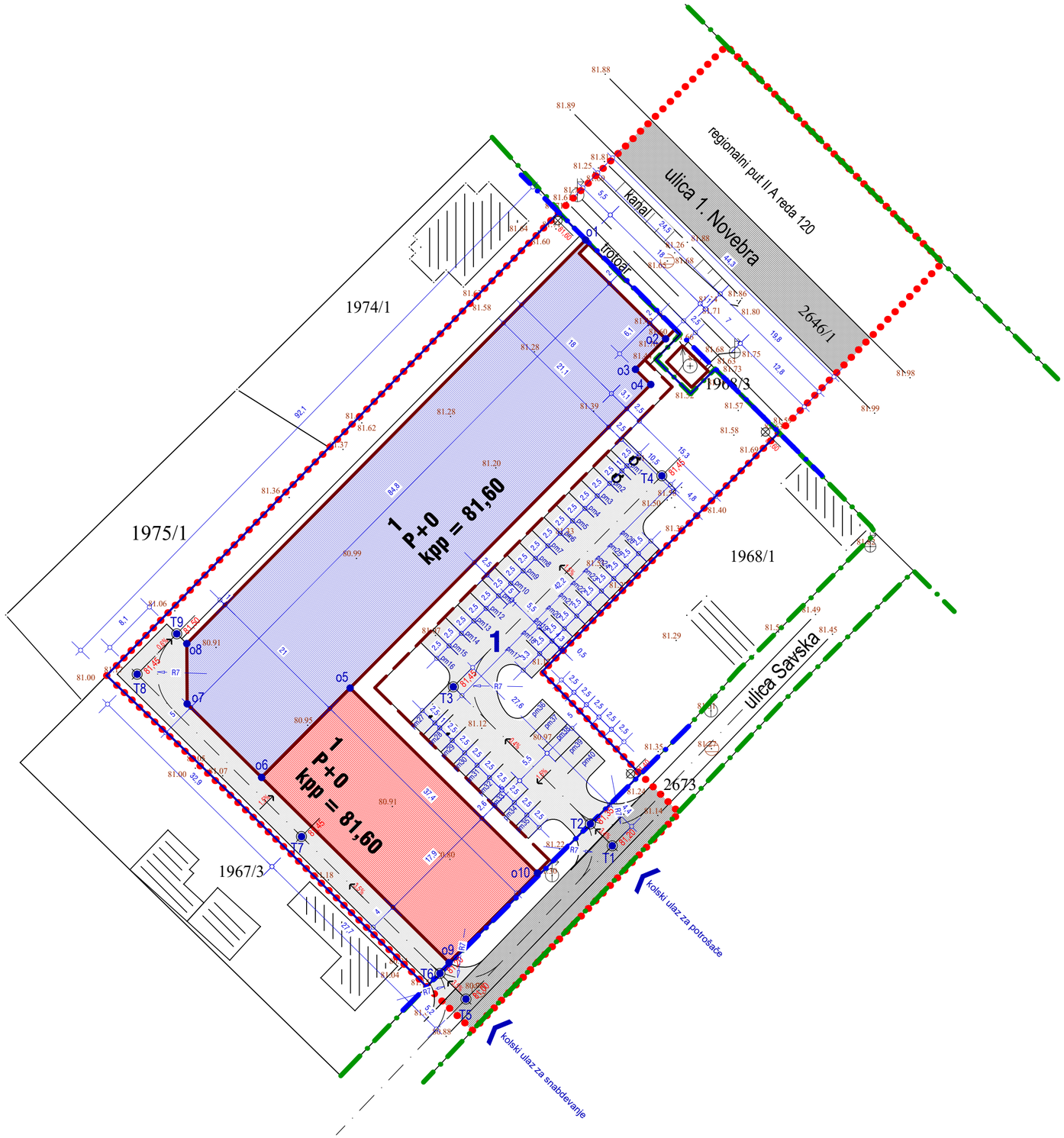
izgrađena površina P = 2416 m²
saobraćajnice i manipulativne površine P = 1523 m²
zelenilo P = 895 m²

indeks zauzetost Si = 50 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,5

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
OVLAŠĆENI 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 : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	datum : avgust 2026 god. broj lista : 3 broj projekta : U08-08/26
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	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 : 022 617 999

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- planirana granica parcele
- **1** planirana parcela P = 48 34 m2
- planirani objekat na parceli faza 1
- **1** poslovni objekat - mini retail park
- planirani objekat na parceli faza 2
- **1** poslovni objekat - mini retail park
- saobraćajne i manipulativne površine unutar kompleksa
- saobraćajne i manipulativne površine - javno zemljište

apsolutne koordinate tačaka planirane saobraćajnice

br.	y	x
T1	387 756,38	984 047,81
T2	387 753,26	984 050,93
T3	387 733,76	984 070,44
T4	387 763,43	984 100,47
T5	387 735,55	984 026,01
T6	387 731,86	984 029,66
T7	387 712,14	984 049,14
T8	387 688,77	984 072,23
T9	387 694,40	984 077,99

apsolutne koordinate tačaka planiranih objekata

br.	y	x
o1	387 752,58	984 134,03
o2	387 763,97	984 119,95
o3	387 759,68	984 115,62
o4	387 761,86	984 113,46
o5	387 719,07	984 070,26
o6	387 706,48	984 057,55
o7	387 695,88	984 068,17
o8	387 695,83	984 076,68
o9	387 733,15	984 031,19
o10	387 745,73	984 043,93

UKUPNO : površina parcele P = 48 34 m²

izgrađena površina P = 2416 m² (50%)
saobraćajnice i manipulativne površine P = 1523 m² (31%)
zelenilo P = 895 m² (19%)

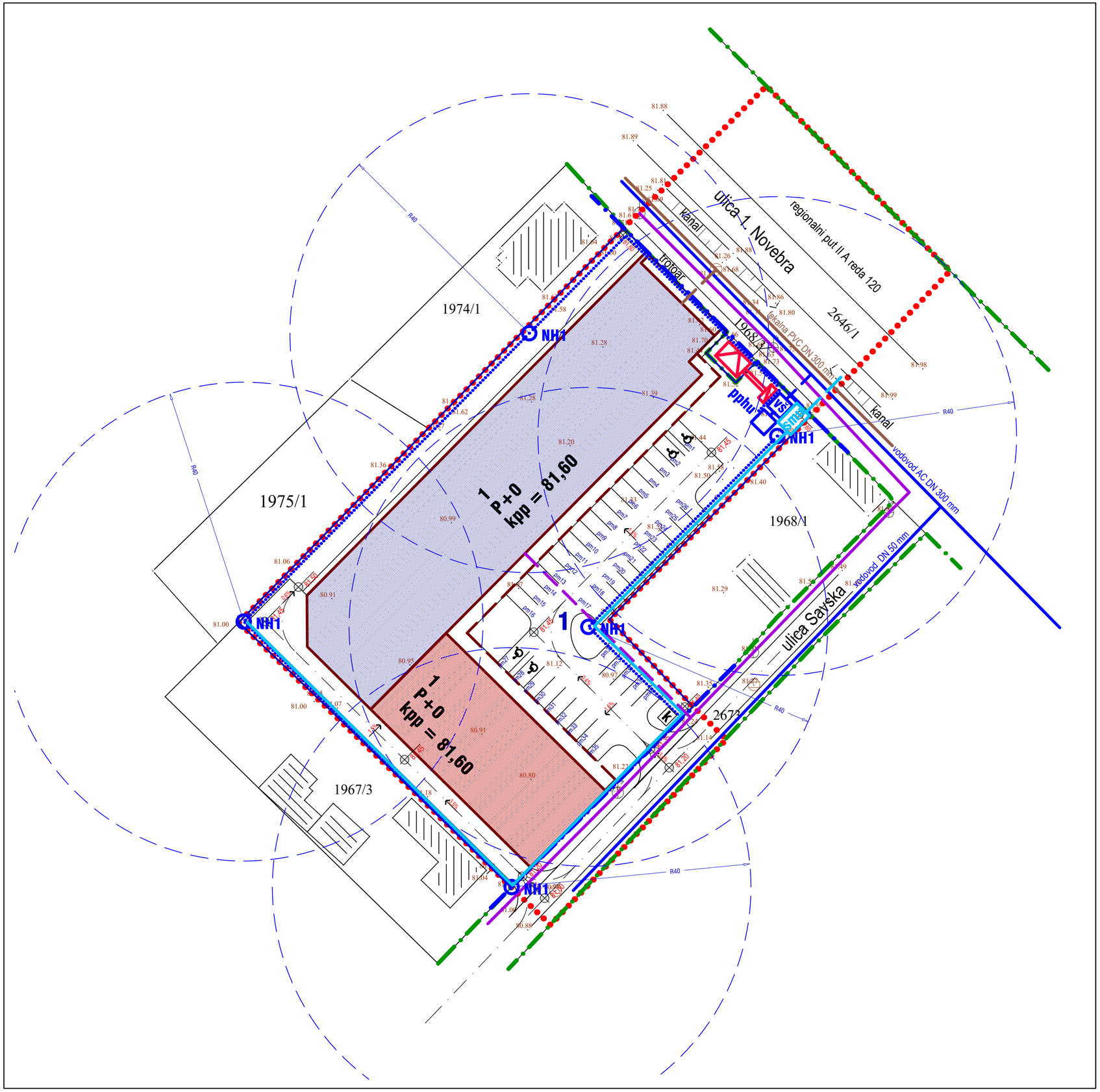
indeks zauzetost Si = 50 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,5

