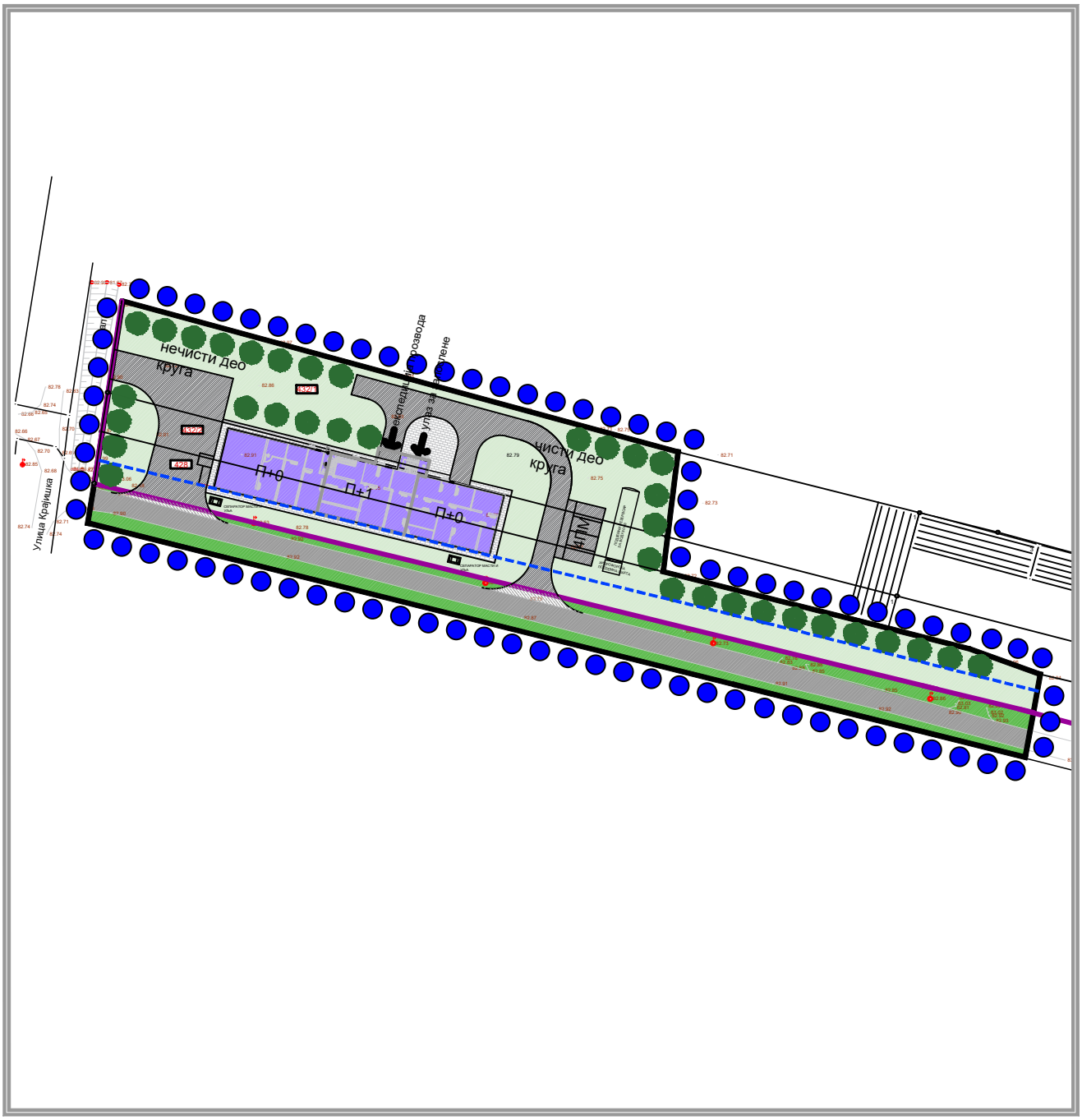
ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

Инвеститор: КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО
Фрушкогорска 49, Мартинци



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 315/2
октобар, 2026.г.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

наручилац израде:

Кланица и прерада меса Славкић ДОО,
Фрушкогорска бр. 49, Мартинци

израђивач:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5

ВД директора:

Данијела Стојиљковић-Савић

одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

сарадници:

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Александра Деа Трнић, маст. инж. арх.

Исидора Павловић, маст. инж. грађ.

Сремска Митровица, октобар 2026. г.

С А Д Р Ж А Ј

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

САДРЖАЈ:

I ОПШТИ ДЕО

1. Копија извода из судског регистра о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца „Г“ категорије

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта.....1
1.1. Правни и Плански основ.....2
2. Обухват урбанистичког пројекта.....3
2.1. Положај и опис предметне парцеле.....3
2.2. Подаци о постојећој парцели.....4
3. Услови градње.....6
3.1. Просторна организација.....6
3.2. Намена и функционалност решења.....6
3.3. Планирана регулација и нивелација.....6
3.4. Предлог парцелације…….....7
4. Нумерички показатељи.....8
5. Начин уређења слободних и зелених површина.....9
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу и објекте.....9
6.1. Саобраћајна инфраструктура.....10
6.2. Водоводна и хидрантска мрежа.....10
6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације.....11
6.4. Електроенергетска мрежа.....11
6.5. Телекомуникациона мрежа.....11
7. Инжењерско-геолошки услови.....12
8. Мере и заштите животне средине.....12
8.1. Урбанистичке мере заштите.....13
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара.....13
10. Протипожарна заштита.....14
11. Технички опис објекта.....15
12. Опште одредбе.....17
12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта.....17

III ГРАФИЧКИ ДЕО

0. Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица.....Р 1:5000
1. Катастарско-топографска карта са постојећим стањем…….....Р 1:500
2. Ситуационо решење – план намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила…….…….....Р 1:500
3. Регулационо нивелационо решење локације и саобраћајно решење.....Р 1:500
4. Скупни приказ техничке инфраструктуре.....Р 1:500
5. Предлог парцелације…….....Р 1:500
6. Идејно архитектонско решење:

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ и **ГЛАВНА СВЕСКА** (текст) и **цртежи ИДР** урађени од стране "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ" ДОО из Шида

Цртези ИДР:

Објекат занатске кланице са прерадом, спратности П+1

1. Ситуација.....Р 1:500
2. Основа приземља.....Р 1:50
3. Основа спрата…….….....Р 1:50
4. Основа кровних равни…….....Р 1:100
5. Пресек А-А.....Р 1:50
6. Пресек Б-Б.....Р 1:50
7. ПресекВ-В.....Р 1:50
8. Пресек Г-Г.....Р 1:50
9. ПресекД-Д.....Р 1:50
10. Фасаде.....Р 1:100
11. Фасаде.....Р 1:100

IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2**, К.О. Мартинци, издат од стране **Предузеће за одржавање улица и путева „Сирмијум пут“ ДОО** из С. Митровице, број: 1008-1/2026, датум. 14.09.2026.г.

2. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2, К.О. Мартинци**, издат од стране **ЈКП „ВОДОВОД“** Сремска Митровица број: 1652/2, датум: 14.09.2026. године.

3. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2, К.О. Мартинци**, издат од стране **ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“** Сремска Митровица, број: 3317-1/26 датум: 06.10.2026. године.

4. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2**, К.О. Мартинци, издат од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА** Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица, број: 2581200-D-07.06-386405-26, датум: 25.09.2026.године.

5. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2, К.О. Мартинци**, издат од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА** предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број Д210-398042/1-2025, датум: 04.09.2026.године.

6. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2, К.О. Мартинци**, издат од стране **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ** Сремска Митровица, број: 537-07/2026-67-3, датум: 14.09.2026.године.

7. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2, К.О. Мартинци**, издат од стране **МУП**, Сектор за ванредне ситуације, Оделење за ванредне ситуације у С. Митровици**, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија**, 07.30 број 217-6598/26, датум: 09.09.2026. године.

8. **Информација о локацији** издата од стране Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремске Митровице, бр: 003875421-2026-08926-005-000-353-018, датум: 26.08.2026.године.

9. **Копија плана** издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности из Сремске Митровице, број: 953-097-27150/2026, датум: 29.07.2026.г.

10. **Копија плана водова** издата од страе РГЗ, Одељење за катастар инфраструктуре из Новог Сада, број: 956-302-26213/2026, датум: 08.09.2026.

11. **Извод листа непокретности** број 2755 издат од стране Републичког геодетског завода, датум: 08.10.2026.г.

12. **Катастарско-топографски план** урађен од стране АБС „ГЕОПУЂА“, С. Митровица, јул 2026.г.

13. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **објекта занатске кланице са прерадом н парцелама број 428, 432/1 и 432/2, К.О. Мартинци**, издат од стране

ПОКРАЈИНСКОГ СЕКРЕТАРИЈАТА ЗА ЗДРАВСТВО, Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица, број: 004144700 2026 80253 002 002 011 004, датум: 15.09.2026.године.

I ОПШТИ ДЕО

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000248558917

Број: 003840249 2026 59005 000 000 300 058
Бр.БД 72364/2026
Веза: БД 66516/2026

Дана, 21.08.2026. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 343
Датум 25.08. 2026 год.
Сремска Митровица

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

доноси

Р Е Ш Е Њ Е

Исправља се грешка у решењу број **БД 66516/2026** од **04.08.2026**. године, тако да уместо:

Личних података регистрованих лица:
уместо:
Име и презиме: Данијела Стојиљковић Савић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2201985745032

треба да стоји:
Име и презиме: Данијела Стојиљковић-Савић
Пол: Женски
ЈМБГ: 2201985745032
Функција: законски заступник физичко лице

О б р а з л о ж е њ е

Регистратор Регистра привредних субјеката донео је решење број **БД 66516/2026** од **04.08.2026**. године којим је извршена регистрација података код привредног субјекта уписаног у Регистар као:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: **21218235**,

Поступајући по службеној дужности, Регистратор је у складу са одредбом члана 144. став 1. Закона о општем управном поступку утврдио да је приликом доношења наведеног решења начињена грешка, па се овим решењем врши исправка грешке у решењу **БД 66516/2026** од **04.08.2026**. године и у Регистру привредних субјеката, на начин наведен у диспозитиву.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде, у року од 15 дана од дана достављања решења странци, преко Агенције за привредне регистре непосредно писмено, усмено на записник, или препоручено путем поште. Административна такса за жалбу у износу од 630,00 динара и решење по жалби у износу од 740,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije
21.08.2026. 10:05:20

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000248084799

Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
Број 307
Датум 04.08.2026. год.
Сремска Митровица

Регистар привредних субјеката
Број: 003592571 2026 59005 000 000 300 055
БД 66516/2026

Дана, 04.08.2026. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Данијела Стојиљковић Савић
доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Бојан Гаврић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2711974193850
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Данијела Стојиљковић Савић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 2201985745032
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.07.2026. године регистрациону пријаву промене података број БД 66516/2026 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. 95/2025).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 630,00 динара и решење по жалби у износу од 740,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000115762690

Регистар привредних субјеката

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08. 2016 год.
Сремска Митровица

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица , Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 300.000,00 RSD
  Уплаћен: 300.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:
Председник надзорног одбора:
- Име и презиме: Радмило Будечевић
  ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:
- Име и презиме: Војислав Рашић
  ЈМБГ: 2612955890011

- Име и презиме: Обрад Вученовић
  ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.

- Статут од 01.08.2016 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000229893273

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 503
Датум 14.10.2024.год.
Сремска Митровица

Регистар привредних субјеката
Број: 002878709 2024 59005 000 000 300 055
БД 85383/2024

Дана, 14.10.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019,105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Бојан Гаврић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Бојан Гаврић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 2711974193850
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.10.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 85383/2024 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. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу од 690,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

Дигитално потписано
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta CA 1
14.10.2024. 10:09:45

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5
телефон: 022 626 555
број текућег рачуна: 160-455395-39
ПИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број: Датум: ***31.08.2026. год.***

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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, 91/2025 и 80/2026) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

одређује се:
одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1551 16.

ВД ДИРЕКТОРА:

Данијела Стојиљковић-Савић

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

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1551 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом урађен у складу са: Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 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, 91/2025 и 80/2026), на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста: ***Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.***

Број лиценце: **200 1551 16**

Потпис:



Печат:



Место и датум: **Сремска Митровица, октобар 2026. године**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5
телефон: 022 626 555
број текућег рачуна: 160-455395-39
ПИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број: 226

Сремска Митровица, дана 04.06.2026 године

Агенција за просторно планирање урбанизам
Република Србија
Бр.
Дат. 04.06.2026
Краља Милутина 10а

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РС
УЛ.КРАЉА МИЛУТИНА 10А
БЕОГРАД(у даљем тексту:Агенција)

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ЗАХТЕВА ЗА ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА О ИСПУЊЕНОСТИ УСЛОВА ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛИЦЕНЦЕ"Г КАТЕГОРИЈЕ"

Поштовани,
Агенцији у име ЈП за послове урбанизма"Урбанизам" Сремска Митровица, ул. Краља Петра 1 број 5, Сремска Митровица, ПИБ: 109656210, МБ:2121823, кога заступа в.д.директор Бојан Гаврић, у прилогу достављамо захтев за издавање Лиценце "Г Категорије", са свом пратећом и траженом документацијом, изузев Потврда ИКС о важењу Лиценци-исте ћемо Агенцији доставити следећег дана, као и коначан Извод са рачуна о извршеном плаћању.
У прилогу вам достављамо Потврду о извршеном плаћању за издавање лиценце за израду урбанистичко-техничких докумената-"Г категорија".

Обрадио:
Александра Чикић, дипл.правник

ВД ДИРЕКТОР:
Бојан Гаврић, дипл.правник

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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, 91/2025 и 80/2026) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), чланови 76. и 77. израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат израђен је као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формиране парцеле **бр. 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци,** потес „Село“ у Мартинцима, а представља основ за исходовање **Локацијских услова**.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња **објекта занатске кланице са прерадом** у Мартинцима на катастарским парцелама **бр. 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе наручиоца: **„Кланица и прерада меса Славкић“ ДОО ул. Фрушкогорска 49, Мартинци.**

Предметне парцеле **бр. 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци** се налазе у **грађевинском рејону насељеног места Мартинци**. Плански основ за израду урбанистичког пројекта је **Просторни план територије Града Сремска Митровица** („Сл. лист Града С. Митровица“ бр. 8/2015).

На предметним парцелама 428, 432/1 и 432/2 планирана је изградња:

- грађевинског објекта:
  - објекат занатске кланице са прерадом, спратности П+1
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребне инфраструктуре.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. 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, 91/2025 и 80/2026), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 22/2015)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/2015)
- Правилник о малим количинама примарних производа које служе за снабдевање потрошача, подручју за обављање тих делатности као и одступања која се односе на мале субјекте у пословању храном животињаског порекла („Службени гласник РС“, број 111/2017)
- Правилник о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду и складиштење производа животињског порекла („Службени гласник РС“, број 11/2008 и 73/2010)
- Правилник о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла („Сл.гласник РС“ бр. 25/2011)

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **Просторни план територије Града Сремска Митровица** („Сл. лист Града С. Митровица“ бр. 8/2015).

У складу са одредбама плана, предметна парцела се налази у грађевинском рејону насељеног места Мартинци. Текстуалним делом горе наведеног плана, а који је плански основ за израду урбанистичког пројекта дефинисана су правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу.

Правила грађења

У формираним сеоским насељима могу се градити:

- Стамбени објекти
- Мешовити стамбено-пословни објекти
- Пословни објекти као пратећи уз становање
- Објекти услужне, трговинске, угоститељске или занатске делатности
- Други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Објекти мањег обима производње (занатски објекти) за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека и меда намењених за јавну потрошњу могу бити лоцирани поред атара и у насељу, само под одређеним условима (у складу са Правилником).

Правила грађења за пољопривредне радне комплексе – кланица
Правилником – Правилник о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и складиштење производа животињског порекла **(**„Службени гласник РС“, бр. 11/2008 и 73/2010).
За кланице мањег обима производње неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Локација кланица мора да буде:

- Ван граница грађевинског подручја (осим објеката у домаћинству или уз угоститељски објекат) на оцедитом и стабилном терену.
- На пољопривредном земљишту лошије бонитетне класе;
- У радним зонама ван грађевинског подручја;
- Минимална удаљеност кланица од грађевинског подручја је као код објеката за интезвни узгој стоке;
- Круг кланице сачињавају објекти – техничпки део, производни део и земљиште;
- Површина комплекса мора да одговара капацитету кланице и да обезбеди функционалну повезаност чистог и прљавог дела комплекса;
- Комплекс мора бити ограђен;
- Слободне површине морају бити озелењене;
- Комплекс мора имати приступ путем чврстог материјала и прикључење на неопходни инфраструктуру;
- Отпадне воде се морају пречисти преупуштања у реципијент.

Место за изградњу занатског објекта за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека и меда намењени за јавну потрошњу може бити у насељу само под условом да објекат својим радом не угрожава околину или да је у склопу угоститељских објеката.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметне парцеле

На основу важеће планске документације предметне парцеле број: 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци се налазе у грађевинском рејону насељеног места Мартинци**.** Парцеле се својом дужом осовином простиру правцем од запада ка истоку.

Село Мартинци припада категорији већих насеља на територији Града Сремска Митровица. Простире се на лесној тераси на равном терену. Просечна кота терена је 82mnv. Насеље је грађено плански са ортогоналном шемом улица. Веома добро је повезано са градским центром од којег је удаљено 14km (Сремска Митровица). У северном делу насеља је део трасе магистралне железничке пруге Београд-Загреб. Атар насеља наслања се на леву обалу реке Саве. На територији атара уз реку Саву налази се водоизвориште Града. У атару

су формиране и две викенд зоне на обали реке – Попва бара и Полој. Површина грађевинског подручја наеља је 402ha, а катастарске општине 6668ha.

Положај предметних парцела приказан је у графичком прилогу – Извод из **Просторног плана територије Града Сремске Митровице до 2028. године** („Сл. лист Града С. Митровица“ бр. 8/2015).

Предметне парцеле бр. 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартници се граниче са следећим суседним парцелама:

- са своје **северне стране** граничи се са:
  - парцела бр. **435** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
- са своје **јужне стране** граничи се са:
  - парцела бр. **6509/2** која се у Катастру Непокретности води као остало земљиште (јавна својина),
- са своје **источне** граничи се са:
  - парцела бр. **431/1** која се у Катастру Непокретности води као остало земљиште (јавна својина),
  - парцела бр. **431/2** која се у Катастру Непокретности води као остало земљиште (јавна својина),
  - парцела бр. **429** која се у Катастру Непокретности води као остало земљиште (јавна својина),
  - парцела бр. **430/2** која се у Катастру Непокретности води као остало земљиште (јавна својина),
- са своје **западне стране** граничи се са:
  - парцела бр. **6506** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (јавна својина),

Положај парцела приказан је у **графичком прилогу –** цртеж бр. 1 (катастарско-топографска карта са постојећим стањем) и на ортофото снимку (слика 1).

Подаци о постојећим парцелама су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 2755.

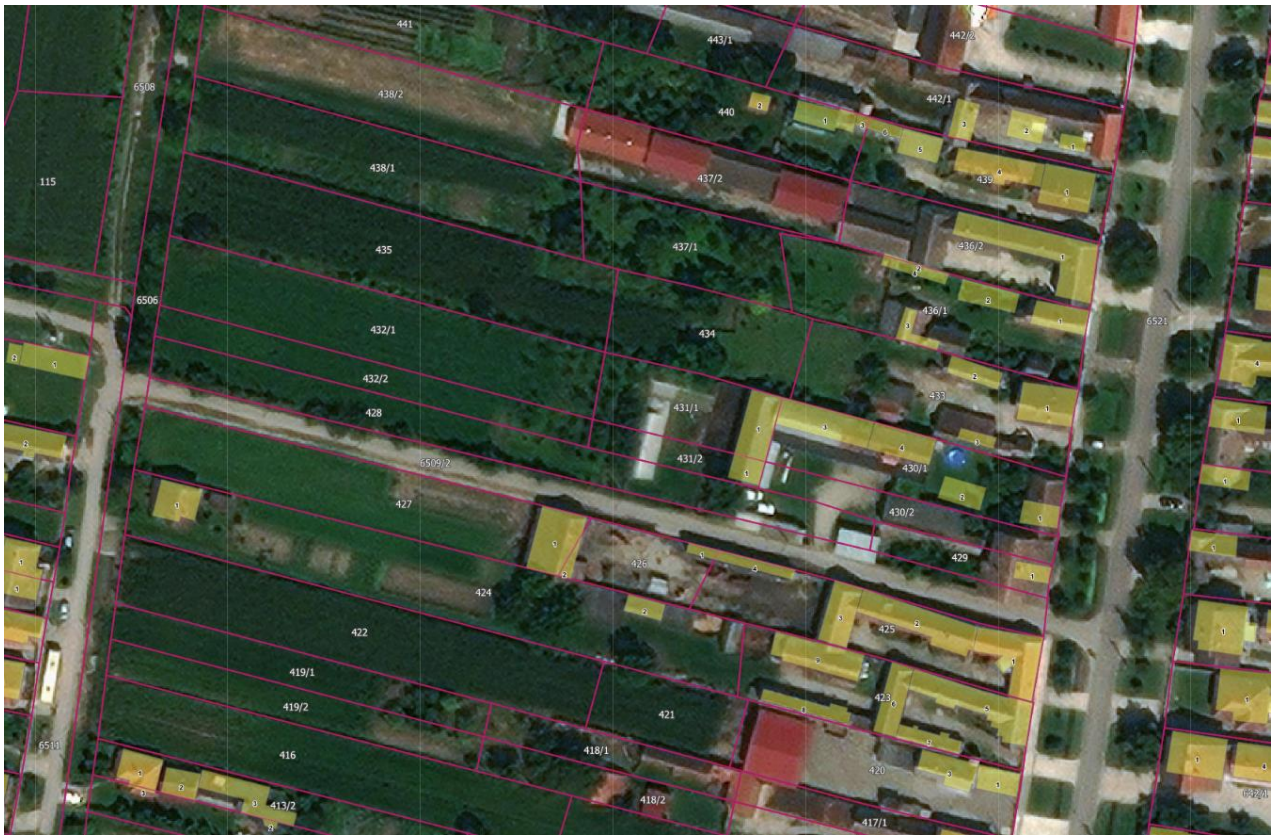
2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећим парцелама

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m^2)
428	Земљиште у грађевинском подручју	-њива 1. класе.....1.356,00m^2	1.356,00
432/1	Земљиште у грађевинском подручју	-њива 1. класе.....1.508,00m^2	1.508,00
432/2	Земљиште у грађевинском подручју	-њива 1. класе.....621,00m^2	621,00
		Укупно	**3.485,00**

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у **графичком прилогу бр. 01** (катастарско-топографска карта са постојећим стањем) и ортофоро снимку (**слика 1,** која је део текста).

Укупна **површина предметних парцела** урбанистичког пројекта износи **П= 3.928,00m^2 (0,39ha),** а **површина обухвата** урбанистичког пројекта са јавном површином износи **П= 4.618,00m^2 (0,46ha).**



Слика 1 – ортофото снимак, постојеће стање

Предметне парцеле се у Катастру Непокретности воде земљиште у грађевинском подручју. На предметним парцелама нису евидентирани изграђени објекти**,** а у свему према КТП-у урађеном од стране геодетског бироа „АБС ГЕОПУЂА“ из Сремске Митровице.

