



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648



odgovorno lice:
NIKOLINA PANIĆ

odgovorni urbanista:
PECO D. BOŽINOVSKI dipl.ing.arh.
br. Licence: 200 0459 03



Predmet:
Urbanistički Projekat za:
Izgradnju Poslovno-stambenog
objekta (namena poslovnog
prostora:bravarska radionica), na k.p.
7363/4, K.O Sremska Mitrovica

Investitor:
Milošević Igor i Milanka, Ratarska
12/22 iz Sr. Mitrovica, Petrić Dragana i
Radan, Živana Arnautovića 161 iz
Badovinaca

URBANISTIČKI
PROJEKAT ZA
IZGRADNJU

br.projekta:
U 01-04/26

primerak br.:
1

Mesto i datum: April 2026, Sr. Mitrovica

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovica, Petrić Dragana i Radan,
Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca

Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Predmet: Urbanistički projekat za Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica

Naručilac: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca

Izvođač: Projektovanje i izvođenje radova "DATA PROJECT", PR Nikolina Panić, Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica

Direktor: Nikolina Panić

Odgovorni Urbanista: dipl.ing.arh. Peco Božinovski

Obrađivač: dipl.ing.arh. Peco Božinovski

Saradnici: Arh. tehničar Đorđe Marković

Geodetska obrada: Geodetski biro "GEO SFERA SM", Šećer Sokak 24a, Sremska Mitrovica
Mast. inž. geod. Miloš Milinović

Overava: Gradska uprava za urbanizam, prostorno i izgradnju objekata, Grad Sremska Mitrovica

Načelnik: Vesna Vujanović, dipl. pravnik



Direktor:
Nikolina Panić

Broj tehničke dokumentacije: U 01-04/26
Mesto i datum: April 2026, Sr. Mitrovica

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



SADRŽAJ:

I Opšta dokumentacija:

- Kopija izvoda iz sudskog registra o registraciji preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Kopije Licence odgovornog urbaniste
- Potvrda o važenju licence
- Izjava odgovornog urbaniste

II Prilozi:

- Kopija plana
- List nepokretnosti
- Katastarsko – topografski plan

III Urbanistički deo:

TEKSTUALNI DEO:

Uvod

1. Projektni zadatak
2. Obuhvat, analiza i valorizacija prostora
3. Izvod iz plana višeg reda
4. Urbanističko arhitektonsko rešenje
 - 4.1. Prostorna organizacija
 - 4.2. Sadržaj lokacije
 - 4.3. Arhitektonsko rešenje
 - 4.4. Urbanistički pokazatelji
 - 4.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje
 - 4.6. Saobraćaj
 - 4.6.1. Prikaz postojeće saobraćajne infrastrukture
 - 4.6.2. Prikaz planirane saobraćajne infrastrukture
 - 4.7. Komunalna infrastruktura
 - 4.7.1. Elektroenergetska mreža i objekti
 - 4.7.2. Vodovodna mreža
 - 4.7.3. Odvođenje otpadnih voda
 - 4.7.4. Odvođenje atmosferskih voda
 - 4.7.5. Telekomunikaciona mreža
 - 4.7.6. Gasna mreža
 - 4.8. Parterne površine, zelenilo i ograde
 - 4.9. Urbanističke mere zaštite



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@ dataproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

- 4.9.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
- 4.9.2. Zaštita životne sredine
- 4.9.3. Zaštita od požara
- 4.9.4. Inženjersko geološki uslovi
- 5. Faznost realizacije
- 6. Fleksibilnost rešenja
- 7. Završne odredbe

Grafički prilozi:

- 1. Šira lokacija.....R 1:2500
- 2. Katastarsko topografska karta a granicom obuhvata.....R 1:250
- 3. Preparcelacija sa analitičko-geodetskim elementima.....R 1:250
- 4. Prikaz tehničke infrastrukture.....R 1:250
- 5. Izvod iz Plana generalne regulacije.....R 1:10000

IV Idejno Rešenje Planiranih Objekata

V Saglasnost Nadležnih Preduzeća i Institucija

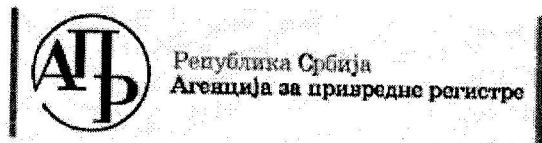
Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan,
Živana Amautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

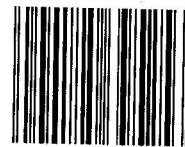
I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan,
Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000125395253

БП 44383/2017

Датум, 08.05.2017. 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 поднела:

Име и презиме: Николина Панић

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:

**NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Николина Панић

ЈМБГ: 1612993895015

Пословно име предузетника:

**NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA**

Пословно седиште: Николе Тесле 59, Сремска Митровица, Србија

Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: **64588648**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110020631**

Почетак обављања делатности: 08.05.2017 године

Претежна делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.05.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 44383/2017, за регистрацију:

NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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.