Инжењерска комора Србије
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
овлашћени 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 : 4	broj projekta : U08-08/26	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono-nivelacionim rešenjem**		razmera : **1:500**

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- planirana granica parcele
- **1** planirana parcela P = 48 34 m2
- planirani objekat na parceli faza 1
- **1** poslovni objekat - mini retail park
- planirani objekat na parceli faza 2
- **1** poslovni objekat - mini retail park
- postojeća MBTS 20/0,4 kV "Savska"
- planirani kablovski vod PP00-YA 4x150 mm²
- planirani POMM-6 na betonskom postolju SABP800
- telekom trasa postojeće EKM
- planirani priključak na EKM
- postojeći vodovod
- planirani priključak priključak DN 110 mm
- planirani hidrantski vod
- vš vodomerni šaht
- pphu uređaj za povišenje pritiska
- NH1 nadzemni hidrant sa radijusom pokrivanja
- fekalna kanalizacija PVC DN 300 mm
- planirani priključak PVC DN 160 mm
- planirana atmosferska kanalizacija DN 250
- planirani priključak DN 250
- šmu separator masti i ulja
- k mesto kontejnera

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутиновић
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 : 5	broj projekta : U08-08/26

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

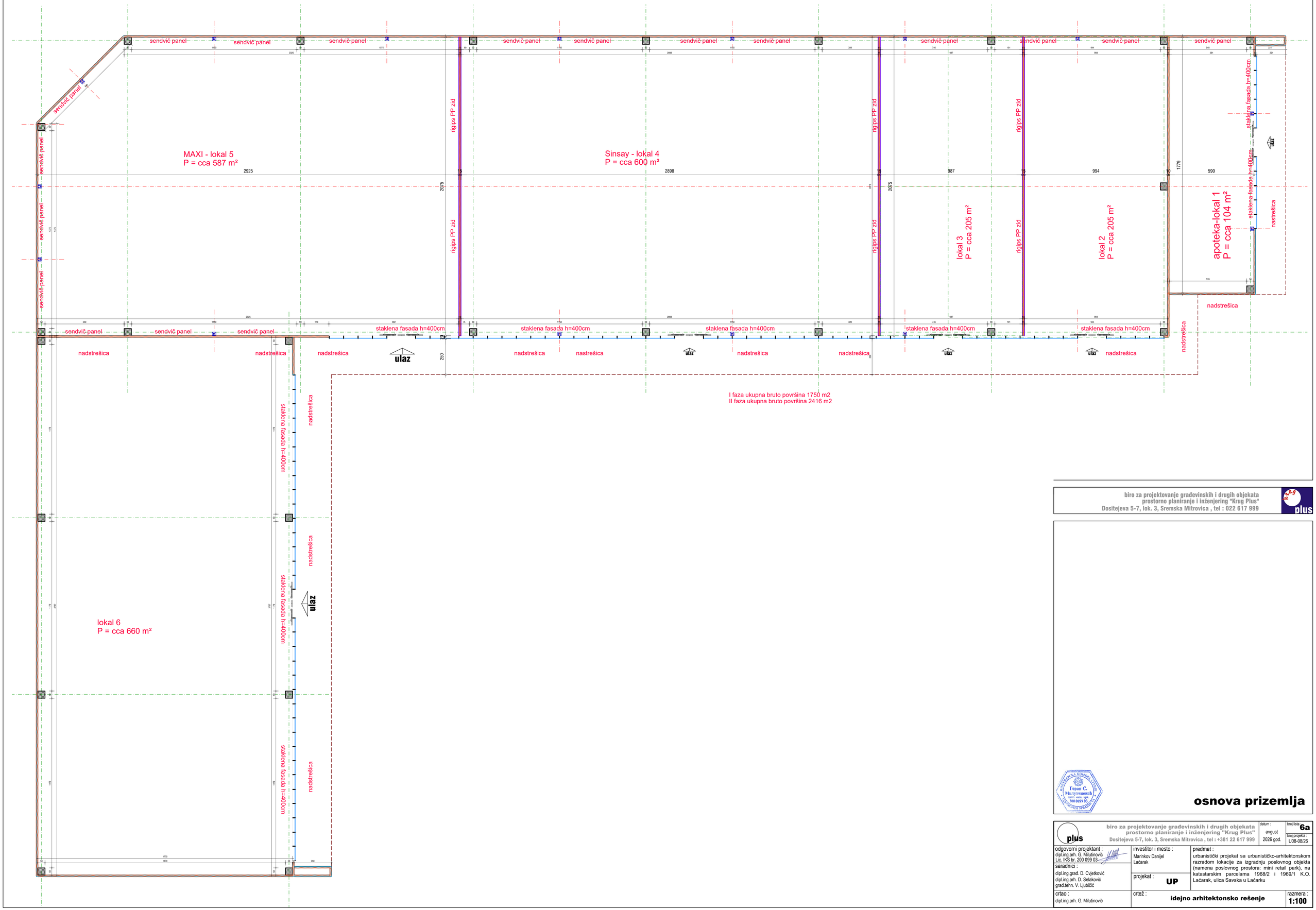
investitor i mesto :
Marinkov Danijel
Laćarak