Парцела, како је то приказано на катастарско-топографском плану је травната површина. Терен је у благом паду од југоистока ка северозападу, а просечна кота нивелете је цца 82,75mnv. Планирана су два улаза на парцелу: чисти и нечисти улаз са јужне стране (к.п. бр. 6509/2 к.о. Мартинци).

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и задатих урбанистичких параметара дата је могућност изградње **објекта занатске кланице са прерадом,** максималне спратности П+1 у Мартинцима, на парцелама бр. 428, 432/1 и 432/2 к.о. Мартинци. Урбанистичко решење је дато у складу са програмским задатком инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког пројекта, а у свему према Закону о планирању и изградњи и правилницима из ове области. Планирани објекат изводи ће се као слободностојећи објекат кланице мањег обима производње – занатска кланица са прерадом, спратности П+1, на новоформираној парцели датој у **графичком прилогу бр. 05** (предлог парцелације).

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

Урбанистичким пројектом се планира изградња објекта занатске кланице са прерадом:

- објекат бр. 1 – занатска кланица са прерадом, П+1

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираног објекта (**графички прилози бр. 2 и 3**), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

3.2. Намена и функционалност решења

Планирани објекат је објекат кланице мањег обима производње односно објекат занатске кланице са прерадом, типа слободностојећег објекта, спратности П+1 (приземље, док је у једном делу приземље и спрат). Пројектован је и постављен на парцелама у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу пројектног задатка инвеститора. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објекта и димензионисан је тако да задовољи све урбанистичке параметре, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност. Није планирана фазна изградња објекта.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је у нагибу од југоистока ка северозападу, а просечна кота нивелете је цца 82,75mnv.

Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију мин **4,00m**, а Просторним планом, који је плански основ за израду УП-а, такође је дефинисано да је **грађевинска линија** увучена **4,00m** у односу на регулациону линију. **Планирани објекат занатске кланице са прерадом** увучен је мин **4,00m** од регулационе линије. Од суседне парцеле на северној страни удаљен је **15,90m,** од границе парцеле иа источној страни удаљен је **27,90m,** а од границе на западној страни удаљен **је 21,30m.**

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре успоставиће се у складу са планираном организацијом простора, према потребама и важећим прописима, на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта у оквиру комплекса, као и планираног технолошког процеса функционисања занатске кланице. Унутар комплекса планирана је интерна саобраћајница којом се обезбеђује приступ планираним садржајима и њихово функционално повезивање са постојећом јавном саобраћајницом, преко планираних саобраћајних прикључака. Саобраћајним решењем обезбеђен је приступ свим неопходним позицијама у оквиру комплекса, као и услови за несметано кретање и маневрисање возила. Нивелационо решење саобраћајних површина дефинисано је на основу постојећих и планираних кота, тако да обезбеђује услове за несметано кретање и маневрисање возила, као и услове за прихватање и одвођење атмосферских површинских вода.

3.4. Предлог парцелације

За парцеле бр. **428, 432/1 и 432/2** к.о. Мартинци које су предмет урбанистичког пројекта планирана је парцелација, којом ће се постојеће парцеле спојити у јединствену парцелу.

Предлог парцелације

Парцеле које су предмет парцелације	**Новоформирана парцела**	**m2**
к.п. бр. 428…….. П= 1.356,00m2	**1**	3.485,00
к.п. бр. 432/1…….. П= 1.508,00m2		
к.п. бр. 432/2…….. П= 621,00m2		

Напомена: Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Након извршеног испитивања тла, подемних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс планираних површина по наменама

Биланс површина	**m2**	**проценат**
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	**1.133,00**	**24,53%**
део парцеле **6509/2**	1.133,00	24,53%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	**3.485,00**	**75,47%**
парцела **428**	1.356,00	29,56%
парцела **432/1**	1.508,00	32,65%
парцела **432/2**	621,00	13,26%
УКУПНО:	**4.618,00**	**100%**

Биланс планираних површина урбанистичко-архитектонске разраде локације

Биланс површина	**m2**	**проценат**
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ		
Објекат занатске кланице са прерадом, П+1	536,00	15,38%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ		
Планиране колско манипулативне површине (саобраћајница и паркинг)	653,82	18,76%
Планиране пешачке површине	182,67	5,24%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ		
Планиране уређене зелене површине	2.112,51	60,62%
УКУПНО:	**3.485,00**	**100,00%**

Индекс заузетости и изграђености на предметној парцели показује да не премашује вредности задате горе наведеним планом који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

- индекс заузетости предметне парцеле Si=15,38% (макс. дозвољено 40% према планском основу)
- индекс изграђености предметне парцеле Ki=0,21 (макс. дозвољено 0,60 према планском основу)
- зелене површине……60,62%
- паркинг места: планирано је 4 ПМ

Основни подаци о објекту и локацији која је предмет урб. – арх. разраде

димензије објекта	Површина парцела бр. 428, 432/1 и 432/2:	**3.485,00 m2**
	Бруто површина објекта Нето површина објекта	721,00m2 602,93m2
	Површина под објектом-заузетост:	**536,00m2**
	Индекс заузетости	15,38% (дозвољено 40%)
	Индекс изграђености	0,21 (дозвољено 0,60)
	Спратност објекта	П+Пк
	Зелена површина	60,62%
	Број паркинг места:	4 ПМ

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине су делови саобраћајне инфраструктуре, односно колско манипулативне површине, платои и пешачке стазе око објекта. С обзиром на планирану функцију објекта, комплекс је подељен на чисти и нечисти део круга, па су у односу на то планиране и слободне површине око објекта.

У складу са Планом предвиђено је ограђивање парцеле, ка суседним парцелама, зиданом нетранспарентном оградом висине 1,80m.

При избору биљног материјала потребно је посебно обратити пажњу на њихову заштитну, мелиоративну и санитарно-хигијенску функцију. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Код садње дрвећа потребно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација, а како је дато у следећој табели:

Инсталације	**Дрвеће**
Инсталације водовода	1,50m
Инсталације канализације	1,50m
НН водови	2,50m
ТК мрежа	1,00m

За лакше сналажење посетилаца и за лакше идентификовање појединих целина, на парцели је потребно обезбедити адекватну хоризонталну и вертикалну сигнализацију.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

Планирано прикључење објекта је на саобраћајну инфраструктуру, водоводну мрежу, фекалну и атмосферску канализациону мрежу, као и на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и нови саобраћајни прикључак. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта у оквиру комплекса, као и планираног технолошког процеса функционисања занатске кланице, на катастарским парцелама бр. 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци. Планираним саобраћајним решењем обезбеђен је несметан приступ до свих неопходних позиција у оквиру комплекса, као и проходност и маневрисање меродавног возила (лако теретно возило), уз функционално повезивање са постојећом јавном саобраћајницом (к.п. бр. 6509/2 К.О. Мартинци).

На предметној локацији планирана су два саобраћајна прикључка на постојећу јавну саобраћајницу, при чему је саобраћајним решењем обезбеђено безбедно и несметано одвијање саобраћаја. Саобраћајни прикључци су функционално одвојени у складу са наменом и режимом кретања у оквиру комплекса. Један саобраћајни прикључак планиран је за приступ чистом делу круга, односно за улаз запослених и експедицију производа, док је други планиран за приступ нечистом делу круга, односно за довоз стоке и отпрему отпада.

Унутар комплекса планирана је интерна саобраћајница ширине 3,50 m, којом се обезбеђује приступ планираним садржајима и несметано кретање и маневрисање возила у складу са потребама функционисања комплекса. У оквиру чистог дела круга планирана су 4 паркинг места за путничка возила, димензија 2,50×5,00 m. Паркинг места су функционално повезана са интерном саобраћајницом и чине јединствену целину са колско-манипулативним површинама.

Нивелационо решење саобраћајних површина унутар комплекса формирано је тако да обезбеђује услове за несметано кретање и маневрисање возила, као и услове за прихватање и одвођење атмосферских површинских вода. Подужни и попречни падови саобраћајних површина дефинисани су тако да се обезбеди одвођење атмосферских вода са коловозних и манипулативних површина ка зеленим површинама.

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 3** – регулационо нивелационо решење локације и саобраћајно решење**, Р 1:500,** укључујући и табеларни приказ планираних тачака саобраћајница у апсолутним координатама.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

Водоводна мрежа

На предметној локацији на предметном делу ул. Крајишка није изведена комунална инфраструктура (водоводна мрежа). Крај изведене водоводне мреже налази се на око 500m удаљености од предметне парцеле у ул. Фрушкогорска, тако да је неопходна изградња продужетка водоводне мреже јавном површином до предметне парцеле. Према садашњем стању на предметним парцелама, нема техничких услова прикључења планираног објекта на водоводну мрежу.
Надлежност ЈКП ,,Водовод“-а Ср. Митровица код одржавања инсталација је само на јавној површини и завршава се закључно са водомером постављеним у шахту корисника,

лоцираним унутар парцеле корисника на удаљености макс. 1,0m од регулационе линије. Водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ се о истим стара власник објекта.

6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације

На предметној локацији у руралним насељеним местима није изграђена фекална канализација тако да је одвођење отпадних вода из објекта потребно решити путем водонепропусне септичке јаме која се лоцира на парцели корисника на удаљености мин. 5,0m од објекта.

Атмосферске воде са крова објеката, као и кишнице са саобраћајница и платоа одводити упуштањем на зелену површину предметне парцеле.

6.4. Електроенергетска мрежа

За потребе напајања објекта занатске кланице и прераде меса потребно је изградити нову стубну трансформаторску станицу (СТС) преносног односа 20/0,4 kV/kV, са енергетским трансформатором номиналне снаге Sn=400kVA, типа ЕВ-3 или ЕВ-4. Нову СТС поставити на погодном месту као што је приказано на графичком прилогу **цртеж бр. 4** – скупни приказ техничке инфраструктуре**, Р 1:250**.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативни извор напајања електричном енергијом-агрегат. За такво уклопно стање, обавезно уградити одговарајуће блокаде због могућег продора напона од стране агрегата у дистрибутивни систем електричне енергије.
Напајање будуће СТС 20/0,4 kV/kV извести полагањем новог средњенапонског кабловског вода 20 kV типа ХНЕ-49А 3x(1x150)mm^2 у дужини од приближно 70m. Будући кабловски вод извести од постојеће СТС 20/0,4 kV/kV „Крајишка“ у Мартинцима до будуће СТС. Нисконапонски кабловски расплет из СТС извести у складу са властитим потребама, а према важећим техничким прописима.

6.2. Телекомуникациона мрежа

У границама предметних парцела „Телеком Србија“ нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

Сва укрштања и паралелна вођења инсталација урадити у складу са техничким прописима и нормативима.

- **Напомена: Грејање** *је планирано на електричну енергију.*

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према постојећем стању терен је у благом паду од југоистока ка северозападу, а просечна кота нивелете је цца 82,75mnv, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр. 01**, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан. Геомеханички елаборат је потребно урадити приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД).

Објекат се налази у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Предметна парцела се налази у трећој климатској зони.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко-технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа. У циљу заштите животне средине потребно предузети одговарајуће мере приликом изградње објеката:

- носилац пројекта је у обавези да предузме све мере да у току изградње и рада постројења не дође до **загађења површинских и подземних вода и земљишта** у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018) и подзаконским актима.
- **Загађење простора буком** у току радова свести на минимум. Уколико се у оквиру планираних објеката предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести потребну звучну заштиту у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничних вредности, методама за оцењивање буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/2010).
- **Одношење отпада** са локације решава се у свему према условима ЈКП „Комуналије“ из Сремске Митровице. Такође је потребно извести све у складу са Законом о отпаду ("Службени гласник РС" бр. 36/2009, 88/2009, 14/2016 и 95/2018, 109/2025 - др. Закон).
- У свему према **Закона о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018, 94/2025 - др. закон).
- Уређење простора, изградња објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Планиране објекте изводити у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

Напомена: Према условима ЈКП Комуналије број 3317-1/26 од 06.10.2026. планирано је укупно 3 контејнера запремине 1,1 m^3 за одлагање комуналног отпада.

8.1. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

- прикључење садржаја на канализациону мрежу,
- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.

Заштита од вода

- заштита од подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације и применом одговарајућих материјала.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

- одговарајуће одлагање отпада и смећа до евакуација,
- обавезно је озелењавање комплекса.

Заштита природе

-на предметном подручју не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра,

-опште мере заштите природе подразумевају примену свих предходно датих мера у овом поглављу, за објекте инфраструктуру и озелењавање.

Заштита од буке и вибрације

- објекат мора да садржи техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или своде у дозвољене границе.

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике к.о. Мартинци се налази у VII зони сеизмичности, на основу чега се врши пројектовање и изградња објеката.

Заштита од ветра, снега, леда и града

- потребно је пројектовање и извођење објеката отпорних на ове утицаје, а посебно примена одговарајуће конструкције и адекватних квалитетних материјала.

Заштита од киша и поплава

потребно је одговарајуће пројектовање и извођење саобраћајних и других партерних површина и посебно ефикасно решење за одвођење атмосферски падавина.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису уочени локалитети са археолошким садржајем, стога се утврђују општи услови мере и заштите. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор.

Услови и мере заштите:

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне 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 не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складусачланом 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 у Сремској Митровици.

Напомена: у подручју обухвата предметног урбанистичког пројекта нема заштићених природних добара.

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

У току пројектовања и извођења објекта потребно је поштовати, односно све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони) као и са горе поменутим Закон о планирању и изградњи. У току даље израде техничке документације (ПГД – пројекат за грађевинску дозволу) потребно је урадити Елаборат противпожарне заштите за предметни објекат.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат занатске кланице са прерадом, П+1

Планирани објекат је објекат мањег обима производње – занатска кланица са прерадом. Предвиђена максимална спратност је П+1 (приземље и приземље и спрат у једном делу). Идејним решењем су дефинисани улази/излази у складу са технолошким захтевима. Дефинисана су два улаза/излаза: улаз у чисти део круга (улаз радника, експедиција) и улаз у нечисти део круга (довоз стоке, отпрема отпада). Ова два улаза међусобно су одвојена зеленом површином. У централном делу новоформиране парцеле планирано је смештање јаме за фекалне отпадне воде, јаме за технолошке отпадне воде и одлагање конфиската.
У функционалном смислу све просторије у објекту повезане су по технолошким захтевима процеса производње.
Корисна висина приземља је делом 2,30-3,40m; 4,30m; 7,00-8,10m; у делу спрата 2,33-3,50m.

Конструкција објекта:

Темеље објекта чине армирано бетонске стопе и траке од бетона МВ 30 које се лију у земљи без посебне оплате.
Конструкција објекта: предвиђено је да се објекат ради као монолитан и класично грађен. Сви спољњи зидови су од блок опеке д=25cm.
Унутрашњи преградни зидови су од пуне опеке или изопанела.
На таваници објекта планирана је термоизолација од изопанела са испуном од ватроотпорног изолационог материјала дебљине по термичком прорачуну.
Кровна конструкција је челична решетка и челичне рожњаче, а кровни покривач изо панел.

Спољашња обрада:
На фасади је планирана демит фасада.

Унутрашња обрада:
Унутрашња обрада објекта је усклађена са специфичним захтевима Правилника о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду и складиштење производа животињског порекла („Службени гласник РС“, број 11/2008 и 73/2010). Све подове у производних и осталим просторијама урадити као монолитне подове или феробетон, који задовољавају специфичне захтеве. Углове између зида и пода извести са заобљеним холкерима у клопу завршне обраде пода, а подове извести са падом од 2% +према сливницима у свим просторијама. Обрада зидова у свим производним просторија је од изопанела, према захтевима из технолошког пројекта, до таваниче. Ивице врата и истурене углове треба заштити угаобницима од нерђајућег челика до висине 3,00m. Унутрашње ивице парапета прозора извести под углом од 45 степени. Читавом дужином зидова у просторијама где се обавља транспорт колицима на висини од 40 cm од пода на удаљености 10 cm од зида поставити одбојнице од нерђајућег материјала. Плафонске овршине се облажу изопанелима.

Грејање објекта планирано је на електричну енергију.

Површина објекта занатске кланице са прерадом, П+1
Укупна површина објекта у основи износи.....П= 536,00m2
Укупна бруто површина објекта.....П= 721,00m2
Укупна нето површина објекта.....П= 602,93m2

Категорија објекта је „В“ категорија, а класификациона ознака:
- **125103** – Кланица са прерадом (100%)

Приликом пројектовања улази у објекат предвиђени су према Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС« бр. 22/2015).

12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветних примерка. Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремска Митровице на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска Митровице, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.

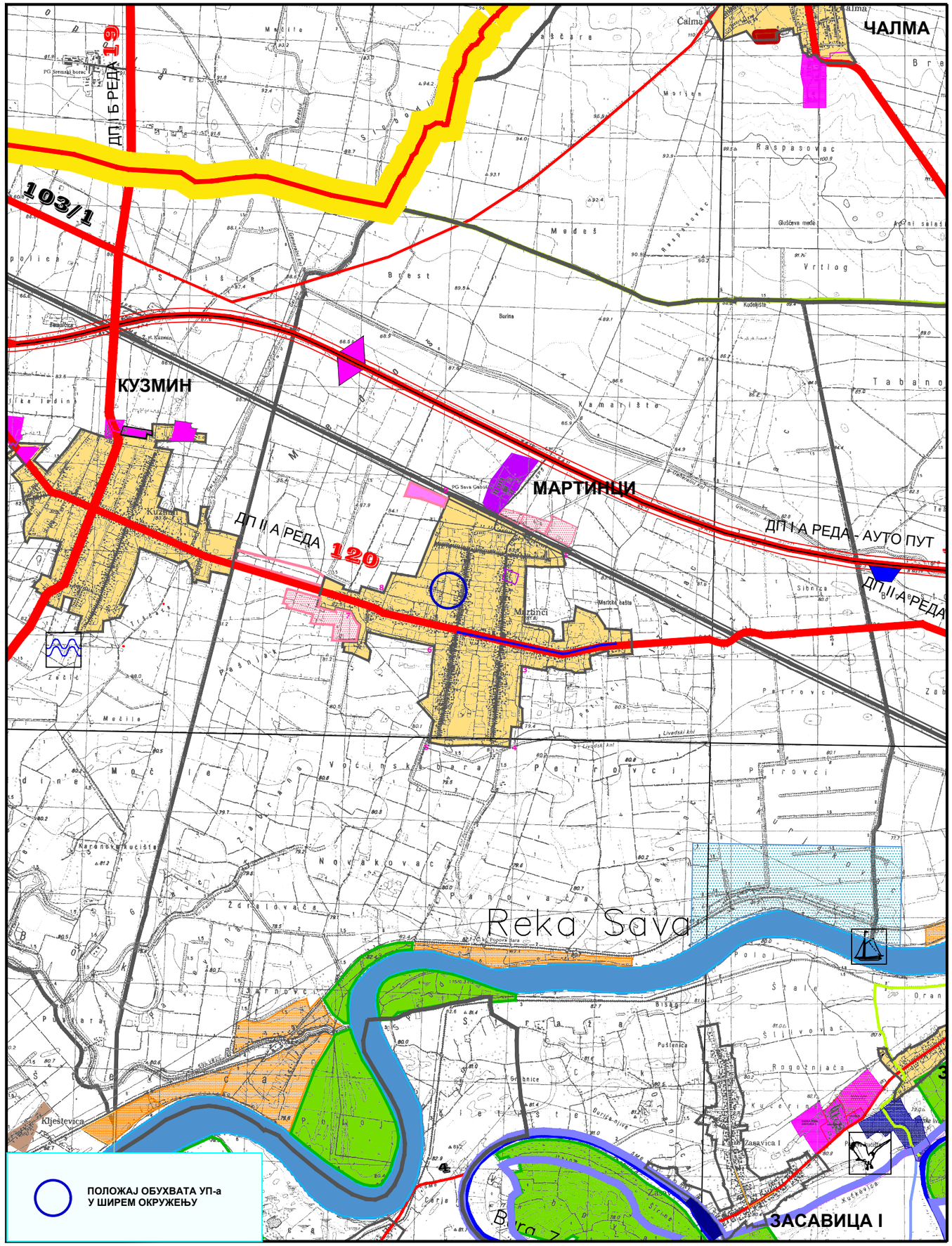
Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Сремска Митровица потврђује да је УП израђен у складу са планским докуметима.