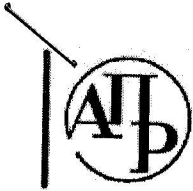


ОБАВЕШТЕЊЕ:

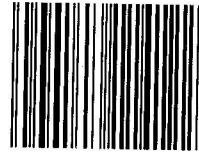
У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

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

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000147114122

Регистар привредних субјеката
БП 139565/2018

Дана, 06.12.2018. 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 регистрационој пријави промене података код NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 64588648, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Николина Панић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT
SREMSKA MITROVICA**

Регистарски/матични број: **64588648**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: Николе Тесле 59, Сремска Митровица, Србија
Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица

Уписује се:

Седиште: Масарикова 9, спрат 1, стан 1, Сремска Митровица, Србија
Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица
Додатни опис: Улаз са улице

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.12.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 139565/2018 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.

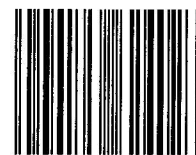
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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



5000196624023

Регистар привредних субјеката
БП 10209/2022

Дана, 01.02.2022. 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 NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 64588648, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Николина Панић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT
SREMSKA MITROVICA**

Регистарски/матични број: **64588648**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

Седиште: МАСАРИКОВА 9, спрат 1, стан 1, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Србија

Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица

Додатни опис: Улаз са улице

Уписује се:

Седиште: ИЛАРИОНА РУВАРЦА 5, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Србија

Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица

Додатни опис: локал 4

- **Промена адресе за пријем електронске поште:**

Уписује се:

office@datapoint.rs

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10209/2022 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

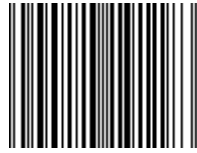
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР


Милан Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000224191183

Регистар привредних субјеката
БП 35379/2024

Дана, 13.03.2024. 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 NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJEKT SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 64588648, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Николина Панић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJEKT SREMSKA MITROVICA

Регистарски/матични број: **64588648**

и то следећа промена:

Промена шифре и описа претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.03.2024. године регистрациону пријаву промене података број БП 35379/2024 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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Broj tehničke dokumentacije: U 01-04/26
Mesto i datum: Aprill 2026, Sr. Mitrovica

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji (" Sl. Glasnik RS" br. br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) donosim:

REŠENJE

O ODREDJIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica

Za odgovornog urbanistu:
PECO D. BOŽINOVSKI dipl.ing.arh.
Broj Licence 200 0459 03

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji (" Sl. Glasnik RS" br. br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), propisa i standarda

Imenovani ispunjava uslove iz Zakona o planiranju i izgradnji (" Sl. Glasnik RS" br. br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23)

NIKOLINA PANIĆ PR
Projektovanje i izvođenje radova
DATA PROJECT
SREMSKA MITROVICA

Direktor:

Nikolina Panić

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Amautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



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

Пецо Д. Божиновски

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1502956890054

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0459 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-28648
Београд, 13.11.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Пецо Д. Божиновски, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0459 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2026
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Na osnovu člana 76. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019, 47/2025) sastavni deo urbanističkog projekta je i:

IZJAVA
odgovornog urbaniste

PECO D. BOŽINOVSKI dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 0459 03

Da je urbanistički projekat za izgradnju Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019) i propisima donetim na osnovu zakona i da je pripremljen na osnovu zvaničnih i relevantnih podataka i podloga, usklađen sa uslovima imaoća javnih ovlašćenja, kao i sa važećim planskim dokumentom: Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone"Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.).



PECO D. BOŽINOVSKI dipl.ing.arh.
Broj Licence 200 0459 03

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Amautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

II PRILOZI

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan,
Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

III URBANISTIČKI DEO

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan,
Živana Amautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

TEKSTUALNI DEO

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan,
Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



Na osnovu člana 60, 61, 62, 63, i 64 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnika o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015), i Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone "Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.) Biro za projektovanje i izvođenje radova "DATA PROJECT", Ilariona Rucarca 5, Sremska Mitrovica, izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ U 01-04/26

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA

Izgradnju Poslovno-Stambenog objekta (namena poslovnog prostora: bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica
Investitora: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca

Uvod:

Motiv izrade Urbanističkog projekta je urbanističko – arhitektonska razrada za Izgradnju Poslovno-Stambenog objekta (namena poslovnog prostora: bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica.

Urbanistički projekat se izrađuje za parcelu br. 7363/4, K.O. Sremska Mitrovica na katastarsko – topografskom planu (bez broja) od Avgusta 2025. god. Parcela se nalazi u okviru građevinskog reona Grada Sremska Mitrovica, u obuhvatu Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone "Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.).

Razradom objekata se bliže određuje njihov položaj u prostoru, volumetrija sa svim pripadajućim elementima na parceli, saobraćajno i nivelaciono rešenje, parterno i pejzažno uređenje i razrada rešenja priključaka predmetnog objekta na infrastrukturu.

Urbanistički projekat sadrži:

- 1) Tekstualni deo sa opisima Urbanističko – arhitektonske razrade lokacije za izgradnju predmetnih objekata;
- 2) Izvod iz Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone "Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.), Situaciono rešenje – situacioni prikaz parternog rešenja i pejzažnog uređenja, Prikaz postojeće i planirane infrastrukture sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu;
- 3) Idejno urbanističko i arhitektonsko rešenje objekata;
- 4) Saglasnosti i uslovi nadležnih preduzeća;



Urbanističkim projektom za urbanističko – arhitektonsku razradu lokacije može se utvrditi promena i precizno definisanje planiranih namena u okviru planom definisanih kompatibilnosti, u zakonom propisanoj proceduri.