projekat : **UP**

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku

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

razmera : **1:500**

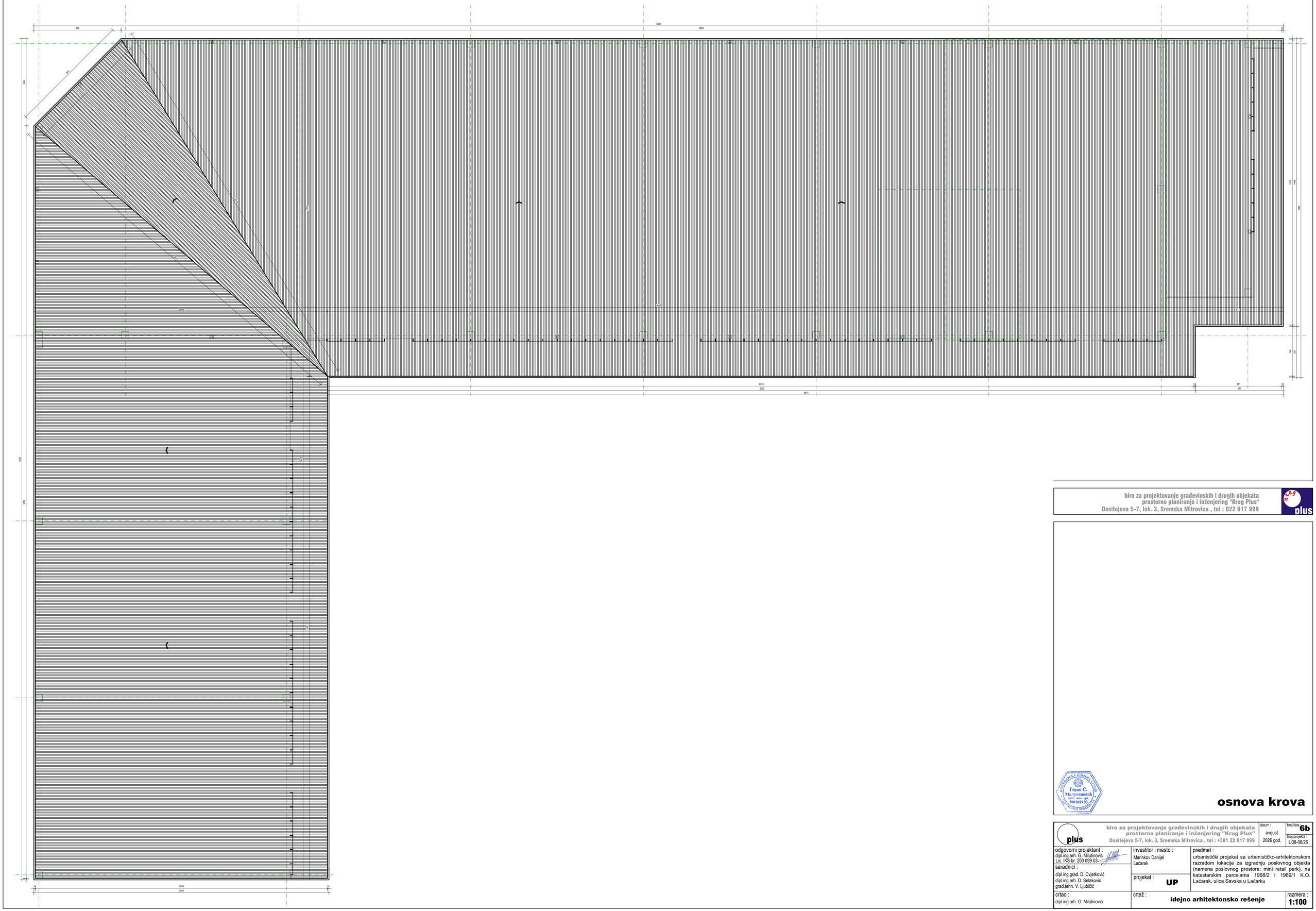


biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista **6a** broj projekta : U08-08/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **idejno arhitektonsko rešenje**		razmera : **1:100**



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

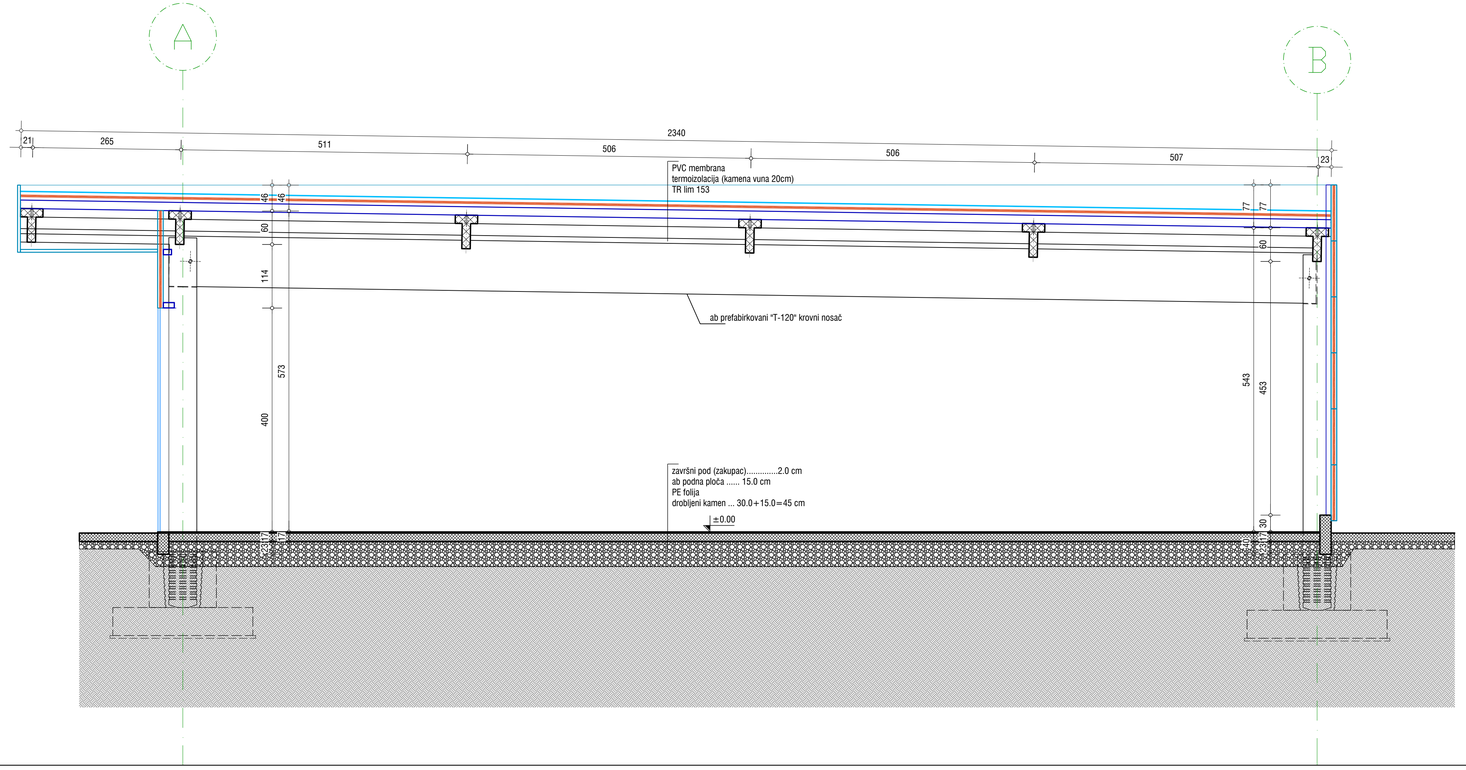
Горан С. Малутиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Marinkov Danijel Lačarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Lačarak, ulica Savska u Lačarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista **6b** broj projekta : U08-08/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **idejno arhitektonsko rešenje**		razmera : **1:100**

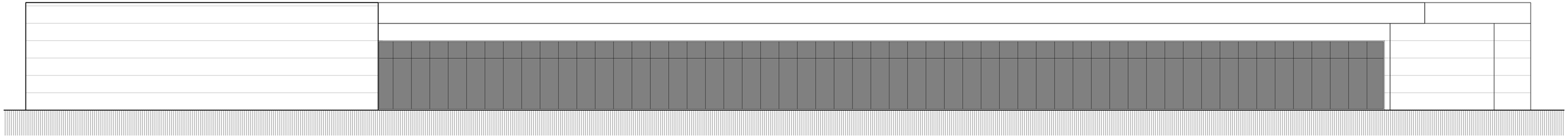
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