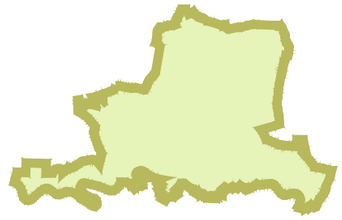
Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

Одговорни урбаниста:
Јелена Савић Лацковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 1551 16



III ГРАФИЧКИ ДЕО





ЛЕГЕНДА:

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

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВИНОГРАДИ И ВОЋЊАЦИ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
- ШУМЕ РАВНИЧАРСКЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ИЗВОРИШТЕ
- АКУМУЛАЦИЈЕ
- РЕКА САВА

ОСТАЛО
- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
- СПЕЦИЈАЛНА НАМЕНА
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ

САОБРАЋАЈНА МРЕЖА
- ДРЖАВНИ ПУТ I А РЕДА - АУТО ПУТ
- ДРЖАВНИ ПУТ I Б РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II А РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ДП II Б РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАН. ГРАДСКА ОБИЛАЗНИЦА
- ОДМОРИШТЕ
- МОТЕЛ
- БЕНЗИНСКА ПУМПА
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ

МРЕЖА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА
- МАГИСТРАЛНА ПРУГА БЕОГРАД - ЗАГРЕБ
- ПРУГА ШИД - БИЈЕЉИНА

МРЕЖА ВОДНОГ САОБРАЋАЈА
- КАТЕГОРИСАНА МАРИНА
- МАРИНА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА
- ПРИСТАНИШТЕ
- БРОДОГРАДИЛИШТЕ
- ИНДУСТРИЈСКА ЛУКА

МРЕЖА ОБЈЕКАТА ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА
- СПОРТСКИ АЕРОДРОМ (ПОЉОПРИВРЕДНИ)
- ХЕЛИОДРОМ

ГРАНИЦЕ
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППИК
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ППП НПФГ
- ГРАНИЦА НП ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА СПП БАРА ЗАСАВИЦА

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА
- БИЦИКЛИСТИЧКЕ ТУРЕ
- МАНАСТИРСКА ТУРА
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТ
- БАЗЕНИ
- БАЗЕНИ СА ТЕРМАЛНОМ ВОДОМ
- ВИЗИТОРСКИ ЦЕНТАР "BIRD WATCHING"

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ТЕРИТОРИЈЕ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:
Мирјана Вашут, дипломирани просторни планер

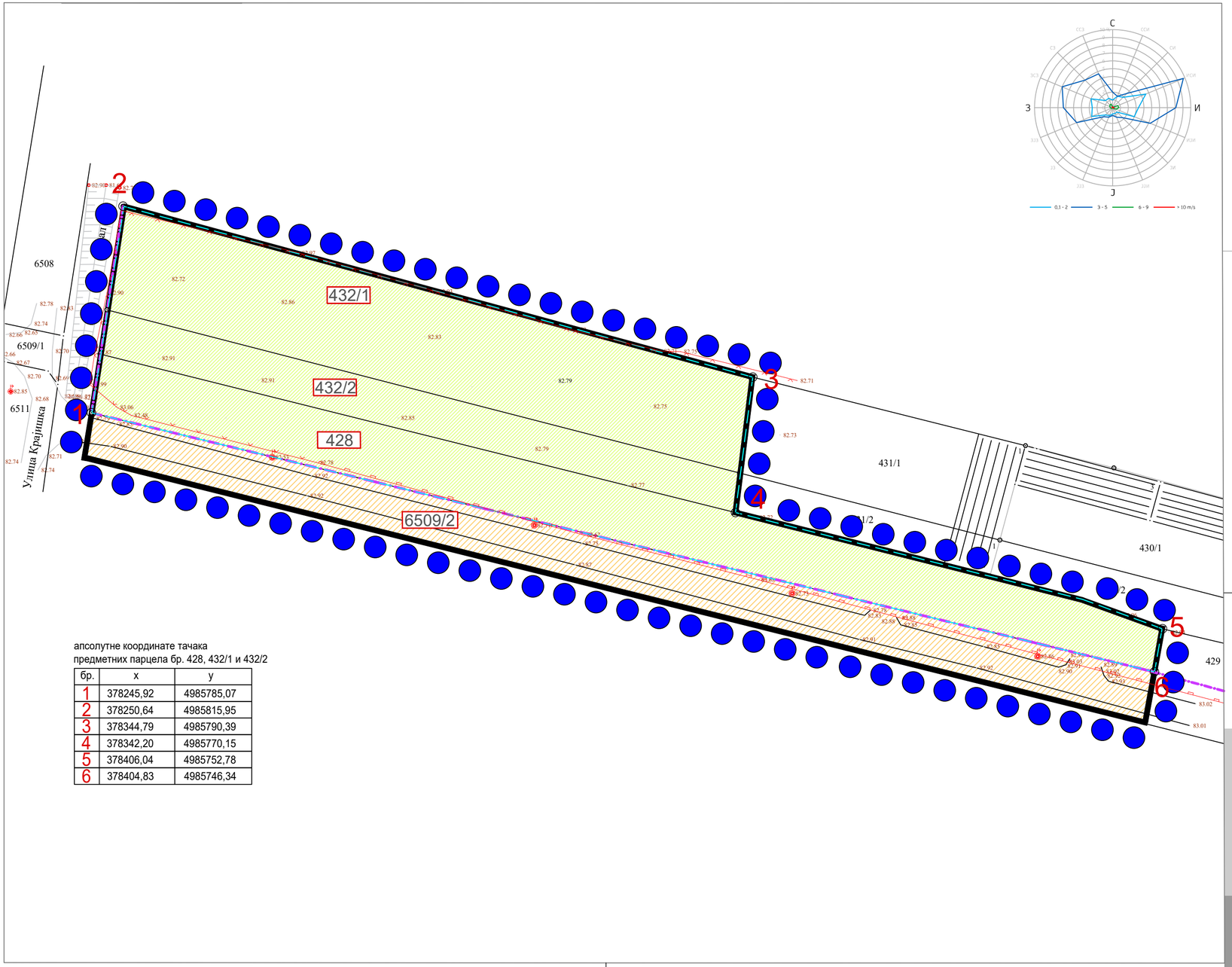
НАМЕНА ПРОСТОРА

РЕФЕРАЛНА КАРТА бр. 1

РАЗМЕРА 1 : 50000

0 0,5 1 2 3 4 км

Сремска Митровица, 2014. година



апсолутне координате тачака
предметних парцела бр. 428, 432/1 и 432/2

бр.	x	y
1	378245,92	4985785,07
2	378250,64	4985815,95
3	378344,79	4985790,39
4	378342,20	4985770,15
5	378406,04	4985752,78
6	378404,83	4985746,34

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата УП-а...4.618,68m2 (0,46ha)
- граница урб.-арх. разраде локације....3.485,00m2 (0,34ha)
- катастарска граница парцела
- регулациона линија
- изграђено земљиште - некатегорисани пут (јавна својина града С. Митровица)
- неизграђено земљиште - предметне парцеле бр. 428, 432/1 432/2
- 84.42 постојеће висинке коте

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

- 428 парцела бр. 428 - приватна својина (парцела урбан.-арх. разраде)...П = 1.356,00m2 (0,13ha)
- 432/1 парцела бр. 431/1 - приватна својина (парцела урбан.-арх. разраде).П = 1.508,00m2 (0,15ha)
- 432/2 парцела бр. 431/2 - приватна својина (парцела урбан.-арх. разраде)....П = 621,00m2 (0,06ha)
- 6509/2 део парцеле бр. 6509/2 - јавна својина града С. Митровица.....П = 1.133,00m2 (0,11ha)

УКУПНО ..... П = 4.618,00 (0,46ha)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО
Фрушкогорска 49, Мартинци

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић-Савић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам"
Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Александра Деа Трнић маст. инж. арх.
Исидора Павловић, маст . инж. грађ.

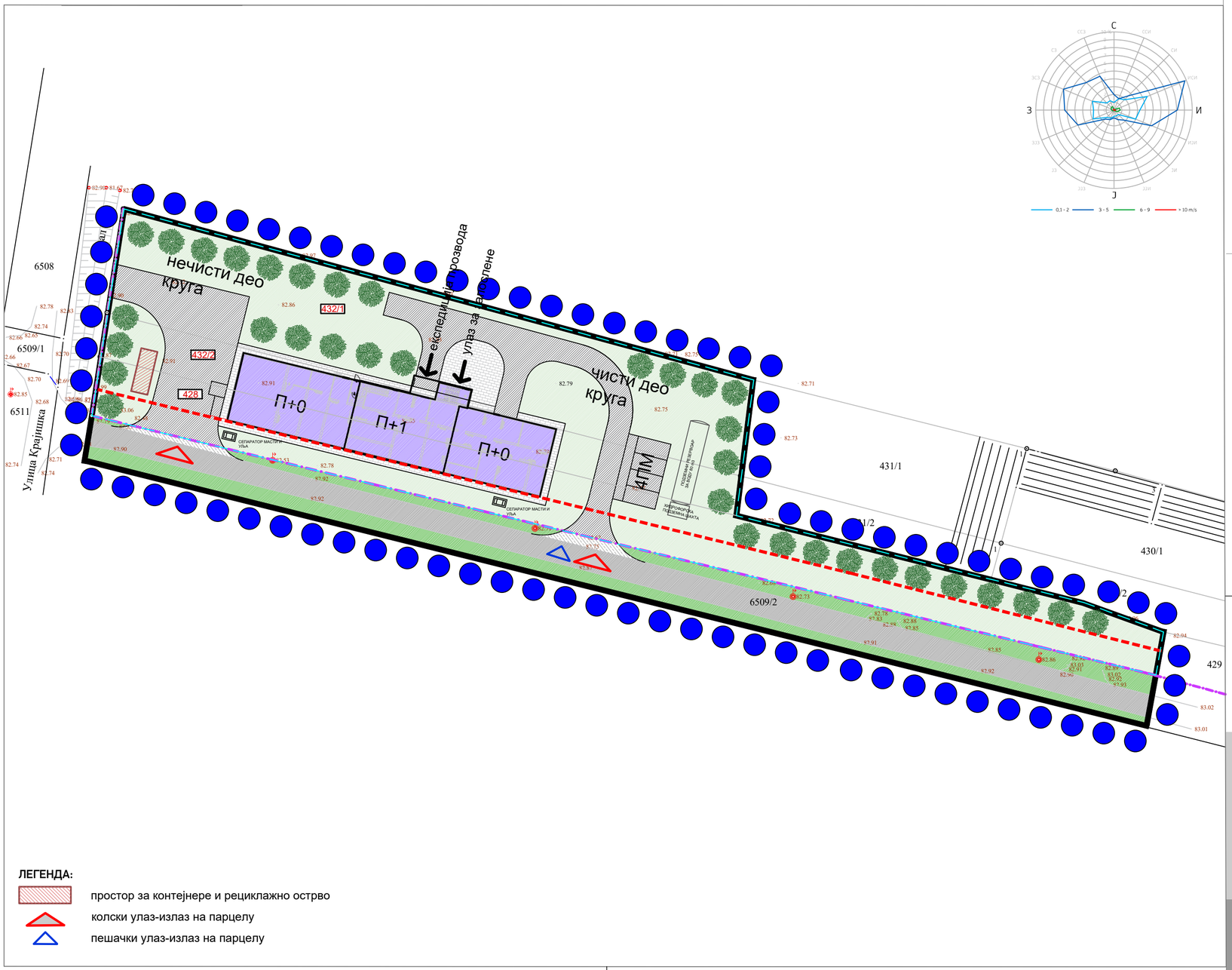
ДАТУМ:
октобар 2026. год.

Е-БРОЈ:
315/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
катастарско-топографска карта са постојећим стањем

РАЗМЕРА:
1:500

БР. ЦРТЕЖА:
01



ЛЕГЕНДА:

- простор за контејнере и рециклажно острво
- колски улаз-излаз на парцелу
- пешачки улаз-излаз на парцелу

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата УП-а...4.618,00m2 (0,46ha)
- граница урб.-арх. разраде локације...3.485m2 (0,34ha)
- катастарска граница парцела
- регулациона линија
- грађевинска линија
- ограда око комплекса
- 82.75 — постојеће висинке коте
- планирани саобраћајни прикључак

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

- саобраћајна површина - некатегорисан пут
- зелена површина

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

- објекат занатске кланице са прерадом, макс. спратности П+1
- саобраћајна површина - колско-манипулативна површина и паркинг
- пешачка површина
- зелена површина

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО
Фрушкогорска 49, Мартинци

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам"
Сремска Митровица

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојићковић-Савић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Александра Деа Трнић маст. инж. арх.
Исидора Павловић, маст . инж. грађ.

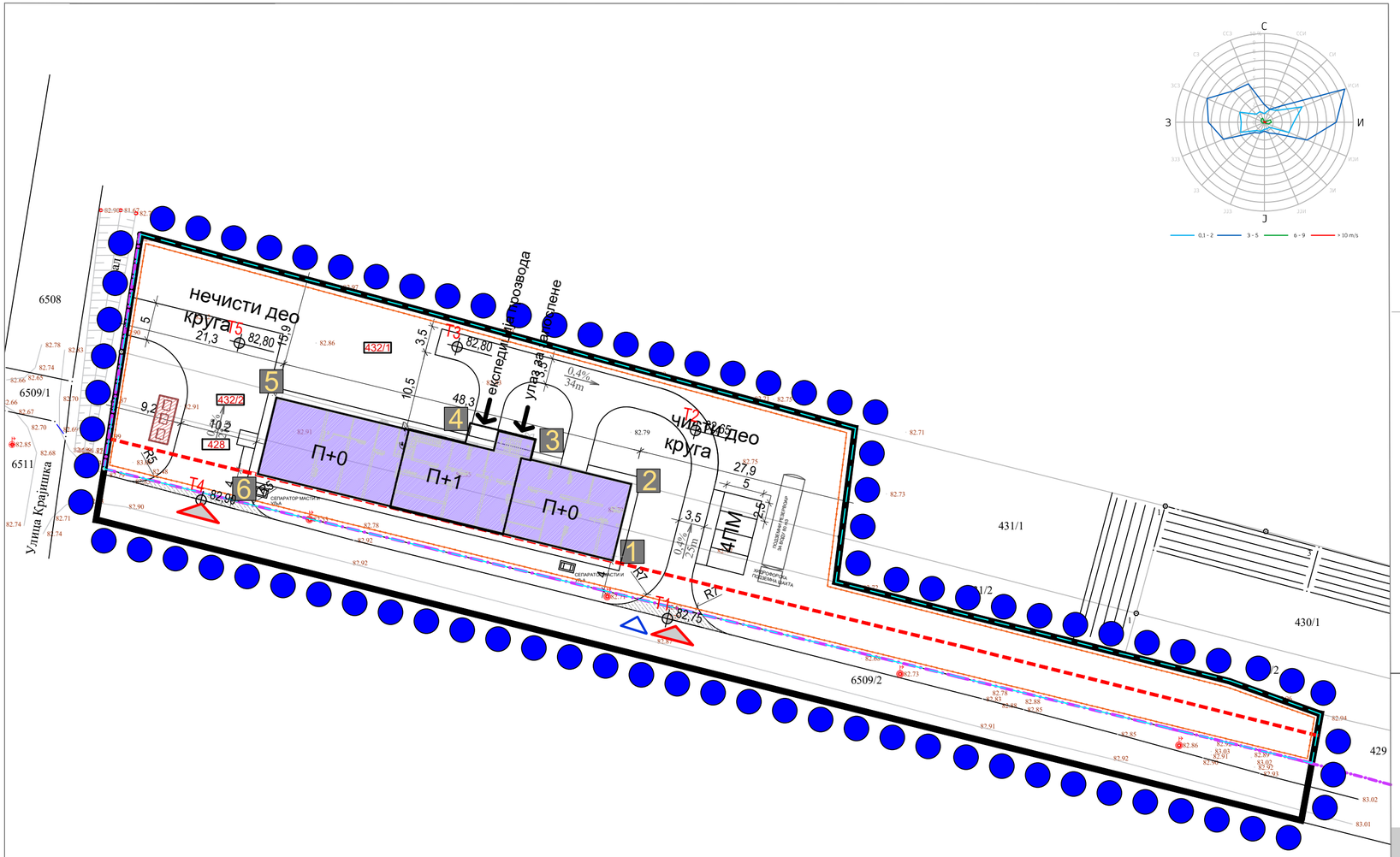
ДАТУМ:
октобар 2026. год.

Е-БРОЈ:
315/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ситуационо решење - план намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила

РАЗМЕРА:
1:500

БР. ЦРТЕЖА:
02



ЛЕГЕНДА:

- простор за контејнере и рециклажно острво
- колски улаз-излаз на парцелу
- пешачки улаз-излаз на парцелу

апсолутне координате тачака планираног објекта		
бр.	x	y
1	378312,94	4985772,85
2	378315,45	4985783,15
3	378302,79	4985788,96
4	378297,75	4985790,19
5	378268,52	4985794,59
6	378266,01	4985784,29

апсолутне координате тачака саобраћаја на парцелама		
бр.	x	y
T1	378320,04	4985765,34
T2	378323,76	4985790,11
T3	378292,40	4985801,13
T4	378258,70	4985780,96
T5	378263,74	4985801,64

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата УП-а...4.618,68m2 (0,46ha)
- граница урб.-арх. разраде локације...3.485m2 (0,34ha)
- катастарска граница парцела
- регулациона линија
- грађевинска линија
- ограда око комплекса
- 82.75 постојеће висинске коте
- T1 82.75 планиране висинске коте
- планирани саобраћајни прикључак

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ НА ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА:

- објекат занатске кланице са прерадом, макс. спратности П+1

БИЛАНС ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ:

УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ.....П= 3.485,00m2

1. **УКУПНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА.....П= 536,00m2 (15,38%) (ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ)**
2. **КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ.....П= 653,82m2 (18,76%)**
3. **ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ ОКО ОБЈЕКАТА.....П= 182,67m2 (5,24%)**
4. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....П= 2.112,51m2 (60,62%)**

Индекс заузетости предметних парцела Si=15,38% (макс. дозвољено 40% према планском основу)
Индекс изграђености предметних парцела Ki=0,21
Паркинг : 4ПМ за аутомобиле

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО
Фрушкогорска 49, Мартинци

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић-Савић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Александра Деа Трнић маст. инж. арх.
Исидора Павловић, маст . инж. груђ.

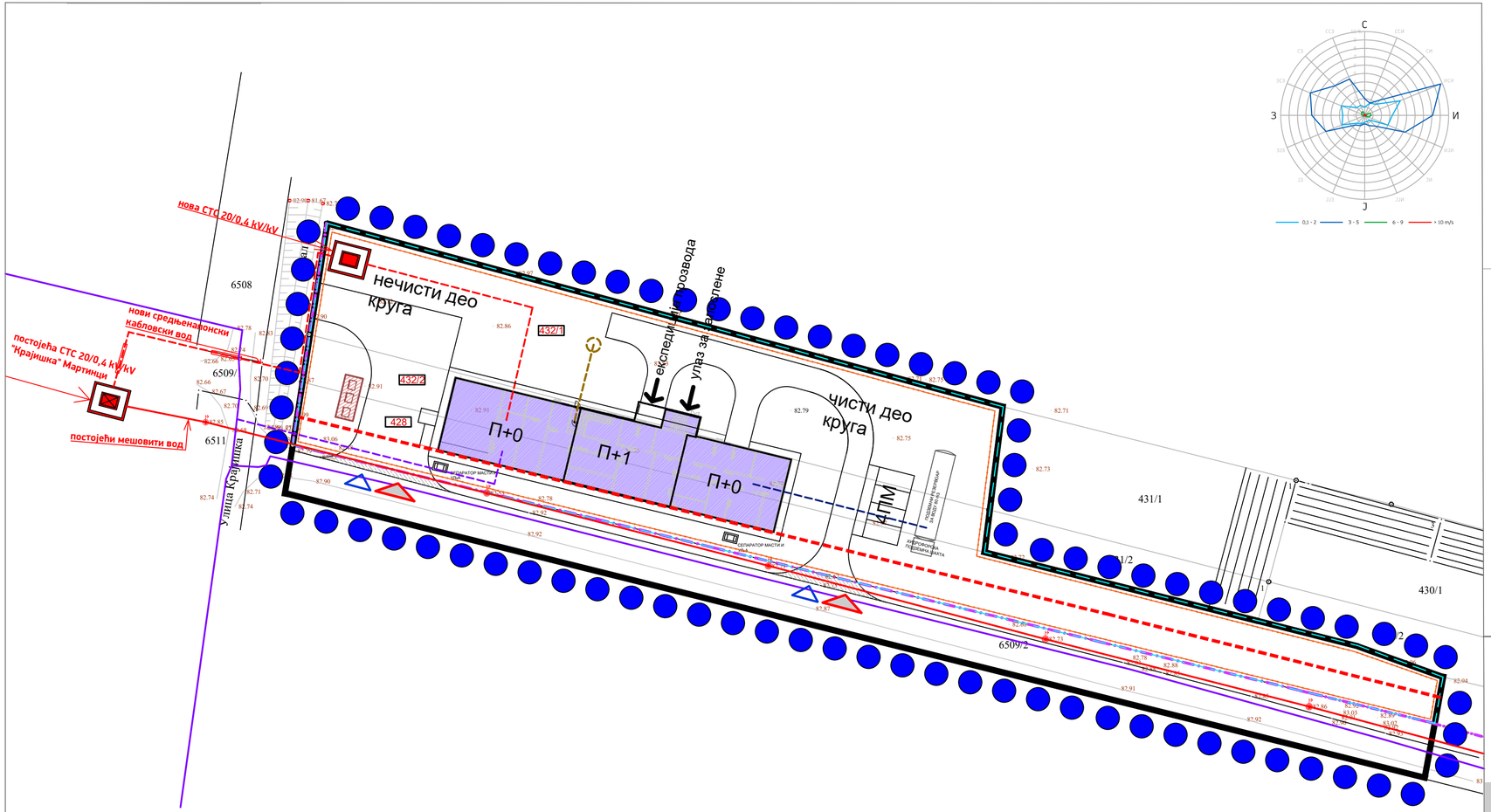
ДАТУМ:
октобар 2026. год.

Е-БРОЈ:
315/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
регулационо нивелационо решење локације и саобраћајно решење

РАЗМЕРА:
1:500

БР. ЦРТЕЖА:
03



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата УП-а...4.618,68m2 (0,46ha)
- граница урб.-арх. разраде локације...3.485m2 (0,34ha)
- катастарска граница парцела
- регулациона линија
- грађевинска линија
- ограда око комплекса
- 82.75 постојеће висинке коте
- планирани саобраћајни прикључак

ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА:

- СТС 20/0,4Kv/kV
- постојећи кабловски вод
- планирани кабловски вод
- постојећи ТТ прикључак
- планирани ТТ прикључак
- планирана фекална канализација (септичка јама)
- планирани сепаратор масти и уља
- планирани подземни резервоар и хидрофорска подземна шахта

ЛЕГЕНДА:

- простор за контејнере и рециклажно острво
- колски улаз-излаз на парцелу
- пешачки улаз-излаз на парцелу

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО
Фрушкогорска 49, Мартинци

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам"
Сремска Митровица

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић-Савић

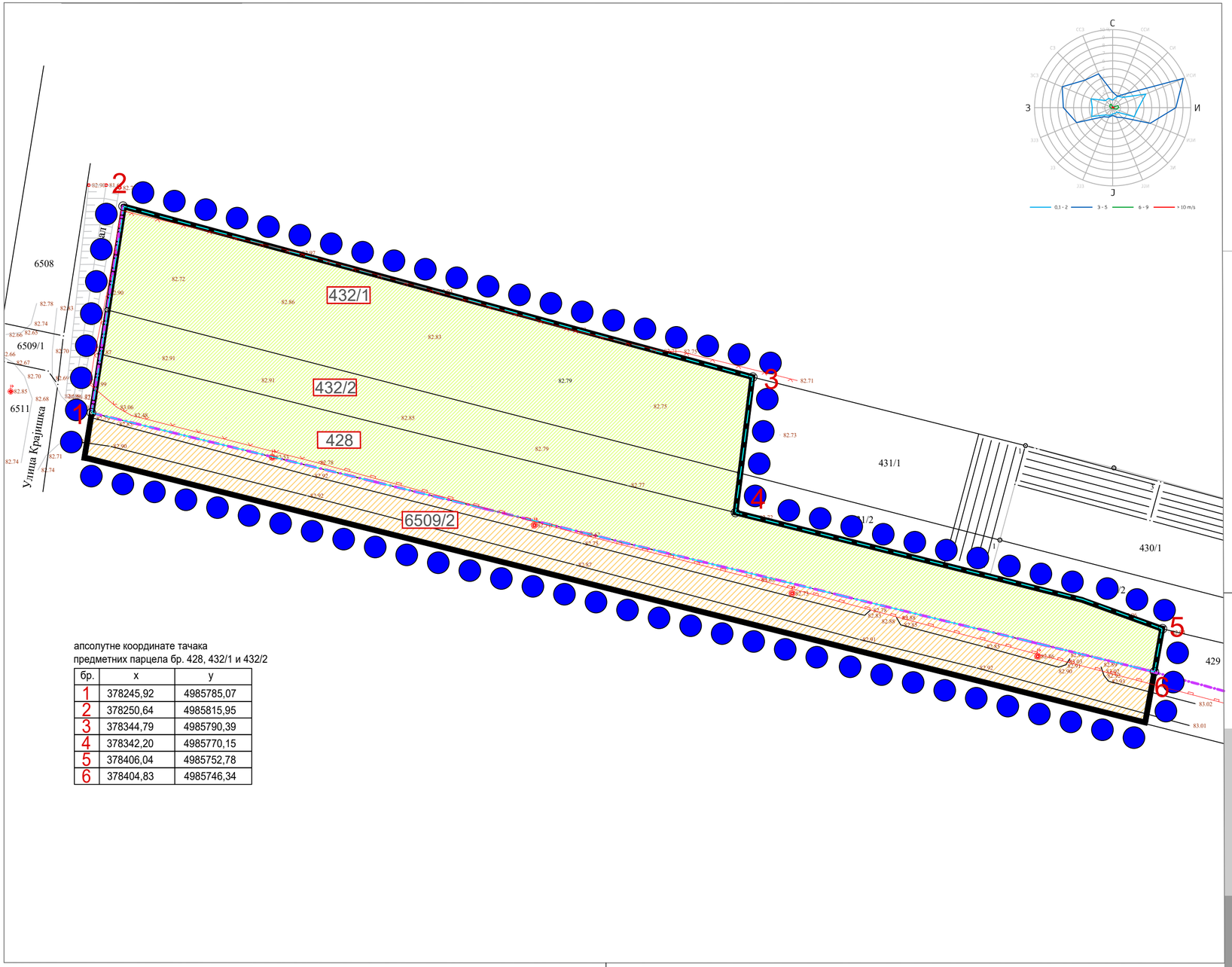
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Александра Деа Трнић маст. инж. арх.
Исидора Павловић, маст . инж. груђ.