Pravni osnov za izradu UP-a se ogleda u članovima 60, 61, 62, 63, i 64 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23) i Pravilnika o opštim uslovima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015), kao i članovima 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" br. 32/2019)

Planski osnov za izradu UP-a je Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone "Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.)

1. Projektni zadatak:

Definisati i prikazati moguću Izgradnju Poslovno-Stambenog objekta (namena poslovnog prostora: bravarska radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica, sa pratećom internom mrežom infrastrukture: saobraćajne i manipulativne površine uz neophodnu infrastrukturu

- Poslovno-stambeni objekat (bravarska radionica), spratnosti P+1
- saobraćajnice i manipulativne površine
- parking za putnička vozila
- prateća infrastruktura.

Projektom definisati urbanističke, arhitektonske i geodetske elemente parcele za izgradnju objekta.



2. Obuhvat, analiza i valorizacija lokacije:

Obuhvat urbanističkog projekta definisan spoljašnjim granicama **parcels br. 7363/4, 7363/5, 7287/2 i 7380/4**, K.O Sremska Mitrovica

Vlasnik parcele je: **Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca.**

Parcela u obuhvatu projekta je u naravi zemljište u građevinskom području. Obuhvat Parcele ima pravougaoni oblik

- Sa istočne strane se graniči sa parcelom 7363/5, trenutno privatno vlasništvo investitora, ali je predviđena da pređe u javnu namenu – putni pojas,
- Sa severne strane se graniči sa privatnom parcelom 7364, koja je u naravi privatna građevinska parcela,
- Sa južne strane se graniči sa privatnom parcelom 7362,
- Dok se sa zapadne strane graniči samo sa parcelom 7363/2, koja je u naravi privatna parcela.

Površina parcele u obuhvatu je 00ha 22a 58m² (dok je sama predmetna parcela površine 00ha 20a 92m²)

Prostor parcele nije infrastrukturno opremljen, imajući u vidu da je duži niz godina parcela korišćena kao obradivo zemljište, njiva II klase.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je ravan i dobro ocedit i nivelaciono usklađen sa okolnim površinama saobraćajnica.

Postojeći urbanistički parametri (računajući legalne i nelegalne objekte u svim pomenutim statusima) :

Indeks zauzetosti.....0,00%

Indeks izgrađenosti.....0,000

Imajući navedene činjenice u vidu, može se konstatovati da postoje svi preduslovi za izgradnju planiranog objekta prema Projektom zadatku.



3. Izvod iz plana višeg reda Plan

Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone "Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.):

Prema Planu detaljne regulacije, predmetna parcela se nalazi u celini B (zona B3):
CELINA B je planiranom namenom prostora definisana za formiranje poslovno komercijalnih kompleksa i izgradnju objekta reprezentativnih sadržaja i zauzima 38% ukupne površine prostora obuhvata plana.

ZONA B3 se, ka istoku, nastavlja preko planirane saobraćajnice C6 na ZONU B2 a sve do planirane saobraćajnice C5. ova zona je podeljena na dve podceline postojećim kanalom Radinačko vrelo.

Površina zone je oko 47600m² (17920m² + 29660m²).

Orijentacija zone je ka planiranim saobraćajnicama C6 i C5 s obzirom da se pojedinačne parcele frontovima naslanjaju na njih.

U ovoj zoni planira se izgradnja objekata primarne namene proizvodnje – objekata za manufakturu i zanatsku proizvodnju, skladištenje, građevinska delatnost prerađivačku delatnost posebne varijante proizvodnje.

CELINA B	namena
ZONA B3	Proizvodnja manufakturu i zanatsku proizvodnju, skladištenje, građevinska delatnost prerađivačku delatnost posebne varijante proizvodnje.

PRAVILA GRAĐENJA

VRSTA I NAMENA OBJEKATA KOJI SE NE MOGU GRADITI U OBUHVATU PLANA

U obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata, objekata teške industrije, objekata koji nisu kompatibilni stambenom okruženju. Nije dozvoljena izgradnja objekata koji proizvode bilo kakav štetan uticaj pre svega na stanovništvo iz neposrednog okruženja, kao i štetan uticaj na životnu sredinu uopšte.

Pravila za komplekse male privrede i zanatstva – CELINA B

U zoni male privrede i zanatstva dozvoljene su delatnosti iz oblasti proizvodnog zanatstva i širokog dijapazona proizvodne i prerađivačke delatnosti na nivou malih preduzeća.

U okviru zone dozvoljena je izgradnja sledećih objekata:

- svi objekti iz oblasti proizvodnog zanatstva na nivou malih preduzeća i poslovnih objekata,
- objekti uslužnih delatnosti (ugostiteljski, komunalni i servisni objekti),
- stambeni i stambeno-poslovni objekti (u funkciji poslovanja).



Vrsta i namena objekata:

U okviru ove zone dozvoljena je izgradnja objekata u oblasti proizvodnog zanatstva, proizvodnjih objekata na nivou malih preduzeća i poslovnih objekata.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu u zavisnosti od zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i pomoćnih objekata. Stambeni objekti su sa 1-2 stana za potrebe vlasnika, s tim da stambeni prostor mora da bude izveden istovremeno ili nakon radnih objekata.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele :

Veličina parcele namenjene izgradnji u ovoj zoni mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim radnim ili komercijalnim procesom, uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa izgrađenosti i stepena zauzetosti zemljišta.

Površina parcele iznosi minimalno 500m², sa širinom uličnog fronta minimalno 12m.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele:

Građevinska linija u odnosu na regulacionu odmaknuta je mi. 5.0m.