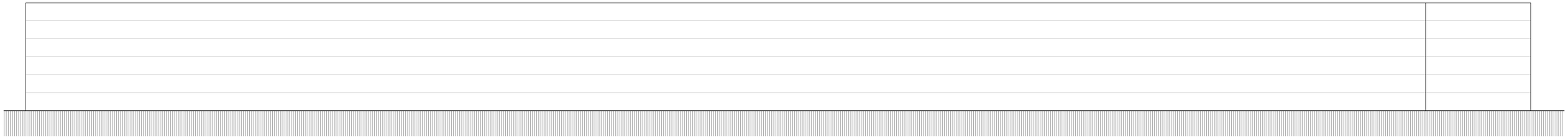


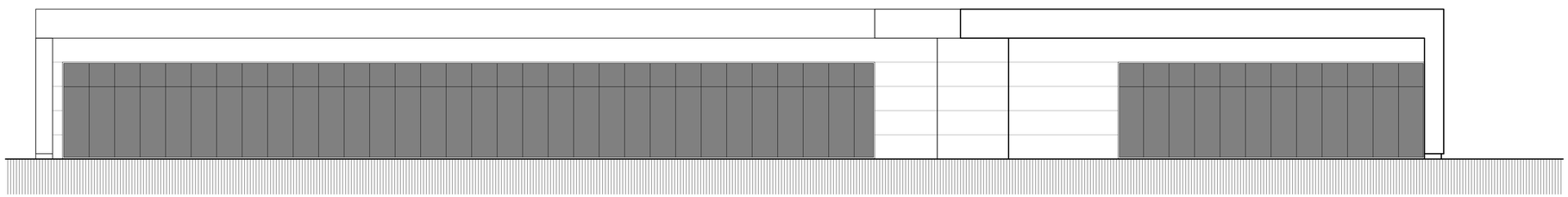
presek

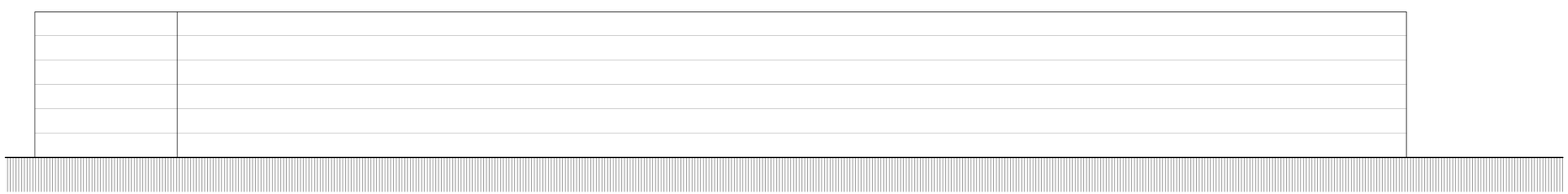
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

datum : avgust 2026 god.	broj lista : 6c	broj projekta : U08-08/26
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Marinkov Danijel Lačarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Lačarak, ulica Savska u Lačarku
sarađnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**	
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **idejno arhitektonsko rešenje**	razmera : **1:100**









biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

fasade

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Marinkov Danijel Lačarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Lačarak, ulica Savska u Lačarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista **6d**
			broj projekta : U08-08/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **idejno arhitektonsko rešenje**		razmera : **1:100**

legenda : položaj parcela obuhvaćenih urbanističkim projektom

izvod iz plana
generalne regulacije 2009 god.

legenda

tipične gradske celine (tgc 1-8)

- tgc 1 Kompaktni blokovi starog grada
- tgc 2 Strogi gradski centar
- tgc 3 Blokovi sa slobodnim unutrašnjim prostorima za moguću izgradnju u centralnoj gradskoj zoni
- tgc 4 Mešoviti blokovi centralne gradske zone i sekundarni centri
- tgc 5 Naselja porodičnog stanovanja
- tgc 6 Otvoreni blokovi višeporodičnog stanovanja
- tgc 7 Stambeni blokovi prigradskog naselja seoskog tipa - Laćarak
- tgc 8 Spontano nastala naselja - bespravna gradnja

nezavisni prostorni sistemi (nps 1-2)

- nps 1 zatvorene zone i kompleksi : proizvodno-tehnološki , komunalni i infrastrukturni i prostori specijalne namene
- nps 2 otvoreni sistemi : uređenih zelenih i rekreativnih površina sa dominantnim pravcima drvoreda , prostorni sistem priobalja reke Save i sistem gradskih trgova sa dominantnim pešačkim pravcima

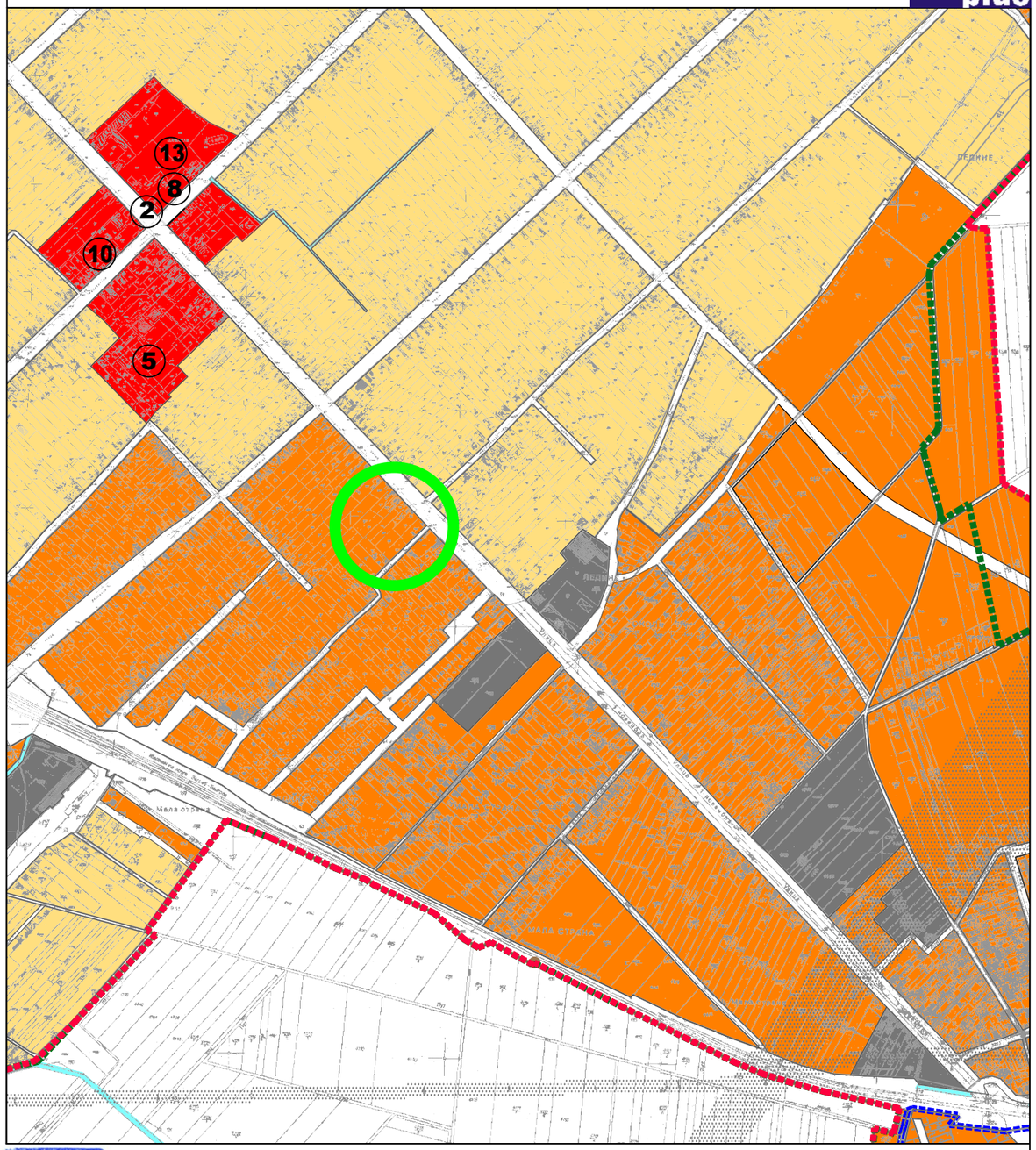
- vodene površine
- elektroenergetski koridori
- autoput
- primarne saobraćajnice
- železnička pruga
- granica starog građevinskog područja
- granica novog građevinskog područja
- granica K.O.