ДАТУМ:
октобар 2026. год.

Е-БРОЈ:
315/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РАЗМЕРА:	БР. ЦРТЕЖА:
скупни приказ техничке инфраструктуре	1:500	04



апсолутне координате тачака
предметних парцела бр. 428, 432/1 и 432/2

бр.	x	y
1	378245,92	4985785,07
2	378250,64	4985815,95
3	378344,79	4985790,39
4	378342,20	4985770,15
5	378406,04	4985752,78
6	378404,83	4985746,34

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата УП-а...4.618,68m2 (0,46ha)
- граница урб.-арх. разраде локације....3.485,00m2 (0,34ha)
- катастарска граница парцела
- регулациона линија
- изграђено земљиште - некатегорисани пут (јавна својина града С. Митровица)
- неизграђено земљиште - предметне парцеле бр. 428, 432/1 432/2
- 84.42 постојеће висинке коте

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

- 428 парцела бр. 428 - приватна својина (парцела урбан.-арх. разраде)...П = 1.356,00m2 (0,13ha)
- 432/1 парцела бр. 431/1 - приватна својина (парцела урбан.-арх. разраде).П = 1.508,00m2 (0,15ha)
- 432/2 парцела бр. 431/2 - приватна својина (парцела урбан.-арх. разраде)....П = 621,00m2 (0,06ha)
- 6509/2 део парцеле бр. 6509/2 - јавна својина града С. Митровица.....П = 1.133,00m2 (0,11ha)

УКУПНО ..... П = 4.618,00 (0,46ha)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ:
КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО
Фрушкогорска 49, Мартинци

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић-Савић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам"
Сремска Митровица

САРАДНИЦИ:
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Александра Деа Трнић маст. инж. арх.
Исидора Павловић, маст . инж. грађ.

ДАТУМ:
октобар 2026. год.

Е-БРОЈ:
315/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
катастарско-топографска карта са постојећим стањем

РАЗМЕРА:
1:500

БР. ЦРТЕЖА:
01

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР

ОБЈЕКАТ ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ, П+1

ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"
Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ друштво са ограниченом одговорношћу Шид,
Светог Саве 2-6, Шид, 022/715-763, 063/544-778, 022/712-491
vukmil1@mts.rs PIB 103439008, MB 08817979
Шифра делатности: 7112
Tr: 160-327980-07, Banka Intesa,
Tr: 265-330031001699838 Raiffeisen bank

Прилог 1.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	Кланица и прерада меса Славкић ДОО Мартинци, Фрушкогорска бр. 49
Објекат:	Занатска кланица са прерадом Спратности (П) на делу (П+1) у Мартинцима Потес Село, кат.парцеле бр. 428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци
Врста техничке документације: За грађење / извођење радова:	ИДР -Идејно решење, **нова градња,**
Главни пројектант: Број лиценце: Потпис:	МиленкоВукадиновић,дипл.инг.грађ. 311 P036 16
Број техничке документације: Место и датум:	21194-206926 Шид,септембар, 2026

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 , 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за нову градњу објекта - Занатска кланица са прерадом Спратности (П) на делу (П+1) у Мартинцима Потес Село, кат.парцеле бр. 428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци, одређује се:

МиленкоВукадиновић,дипл.инг.грађ. .....број личне лиценце 311 P036 16

Инвеститор:

ВИВА В.С. Д.О.О.
Стевана Тишма бр. 53

Одговорно
лице/заступник:
Потпис:

Место и датум: Шид, септембар, 2026

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

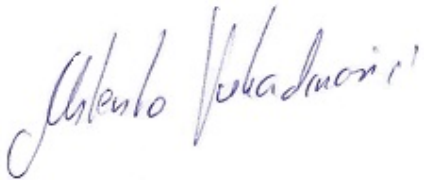
Главни пројектант Идејног решења за нову градњу објекта – Занатска кланица са прерадом Спратности (П) на делу (П+1) у Мартинцима Потес Село, кат.парцеле бр. 428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци

Миленко Вукадиновић,дипл.инг.грађ.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 21194-206926
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 21194-206926

Главни пројектант	Миленко Вукадиновић,дипл.инг.грађ.
Број лиценце:	311 P036 16
Потпис:	
Број техничке документације:	21194-206926
Место и датум:	Шид, септембар, 2026

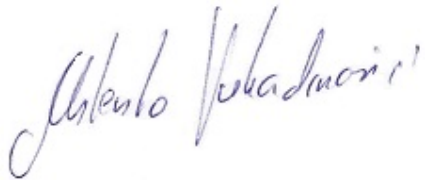
0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број:21194-206926-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број:21194-206926-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

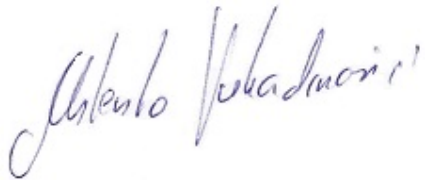
Главни пројектант: Миленко Вукадиновић,дипл.инг.грађ.
Број лиценце: 311 P036 16
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Доо „Вукадиновић инжењеринг“ Шид,
ул. Светог Саве 2-6 Шид

Одговорни пројектант: Миленко Вукадиновић,дипл.инг.грађ.
Број лиценце: 311 P036 16
Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ
ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Занатска кланица са прерадом	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	„V“	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	125
	V-100 %	125103- кланица са прерадом
назив просторног односно урбанистичког плана:		
град/општина:	Сремска Митровица	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:		
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се		

измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (, водовод, канализација,):	
(навести за све прикључке)	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Водовод-прикључак ХДПЕ ДН40мм Други прикључак ХДПЕ ДН 110мм За потребе хидрантске мреже уколико ЈП Водовод Сремска Митровица не може да обезбеди довољан притисак у мрежи, ради ће се резервоар са хидрофорском подстаницом Канализација- На предметној локацији не постоји изграђена улична канализација отпадних вода. У оквиру предметне локације предвидети изградњу фекалног резервоара за сакупљање отпадних комуналних вода Одвајач масти- све технолошке отпадне воде се воде преко одвајача масти и упуштају у водонепропусну трокоморну јаму за технолошке отпадне воде Атмосферска канализација- Подужним и попречним падовима манипулативног платоа, атмосферску вода са платоа и крова објекта усмерити у зелене површине
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/	

парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	нема
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, телекомуникације и др.):	
(навести за све прикључке)	
прикључак на (инсталација, мрежа)	- Електроинсталације: Нови прикључак 100kW
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели /парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Нетипични потрошачи	нема
	На комплексу предвидети постављање контејнера за комунални отпад

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:	ROP: датум:

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	број: датум:
	број: датум:

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број: датум:
	број: датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта: ресторан „Б“ 125221	површина парцеле	1356+1508+621=3485,00 м2
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	721,00 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	721,00 м2
	укупна НЕТО површина:	602,93 м2
	БРУТО површина приземља:	536,00 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	536,00м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	П, П+1
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац: 2,50 м; 4,00м; 7,20м Слеме:5,86м; 7,36м; 10,56м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	82,91
	спратна висина:	2,30м; 3,40м; 7,00м (П+1)-2,33; 3,00м; 3,50м
посебни делови објекта:	број станова:	0
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	0
	број паркинг места:	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада
	оријентација слемена:	Запад-исток
	нагиб крова:	30°
	материјализација крова:	Челична кровна конструкција, покривач је панел
проценат зелених површина:		
индекс заузетости:		
индекс изграђености:		
начин грејања:	Није предвиђено	
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	75.000.000,00 динара	
коначна обрачуната вредност објекта:		

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА

На кат.парцелама бр. 432/1, 432/2 и 428 КО Мартинци, потес Село, у Мартинцима предвиђена је изградња Занатског објекта за клање и прераду меса, а према захтевима из технолошког пројекта. Објекат кланице са прерадом је габарита 48.30x10,60 m + 8,94x2,65 м. Објекат кланице са прерадом је спратности приземље Пр а на једном делу приземље + спрат

На локацији је предвиђен Улаз у чисти део круга пут парцела бр. 6509/2 (који служи за улаз радника, експедицију производа) и улаз у нечисти део круга парцела бр. 6508 (довоз стоке, отпрема отачада) ова два улаза су међустоно одвојена зеленим површинама. На улазу у чисти део круга са леве стране је предвиђен паркинг простор, кланица са прерадом, плато у чистом делу круга, зелена површина која одваја чисти од нечистог дела круга, обори, плато за прање возила, плато у нечистом делу круга, јаме, одлагање конфиската.

Сви улази и излази као и диспозиција објеката са котама су приказани на графичком прилигу Ситуација .

На крају парцеле је предвиђено смештање јаме за фекалне отпадне воде, јаме за технолошке отпадне воде и одлагање конфиската. Пражњење јама и одвоз отпада се врши преко улаза-излаза у нечисти део круга.

ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ

У оквиру комплекса предвиђен је саобраћај са чистим и нечистим улазом. Унутар пословног комплекса су предвиђене саобраћајнице за средње тежак саобраћај, озелењавање површина, итд.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Предметни објекат треба д задовољи функцију клања и прераде меса. Ојбекат је по спратности приземље, а на једном делу приземље и спрат (П) и (П+1)

У функционалном смислу све просторије су у објекту повезане по технолошким захтевима процеса производње. Корисна висина у објекту приземља је 2,3-3,40м;3,70м; 4,30м; 7,00-8,10м; у делу спрата 2,33-3,5м

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

ПРИЗЕМЉЕ КЛАНЕ СА ПРЕРАДОМ

борј	Намена просторије	Подна површина просторије - m^2	Нето површина просторије- m^2
1.	**ВАГА**	**3,23**	**3,23**
2.	**КОРИДОР**	**8,68**	**8,68**
3.	**ОБОР**	**30,20**	**30,20**
4.	**ОБОР**	**28,57**	**28,57**
5.	**КЛАНИЦА**	**75,43**	**73,17**
6.	**ХЛАДЊАЧА КОНФИСКАТА**	**9,07**	**8,80**
7.	**ПРАЖЊЕЊЕ ЦРЕВА**	**9,08**	**8,81**
8.	**ЦРЕВАРА**	**8,88**	**8,61**
9.	**ПРЕДПРОСТОР**	**1,91**	**1,85**
9А.	**ТОАЛЕТ**	**1,61**	**1,56**
10.	**ПРАЊЕ ЛОДЛИ**	**13,03**	**12,64**
11.	**ХОДНИК**	**14,69**	**14,25**
12.	**ХЛАДЊАЧА**	**15,78**	**15,31**

13.	**ХЛАДЊАЧА**	**12,29**	**11,92**
14.	**РАСЕЦАЊЕ МАШИНСКА ОБРАДА**	**51,60**	**50,05**
15.	**ЕКСПЕДИЦИОНА ХЛАДЊАЧА**	**6,80**	**6,60**
16.	**ЕКСПЕДИЦИЈА**	**9,12**	**8,85**
17.	**ЛАГЕР**	**13,60**	**13,19**
18.	**ПАКОВАЊЕ**	**13,56**	**13,15**
19.	**ЕКСПЕДИЦИЈА ПРОИЗВОДА**	**8,79**	**8,53**
20.	**ГОТОВИ ПРОИЗВОДИ**	**10,19**	**9,88**
21.	**СУШЕЊЕ ЗРЕЊЕ**	**16,36**	**15,87**
22.	**ХОДНИК**	**26,54**	**25,74**
23.	**ПУШНИЦА**	**9,90**	**9,60**
24.	**ТЕРМИЧКА ОБРАДА**	**19,60**	**19,01**
25.	**ХЛАЂЕЊЕ ПРОИЗВОДА**	**12,20**	**11,83**
26.	**КОМОРА ЗА ЗРЕЊЕ**	**7,40**	**7,18**
27.	**СОЛАРА**	**13,04**	**12,65**
28.	**СТЕПЕНИШТЕ ЗА УЛАЗ РАДНИКА**	**6,10**	**5,92**
29.	**НАДСТРЕШНИЦА**	**8,40**	**8,40**
УКУПНА ПОВРШИНА		**465,65**	**454,05**
УКУПНА ПОВРШИНА БРУТО		**536,00**	

СПРАТ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ

Broj	Namena prostorije	Podna povr{ina prostorije - m^2	Нето povr{ina prostorije- m^2
1.	**ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ**	**10,43**	**10,43**
2.	**ХОДНИК**	**38,38**	**38,38**
3.	**КАНЦЕЛАРИЈА**	**15,20**	**15,20**
4.	**КАНЦЕЛАРИЈА**	**12,73**	**12,73**
5.	**КАНЦЕЛАРИЈА**	**17,72**	**17,72**
6.	**ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА**	**1,44**	**1,44**
7.	**ТОАЛЕТ**	**1,34**	**1,34**
8.	**ОДМОР РАДНИКА**	**21,26**	**21,26**
9.	**ГАРДЕРОБА МУШКА**	**10,68**	**10,68**
10.	**ГАРДРОБА ЖЕНСКА**	**8,67**	**8,67**
11.	**ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА ЖЕНСКИ**	**2,79**	**2,79**
12.	**ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ**	**1,35**	**1,35**
13.	**ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ**	**1,35**	**1,35**
14.	**ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА МУШКИ**	**4,19**	**4,19**
15.	**МУШКИ ТОАЛЕТ**	**1,35**	**1,35**
УКУПНА ПОВРШИНА		**148,88**	**148,88**
УКУПНА ПОВРШИНА БРУТО		**185,00**	

УКУПНА ПОДНА ПОВРШИНА ОЈБЕКТА	**614,53 m^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**602,93 m^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОЈБЕКТА	**721,00 m^2**

ГРАЂЕВИНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Тип конструкције и материјали за извођење су прилагођени намени објекта. При том се водило рачуна да се дају рационална решења која обезбеђује стабилност, трајност и функционалност објекта у фази извођења и експлоатације.

Предвиђено је да се објекат ради као монолитан и класично грађен. Сви спољни зидови се раде блок опеком d=25cm сви преградни зидови су предвиђени од пуне опеке, или од изопанела.

Темеље објекта чине армирано бетонске стопе и траке од бетона МВ 30 које се лију у земљи без посебне оплате.

На таваници је предвиђена термоизолација од изопанела са испуном од ватроотпорног изолационог материјала дебљине по термичком прорачуну. Подови су бетонски рађени од тампон слоја шљунка, слоја не армираног бетона, хидроизлација, слоја лако армиранот бетона, термоизолације и подне облоге.

Подна облога је предвиђена као монолитни под или феро бетон, на спрату објекта завршна обрада пода су клинер керамичке плочице.

Кровна конструкција је челична решетка , и челичне рожњаче, покривач је изопанел.

Делови конструкције који могу бити изложени мразу, пожару или агресивним утицајима средине морају поседовати одговарајућу отпорност на те утицаје.

СПОЉНА ОБРАД ОБЈЕКТА

Спољни зидови се споља млтеришу и ради се демит фасада.

УНУТРАШЊА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Унутрашња обрада бјекта је усклађена са специфичним захтевима Правилника и условима за кланичне објекте (*"Sl. list SFRJ", br. 53/89 i "Sl. glasnik RS", br. 11/2008 - dr. pravilnik i 73/2010 - dr. pravilnik*). Посебно треба обратити пажњу на квалитет материјала ради лаког одржавања хигијене. Све подове у производним и осталим просторијама урадити као монолитне подове, или феробетон које задовољавају специфичне захтеве кланичне индустрије. Сви пролази кроз врата изводе се без прагова. Углове између зида и пода извести са заобљеним холкерима у склпу завршне обраде пода, а подове извести с падом од 2% према сливницима у свим просторијама. Обрада зидова у свим производним просторијама је од изопанела, према захтевима из технолошког пројекта, до таванице. Ивице врата и истурене углове треба заштитити угаоницима од нерђајућег челика до висине 3,00 m. унутрашње ивице парапета прозора извести под углом од 45 степени. Читавом дужином зидова у просторијама где се обавља транспорт колицима на висини од 40 cm од пода на удаљености 10 cm од зида поставити одбојнице од нерђајућег материјала. Плафонске површине се облажу изопанелима.

БРАВАРИЈА

Прозорски елементи су предвиђени од термоизоловане браварије застакљени термоизолационим стакло 4 + 12 + 4 mm. допрозорници и довратници морају бити тако изведени да су подвучени под плочице, без мртвих углова. Посебно се скеће пажња на угрдњу хладионичких врата. Оквире рата заштитити од удараца транспортних средстава а крила врата одговарајућим одбојницима од нерђајућег материјала. Прозори морају бити заштићени мрежицом да би спречили упад инсеката у производни део сва врата и прозори су предвиђени од нерђајуће браварије. Сви довратници су типски, метални, фабрички бојени.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Око објекта су предвиђени хоризонтални одводни олуци од поцинчаног бојеног пластифицираног лима округлог пресека. Из хоризонталних олука вода се одводи вертикалним олуцима четвртастог пресека.

РАСХЛАДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту у хладњачама се испоручују расхладни уређаји у сплит изведби. Уградња се врши по упутствима произвођача, те са тим у складу се не ради пројекат термомашинских инсталација.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен следећим инсталацијама:

- Водовод-прикључак ХДПЕ ДН40мм

Други прикључак ХДПЕ ДН 110мм

За потребе хидрантске мреже уколико ЈП Водовод Сремска Митровица не може да обезбеди довољан притисак у мрежи, ради ће се резервоар са хидрофорском подстаницом

Канализација- На предметној локацији не постоји изграђена улична канализација отпадних вода. У оквиру предметне локације предвидети изградњу фекалног резервоара за сакупљање отпадних комуналних вода

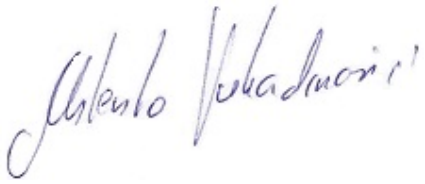
- Одвајач масти- све технолошке отпадне воде се воде преко одвајача масти и упуштају у водонепропусну трокоморну јаму за технолошке отпадне воде

- Атмосферска канализација- Подужним и попречним падовима манипулативног платоа, атмосферску вода са платоа и крова објекта усмерити у зелене површине

- - Електроинсталације: Нови прикључак 100kW

Пројекти ових инсталација су обрађени посебно.

Главни пројектант:



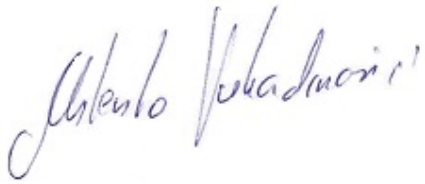
ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ друштво са ограниченом одговорношћу Шид,
Светог Саве 2-6, Шид, 022/715-763, 063/544-778, 022/712-491
vukmil1@mts.rs PIB 103439008, MB 08817979
Шифра делатности: 7112
Tr: 160-327980-07, Banka Intesa,
Tr: 265-330031001699838 Raiffeisen bank

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

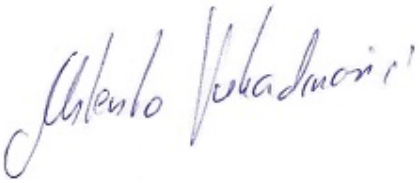
1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Кланица и прерада меса Славкић ДОО Мартинци, Фрушкогорска бр. 49
Објекат:	Занатска кланица са прерадом Спратности (П) на делу (П+1) у Мартинцима Потес Село, кат.парцеле бр. 428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци
Врста техничке документације:	ИДР -Идејно решење,
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење / извођење радова:	**нова градња ,**
Пројектант:	Доо „Вукадиновић инжењеринг“ Шид, ул. Светог Саве 2-6 Шид
Потпис:	**Вукадиновић Миленко,дипл.инж.грађ.**



Одговорни пројектант:	**Вукадиновић Миленко,дипл.инж.грађ.**
Број лиценце:	311 036 16

Потпис:



Број техничке документације:	21194-206926
Место и датум:	Шид, септембар, 2026

1.2. САДРЖАЈ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	**Насловна страна**
1.2.	**Садржај**
1.3.	**Решење о одређивању одговорног пројектанта**
1.4.	**Изјава одговорног пројектанта**
1.5.	**Текстуална документација**
1.5.1.	**Технички опис**
1.6.	**Графичка документација**

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закони и 9/20, 52/21 , 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

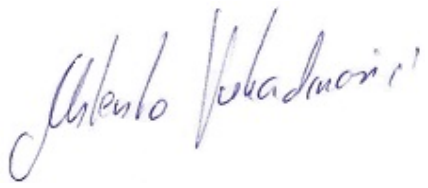
О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу Занатска кланица са прерадом Спратности (П) на делу (П+1) у Мартинцима ,Потес Село, кат.парцеле бр. 428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци, одређује се:

Миленко Вукадиновић,дипл.инг.грађ. Број лиценце: 311 P036 16

Пројектант: Доо „Вукадиновић инжењеринг“ Шид, ул. Светог Саве 2-6 Шид
Одговорно лице пројектанта: Вукадиновић Миленко,дипл.инж.грађ.

Потпис:



Број техничке документације: 21194-206926
Место и датум: Шид, септембар, 2026

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

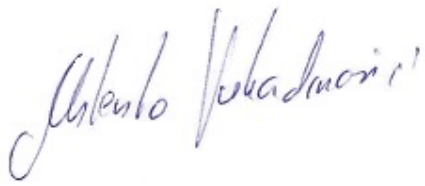
Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део део Идејног решења за изградњу Занатска кланица са прерадом Спратности (П) на делу (П+1) у Мартинцима, Потес Село, кат.парцеле бр. 428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци

Миленко Вукадиновић,дипл.инг.грађ

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Миленко Вукадиновић,дипл.инг.грађ
Број лиценце: 311 P036 16
Потпис:



Број техничке документације: 21194-206926
Место и датум: Шид,септембар, 2026

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА

На кат.парцелама бр. 432/1, 432/2 и 428 КО Мартинци, потес Село, у Мартинцима предвиђена је изградња Занатског објекта за клање и прераду меса, а према захтевима из технолошког пројекта. Објекат кланице са прерадом је габарита 48.30x10,60 m + 8,94x2,65 м. Објекат кланице са прерадом је спратности приземље Пр а на једном делу приземље + спрат

На локацији је предвиђен Улаз у чисти део круга пут парцела бр. 6509/2 (који служи за улаз радника, експедицију производа) и улаз у нечисти део круга парцела бр. 6508 (довоз стоке, отпрема отачада) ова два улаза су међустоно одвојена зеленим површинама. На улазу у чисти део круга са леве стране је предвиђен паркинг простор, кланица са прерадом, плато у чистом делу круга, зелена површина која одваја чисти од нечистог дела круга, обори, плато за прање возила, плато у нечистом делу круга, јаме, одлагање конфиската.

Сви улази и излази као и диспозиција објеката са котама су приказани на графичком прилигу Ситуација .

На крају парцеле је предвиђено смештање јаме за фекалне отпадне воде, јаме за технолошке отпадне воде и одлагање конфиската. Пражњење јама и одвоз отпада се врши преко улаза-излаза у нечисти део круга.

ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ

У оквиру комплекса предвиђен је саобраћај са чистим и нечистим улазом. Унутар пословног комплекса су предвиђене саобраћајнице за средње тежак саобраћај, озелењавање површина, итд.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Предметни објекат треба д задовољи функцију клања и прераде меса. Ојбекат је по спратности приземље, а на једном делу приземље и спрат (П) и (П+1)

У функционалном смислу све просторије су у објекту повезане по технолошким захтевима процеса производње. Корисна висина у објекту приземља је 2,3-3,40м;3,70м; 4,30м; 7,00-8,10м; у делу спрата 2,33-3,5м

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

ПРИЗЕМЉЕ КЛАНЕ СА ПРЕРАДОМ

борј	Намена просторије	Подна површина просторије - m^2	Нето површина просторије- m^2
1.	**ВАГА**	**3,23**	**3,23**
2.	**КОРИДОР**	**8,68**	**8,68**
3.	**ОБОР**	**30,20**	**30,20**
4.	**ОБОР**	**28,57**	**28,57**
5.	**КЛАНИЦА**	**75,43**	**73,17**
6.	**ХЛАДЊАЧА КОНФИСКАТА**	**9,07**	**8,80**
7.	**ПРАЖЊЕЊЕ ЦРЕВА**	**9,08**	**8,81**
8.	**ЦРЕВАРА**	**8,88**	**8,61**
9.	**ПРЕДПРОСТОР**	**1,91**	**1,85**
9А.	**ТОАЛЕТ**	**1,61**	**1,56**
10.	**ПРАЊЕ ЛОДЛИ**	**13,03**	**12,64**
11.	**ХОДНИК**	**14,69**	**14,25**
12.	**ХЛАДЊАЧА**	**15,78**	**15,31**
13.	**ХЛАДЊАЧА**	**12,29**	**11,92**
14.	**РАСЕЦАЊЕ МАШИНСКА ОБРАДА**	**51,60**	**50,05**

15.	**ЕКСПЕДИЦИОНА ХЛАДЊАЧА**	**6,80**	**6,60**
16.	**ЕКСПЕДИЦИЈА**	**9,12**	**8,85**
17.	**ЛАГЕР**	**13,60**	**13,19**
18.	**ПАКОВАЊЕ**	**13,56**	**13,15**
19.	**ЕКСПЕДИЦИЈА ПРОИЗВОДА**	**8,79**	**8,53**
20.	**ГОТОВИ ПРОИЗВОДИ**	**10,19**	**9,88**
21.	**СУШЕЊЕ ЗРЕЊЕ**	**16,36**	**15,87**
22.	**ХОДНИК**	**26,54**	**25,74**
23.	**ПУШНИЦА**	**9,90**	**9,60**
24.	**ТЕРМИЧКА ОБРАДА**	**19,60**	**19,01**
25.	**ХЛАЂЕЊЕ ПРОИЗВОДА**	**12,20**	**11,83**
26.	**КОМОРА ЗА ЗРЕЊЕ**	**7,40**	**7,18**
27.	**СОЛАРА**	**13,04**	**12,65**
28.	**СТЕПЕНИШТЕ ЗА УЛАЗ РАДНИКА**	**6,10**	**5,92**
29.	**НАДСТРЕШНИЦА**	**8,40**	**8,40**
УКУПНА ПОВРШИНА		**465,65**	**454,05**
УКУПНА ПОВРШИНА БРУТО		**536,00**	

СПРАТ КЛАНИЦЕ СА ПРЕРАДОМ

Broj	Namena prostorije	Podna povr{ina prostorije - m^2	Нето povr{ina prostorije- m^2
1.	**ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ**	**10,43**	**10,43**
2.	**ХОДНИК**	**38,38**	**38,38**
3.	**КАНЦЕЛАРИЈА**	**15,20**	**15,20**
4.	**КАНЦЕЛАРИЈА**	**12,73**	**12,73**
5.	**КАНЦЕЛАРИЈА**	**17,72**	**17,72**
6.	**ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА**	**1,44**	**1,44**
7.	**ТОАЛЕТ**	**1,34**	**1,34**
8.	**ОДМОР РАДНИКА**	**21,26**	**21,26**
9.	**ГАРДЕРОБА МУШКА**	**10,68**	**10,68**
10.	**ГАРДРОБА ЖЕНСКА**	**8,67**	**8,67**
11.	**ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА ЖЕНСКИ**	**2,79**	**2,79**
12.	**ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ**	**1,35**	**1,35**
13.	**ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ**	**1,35**	**1,35**
14.	**ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА МУШКИ**	**4,19**	**4,19**
15.	**МУШКИ ТОАЛЕТ**	**1,35**	**1,35**
УКУПНА ПОВРШИНА		**148,88**	**148,88**
УКУПНА ПОВРШИНА БРУТО		**185,00**	

УКУПНА ПОДНА ПОВРШИНА ОЈБЕКТА	**614,53 m^2**
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	**602,93 m^2**
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОЈБЕКТА	**721,00 m^2**

ГРАЂЕВИНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Тип конструкције и материјали за извођење су прилагођени намени објекта. При том се водило рачуна да се дају рационална решења која обезбеђује стабилност, трајност и функционалност објекта у фази извођења и експлоатације.

Предвиђено је да се објекат ради као монолитан и класично грађен. Сви спољни зидови се раде блок опеком d=25cm сви преградни зидови су предвиђени од пуне опеке, или од изопанела.

Темеље објекта чине армирано бетонске стопе и траке од бетона МВ 30 које се лију у земљи без посебне оплате.

На таваници је предвиђена термоизолација од изопанела са испуном од ватроотпорног изолационог материјала дебљине по термичком прорачуну. Подови су бетонски рађени од тампон слоја шљунка, слоја не армираног бетона, хидроизлација, слоја лако армиранот бетона, термоизолације и подне облоге.

Подна облога је предвиђена као монолитни под или феро бетон, на спрату објекта завршна обрада пода су клинер керамичке плочице.

Кровна конструкција је челична решетка , и челичне рожњаче, покривач је изопанел.

Делови конструкције који могу бити изложени мразу, пожару или агресивним утицајима средине морају поседовати одговарајућу отпорност на те утицаје.

СПОЉНА ОБРАД ОБЈЕКТА

Спољни зидови се споља млтеришу и ради се демит фасада.

УНУТРАШЊА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Унутрашња обрада бјекта је усклађена са специфичним захтевима Правилника и условима за кланичне објекте (*"Sl. list SFRJ", br. 53/89 i "Sl. glasnik RS", br. 11/2008 - dr. pravilnik i 73/2010 - dr. pravilnik*). Посебно треба обратити пажњу на квалитет материјала ради лаког одржавања хигијене. Све подове у производним и осталим просторијама урадити као монолитне подове, или феробетон које задовољавају специфичне захтеве кланичне индустрије. Сви пролази кроз врата изводе се без прагова. Углове између зида и пода извести са заобљеним холкерима у склпу завршне обраде пода, а подове извести с падом од 2% према сливницима у свим просторијама. Обрада зидова у свим производним просторијама је од изопанела, према захтевима из технолошког пројекта, до таванице. Ивице врата и истурене углове треба заштитити угаоницима од нерђајућег челика до висине 3,00 m. унутрашње ивице парапета прозора извести под углом од 45 степени. Читавом дужином зидова у просторијама где се обавља транспорт колицима на висини од 40 cm од пода на удаљености 10 cm од зида поставити одбојнице од нерђајућег материјала. Плафонске површине се облажу изопанелима.

БРАВАРИЈА

Прозорски елементи су предвиђени од термоизоловане браварије застакљени термоизолационим стакло 4 + 12 + 4 mm. допрозорници и довратници морају бити тако изведени да су подвучени под плочице, без мртвих углова. Посебно се скеће пажња на угрдњу хладионичких врата. Оквире рата заштитити од удараца транспортних средстава а крила врата одговарајућим одбојницима од нерђајућег материјала. Прозори морају бити заштићени мрежицом да би спречили упад инсеката у производни део сва врата и прозори су предвиђени од нерђајуће браварије. Сви довратници су типски, метални, фабрички бојени.

ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Око објекта су предвиђени хоризонтални одводни олуци од поцинчаног бојеног пластифицираног лима округлог пресека. Из хоризонталних олука вода се одводи вертикалним олуцима четвртастог пресека.

РАСХЛАДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту у хладњачама се испоручују расхладни уређаји у сплит изведби. Уградња се врши по упутствима произвођача, те са тим у складу се не ради пројекат термомашинских инсталација.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је опремљен следећим инсталацијама:

- Водовод-прикључак ХДПЕ ДН40мм

Други прикључак ХДПЕ ДН 110мм

За потребе хидрантске мреже уколико ЈП Водовод Сремска Митровица не може да обезбеди довољан притисак у мрежи, ради ће се резервоар са хидрофорском подстаницом

Канализација- На предметној локацији не постоји изграђена улична канализација отпадних вода. У оквиру предметне локације предвидети изградњу фекалног резервоара за сакупљање отпадних комуналних вода

- Одвајач масти- све технолошке отпадне воде се воде преко одвајача масти и упуштају у водонепропусну трокоморну јаму за технолошке отпадне воде

- Атмосферска канализација- Подужним и попречним падовима манипулативног платоа, атмосферску вода са платоа и крова објекта усмерити у зелене површине

- - Електроинсталације: Нови прикључак 250kVA

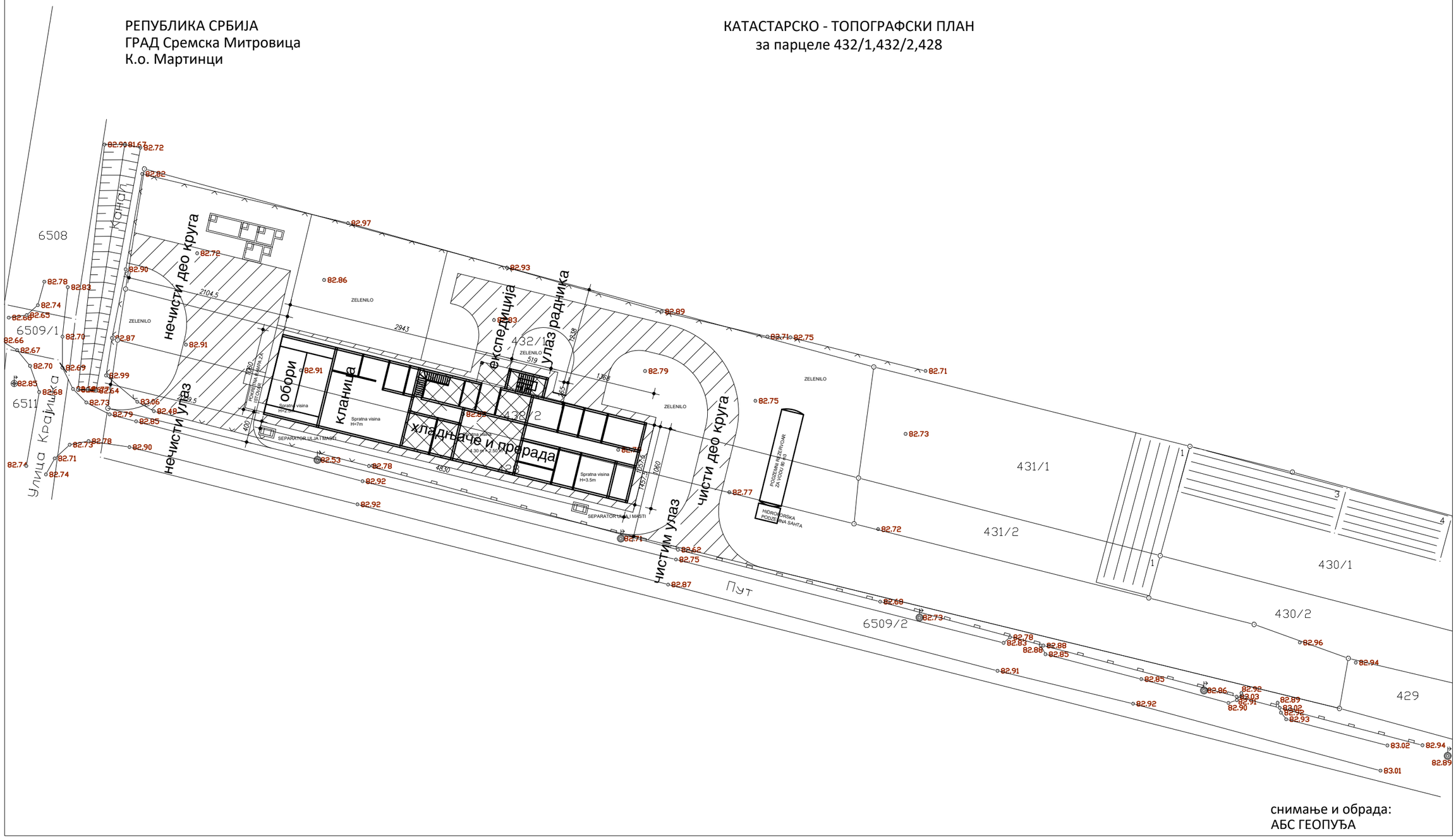
Пројекти ових инсталација су обрађени посебно.

одговорни пројектант:

1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Сремска Митровица
К.о. Мартинци

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцеле 432/1,432/2,428



снимање и обрада:
АБС ГЕОПУЂА

——— Катастарско стање
——— Снимљено стање

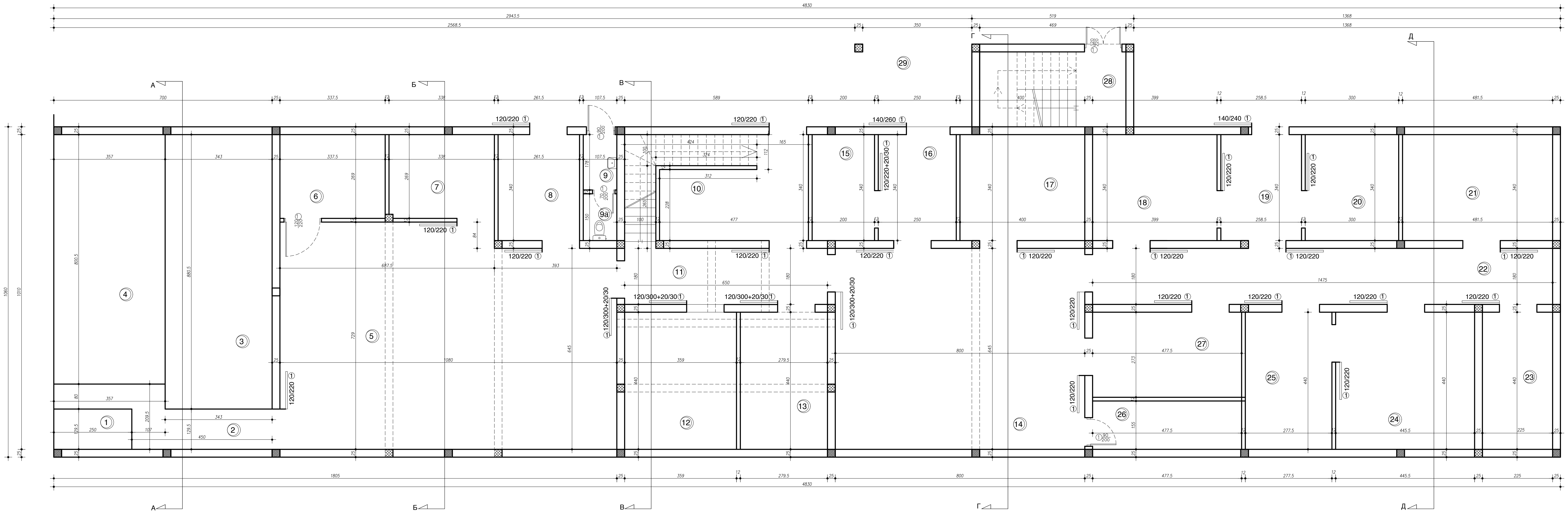
P = 1:500

1 Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања (ГНСС)
јул 2026

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова
Светог Саве 2-6
ШИД 022/715-763

ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"

врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 500 — цртеж бр. 1 — Септембар, 2026	цртеж: СИТУАЦИЈА



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА							
Бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П-м2 подна површина	П-м2 нето површина	О - м обим	ВРСТА ПОДА	ОБРАДА ЗИДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1.	ВАГА	3.23	3.23	/	МОНОЛИТНИ ПОД (ИЛИ ФЕРОБЕТОН)	ПАНЕЛ	ПАНЕЛ
2.	КОРИДОР	8.68	8.68	/			
3.	ОБОР	30.20	30.20	/			
4.	ОБОР	28.57	28.57	/			
5.	КЛАНИЦА	75.43	73.17	36.18			
6.	ХЛАДЊАЧА КОНФИСКАТА	9.07	8.80	12.12			
7.	ПРАЖЊЕЊЕ ЦРЕВА САНИТАЦИЈА ОПРЕМЕ	9.08	8.81	12.13			
8.	ЦРЕВАРА	8.88	8.61	12.02			
9.	ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА РАДНИЦИ НЕЧИСТИ ДЕО	1.91	1.85	5.70			
9а	ТОАЛЕТ РАДНИЦИ НЕЧИСТИ ДЕО	1.61	1.56	5.14			
10.	ПРАЊЕ ЛОДНИ	13.03	12.64	16.34			
11.	ХОДНИК	14.69	14.25	22.02			
12.	ХЛАДЊАЧА	15.78	15.31	15.97			
13.	ХЛАДЊАЧА	12.29	11.92	14.38			
14.	РАСЕЦАЊЕ МАШИНСКА ОБРАДА	51.60	50.05	28.90			
15.	ЕКСПЕДИЦИЈА-ХЛАДЊ АЧА	6.80	6.60	10.80			
16.	ЕКСПЕДИЦИЈА	9.12	8.85	12.30			
17.	ЛАГЕР	13.60	13.19	14.80			
18.	ПАКОВАЊЕ	13.56	13.15	14.78			
19.	ЕКСПЕДИЦИЈА ПРОИЗВОДА	8.79	8.53	11.97			
20.	ГОТОВ ПРОИЗВОД	10.19	9.88	12.79			
21.	СУШЕЊЕ ЗРЕЊЕ	16.36	15.87	16.42			
22.	ХОДНИК	26.54	25.74	33.09			
23.	ПУШНИЦА	9.90	9.60	13.30			
24.	ТЕРМИКА	19.60	19.01	17.71			
25.	ХЛАЂЕЊЕ ПРОИЗВОДА	12.20	11.83	14.36			
26.	КОМОРА ЗА ЗРЕЊЕ МЕСА	7.40	7.18	12.56			
27.	СОЛАРА	13.04	12.65	15.01			
28.	СТЕПЕНИШТЕ ЗА УЛАЗ РАДНИКА	6.10	5.92	1.78			
29.	НАДСТРЕШНИЦА	8.40	8.40	11.80			
		465.65	454.05	394.37			

НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	454.05	m^2		
ПОДНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	465.65	m^2		
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	536.00	m^2		

ВС НА КОЈЕ СЕ ОСЛАЊАЈУ РЕШЕТКЕ

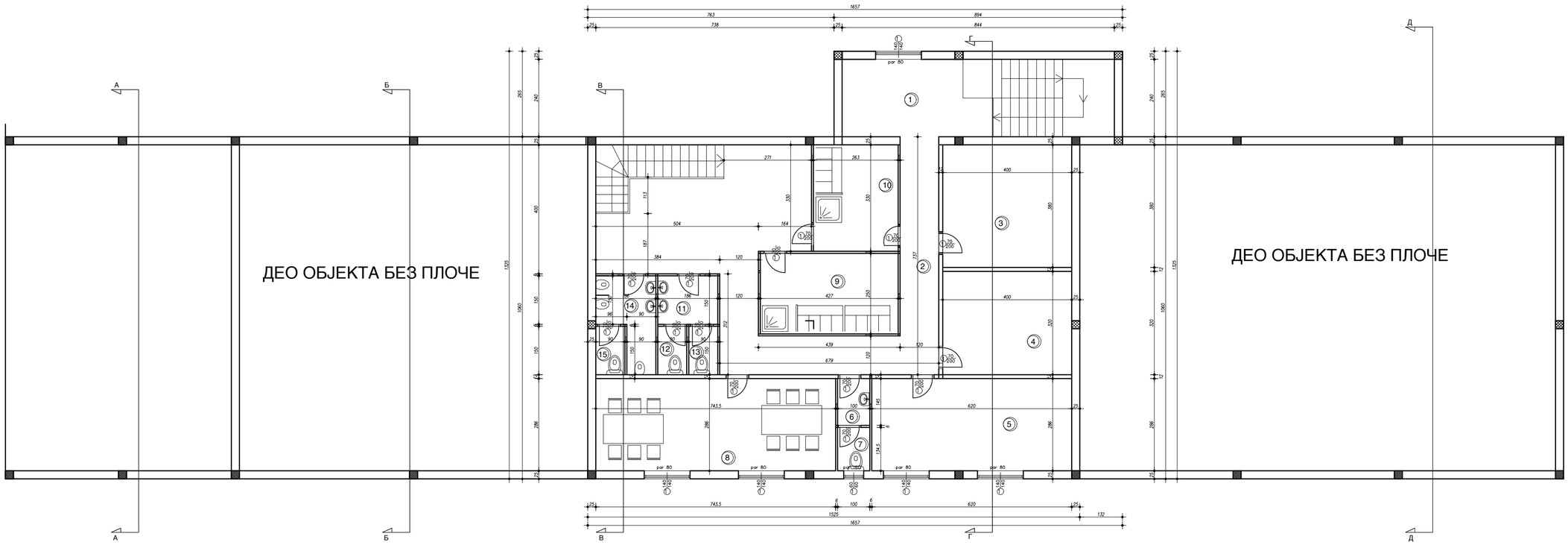
ВС НА СПОЈЕВИМА ЗИДОВА

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова

ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"

Светог Саве 2-6
ШИД 022/715-763

врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: класа " В " 125103 ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50 | цртеж бр. 2 | Септембар, 2026	цртеж: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