Minimalna udaljenost objekta od granice susedne parcele iznosi 0.6m pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite tj. da je međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele veći od 4.0m, odnosno veći od polovine visine višeg objekta.

Indeks izgrađenosti i stepen iskorištenosti građevinske parcele:

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti na građevinskoj parceli je 1.4.

Maksimalni dozvoljeni stepen zauzetosti građevinske parcele je 40%.

Najveća dozvoljena spratnost:

U zavisnosti od namene objekata proizilazi njihova spratnost:

- radni objekti P+0 ili P+1, sem u izuzetnim slučajevima kada to zahteva tehnološki proces,
- Stambeni i stambeno-poslovni objekti P+1+Pk, (u funkciji poslovanja).
- Pomoćni objekti-ostave P+0.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata na parceli:

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu.

Izgradnja objekata u nizu (mešusobna udaljenost objekata je 0.0m tj. za širinu dilatacione razdelnice) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su dozvoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da ne može biti manji od 5.0m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli celine A i B:

Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli.

Skladišni, tehnološki i infrastrukturni prostori i objekti organizuju se u prostoru koji nije neposredno okrenut potencijalnim korisnicima.



Pomoćni objekti koji su u funkciji glavnog objekta, a grade se na istoj parceli na kojoj je sagrađen glavni poslovni ili objekat javne namene (garaže, ostave, septičke jame, bunari, cisterne za vodu i sl.) ogranizuju se u prostoru koji neposredno okrenut potencijalnim korisnicima.

Ograđivanje građevinske parcele:

Visina ograde ne može biti viša od 2.2m. Ograda na regulacionoj liniji mora biti transparentna, odnosno kombinacija pune i transparentne. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0.3m, a kod kombinacije pune i transparentne puni deo ne može biti viši od 1m.

Bočne i zadnje ograde mogu biti i pune u potpunosti.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti viša od spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Zaštita susednih objekata:

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.2m i to na delu objekta višem od 2.5m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1.2m onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Izgradnjom objekta uz bočne granice parcele ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Uz bočne granice parcele formirati obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih parcela.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje atmosferskih voda rešiti u okviru parcele.

Arhitektonsko odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta:

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi, na tradicionalan ili savremen način.

Obavezna je izrada kosog krova, a krovovi mogu biti jednovodni, dvovodni ili složeni.

Ravan krov se dozvoljava samo u slučajevima kada to zahteva tehnološki proces.

Krovnna konstrukcija može biti drvena, čelična ili armiranobetonska, a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova.

Fasade objekta mogu biti malterisane u boji po želji investitora, od fasadne opeke i drugih prirodnih i veštačkih fasadnih obloga.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila celine

A i B:

Parkiranje se planira na parceli.

Parkiranje posetioca treba da bude organizovano u okviru kompleksa na način da bude dobro pristupačno i sagledivo. Na parking površinama je obavezna sadnja kontinualnih drvoreda.



U zavisnosti od tehnološkog procesa u okviru kompleksa potrebno je planirati pretovarno – manipulativne površine i parking površine za teretna vozila.

Lokacije za koje se obavezno radi urbanistički projekat – celine A i B

Obzirom na značaj predmetnog područja, obavezna je izgradnja urbanističkih projekata za sve prostorne celine, iz funkcionalnih i oblikovnih razloga:

- Potreba za detaljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom koja proizilazi iz zahteva izabrane tehnologije proizvodnje,
- Potreba za detaljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom koja proizilazi iz zahteva vezanih za zaštitu životne sredine i obezbeđenja zaštitnih pojaseva,
- Potreba za detaljnom arhitektonsko-urbanističkom razradom koja proizilazi iz zahteva vezanih za internu mrežu saobraćajnica i komunikacija, kao i formiranja zajedničkih parking prostora.

Sve ostale parcele koje se iz bilo kog razloga formiraju spajanjem ili deobom katastarskih parcela moraju se definisati projektom parcelacije i preparcelacije.

Obavezna je Procena uticaja na životnu sredinu za planirane Projekte – potencijalne izvore zagađivanja vode, vazduha, zemljišta, generatore otpada, buke, opasnih materija i mogućih konflikata u prostoru prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“ br. 84/2005)

Za sve blokove i pojedinačne komplekse neophodna je izrada projekata parcelacije i preparcelacije kojim bi se definisale parcele za namene javnog i ostalog građevinskog zemljišta, tako i tačna organizacija pojedinačnih parcela, shodno zahtevima tehnoloških procesa.

Usled specifičnosti planiranih sadržaja, a čiji korisnici su još uvek nepoznati, obavezna je izrada Urbanističkih projekata kojima bi se definisali pojedinačni sadržaji u planiranim zonama na definisanoj građevinskoj parceli.

4. Urbanističko arhitektonsko rešenje:

4.1. Prostorna organizacija

Parcela 7363/4, ima površinu od 00ha 20a 92m².