- putničko pristanište
- sportski pristan
- kupalište
- marina
- navoz pontonskog mosta sa tri nivoa
- teretni pristan
- luka
- brodogradilište
- javno sidrište

javni objekti i specijalizovani centri :

1. administrativno-poslovni i kulturni centar grada
2a. centar MZ
2b. planirani centar MZ
3. okru`ni i opštinski sud
4. slu`ba za obračun i plaćanje
5. osnovna škola
6. srednja škola
7. dom učenika
8. obdanište
9. bolnica
10. zdravstvena stanica
11. veterinarska stanica
12a. gradski stadion
12b. planirana lokacija gradskog stadiona i crkve
13. fudbalsko igralište
14. sportsko-poslovni centar
15. autobuska stanica
16. železnička stanica
17. vatrogasna služba
18. MSUP
19. dom VJ
20. gradsko strelište

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i inženjering
Dositejeva 5-7 , lokal 3 , Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999



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 : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković, dipl.ing.arh. D. Selaković, građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista : **7a**
			broj projekta : U08-08/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **PLAN PODELE NA TGC I NPS**		razmera : **1:10000**

položaj parcela obuhvaćenih urbanističkim projektom

izvod iz plana
generalne regulacije 2009 god.

legenda

- javni objekti i specijalizovani centri
- opšte gradski centar i istorijsko jezgro
- stanovanje sa delatnostima u zonama mešovite izgradnje centralnih sadržaja
- stanovanje,sa delatnostima malih gustina
- ruralno stanovanje
- stanovanje srednjih gustina
- stanovanje velikih gustina
- mešovita izgradnja radno-poslovnih kompleksa i objekata kompatibilnih stambenom okruženju
- u zoni zaštitnog pojasa dalekovoda 110/20kV - zabrana gradnje objekata visokogradnje uz prenamenu postojećih objekata i prostora u radno - skladišni prostor
- privredno tehnološke zone, kompleksi i objekti
- poslovno-turistički centar mitrovački motel
- komunalni i infrastrukturni kompleksi i objekti
- groblje
- prostori specijalne namene (v.j. , k.p.d.)
- uređene zelene površine
- ostale zelene površine
- ostale, slobodne, poljoprivredne i druge površine
- vodene površine
- elektroenergetski koridori
- autoput
- primarne saobraćajnice
- železnička pruga

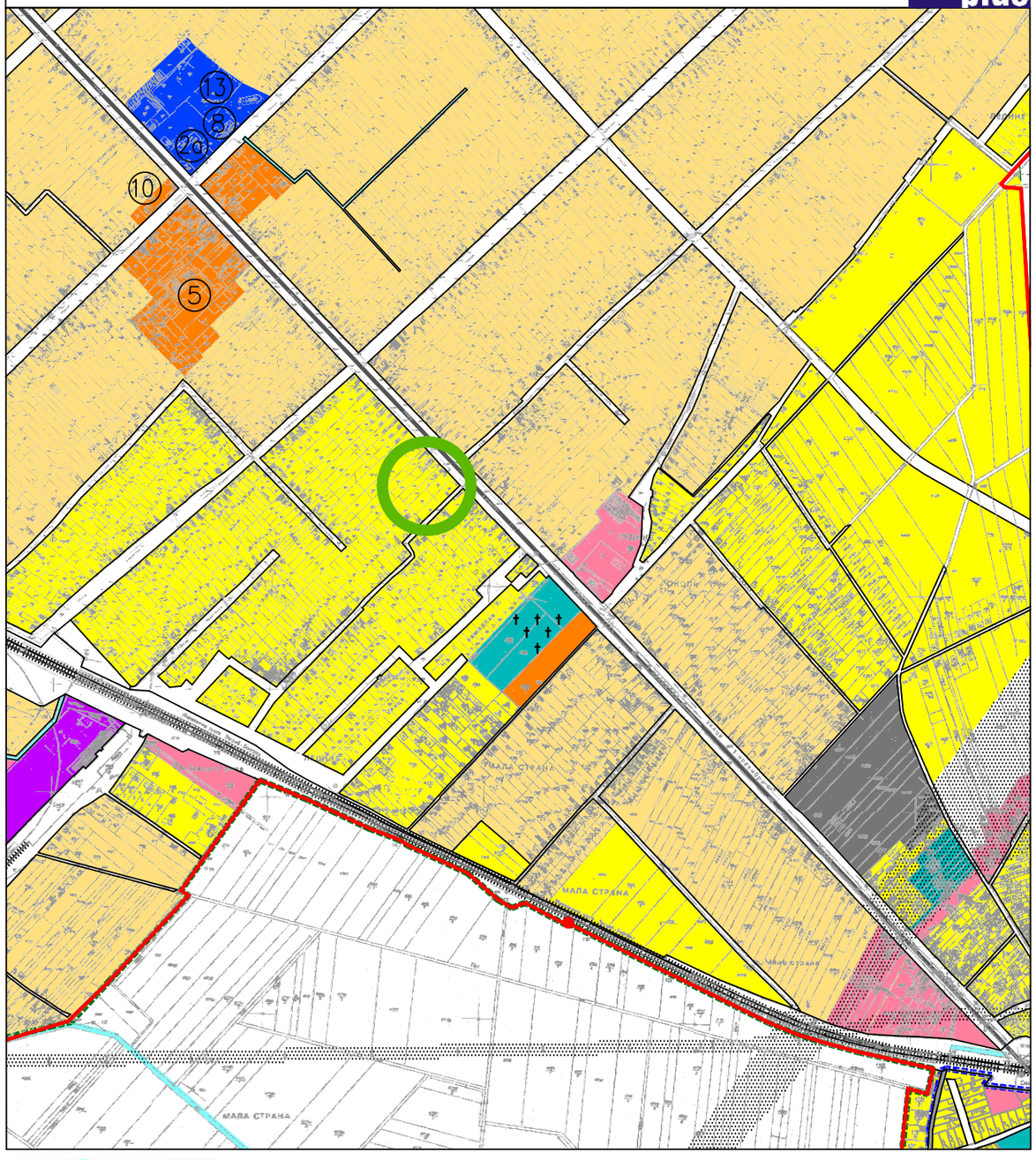
- granica građevinskog područja
- granica katastarske opštine
- stara granica građevinskog područja

- putničko pristanište
- sportski pristan
- kupalište
- marina
- navoz pontonskog mosta sa tri nivoa
- teretni pristan
- luka
- brodogradilište
- javno sidrište

javni objekti i specijalizovani centri :

1. administrativno-poslovni i kulturni centar grada
2a. centar MZ
2b. planirani centar MZ
3. okružni i opštinski sud
4. služba za obračun i plaćanje
5. osnovna škola
6. srednja škola
7. dom učenika
8. obdanište
9. bolnica
10. zdravstvena stanica
11. veterinarska stanica
12a. gradski stadion
12b. planirana lokacija gradskog stadiona i crkve
13. fudbalsko igralište
14. sportsko-poslovni centar
15. autobuska stanica
16. železnička stanica
17. vatrogasna služba
18. MSUP
19. dom VJ
20. gradsko strelište

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i inženjering
Dositejeva 5-7 , lokal 3 , Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999



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 : Marinkov Danijel Laćarak	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: mini retail park), na katastarskim parcelama 1968/2 i 1969/1 K.O. Laćarak, ulica Savska u Laćarku	datum : avgust 2026 god.
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista : **7b** broj projekta : U08-08/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **PLAN NAMENE POVRŠINA**		razmera : **1:10000**

prethodni uslovi i saglasnosti :

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА
БРОЈ ЦП: 003407200-2026-08926-006-000-353-018
ДАНА: 21.07.2026.год.