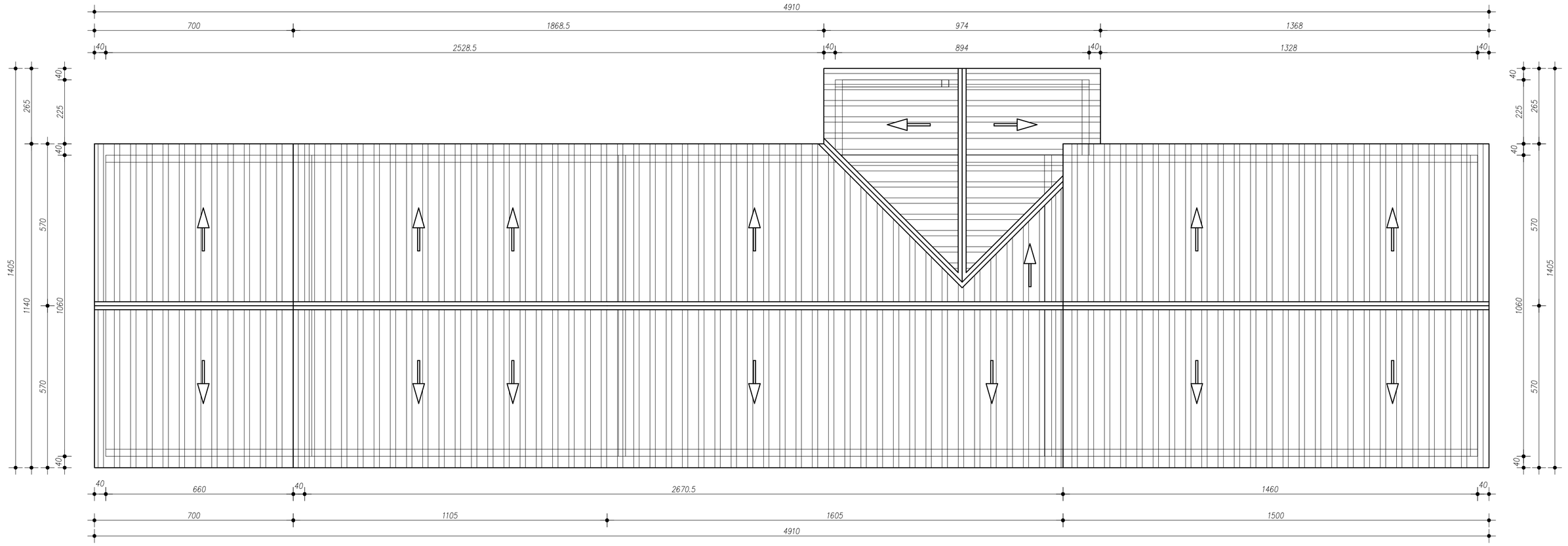


ОСНОВА СПРАТА							
Бр.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈА	П-м2 подна површина	П-м2 нето површина	О - м обим	ВРСТА ПОДА	ОБРАДА ЗИДА	ОБРАДА ПЛАФОНА
1.	ХОДНИК СА СТЕПЕНИШТЕМ	10.43	10.43	14.69	КЕРАМИКА	ПАНЕЛ	ПАНЕЛ
2.	ХОДНИК	38.38	38.38	51.13			
3.	КАНЦЕЛАРИЈА	15.20	15.20	15.60			
4.	КАНЦЕЛАРИЈА	12.73	12.73	14.36			
5.	КАНЦЕЛАРИЈА	17.72	17.72	18.11			
6.	ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА	1.44	1.44	4.88			
7.	ТОАЛЕТ	1.34	1.34	4.69			
8.	ОДМОР РАДНИКА	21.26	21.26	20.58			
9.	ГАРДЕРОБА МУШКА	10.68	10.68	13.54			
10.	ГАРДЕРОБА ЖЕНСКА	8.67	8.67	11.86			
11.	ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА ЖЕНСКИ	2.79	2.79	6.72			
12.	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ	1.35	1.35	4.80			
13.	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ	1.35	1.35	4.80			
14.	ПРЕДПРОСТОР ТОАЛЕТА МУШКИ	4.19	4.19	9.84			
15.	МУШКИ ТОАЛЕТ	1.35	1.35	4.80			
		148.88	148.88	200.40			

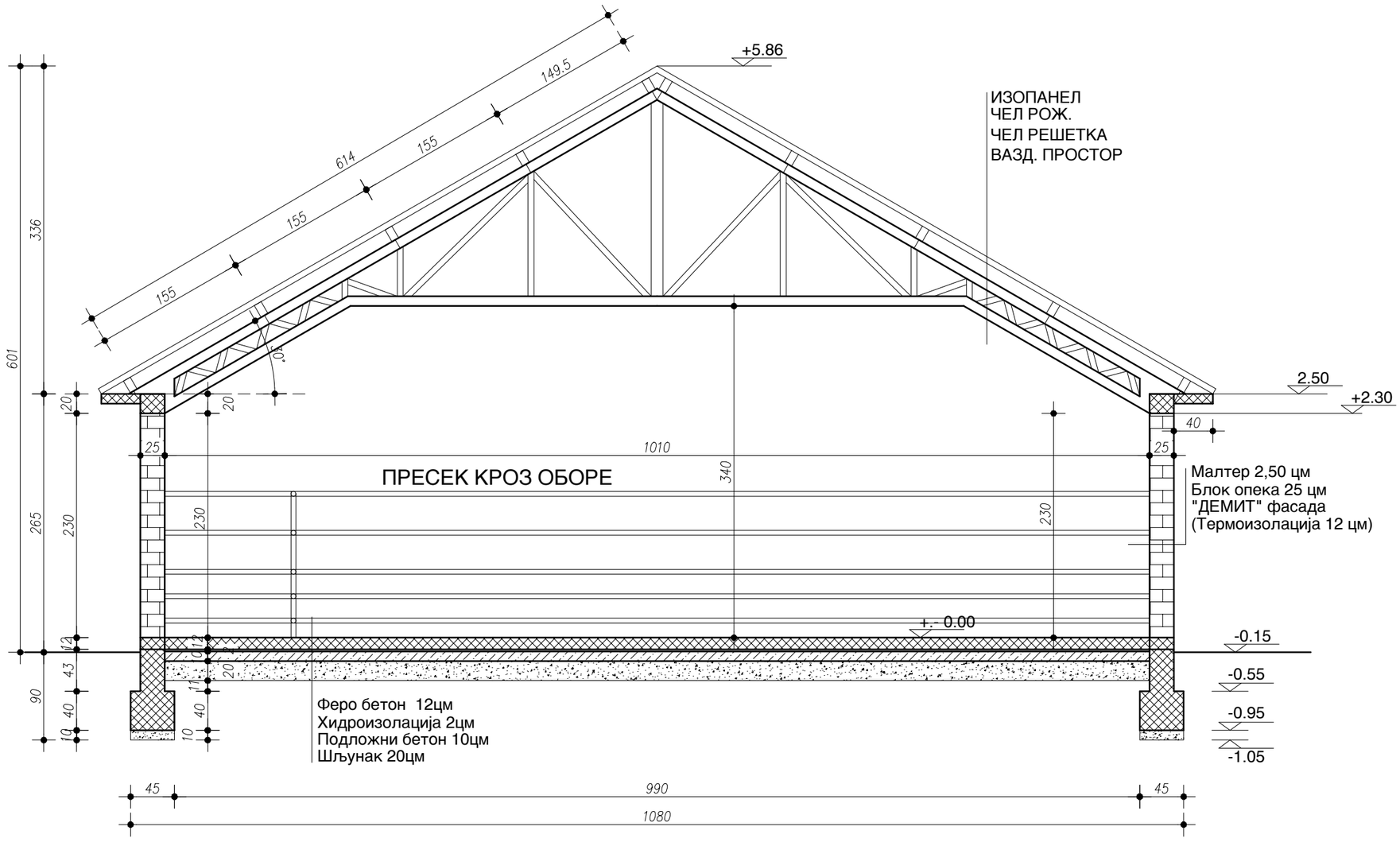
НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА	148.88	m^2
ПОДНА ПОВРШИНА СПРАТА	148.88	m^2
БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	185.00	m^2

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	602.93	m^2
УКУПНА ПОДНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	614.53	m^2
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	721.00	m^2

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"		Светог Саве 2-6 ШИД 022/715-763
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славнић, Мартинци	
Одговорни пројектант дир. Милонко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103	
		број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50	цртеж бр. 3 Септембар, 2026	цртеж: ОСНОВА СПРАТА

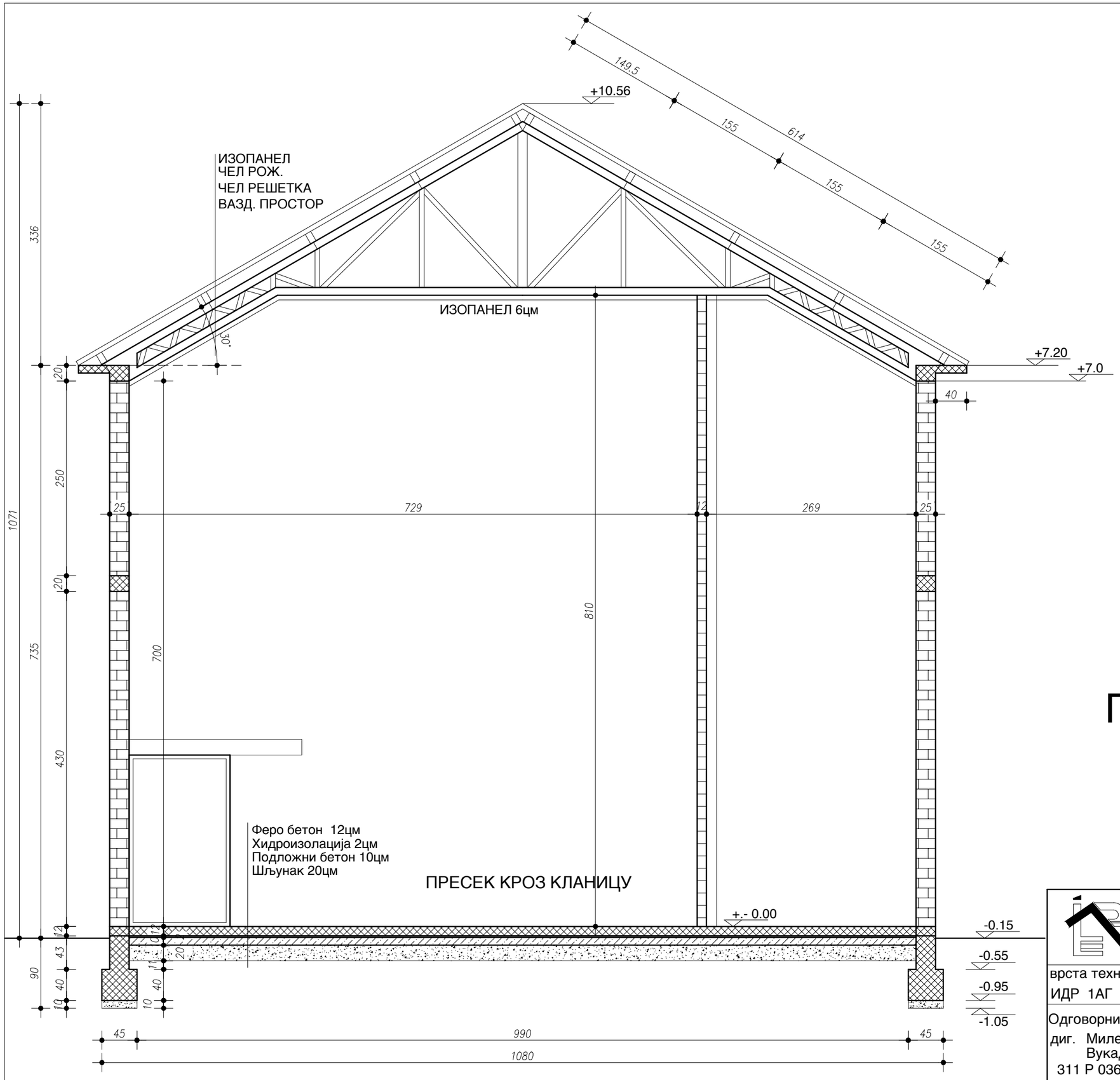


Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова	Светог Саве 2-6	
ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"	ШИД 022/715-763	
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци	
Одговорни пројектант дир. Милорад Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ	
	класа " В " 125103	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50	цртеж бр. 4	Септембар, 2026
		цртеж: ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



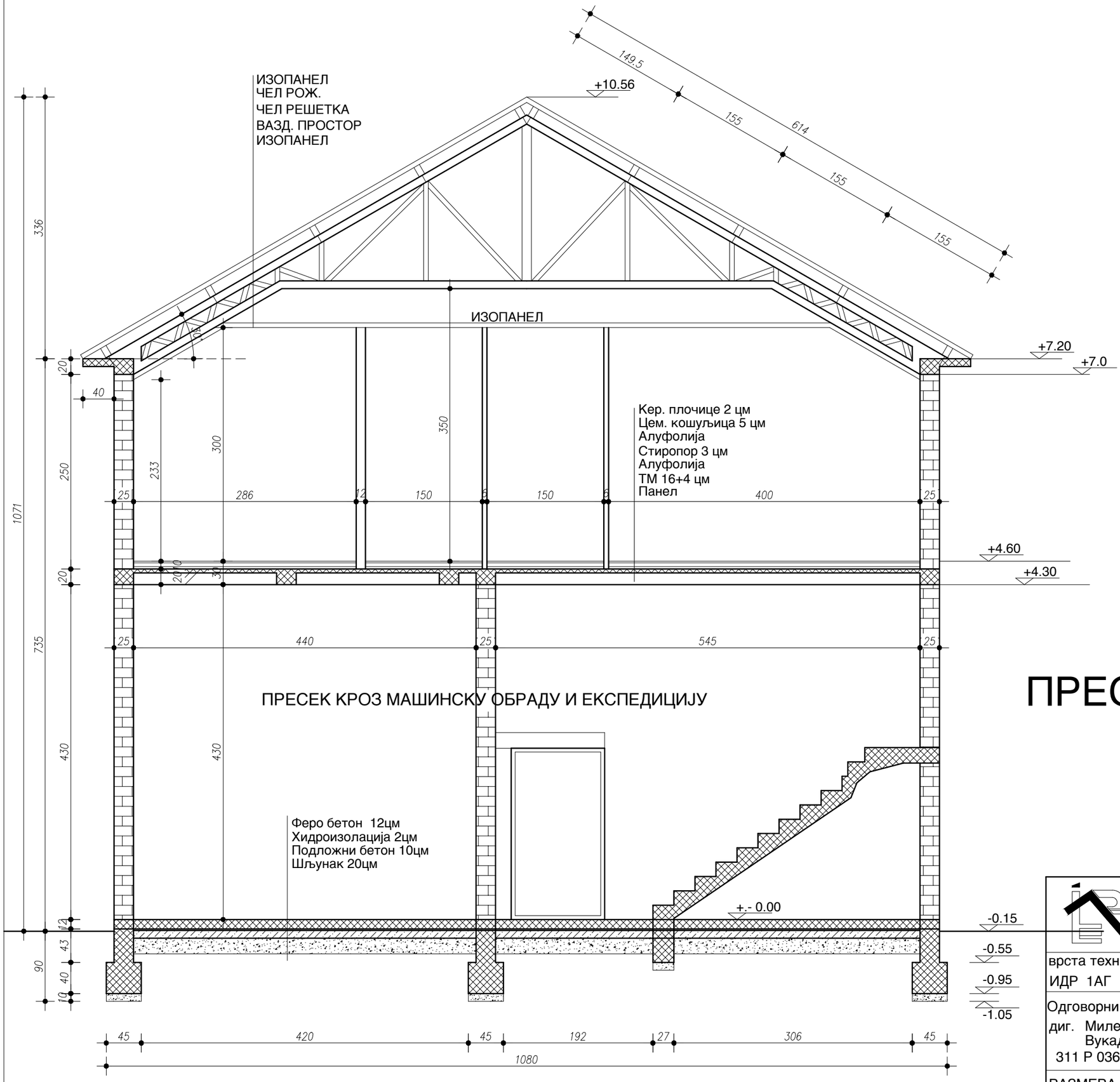
ПРЕСЕК А-А

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова	Светог Саве 2-6 ШИД 022/715-763
ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"	
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50 — цртеж бр. 5 — Септембар, 2026	цртеж: ПРЕСЕК А-А



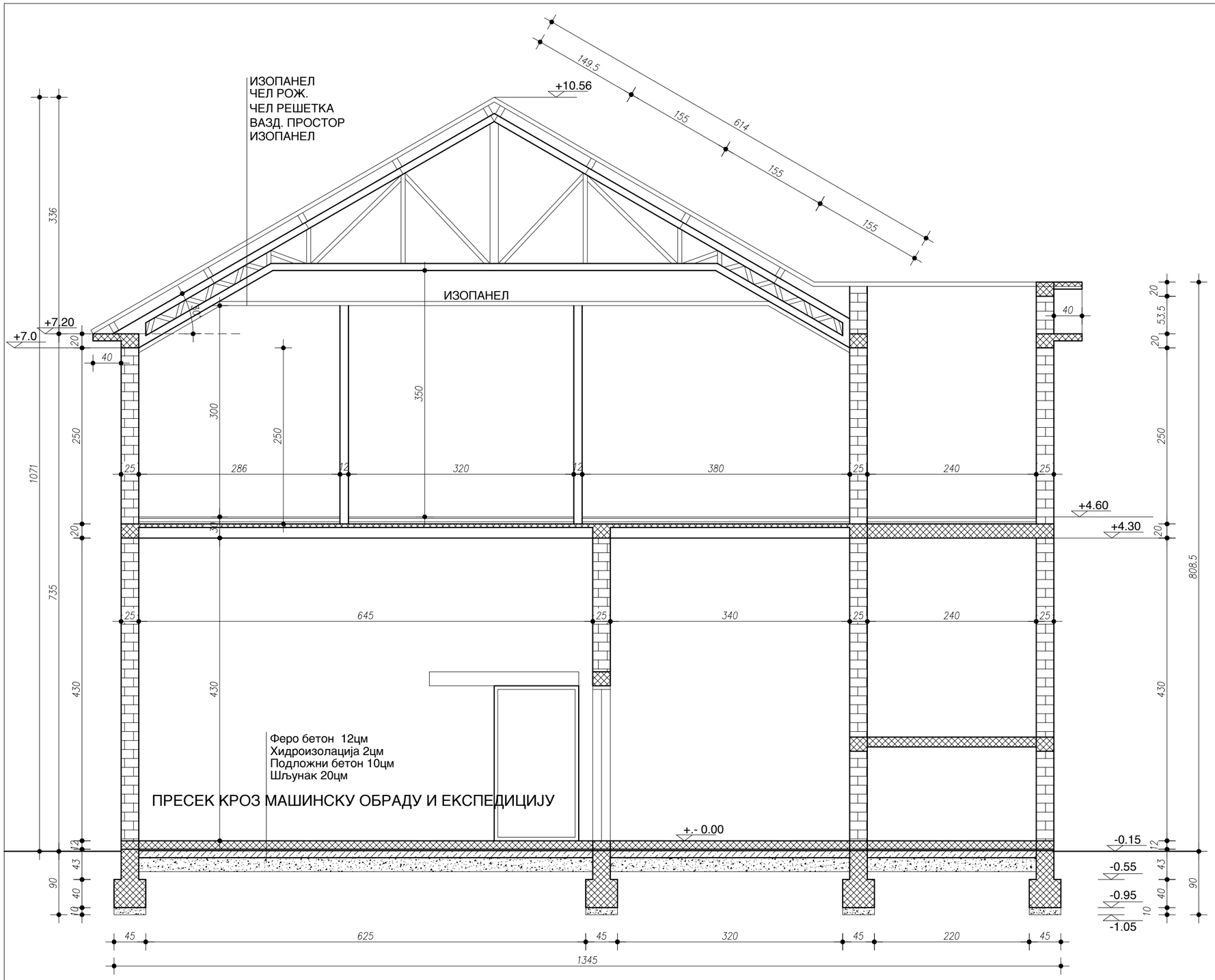
ПРЕСЕК Б-Б

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова	Светог Саве 2-6 ШИД 022/715-763
ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"	
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50 / цртеж бр. 6 / Септембар, 2026	цртеж: ПРЕСЕК Б-Б



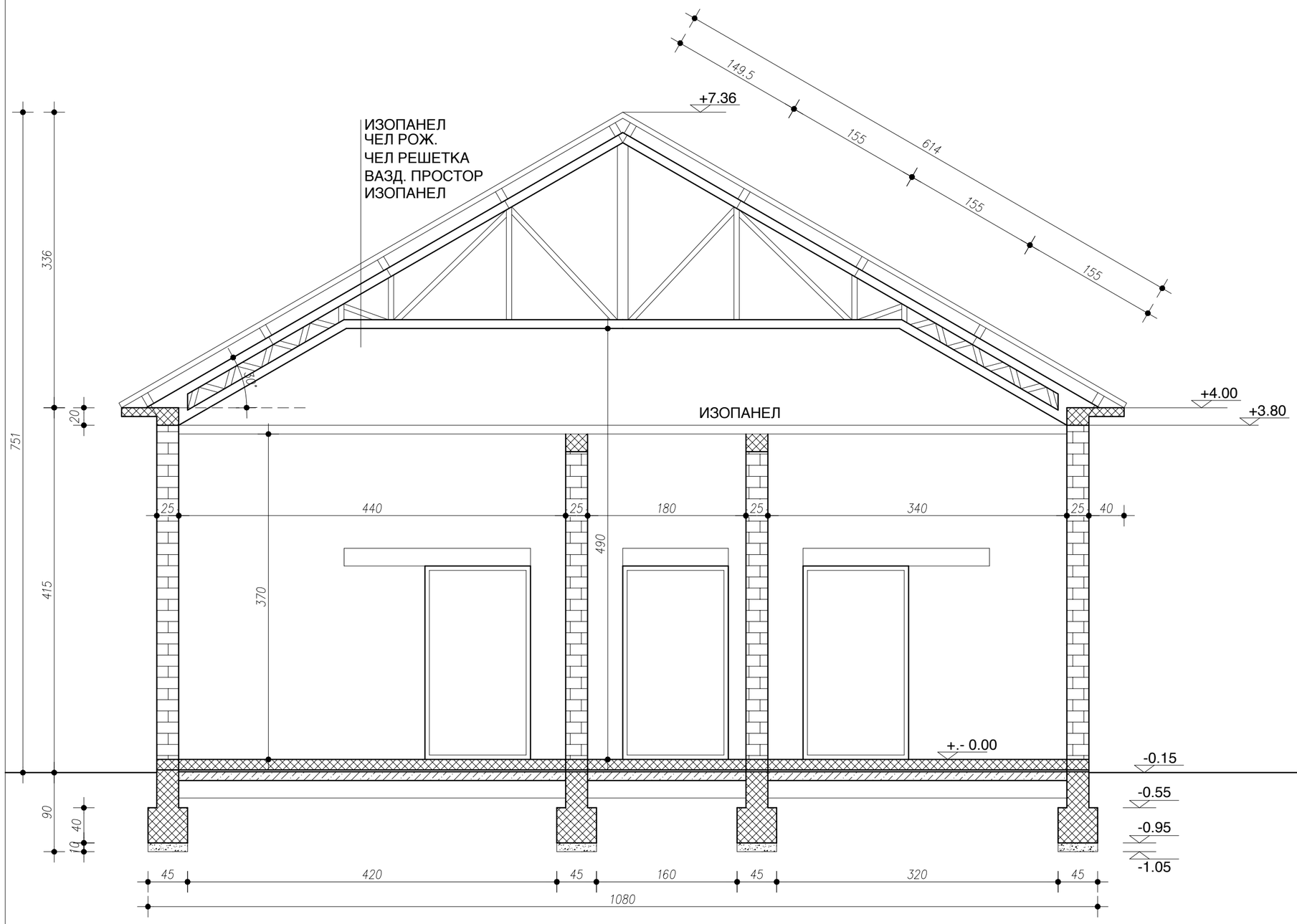
ПРЕСЕК В-В

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова	Светог Саве 2-6 ШИД 022/715-763
ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"	
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50 / цртеж бр. 7 / Септембар, 2026	цртеж: ПРЕСЕК В-В