Izgradnja predmetnih objekata će zauzeti površinu predmetne parcele i to prema sledećim procentualnim udelima:

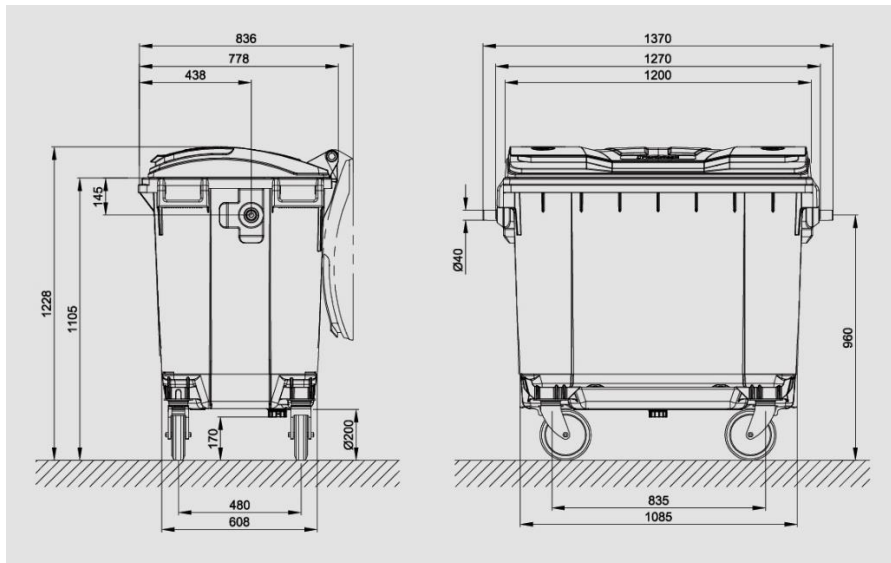
- pokrivenost objektima.....	21,03%
- pokrivenost saobraćajnicama i manipulativnim površinama.....	36,43%
- pokrivenost zelenim površinama.....	42,54%

Na parceli se planira izgradnja poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora: proizvodnja gasnih gorionika), kao i pratećih površina unutrašnjeg saobraćaja i platoa sa pratećom infrastrukturom, kao i zelenih površina.

Na parcelu se pristupa sa jednim saobraćajnim priključkom, sa Javne saobraćajnice – ulica Marka Kraljevića (k.p.7380/4) posredno preko parcela 7363/5 i 7287/2, na istočnoj regulacionoj liniji.

U okviru saobraćajnog rešenja se formira unutrašnja saobraćajnica sa pristupnim platoom sa ukupno 5 parking mesta na površini parcele i zelenom površinom, kao i mestom za odlaganje otpada nastalog korišćenjem objekta. Za zbrinjavanje otpada nastalog korišćenjem objekata, planirano je popločano mesto za dva kontejnera od 660l, karakteristika kao na slici 1:

Slika 1





Preostalo zemljište (nakon izgradnje planiranog objekata i saobraćajnih površina) će se ozeleniti prema uslovima nadležnih institucija i projektnim rešenjima datim u prilogu broj 3 – Situacioni prikaz parternog rešenja i pejzažnog uređenja.

4.2. Sadržaj lokacije

U obuhvatu projekta planirana je izgradnja:

- Poslovno-stambeni objekat (bravarska radionica), spratnosti P+1
- Saobraćajnice,
- manipulativne površine,
- parking za putnička vozila – 5 pm,

Pored objekta planirana je izgradnja:

- ograda parcele,
- pripadajuća infrastruktura i hortikulturno uređenje preostalog slobodnog prostora i
- mesto za odlaganje otpada.

4.3. Arhitektonsko rešenje objekata

POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT (bravarska radionica), P+1
Klasifikacioni broj:125101 / Kategorija objekta: B

Objekat je koncipiran kao proizvodni objekat sa jednim stanom za čuvara koji je lociran na spratu. Objektu se pristupa sa Severna strane, gde se nalaze dva kolaska I dva pešačka ulaza. Prvi pešački ulaz se koristi za pristup stambenoj jedinici lociranoj na spratu koja se sastoji od ulaza sa stepeništem, dnevnog boravka sa kuhinjom I trpezarijom, kupatilom i sobom.

Drugi deo objekta je u potpunosti rešen kao proizvodnja, koja se sastoji od proizvodnog prostora, čajne kuhinje koja se koristi kao mesto za odmor I obedovanje i kupatila.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je koncipiran kao klasična industrijska hala građena u masivnom sistemu. Glavni noseći elementi konstrukcije su fasadni zidovi sa AB stubovima dimenzija 25x45cm, na koje se oslanja glavni čelični rešetkasti nosač krova, na koji se dalje oslanjaju sekundarni elementi krova – čelične rožnjače []HOP 80.120.4. Fasadni zidovi se izode od klima bloka debljine 25cm i slojem izolacije od 10cm, završna obrada fasade je Demit. Krovni pokrivač je termopanel debljine 100mm. Temeljenje objekta se izvodi na trakaste temelje. Međuspratna konstrukcija na delu objekta se izvodi kao puna AB ploča debljine 20cm. Podna ploča prizemlja (proizvodnog pogona) je plivajuća AB ploča debljine 15cm, završne obrade poliranog betona.



OPIS PROIZVODNJE

Proizvodnja čeličnih elemenata se odvija prema sledećoj dinamici. Prvo se u objekat dopremaju šavni hladnooblikovani profili (HOP-ovi), zatim se odmašćuju pamučnim krpama kako bi se skinula prljavština koja se nahvata tokom transporta. Drugi korak je krojenje elemenata prema krojnim listama putem ručnih brusilica i trenšajbni, da bi se na kraju sklapale elektrolučnim i gasnim varenjem. Poslednji deo operacije je bušenje rupa na konstrukciji kako bi se umetnule kuke koje se kasnije koriste za kontrolisanje elemenata pri cinkovanju koje se odvija u fabrici u Indiji.