МАРИНКОВ ДАНИЈЕЛ
Железничка број 91
Лаћарак

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), Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 11/2009) и члана 11. и 25. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024 и 5/2025) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За **изградњу пословног објекта** на парцели број **1968/2** (3.971m^2) и **1969/1** (863m^2) к.о. Лаћарак, укупне површине парцела 4.834m^2, улица 1. Новембар број 153 и Савска у Лаћарку.

Подаци о локацији:

– Типична градска целина ТГЦ 5 - насеља породичног становања,
– Планирана намена локације: становање са делатностима малих густина
– У ТГЦ5 за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. Одобраваће се пословање, комерцијалне и услужне делатности у ириземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва. услуга, трговине и других садржаја имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.
– Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (до 4 стана или локала).
– На појединачној парцели заузетост простора објектима је до 50%.
– Висина објекта П+1+Пк и уз обезбеђење паркирања на парцели.
– Грађевинска линија према улици Петра Кочића се поставља на удаљености од 5м у односу на регулациону линију.
– Минимална међусобна удаљеност објеката износи 3м и то тако да се објекат с једне стране поставља на удаљеност од минимум 2,5м, а с друге стране увлачи 0,6м од бочне границе парцеле.

– На калкану објекта који је од границе суседне парцеле ближи од 2,5м нису дозвољени прозори стамбених просторија, а парапети прозора помоћних просторија морају бити минималне висине 1,8м.

– Кровови објекта су обавезно коси, двоводни, односно сложени двоводни кровови, са функционаним акцентима. На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце за осветљење корисног простора. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу, а максимална дозвољена светла висина је 2,60м од коте пода поткровља. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

– Кота приземља објекта се поставља више од коте терена мин. 0,6м. Уколико је у приземљу објекта пословни простор кота пода приземља може бити на коти терена.

– Размак између два наспрамна објекта не може бити мањи од половине висине вишег објекта на уличном фронту.

– Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, макс. висине 1,6м са парапетом 0,35м-0,90м 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 ограђују се непрозирном оградом до висине 1,8м. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од мин 0,5м до макс 2,4м;

– Није обавезно ограђивање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле. Ограде се постављају са свим конструктивним елементима на земљишту власника парцеле. Обавезно је приказивање (пројектовање) ограда у архитектонско-грађевинском пројекту зграде на грађевинској парцели. Врата и капије на уличној фасади објекта и ограде не могу се отварати ван регулационе линије парцеле.

Слободностојећи објекат:

Слободностојећи објекти су они чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој линији парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле.

Код слободностојећих објеката мање спратности, породичних објеката максималне спратности П+1+Пк, минимално међусобно растојање два објекта је 3м.

Ако један од зидова садржи отворе стамбених и пословних виталних просторија минимална удаљеност од суседне бочне и задње границе парцеле је 2,5м, а мања удаљеност је могућа само ако објекат на бочној фасади нема прозорске отворе виталних стамбених просторија и не може бити мања од 0,6м.

На зиду породичног објекта, или објекта са пословном наменом компатибилном стамбеном окружењу мале спратности до П+1+Пк према суседној парцели који је од границе са њом удаљен:

– 2,5м и више - дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;
– од 0,6м до 2,5м – дозвољени су отвори помоћних просторија са минималним парапетом 1,8м као и фиксни, непрозирни, стаклени зидови;

мање од 0,6м – нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ТИПИЧНЕ ГРАДСКЕ ЦЕЛИНЕ:

ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:

Саставни део Плана је графички приказ зона градње са планираним претежним наменама површина по просторним јединицама (блоковима, целинама) и постојећим јавним површинама. Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама.

Међусобно компатибилне намене су: становање свих типова, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Нови објекти и нови делови постојећих објеката нестамбене намене (пословни, комерцијални, услужни, занатски, производни, комунални објекти, као и други објекти или делови објеката по врсти и намени), могу се градити по свим ТГЦ из ових правила унутар друге планиране претежне намене, ако нису у супротности са карактером претежне намене и чијом изградњом се не нарушавају услови становања, животна средина, као ни оријентациони параметри конкретног типа изграђености.

Пумпе за течно гориво и гасне станице могу се градити уз постојеће општинске путеве у свим наменама и у свим ТГЦ, а уз прописане законске обавезе, као и уз израду процене утицаја на животну средину.

Усаглашавање са преовлађујућом наменом.

Објекти спорта, рекреације и угоститељства на појединачним грађевинским парцелама могу се градити и у зонама зеленила и паркова.

Објекат не испуњава услове за добијање одобрења за изградњу уколико је изграђен или се тражи његова изградња на постојећој или планираној јавној површини, на површинама уже зоне санитарне заштите водоизворишта или на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.

У блоковима где су висине објеката уједначене, екстремно ниски појединачни објекти приликом надградње или замене новим могу се усагласити са преовлађујућом висином објеката у блоку, без обзира на урбанистичке параметре блока.

Урбанистички пројекат

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

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

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

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

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

Напомена:

Предметна парцела 1968/2 има излаз на регионални пут II а реда број 120 (парцела број 2646/1) и локални пут, улица Савска (парцела број 2673). Услови за прикључење објекта на саобраћајницу ће поред услова из Плана бити дефинисани и условима које издаје предузеће које газдује наведеним објектом.

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Весна Вујаковић, дипл. правник

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

AAAE0577863622915

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2581200-Д-07.06-285834-26 /2

8/95

Сремска Митровица, 20.07.2026

МАРИНКОВ ДАНИЈЕЛ

ЖЕЛЕЗНИЧКА бр. 91

22221 ЛАЋАРАК

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1968/2 и 1969/1 на К.О. Лаћарак) ЛАЋАРАК, 1. НОВЕМБРА 155

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д-07.06-285834-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1968/2 и 1969/1 на К.О. Лаћарак) ЛАЋАРАК, 1. НОВЕМБРА бр. 155, ДАНИЈЕЛ МАРИНКОВ, ЛАЋАРАК, ЖЕЛЕЗНИЧКА бр.91, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове. За напајање будућег пословног објекта - мини ретаил парк. потребно је изградити прикључак који се састоји из следећег:

- Двоструки прикључни кабловски вод типа PP00-YA 4x150mm2 од МБТС 20/0.4kV "Савска" у Лаћарку до будућег ПОММ-6 на армирано-бетонском постољу САБП800 постављеног непосредно поред постојеће МБТС, дужине од око 2x10м, као што је и приказано на скици прикључка у прилогу услова.

- За будући пословни објекат - ретаил парк са захтеваном снагом од 200kW уградити ОММ типа ПОММ-6 ожичен према шеми PI-1b опремљен мерном групом за полуиндиректно мерење.

- За напајање разводне табле инсталација (РТ) у будућем ретаил парку предвидети кабловске водове одговарајућег типа и пресека - мерена ел.енергија.