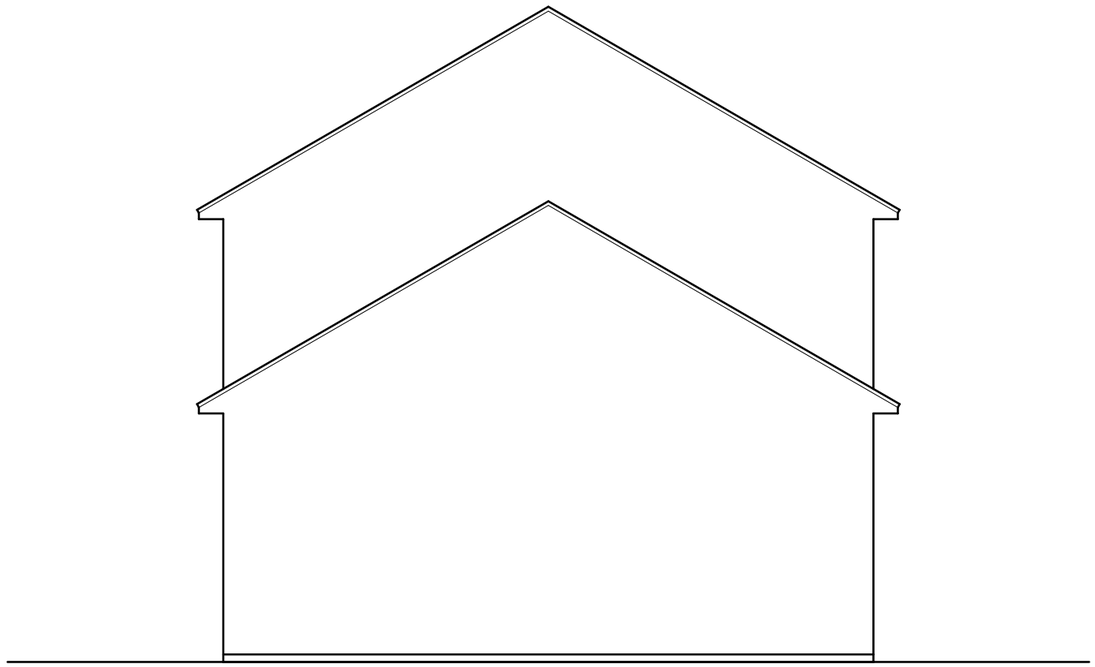
ПРЕСЕК Г-Г

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова	Светог Саве 2-6 ШИД 022/715-763
ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"	
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50 — цртеж бр. 8 — Септембар, 2026	цртеж: ПРЕСЕК Г-Г

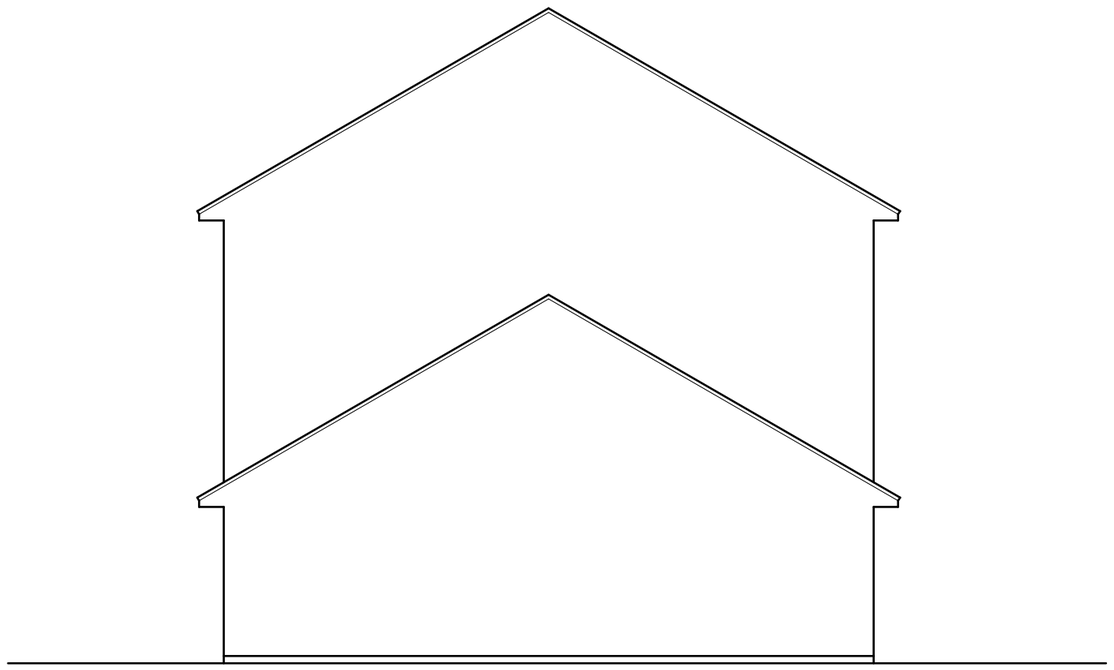


ПРЕСЕК Д-Д

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова **ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"**	Светог Саве 2-6 ШИД 022/715-763
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 50 — цртеж бр. 9 — Септембар, 2026	цртеж: ПРЕСЕК Д-Д

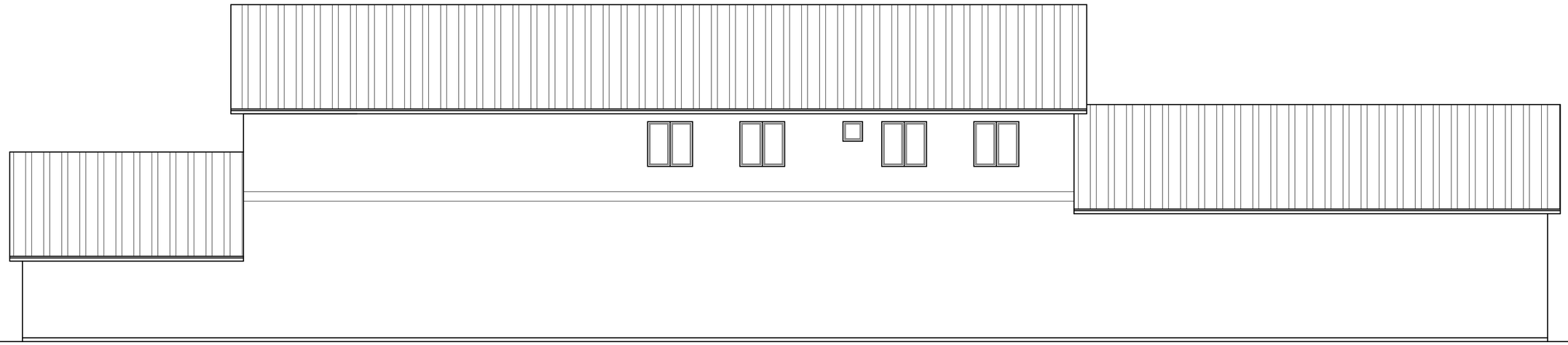


ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

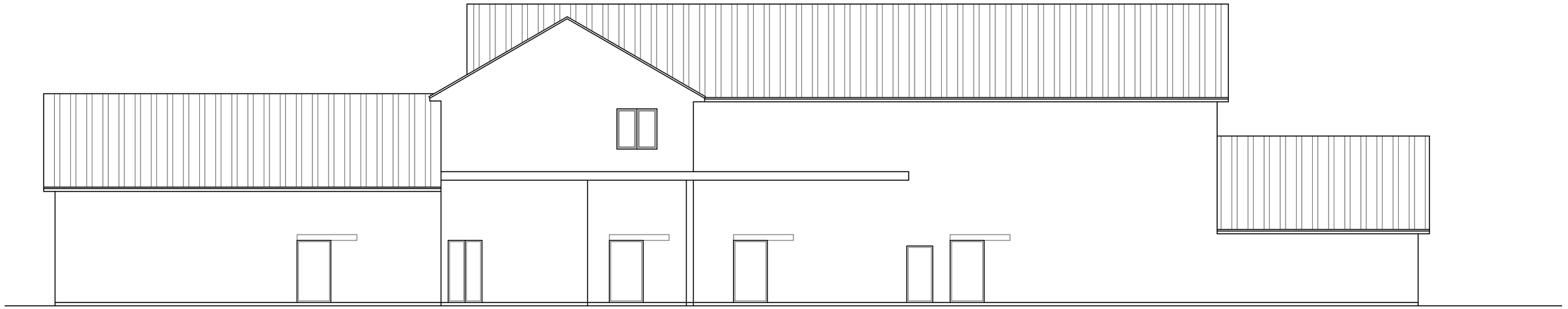


СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова	Светог Саве 2-6 ШИД 022/715-763
ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"	
врста техн. докум. ИДР 1АГ	инвеститор и место градње : Кланица и прерада Славкић, Мартинци
Одговорни пројектант диг. Миленко Вукадиновић 311 Р 03616	назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ класа " В " 125103
	број: 21194-206926
РАЗМЕРА 1 : 100 / цртеж бр. 10 / Септембар, 2026	цртеж: ФАСАДЕ



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

Друштво за пројектовање и извођење грађевинских радова

Светог Саве 2-6
ШИД 022/715-763

ДОО "ВУКАДИНОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ"

врста техн. докум.
ИДР 1АГ

инвеститор и место градње :
Кланица и прерада Славкић, Мартинци

Одговорни пројектант
диг. Миленко Вукадиновић
311 Р 03616

назив објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА СА ПРЕРАДОМ
класа " В " 125103

број: 21194-206926

цртеж:
ФАСАДЕ

РАЗМЕРА 1 : 100 | цртеж бр. 11 | Септембар, 2026

IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица
369/5
Датум 15.09.26 год.
Сремска Митровица

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 1008-1/2026
Датум : 14.09.2026.год.

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву ЈП „УРБАНИЗАМ“ из Сремске Митровице, издаје:

УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ , НА КП 428 ,432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ У МАРТИНЦИМА , СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Ови услови имају важност и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарским парцелама бр.428,432/1 и 432/2 К.О. Мартинци у Мартинцимс, Сремска Митровица.

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

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру објекта занатске кланице – на јавну саобраћајницу планирати два прикључка на постојећу саобраћајницу на кп бр. **6509/2,** К.О Мартинци , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја **.Прикључак извесити под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине 3-6м.**
- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода .
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре израдити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:
Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

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

ЈКП Водовод Сремска Митровица

Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

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

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

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

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

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

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

Наш број 1652/2
Датум 14.09.2026.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 369/4
Датум 15.09.2026 год.
Сремска Митровица

ЈП УРБАНИЗАМ
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта занатске кланице на кп.428, 432/1 и кп.432/2 ко Мартинци, Град Сремска Митровица

Поступајући по захтеву бр.369 од 04.09.2026.год. а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020 и пр. Правилницима, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта занатске кланице „Кланица и прерада меса Славкић“ доо Мартинци на кп.428, 432/1 и кп.432/2 ко Мартинци, Град Сремска Митровица.

На предметној локацији на предметном делу ул.Крајишка није изведена комунална инфраструктура (водоводна мрежа). Крај изведене водоводне мреже налази се на око 500м удаљености од предметне парцеле у ул.Фрушкогорска, тако да је неоподна изградња продужетка водоводне мреже јавном површином до предметне парцеле. Према садашњем стању на предметним парцелама, нема техничких услова прикључења планираног објекта на водоводну мрежу. Инвеститор поседује парцелу у продужетку предметних која излази на ул.Фрушкогорска, на којој је изведен прикључак на водоводну мрежу за потребе већ изграђених објеката.

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

На предметној локацији у руралним насељеним местима није изграђена фекална канализација тако да је одвођење отпадних вода из објекта потребно решити путем водонепропусне септичке јаме која се лоцира на парцели корисника на удаљености мин. 5,0 од објекта.

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

Претходни услови се издају за потребе пројектовања и у друге сврхе се не могу употребити. Рок важности услова је 2 године.

С поштовањем,

Обрадила :

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ

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

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" Сремска Митровица

Деспотовић Драган, мастер менаџер


GABOŠAC
ul. FRUŠKOGORSKA

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

ЈКП Комуналије Сремска Митровица
Број 3317-1/26
Датум 06.10 2026 год.

Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица
Краља Петра I бр. 5

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

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта занатске кланице на парцелама бр. 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци, бр.369 од 04.09.2026. године, достављамо вам следеће претходне услове.

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

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

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

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

С поштовањем,

директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 369/9
Датум 06.10. 26. год.
Сремска Митровица

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица
Сремска Митровица , Фрушкогорска бб, 22000 Сремска Митровица, тел.: 022/-638-123 , факс: 022/630-222

"КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ"
ФРУШКОГОРСКА бр.49
22222 МАРТИНЦИ

Наш број: 2581200-Д-07.06-386405-26 /2

Сремска Митровица, 25.09.2026

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 11.09.2026. године, поднетог у име КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО, МАРТИНЦИ, ФРУШКОГОРСКА бр. 49 на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон, 62/23 и 94/24), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 18. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ЗАНАТСКА КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА, класе 125103, МАРТИНЦИ, ФРУШКОГОРСКА бр. 49 парцела број 428, 432/1, 432/2, К.О. Мартинци.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 21194/206926 од 09.2026, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови.**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак
Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV
Максимална снага: 250 kW
Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора за смештај прикључка објекта: Будућа СТС 20/0,4kV, типа EV-3 или EV-4 до 400kVA са енергетским трансформатором номиналне снаге Sn=400kVA, преносног односа 20/0,4kV, лоцирана на погодном месту, као што је приказано на скици прикључка у прилогу услова.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: TN-C-S систем заштите, осигурачи прилагођени осигурачима у ТС и заштитни уређаји диференцијалне струје, номиналне секундарне струје 0,5А и 0,3А.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 150 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Напајање разводне табле инсталација (РТИ) извести из НН ормана СТС преко потребног броја НН извода, мереном ел.енергијом, кабловским водовима одговарајућег типа и пресека у складу са Главним пројектом електроинсталација. Кабловске водове (мерена ел.енергијом) у СТС осигурати одговарајућим NV осигурачима у зависности од оптерећења.

Приликом полагања кабловских водова 1kV (мерена ел.енергијом) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка
Врста прикључка: индивидуални
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Постојећа СТС 20/0.4kV "Крајишка" Мартинци, далековод 20kV Извориште Мартинци.

Опис прикључка до мерног места: Од постојеће СТС 20/0.4kV "Крајишка" у Мартинцима положити нов кабловски вод 20kV типа XHE-49A 3x(1x150)mm² у дужини од приближно 70m до будуће нове СТС 20/0.4kV.Будућу СТС лоцирати на погодном месту, као што је и приказано на скици прикључка у прилогу услова.Нисконапонски кабловски расплет из СТС извести у складу са властитим потребама, а према важећим техничким прописима.

Опис мерног места: У оквиру нисконанапонског разводног ормана (НН РО) у оквиру будуће СТС 20/0.4kV уградити комплетну мерну групу за полуиндиректно мерење, МПК и СМТ.

Мерни уређај: Електронска мерна група за полуиндиректно мерење са GPRS/GSM модулом класе тачности за активну енергију 1, реактивну 3 и показивач максимума 1. Мерна група треба да је са функцијом уклопног часовника за подручје Војводине и мора имати могућност чувања обрачунских података за 12 месеци са обезбеђеним простором за нови меморијски блок, тако да се у новом циклусу брише први (најстарији) у низу регистара.

Мерни уређаји морају бити комплетно опремљени за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја", важећом верзијом.
Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења 250 (kW) мора да буде 400/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у склопу уграђеног мерног уређаја.

Заштитни уређаји: Одговарајући (НВ) осигурачи на НН изводима у СТС и НВ осигурачи и аутоматски осигурачи на разводним таблама инсталација објекта прилагођени главним осигурачима у СТС.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 13,5 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:
- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	5.773.386,09	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	582.477,50	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	6.355.863,59	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 120 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Плаћање се врши по достави предрачуна од стране ЕДС Странки, а на основу достављеног попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који странка доставља надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходовања локацијских услова, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне

документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са ДСЕЕ, од места разграничења одговорности за предату енергију (место прикључења) до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће (место везивања прикључка на ДСЕЕ), укључујући и мерни уређај..

ПРИЛОЗИ:

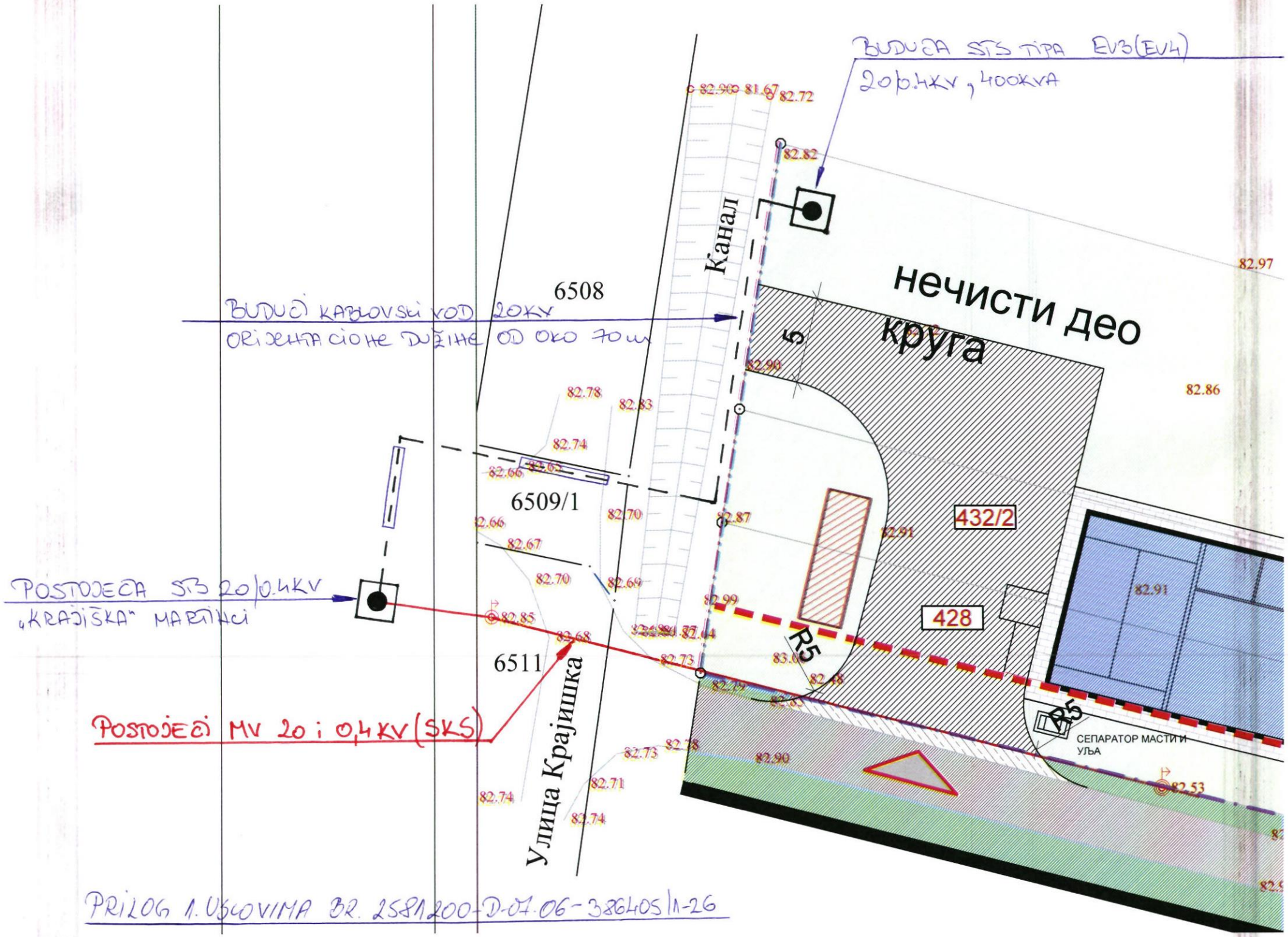
- Скица прикључка на ДСЕЕ

М.П.

Директор огранка

Владимир Санадер, дипл.правник

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.


BUDUĆA STS TIPA EV3(EV4)
20/0.4KV, 400KVA
BUDUĆI KABLOVSKI VOD 20KV
ORIJENTACIONE DUŽINE OD OKO 70m
6508
Канал
нечисти део
круга
6509/1
432/2
428
R5
R5
СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА
POSTOJEĆA STS 20/0.4KV
„KRAJIŠKA" MARTINCI
6511
POSTOJEĆI MV 20 i 0,4KV (SKS)
Улица Крајишка
PRILOG 1. USLOVIMA BR. 2581200-D-07.06-386405/11-26

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица 25.09.2026

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: **СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА**

ПРИЛОГ УЗ УСЛОВЕ: **2581200-Д-07.06-386405-26**

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: индивидуални

Трошкови прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	СТС 20/0.4кВ					
1	СТС ЕВ-4 400кВА	комп	1,00	1.655.600,00	1.655.600,00	0,00
2	Грађевински радови на СТС и кабл.воду 20кВ	ком	1,00	300.000,00	300.000,00	0,00
3	Електромонтажни радови	ком	1,00	186.320,00	186.320,00	0,00
4	МГ за полуиндиректно мерење са ГПРС	ком	1,00	39.203,92	39.203,92	0,00
5	ЕТ 20/0.4кВ, 400кВА	ком	1,00	2.803.214,00	2.803.214,00	0,00
6	СМТ 400/5А	ком	3,00	12.110,39	36.331,17	0,00
7	Кабловски вод 20кВ, ХНЕ 49А 3х(1х150)мм2	м	70,00	4.755,00	332.850,00	0,00
				ЗБИР:	**5.353.519,09**	**0,00**
	Инвестиционо техничка документација					
1	Пројектно- техничка документација	пауш	1,00	164.400,00	164.400,00	0,00
2	Надзор над изградњом ЕЕО	пауш	1,00	49.998,00	49.998,00	0,00
3	Геодетске услуге	ком	1,00	50.000,00	50.000,00	0,00
4	Интерни технички преглед кабл.вода 20кВ И СТС	ком	1,00	43.847,00	43.847,00	0,00
5	Напонско испитивање кабла	ком	1,00	25.476,00	25.476,00	0,00
6	Исходовање документације у ОП	пауш	1,00	70.000,00	70.000,00	0,00
7	Израда анализа оптималних услова прикључења	пауш	1,00	16.146,00	16.146,00	0,00
				ЗБИР:	419.867,00	**0,00**
				УКУПНО	5.773.386,09	0,00
				ПДВ 20%	1.154.677,22	0,00
				ИЗНОС	6.928.063,31	0,00

Трошкови система због прикључења

РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД
	Претходно одобрена снага					
				ЗБИР:	**0,00**	**0,00**
	Одобрена снага					
1	КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА (Ниски напон)	kW	250,00	2.329,91	582.477,50	0,00
	ЗБИР:				582.477,50	**0,00**
				УКУПНО	582.477,50	0,00
				ПДВ 20%	116.495,50	0,00
				ИЗНОС	698.973,00	0,00

Укупан износ

	УКУПНО	ЕД
СВЕГА	*6.355.863,59*	*0,00*
ПДВ 20%	*1.271.172,72*	*0,00*
ИЗНОС	*7.627.036,31*	*0,00*

Саставио

Предраг Јандрић

Руководилац сектора

Душко Виторовић

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 369/2
15.09.2026 год.
Сремска Митровица

Београд, Зорана Жунковића 23
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-398042/1-2025
ДАТУМ: 04.09.2026
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Технички услови-информације
ВЕЗА:369

Поступајући по вашем захтеву број:369 од 04.09.2026, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** (Сл. гласник РС бр. 44/10 , 60/13 - УС, 62/14 , 95/18 - др. закон)**, Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23, **Правилника 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** "Службени гласник РС", број 16/2012. ,**Уредбом о локацијским условима Службени гласник РС", број 87/2023,** а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧИ УСЛОВИ

за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта занатске кланице на парцелама бр. 428, 432/1 и 432/2 КО Мартинци. Наручилац израде УП-а је „Кланица и прерада меса Славкић“ доо из Мартинаца, ул. Фрушкогорска бр. 49.

У границама предметних парцела "Телеком Србија„ нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

На приложеној ситуацији оријентационо је уцртана тачка прикључења планираних објеката на постојећу електронску комуникациону мрежу (резерва оптичке мреже).

1. Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија"(Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Ненад Бјељац, Руководилац одељења за приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 064/65 06 100, nenadbj@telekom.rs , извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.
2. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката; **Измештање надземних**

објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија“, видљивих на терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта.

3. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
4. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија” а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
5. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;
6. Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

Условљену цев тк канализације 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) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана **(обично је то у холу објекта).** У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама.

Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од *LSHF* материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

1. Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија" а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија" а.д..

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

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

4. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите надлежну Извршну јединицу ради вршења стручног надзора.

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

6. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу**, **документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу 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).

9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија" а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За стамбено-пословне објекте препорука је да се пре израде пројекта ЕКМ предметног објекта у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије"(референт за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних објеката, Љиљана Бојовић, телефон 0668232336, e-mail (jiljanabo@telekom.rs), дефинише структура **електронске комуникационе мреже** (ЕКМ) у објекту и начин прикључења у складу са важећим прописима.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица" везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог:

- Ситуациони приказ .pdf

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 537-07/2026-67-3
Датум: 14.09.2026. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 369/6
Датум 16.09.2026. год.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), члана 107. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон)), по захтеву број 369 од 04.09.2026. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име Инвеститора "КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ" Д.О.О. из Мартинаца, улица Фрушкогорска број 49, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта занатске кланице на катастарским парцелама број 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци у Мартинцима, Сремска Митровица, утврђује следеће

УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ КЛАНИЦЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 428, 432/1 И 432/2 К.О. МАРТИНЦИ У МАРТИНЦИМА, СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Предметна локација се налази у Мартинцима на катастарским парцелама број 428, 432/1 и 432/2 К.О. Мартинци. Површина катастарских парцела износи 0,34 ha (3.485 m^2).

На парцели нису евидентирани изграђени објекти, а планира се изградња објекта занатске кланице за клање и прераду меса спратности П+Пк са паркинг простором, платоима, пешачким стазама и зеленим површинама. Објекат је од регулационе линије удањен 4 m.

На предметној локацији предвиђена су два колска приступа: улаз у чисти део круга (улаз радника и експедиција производа) и улаз у нечисти део круга (довоз стоке и отпрема отпада). Улази су одвојени зеленим површинама. Саобраћајница унутар комплекса је ширине 3,5 m а на парцелама су планирана 4 паркинг места у чистом делу круга.

Објекат кланице је позициониран у централном делу парцеле бруто површине у основи 536,00 m^2.

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

Услови и мере заштите

-обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова 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:
-Јавном предузећу за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5;
-Инвеститору "КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ" Д.О.О. из Мартинаца, улица Фрушкогорска број 49;
-документацији;
-архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-6598/26
Дана 09.09.2026. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 369/3
Датум 15.09.2026.год.
Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Ср. Митровица
Сремска Митровица, ул. Краља Петра Првог бр. 5

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта занатске кланице у Мартинцима, на кат. парц. бр. 428, 432/1 и 432/2 к.о. Мартинци

Разматрајући Ваш захтев број: 369 од 04.09.2026. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта занатске кланице у Мартинцима, на кат. парц. бр. 428, 432/1 и 432/2 к.о. Мартинци, за потребе инвеститора „Кланица и прерада меса Славкић“ ДОО из Мартинаца, ул. Фрушкогорска бр. 49, обавештавамо Вас да:

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

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА
БРОЈ: 003875421-2026-08926-006-000-353-018
ДАНА: 26.08.2026.год.

КЛАНИЦА И ПРЕРАДА МЕСА СЛАВКИЋ ДОО,
Фрушкогорска број 49
МАРТИНЦИ

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, на основу члана 53а, 54. - 57. 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) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/2010), члана 11. и 25. Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024 и 5/2025), и Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2015), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За **изградњу занатске кланице** на парцелама број **428** (1.356m^2), **432/1** (1.508m^2) **и 432/2** (621m^2) к.о. Мартинци, укупне површине парцела 3.485m^2, потес „Село“ у Мартинцима.

Предметне парцеле се налазе у грађевинском рејону насељеног места Мартинци.

У формираним сеоским насељима могу се градити:
- стамбени објекти;
- мешовити стамбено-пословни објекти;
- пословни објекти као пратећи уз становање;
- објекти услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности; и
- други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У блоковима у центру сеоског насеља могу се градити:
- стамбени објекти;
- мешовити стамбено-пословни објекти;
- пословни објекти као пратећи уз становање;
- објекти услужне, трговинске, угоститељске, или занатске делатности;
- објекти од општег значаја - школе, амбуланте, сеоски домови и сл.;
- верски објекти;
- услужни инфраструктурни објекти (станице за снабдевање горивом) и

други објекти који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

Растојања

Минимално растојање између грађевинске линије на површини земљишта и регулационе линије за нови објекат је 4м, а у зависности од зоне одредиће се конкретна вредност, ако према урбанистичком плану насеља није другачије дефинисано.

Табела 1: Зоне изградње

Бр.	Зоне изградње	Max.индекс изграђености	Max. степен Заузетости	Max. спратност	Мин.димензија парцеле
1	Уже урбано подручје - стамбени објекти	2,40	70.00%	П+3	300,00
2	Уже урбано подручје - пословни и стамбено-пословни објекти	2,60	70.00%	П+3+Пк	300,00
3	Становање у насељима великих густина	2,40	50.00%	П+3+Пк	500,00
4	Становање у насељима средњих густина	2,00	50.00%	П+2+Пк	500,00
5	Становање у насељима малих густина	1,40	50.00%	П+1+Пк	500,00
6	**Становање у руралним подручјима**	**0,60**	**40.00%**	**П+1+Пк**	

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривреде

У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, шумских плодова, мешовитог биља, млека, меса). Поред наведених, у ове објекте се могу сврстати и објекти за занатске производе (производи од сирка, трске, вуне...). Услови за изградњу ових објеката су:

- могу се градити на земљиштима лошије бонитетне класе;
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје и стамбени-наменски објекти уз рад (стан за чувара, особље за одржавање објеката и сл.);
- морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин.ширине 5,0 м до мреже јавних путева;
- морају бити снадбевени инсталацијама неопходним за производни процес или користити обновљиве изворе енергије;
- отпадне воде морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неорганski отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Поред ових услова, објекти кланица, хладњача, као и објекти за обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла, намењених за јавну потрошњу или за извоз морају да испуњавају и посебне услове.

Објекти већег обима производње (индустријски објекти) треба да се граде ван насељеног места, удаљени од стамбених објеката и не смеју да угрожавају или да буду угрожени од других објеката који евентуално врше загађивање ваздуха.

Објекти мањег обима производње (занатски објекти) за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека и меда намењених за јавну потрошњу могу бити лоцирани поред атара и у насељу, само под одређеним условима (у складу са Правилником).

Правила грађења за комплексе за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објеката за примарну прераду и складиштење свих врста пољопривредних производа са пратећим објектима. Пољопривредни производи који се могу примарно прерађивати и складиштити су: житарице, индустријско биље, лековито биље, цвеће, поврће, воће, производи животињског порекла и др.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0м. Максимална спратност објеката је П или у складу са технолошким захтевима самог објекта (нпр. Силоси и сл.), са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Правила грађења за пољопрвредне радне комплексе - кланица
(Правилником Правилник о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду иускладиштење производа животињског порекла, Службени гласник РС, бр. 11/2008 и 73/2010)
Кланице се могу градити у складу са Правилником као:

- објекти већег обима производње (индустријске кланице),
- **објекти мањег обима производње (занатске кланице)**
- објекти у домаћинству.

За индустријске кланице неопходна је израда урбанистичког плана.
За кланице мањег обима производње неопходна је израда урбанистичког пројекта, а објекти у домаћинству (или уз угоститељску - ресторан или услужну делатност – продавница меса) директно из плана.

Локација кланица мора да буде:

- ван граница грађевинског подручја **(осим објекти у домаћинству или уз угоститељски објекат)** на оцедитом и стабилном терену.
- на пољопривредном земљишту лошије бонитетне класе;
- у радним зонама ван грађевинског подручја;
- минимална уаљеност кланица од грађевинског подручја је као код објеката за интензивни узгој стоке;
- круг кланице сачињавају објекти - технички део, објекти производни део и земљиште,
- површина комплекса мора да одговара капацитету кланице и да обезбеди функционалну повезаност чистог и прљавог дела комплекса,
- комплекс мора бити ограђен,
- слободне површине морају бити озелењене,
- комплекс мора имати приступ путем од чврстог материјала и прикључење на неопходну инфраструктуру,
- отпадне воде се морају пречистити пре упуштања у реципијент.

Место за изградњу објекта кланице треба да буде ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из другог објекта.
Место за изградњу занатског објекта за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека и меда намењених за јавну потрошњу **може бити у насељу само под условом да објект својим радом не угрожава околину или да је у склопу угоститељских објеката.**

Објекти не могу бити у склопу стамбених просторија.
Улаз у радне просторије објекта не може бити кроз двориште стамбене зграде.
Објекти морају бити изграђени на компактном и оцедитом земљишту са ниским нивоом подземних вода и не смеју да буду на плавном терену, нити на терену склоном клизању.
Круг објекта сачињавају земљиште, зграде и пратећи објекти који служе потребама производног објекта.

Површина земљишта мора да одговара капацитету, броју и величини подигнутих зграда да би се обезбедила њихова функционална повезаност и довољна удаљеност нечистог и чистог дела круга објекта.
Круг објекта мора бити ограђен подесном оградом. Све површине круга које нису покривене бетоном или асфалтом морају бити под зеленилом.
Улазак у круг и излазак из круга објекта морају бити под контролом.
Прилазни путеви и путеви у кругу објекта треба да су довољно широки и од чврстог материјала (бетона или асфалта). У круг објекта може улазити индустријски колосек.
Путеви у кругу објекта морају да буду погодни за чишћење и прање и да имају довољан број хидраната и сливника.
Путеви у кругу објекта, у смислу овог правилника, јесу чисти путеви који се користе за отпремање јестивих готових производа и нечисти путеви за довоз животиња за клање, одвоз конфиската и других материјала смештених у нечистом делу круга и не смеју се међусобно укрштати.
Распоред зграда у кругу објекта мора бити такав да је чисти део круга објекта концентрисан на једној страни, према главном излазу готових производа и да је просторно одвојен од нечистог дела круга објекта.
У чистом делу круга објекта налазе се управна зграда (пословне просторије), зграда за производњу, просторије за складиштење адитива, зачина и материјала за паковање и зграда за прање и дезинфекцију превозних средстава којима се отпремају јестиви производи.
Управна зграда може бити лоцирана ван круга објекта.
У управној згради морају да постоје посебне просторије за потребе ветеринарске инспекције.

Просторије објекта намењене за прераду и израду производа животињског порекла, ако то природа посла захтева, морају да буду подељене на хладни и топли део и повезане што краћим путем, зависно од технолошког редоследа производње, тако да не дође до укрштања путева за јестиве производе са путевима за нејестиве производе и конфискат.

У нечистом делу круга објекта налазе се зграде, односно места за:

- пријем и држање животиња за клање,
- прање и дезинфекцију превозних средстава којима се допремају животиње за клање,
- прикупљање и смештај нејестивих производа и конфиската,
- прераду конфиската (кафилерија),

- ђубриште и ограђен простор за сакупљање отпадака,
- примарну обраду отпадних вода,
- котларницу,
- радионицу за техничко одржавање опреме,
- радионицу за поправку превозних средстава.

Места за прање и дезинфекцију превозних средстава, радионица за одржавање опреме, радионица за поправку превозних средстава и котларница могу бити лоцирана на граници чистог и нечистог дела круга објекта.

НАПОМЕНЕ:

- **За изградњу специфичних објеката нестамбеног карактера који се налазе у зони постојећег становања и за које не постоје правила градње дефинисана Просторним планом као ни Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, неопходна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације којим се може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.**
- **Приликом пројектовања придржавати се Правилника о малим примарних производа које служе за снабдевање потрошача, подручју за обављање тих делатности као и одступања која се односе на мале субјекте у пословању храном животињског порекла *("сл. гласник рс", бр. 111/2017).***

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Весна Вујановић, дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сремска Митровица
Светог Димитрија 8
Број: 953-097-27150/2026
КО: Мартинци

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/29/2026 7:25:43 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 428, 432/2

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
28.07.2026 године у 14:03

Овлашћено лице:

М.П. _____

Bojana Matijević
29/07/2026 07:21:08

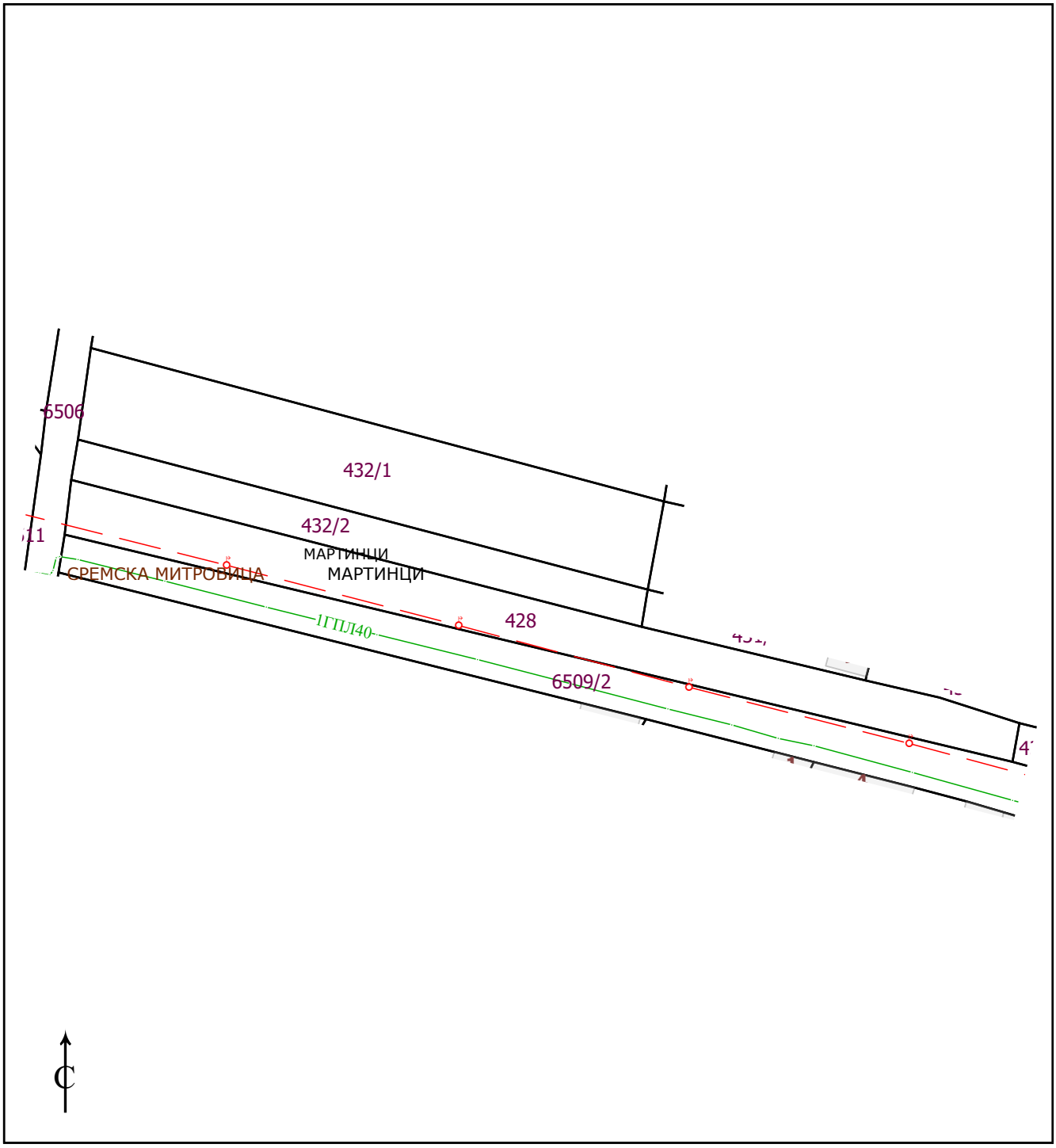
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-26213/2026

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
08.09.2026.године
Страна 1 од 1

Овлашћено лице

Branislav Radojević
08.09.2026. 13:34:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**a309173f-9fa9-4197-a4ed-4e33417c8175**
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804177
Катастарска општина:	МАРТИНЦИ
Датум ажурности:	07.10.2026. 14:24
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	428
Површина m²:	1356
Број извода (*):	2755

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1356

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈЕРЕМИЋ (СЛАВОЉУБ) ЕМИЛИЈА
Адреса:	ШИД, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 22
Матични број лица:	1309990805118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**7abb07e4-9406-4010-995a-686270732d63**
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804177
Катастарска општина:	МАРТИНЦИ
Датум ажурности:	07.10.2026. 14:24
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	432/1
Површина m²:	1508
Број извода (*):	2755

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1508

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈЕРЕМИЋ (СЛАВОЉУБ) ЕМИЛИЈА
Адреса:	ШИД, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 22
Матични број лица:	1309990805118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

Датум:	26.08.2026.
Број предмета:	952-02-4-097-122814/2026
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА ПРОМЕНУ ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ
Датум:	23.05.2023.
Број предмета:	952-02-13-097-13535/2023
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ

* Ранији број листа непокретности.

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

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**bb716894-d289-49b5-86f3-dc978dccf262**
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804177
Катастарска општина:	МАРТИНЦИ
Датум ажурности:	07.10.2026. 14:24
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор података:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЛО
Број парцеле:	432/2
Површина m²:	621
Број извода (*):	2755

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	621

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈЕРЕМИЋ (СЛАВОЉУБ) ЕМИЛИЈА
Адреса:	ШИД, ТРГ ОСЛОБОЂЕЊА 22
Матични број лица:	1309990805118
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

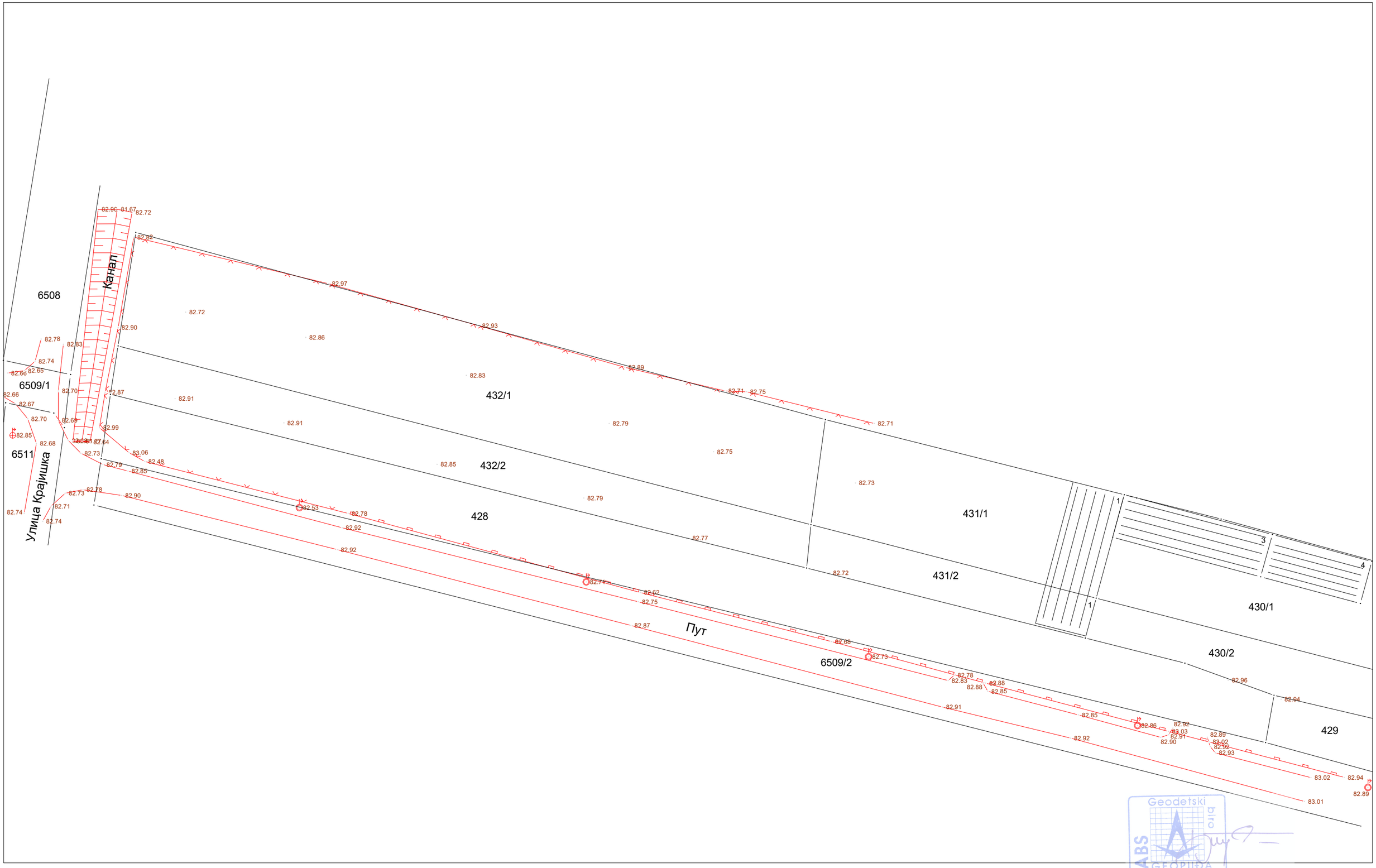
* Ранији број листа непокретности.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Сремска Митровица
К.о. Мартинци

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцеле 432/1,432/2,428

ЈОВАН ПУЂА
013372173 Sign
Digitally signed by JOBAH ПУЂА 013372173 Sign
Date: 2026.07.24 09:56:26 +02'00'



Катастарско стање
Снимљено стање

Р = 1:500

1 Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања (ГНСС)
јул 2026

Geodetski biro
ABS GEOPUĐA
Jovan Puđa preduzetnik
Sremska Mitrovica

снимање и обрада:
АБС ГЕОПУЂА

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица
Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров
Т: +381 22610558 Ф: +381
sanitarnasm@vojvodina.gov.rs

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 369/8
Дана 02.10. 26 год.
Сремска Митровица

БРОЈ: 004144700 2026 80253 002 002 011 004

ДАТУМ: 15.9.2026.

ЈП за послове урбанизма"Урбанизам",Ср.Митровица

Краља Петра Првог 5,Сремска Митровица

Веза: Допис број 369 од 04.9.2026 године

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

Вашим дописом број 369 од 04.9.2026. године, затражили сте издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-техничке разраде локације за изградњу објекта занатске кланице на парцелама бр.428,432/1 и 432/2 у к.о.Мартинци, општина Ср.Митровица ,за потребе инвеститора „Кланица и прерада меса Славкић"доо"доо из Мартинаца,фрушкогорска 49.

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

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

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом за потребе издавања претходних услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-техничке разраде локације за изградњу објекта занатске кланице на парцелама бр.428,432/1 и 432/2 у к.о.Мартинци, општина

Ср.Митровица , инвеститора „Кланица и прерада меса Славкић“доо“доо из Мартинаца,фрушкогорска 49.

упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору (“Сл. Гласник РС”, бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

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

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

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

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

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

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

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

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

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

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

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

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења.Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др.Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник ", бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

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

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

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

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

9. ГРОБЉА

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

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

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

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

Санитарни инспектор

Милош Лукић

Miloš Lukić
Digitally signed by Miloš Lukić
Date: 2026.09.15 12:12:29 +02'00'