Građevinske površine objekta:

POSLOVNO-STAMBENI OBJEKAT (proizvodnja gasnih gorionika)

	Netto površina	Brutto površina
prizemlje	397,21m ²	440,00m ²
sprat	43,89m ²	56,00m ²

Ukupna netto površina objekta.....441,10m²

Ukupna brutto površina objekta.....496,00m²

Ukupno poslovnog prostora.....383,63m²

Ukupno stambenog prostora.....57,47m²

4.4. Urbanistički pokazatelji:

Bilans površina 7363/4:		
Površina kp. br. 7363/4	2.092,00m ²	100,00%
Površina pod objektima	440,00m ²	21,03%
Saobraćajne površine i platoi	762,00m ²	36,43%
Zelenilo	890,00m ²	42,54%

Stepen zauzetosti na parceli je 21,03% (uzete su u obzir površine pod objektima a bez saobraćajnica i drugih popločanih površina) od maksimalnih 40% utvrđen planom višeg reda.

Indeks izgrađenosti je 0,237 od maksimalnih 1,40.

Indeks zauzetosti na parceli dat je u odnosu na ukupnu površinu parcele i pokazuju da se ne premašuju vrednosti zadate planom višeg reda.



Bilans površina parcela 7363/4, 7363/5, 7287/2 i 7380/4:		
Površina kp. br. 7363/4, 7363/5, 7287/2 i 7380/4:	2.258,00m ²	100,00%
Površina pod objektima	440,00m ²	19,49%
Saobraćajne površine i platoi	762,00m ²	41,09%
Zelenilo	890,00m ²	39,42%

Stepen zauzetosti na parcelama u obuhvatu je 19,49% (uzete su u obzir površine pod objektima a bez saobraćajnica i drugih popločanih površina) od maksimalnih 50% utvrđen planom višeg reda.

Indeks izgrađenosti je 0,220 od maksimalnih 1,40.

Indeks zauzetosti na parcelama u obuhvatu dat je u odnosu na ukupnu površinu parcele i pokazuju da se ne premašuju vrednosti zadate planom višeg reda.

4.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Građevinske linije su utvrđene sa svih strana-granica parcele, prednja prema regulacionoj liniji sa zapada, zadnja prema regulacionoj liniji sa istoka i bočne prema granicama parcela sa severa i juga. U prostoru izvan građevinskih linija moguće je provući trase infrastrukture (interne mreže), radi racionalnijih rešenja.

Građevinske linije za poslovno-stambeni objekat su planirane na sledeći način:

- Prednja građevinska linija je postavljena na udaljenosti od 8,00m od granice parcele sa k.p. 7363/5, koja će u budućnosti biti regulacione linija ka ulici Marka Kraljevića,
- Građevinska linija sa severne strane je na udaljenosti od 5,50m,
- Bočna građevinska linija sa juga je udaljena od granice predmetne parcele i susedne parcele k.p. 7362 za 0,60m,
- Građevinska linija na zapadnoj granici parcele je udaljena za 75,60m.

Sa svake granice parcele, prema tabeli ispod prikazano je da su građevinske linije planiranog objekta ispoštovale uslov i da su postavljene na udaljenosti većoj ili jednakoj od zadate.



Granica parcele	Zadato odstojanje građevinske linije od regulacije/granice parcele	Projektovana udaljenost objekata od regulacione linije/granice parcele
Zapadna	Min 5,00m	8,00m
Severna	Min 2,50m	5,50m
Južna	Min 0,60m	0,60m
Istočna	Min 5,00m	75,60m

Područje obuhvaćeno UP-om ima nadmorsku visinu od ~84,53mnV.
Spratnost objekta proizilazi iz namene objekata i ostvarena je P+1

4.6. Saobraćaj

4.6.1. Prikaz postojeće saobraćajne infrastrukture

Predmetna parcela se nalazi na teritoriji koja je opremljena saobraćajnom infrastrukturom u smislu Javne površine ulice Marka Kraljevića, postojeća saobraćajnica je sasvim dovoljna da podnese intenzitet saobraćaja planiran na predmetnoj parceli.

4.6.2. Prikaz planirane saobraćajne infrastrukture

Situaciono rešenje predviđa jedan kolski priključak na javnu površinu širine 5,00m – dvosmerni saobraćaj. Unutrašnja saobraćajnica vodi do objekata na parceli i povezuje ih sa parking mestima. Poprečni nagib saobraćajnog priključka je usmeren sa padom ka linijskom slivniku koji prati trasu saobraćajnice (prirodan pad), sa nagibom od maksimalno 0,50%. Situaciono rešenje unutar predmetne parcele uslovljeno je dispozicijom planiranih objekata, kao i položajem pristupne saobraćajnice. Projektovano rešenje omogućava dvosmeran pristup do predmetnih sadržaja. Parking za korisnike objekata je organizovan u dubini parcele, prema mogućnostima same dispozicije objekata.

Nivelaciono rešenje uslovljeno je postojećim kotama saobraćajnog koridora, kotama terena na predmetnoj parceli, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan saobraćajnih površina. Korekcija i odstupanje od zadatog nivelacionog plana je moguće nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja sa kotom trotoara.