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:

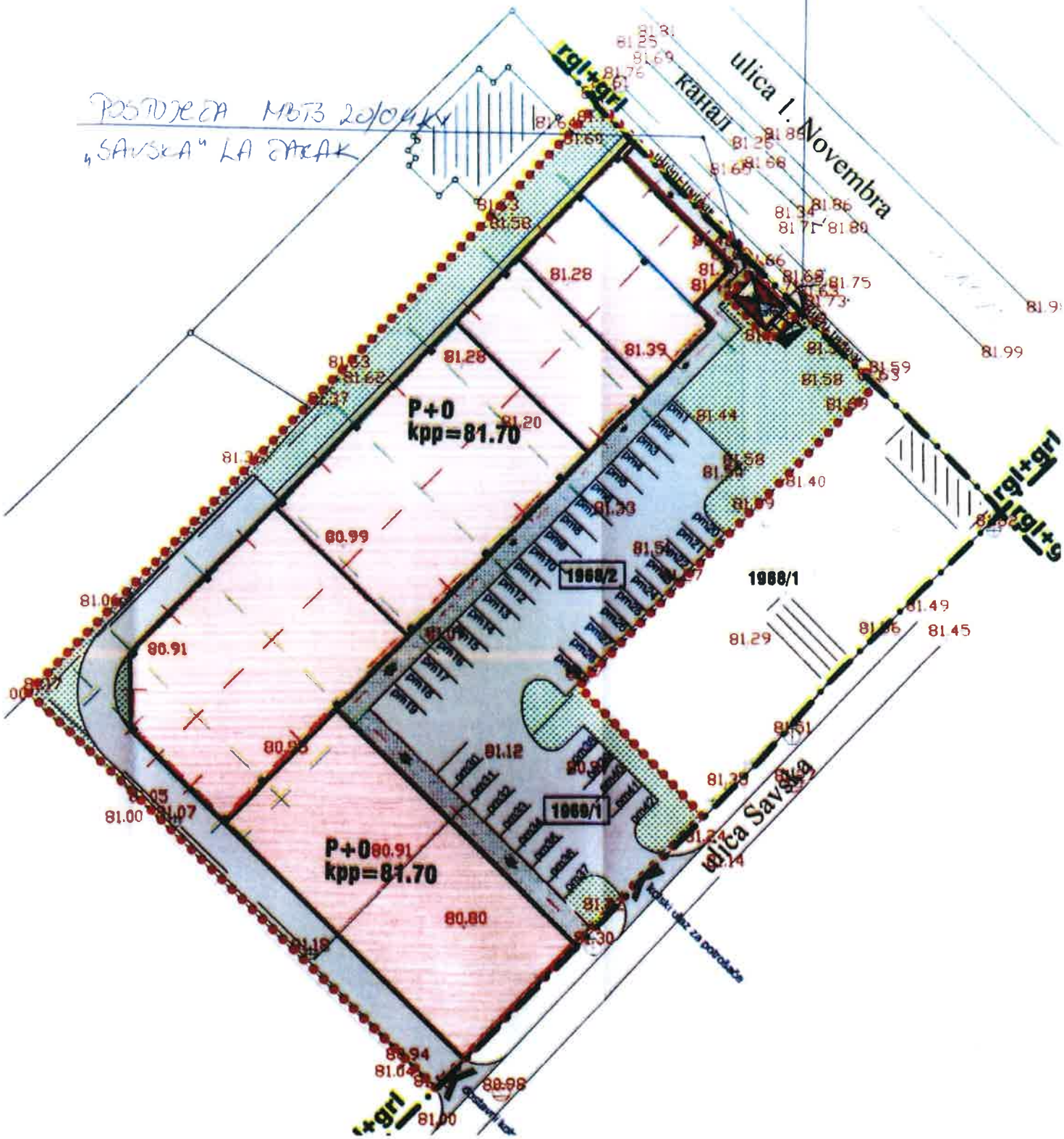
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Владимир Санадер, дипл.правник

BUDUĆI POMM-6 DIJA PI-1/6 NA SABIRNICI SA PIMG, MPK I SMT 300/S A/A ZA SNAGU OD 200KW (MINI RETAIL PARK)

POSTOJEĆA MBTS 20/0,4kV „SAVSKA" LA ZRAK



PRILOG USLOVIMA BR. 25-1200-D-01.06-283834/1-26

ЈКП Водовод Сремска Митровица

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

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

Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

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 1396/2
Датум 14.07.2026.год.

ДАНИЈЕЛ МАРИНКОВ
Лађарак

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта (намена пословног простора:мини ретаил парк), на кп.бр.1968/2 и1969/1 КО Лађарак

Поступајући по захтеву обрађивача ПБ „Круг плус“ Сремска Митровица, у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 и пр. Правилницима, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу изградњу пословног објекта (намена пословног простора:мини ретаил парк), на кп.бр.1968/2 и1969/1 КО Лађарак наручиоца Данијел Маринков.

У ул.1.Новембар је изведена водоводна мрежа АЦ ДН 300 (са јужне стране саобраћајнице), тако да постоје технички услови прикључења планираног објекта на водоводну мрежу, израдом хидрантског водоводног прикључка пречником ДН 110мм, док је у ул.Савска изведена водоводна мрежа АЦ ДН 50мм. Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану макс. потрошње износи 3,20 бара обзиром на локацију парцеле и транзитни цевовод.

Обзиром да је планирана изградња пословног објекта, потребно је обезбеђење противпожарне хидрантске мреже комплекса објеката, у складу са пројектном документацијом, прикључним пречником макс. ДН 110мм. Пројектовање хидрантске ПП мреже ускладити са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ 22/2019) и Законом о пожару, уз услове МУП- Одељења за ванредне ситуације у Ср.Митровици.

Прикључком на водоводну мрежу обезбеђује се количина од макс.10,0 л/с у рачунском трајању од 2 сата која је прописана и довољна за потребе противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења хидрантске мреже. Уколико су потребе за противпожарно обезбезбеђење водом веће од 10л/с обавезна је изградња и пратећег резервоара са пумпном станицом. Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ власник објекта. Димензионисање прикључка и инсталација извршити на основу хидрауличког прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника.

Унутар парцеле на регулационој линији, а поред улаза, планирати шахт за главни водомер, како би се омогућио несметан приступ служби ЈКП "Водовод"-а, ради контроле и очитања потрошње. У шахту се поставља главни мерач протока- комбиновани водомер дим ДН 100/20 који мери кумулативну потрошњу санитарне и противпожарне воде.

Фекална канализација

На предметној локацији је изграђена фекална канализација ПВЦ ДН300, тако да су обезбеђени услови одвођења отпадних вода из објекта прикључењем на фекалну канализацију прикључним цевоводом ПВЦ ДН 160.

ЈКП Водовод Сремска Митровица

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

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

Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

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

Атмосферска канализација

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Обрадила :

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ

в.д.директора ЈКП Водовод
Сремска Митровица:

Деспотовић Драган, мастер менаџер

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

ПБ „КРУГ ПЛУС“
Сремска Митровица
Доситејева 5

ЈКП Комуналије Сремска Митровица
Број 2472-1/26
Датум 15.07.2026 год.

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

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (мини ретаил парк), на катастарским парцелама 1968/2 и 1969/1 К.О. Лаћарак, бр.2323-2/26 од 02.07.2026. 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:

- Један простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Број контејнера се прилагођава потребама, минимално по 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.

  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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЈКП Комуналије Сремска Митровица

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 : 737-1/2026
Датум : 15.07.2026.год.

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

УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – МИНИ РЕТАИЛ ПАРК , НА КП . 1968/2 И 1969//1 К.О. ЛАЋАРАК ,УЛИЦА САВСКА У ЛАЋАРКУ

Ови услови имају важност и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарским парцели бр. 1968/2 И 1969/1 КО. Лаћарак,улица Савска у Лаћарку.