Saobraćajni priključak je organizovan na zapadnom delu parcele, i to na ulicu Marka Kraljevića, u širini od 5,00m. Preko ovog saobraćajnog priključka se pristupa platou sa 5 parking mesta.



4.7. Komunalna infrastruktura

4.7.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Za napajanje predmetnih objekata je potrebno izvesti produžetak NN voda u ulici Marka Kraljevića, jer do predmetne parcele trenutno ne postoji NN vod da bi se ostvario priključak. U ulici Marka Kraljevića je potrebno izvesti novi vod u dužini od oko 160m, kablom RR00-a 4x95mm² sa izradom novog mernog mesta POMM-2/x na SABP600 na regulacionoj liniji, gde će biti smeštena dva nova sata tražene snage 2 x 17,25kW (2 x 25A), jedan za proizvodni deo, a drugi za stambeni deo. Skladišni objekat će se strujom za rasvetu napajati sa priključka za proizvodni deo objekta.

- Tipiski poliesterski orman mernog mesta POMM-1 ugrađen na novi ABS nadzemne NN el. mreže kao što je prikazano na skici priključka u prilogu uslova. U POMM-1 ugraditi dva nova trofazna, direktna el. brojila aktivne energije sa funkcijom uređaja za upravljanje tarifom 3x230/400B, 5(10) -60 A klase tačnosti 2, sa niskonaponskim jednopolnim automatskim prekidačima (osiguračima), **nazivne struje 3x25A, tipa "S" prekidne moći 6(10)kA.**
- Priključak mernog mesta (POMM-1) od nadzemne NN el. mreže izvesti kablom tipa PP00/A 4x16mm². Kabal uz ABS zaštititi postavljanjem u plastificiranu metalnu savitljivu cev. Uraditi kablovsku završnicu na ABS-u.
- Napajanje razvodne table instalacija (RTI) od POMM-e (merena el. energija) izvesti nadzemno SKS-om X00/0-A 4x16mm² preko zidnog ili krovnog nosača ili podzemno kablom odgovarajućeg tipa i preseka i dovoljno dužine. Obezbediti sigurnosnu visinu SKS-a od 6 metara. SKS uz stub zaštititi postavljanjem u plastificiranu metalnu savitljivu cev u dužini od 1,5m od POMM-1 i obujmicama pričvrstiti za stub (kao i SKS). Prodor kiše i ostalih predmeta koj emogu mehanički da oštete SKS u plastificiranoj metalnoj savitljivoj cevi sprečiti postavljanjem kablovske završnice na prelazu.
- Instalacione osigurače prilagoditi glavnim osiguračima na mernom mestu i ugraditi zaštitni uređaj diferencijalne struje (ZUDS) 25(40)/0,5A. El. instalaciju objekta izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.
-



4.7.2. Vodovodna mreža

Na predmetnoj parceli su u smislu hidrotehničkih instalacija razmatrana rešenja za sledeće kategorije:

Snabdevanje parcele vodom (sanitarna i hidrantska)

Odvođenje voda sa parcele (fekalna sanitarna voda, atmosferska voda – zauljena/čista).

Snabdevanje kompleksa sanitarnom vodom

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna vodovodna mreže, tako da se za priključenje predmetnih objekata mora produžiti nova linija uličnog voda DN110, povezana na ulicu Dimitrija Davidovića. Novi priključni vod izvesti promera DN 63, kako bi se zadovoljili uslovi snabdevanja hidrantske mreže na parceli.

Priključkom na vodovodnu mrežu obezbeđuje se količina od maks.10,0 l/s u računskom trajanju od 2 sata koja je propisana i dovoljna za potrebe i protivpožarnog obezbeđenja objekta u smislu korišćenja nadzemne hidrantske mreže, a ukoliko je potrebna veća projektovana količina vode za potrebe hidrantske mreže istu obezbediti izgradnjom rezervoarskog prostora na parceli. Veća količina vode se ne može obezbediti jer se time ugrožava vodosnabdevanje naseljenog mesta (sem u slučaju vanredne situacije za potrebe gašenja požara). Nadležnot JKP "Vodovod"-a Sr.Mitrovica kod održavanja instalacija završava se zaključno sa vodomerom postavljenim u šahtu. Unutrašnje vodovodne instalacije iza glavnog vodomera ne održava JKP Vodovod, već vlasnik objekta. Raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži na predmetnoj lokaciji, u danu maksim. potrošnje nije veći od 3,20 bara. Dimenzionisanje priključka i instalacija izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna koji treba biti sastavni deo Glavnog pojekta, a kojim se dokazuje obezbeđenje dovoljne količine i pritiska vode do krajnjeg korisnika unutar objekta.

Unutar parcele na regulacionoj liniji, a pored ulaza, planirati šaht za glavni vodomer, kako bi se omogućio nesmetan pristup službi JKP "Vodovod"-a, radi kontrole i očitavanja potrošnje. Šaht mora biti od čvrstog materijala, izmalterisan sa unutrašnje strane, a min. 1,0m dubine. U šahtu će biti postavljen glavni merač protoka-vodomer koji će meriti kumulativnu potrošnju sanitarne i eventualno protivpožarne vode, a čije će unutrašnje dimenzije biti definisane u projektu priključka na vodovodnu mrežu.