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

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру пословног објекта ритаил парк – на јавну саобраћајницу планирати на два места – на постојећу саобраћајницу на кп. 2673 ко. Лаћарак у улици Савска(прилаз за путничка возила и економски-доставни), при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја .
  Прикључак извести под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине прикључка су један 3м а други од 3-5мм.
- 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 бити приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:
Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

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

Михајло Стевић дипл.ецц.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 412-07/2026-67-3
Датум: 03.07.2026. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву од 03.07.2026. године Пројектног бироа "Круг Плус" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, у име Инвеститора Маринков Данијела из Лаћарка, улица Железничка број 91, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу пословног објекта (намена пословног простора: мини ретаил парк) на катастарским парцелама број 1968/2 и 1969/1 К.О. Лаћарак у Лаћарку, улица Савска, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАМЕНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА: МИНИ РЕТАИЛ ПАРК) НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1968/2 И 1969/1 К.О. ЛАЋАРАК У ЛАЋАРКУ, УЛИЦА САВСКА

Предметна локација се налази у грађевинском подручју насеља Лаћарак, на катастарским парцелама број 1968/2 и 1969/1 К.О. Лаћарак.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња пословног објекта (намена пословног простора: мини ретаил парк). Такође се планира изградња 42 паркинг места и зелене површине. Улаз за паркирање возила је из Савске улице.

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

Услови и мере заштите

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изгрдањи 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:
-подносиоцу;
-документацији;
-архиви.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
Београд, Зорана Жунковића 23

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-299664/1-2026
ДАТУМ: 02.07.2026.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

МАРИНКОВ ДАНИЈЕЛ

Улица Железничка 91
22221 Лаћарак

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: ЗАХТЕВ КРУГ ПЛУС

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове
за Израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта (мини ретаил парк), на кп 1968/2 и 1969/1 КО Лаћарак, улица Савска у Лаћарку

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју МСАН Лаћарак. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

У прилогу вам достављамо ситуацију(30 бојом) трасе постојећих објеката електронске комуникационе мреже(ЕКМ), односно, оријентациону тачку прикључења на електронску комуникациону мрежу (бакарна и оптичка приступна мрежа) предметног објекта.

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је МСАН Стара Пазова 1, а на оптичку приступну мрежу је наставак у окну, као у прилогу.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1xØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода)

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Зорана Жунковића 23
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког простора F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

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

До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм). У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта/техничке просторије до слободног таванског простора.

GPON технологија је препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске комуникационе мреже стамбено – пословног објекта, јер омогућава обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет и IP-TV.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева изградњу приводног оптичког кабла и оптичке инсталације до сваке стамбено - пословне јединице.

За стамбено-пословне објекте препорука је да се пре израде пројекта ЕКМ предметног објекта у у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије"(Стручни сарадник за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних објеката, Нада Ракашевић-Крсмановић, телефон 022/639-037, e-mail nadar@telekom.rs), дефинише структура ЕКМ у објекту и начин прикључења у складу са важећим прописима.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне канализације ЕКМ и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих капацитета ЕКМ(**ако их има**). Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних прикључака ЕКМ, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Важност услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен,

64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Дати услови и сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на мрежу електронских комуникација.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица" везано за овај предмет су Слађан Мићановић, Руководилац одељења за за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, телефон 022/639-011, e-mail sladjanmic@telekom.rs и Софија Мићић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 066/8417163, e-mail sofijami@telekom.rs.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

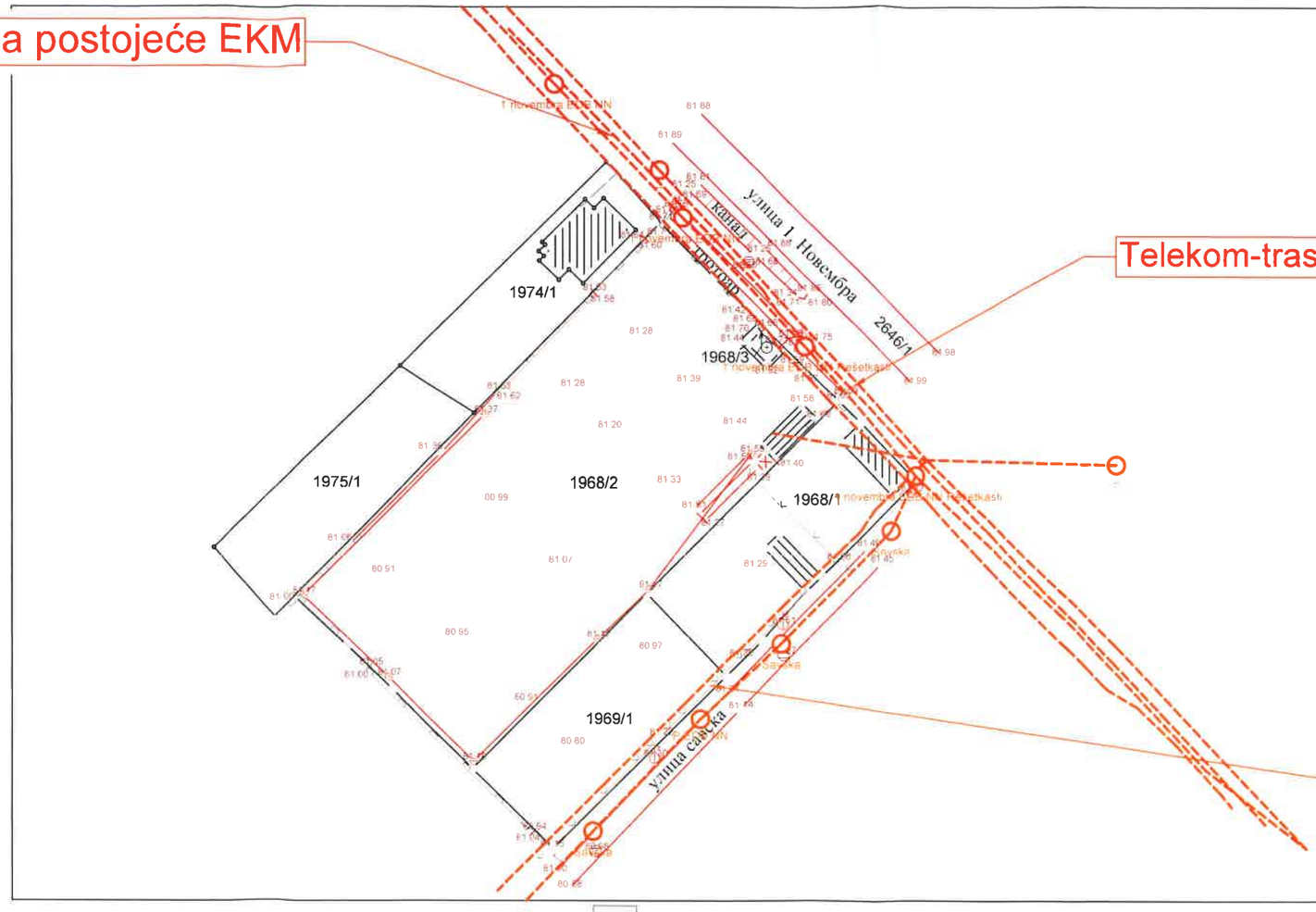
Александра Бурсаћ

Telekom Srbija Д210-299664/1-2026	Naziv objekta: UP za izgradnju poslovnog obj., kp 1968/2, 1969/1 KO Lađarak Telekom-mesto priključenja(orijent.) sa trasom EKM	Razmera: 1:1000	List: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Сремска Митровица
К.о. Лађарак

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцелу 1968/2

Telekom-trasa postojeće EKM



Telekom-trasa postojeće EKM

Telekom-mesto priključenja na EKM - orijentaciono
03.07.2026. Sofija Mićić

Катастарско стање
Снимљено стање

Р = 1:1000

1 Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања (ГНСС)
фебруар 2025

снимање и обрада:
АБС ГЕОПУЂА

Legenda:

---------- Telekom-trasa postojeće EKM

Generisano programom INFOVA TeleCAD-GIS