Odvođenje otpadnih voda Fekalna kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji u ulici Marka Kraljevića nema izgrađene fekalne kanalizacije, te se sva fekalna otpadna voda mora rešiti lokalno na predmetnoj parceli, što je i učinjeno putem instaliranja podzemne vodonepropusne septičke jame zapremine 25,00m³, prečnika 2,00m i dužine 8,00m, ugrađene u zelenu



površinu. Jama je postavljena na udaljenosti većoj od 5,00m od svakog objekta na parceli, kako je i dato uslovima JKP Vodovod.

Atmosferske vode

Atmosferske vode sa parcele će biti rešene na sledeći način:

- Atmosferska voda sa krovova se putem olučnica ispušta ili na zelenu površinu u okviru parcele ili na platoe,
- Atmosferska voda sa platoa se sistemom tačkastih slivnika i rigola odvodi ka vodonepropusnoj atmosfernoj jami, a pošto se u ovom slučaju radi o vodi sa sadržajem ulja, benzina, masti i drugih materija neprimerenih Pravilniku o kvalitetu ispuštene vode u gradsku fekalnu kanalizaciju, neophodno je pre revizionog šahta ugraditi odgovarajući **taložnik i separator masti i ulja**, čija će lokacija biti određena u skladu sa propisima.

Priključke izvesti u skladu sa pravilima gradnje navedenim u PP Grada Sremske Mitrovice, kao i Odlukom o vodovodu i Odlukom o odvođenju i prečišćavanju otpadnih voda.

4.7.3. Telekomunikaciona mreža

Na predmetnoj lokaciji u ulici Marka Kraljevića je izvedena Telekomunikaciona instalacija tipa optičkog kabla P BS VIP, na koju će biti priključen predmetni objekat.

Za potrebe polaganja privodnog optičkog/bakarnog kabla (EKM), obezbeđen je pristup predmetnim objektima putem privodne tk kanalizacije. Na predmetnoj parceli (na granici sa javnom površinom) biće izvedeno montažno okno sa privodnom kanalizacijom kapaciteta 1xØ50mm od okna do poslovno-stambenog objekta. Cev tk kanalizacije je položena kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Od mesta ulaska (uvoda) cevi u objekat, biće obezbeđen prolaz kablova po kablovskom regalima do mesta u kojima je potrebno montirati opremu i u kome se nalazi završna koncentracija instalacija, odnosno distributivnih ormana. U ovom ormanu/prostoriji svesti sve unutrašnje instalacije.

Unutrašnju instalaciju u objektu će se izvesti strukturnim kabliranjem svake prostorije (ako se kablira F/UTP kablovima, oni moraju da budu kategorije minimum 5e i ne duži od 90m, ne računajući patch kablove).

Pre početka bilo kakvih građevinskih radova potrebno je u saradnji sa nadležnom službom „Telekom Srbija” (Služba za mrežne operacije Sremska Mitrovica, Tanja Nikolić, dipl. inž. Rukovodilac odeljenja za kablovsku pristupnu mrežu Sremska Mitrovica 1, tel: 022/610-829) izvršiti trasiranje i obeležavanje trase postojećih telekomunikacionih kablova ukoliko su ugroženi.



4.7.4. Gasovodna mreža

Prema uslovima JP "Srem Gas" u ulici Marka Kraljevića trenutno ne postoji mogućnost priključenja na gasnu instalaciju, ali je provođenje instalacije trenutno u toku, tako da se u skorijoj budućnosti može očekivati priključak promera DN 90mm, te se priključenje može planirati prema sledećim uslovima:

Opšti uslovi za priključenje objekata su:

- da objekat ima izdatu građevinsku ili upotrebnu dozvolu;
- da je podnet zahtev za priključenje operatoru distributivnog sistema JP „Srem-gas“ Sremska Mitrovica koji sadrži ime vlasnika ili korisnika objekta, adresa objekta odnosno lokacija na kopiji katastarskog plana, radni pritisak gasa koji je potreban na objektu, namena potrošnje prirodnog gasa i druge podatke koje po potrebi zatraži energetska subjekt;
- da JP „Srem-gas“ Sremska Mitrovica izda Rešenje u upravnom postupku kojim se odobrava priključenje objekta na distributivnu gasnu mrežu a koje sadrži mesto priključenja na sistem, način i tehničke uslove priključenja, podatke o odobrenom kapacitetu, podatke o minimalnoj i maksimalnoj časovnoj potrošnji, uslove distribucije prirodnog gasa, načinu merenja prirodnog gasa, podatke o troškovima i priključenja i rok važenja Rešenja;
- da se sa JP „Srem-gas“ Sremska Mitrovica zaključi ugovor o priključenju na distributivnu gasnu mrežu u Sremskoj Mitrovici, u skladu sa Zakonom o energetici („Sl. glasnik RS“ broj 145/2014, 95/2018 dr. zakon) i „Odlukom o donošenju metodologije za određivanje troškova priključenja na sistem za transport i distribuciju prirodnog gasa“ („Sl. glasnik RS“ br. 42/2016);
- operator distributivnog sistema (ODS) JP „Srem-gas“ Sremska Mitrovica je dužan da priključi objekat kupca na distributivni sistem ako su ispunjeni uslovi uz odobrenja za priključenje ako je za objekat pribavljena upotrebna dozvola, ako uređaji i instalacije objekta kupca ispunjavaju tehničke i druge propisane uslove i ako kupac zaključi ugovor o prodaji gasa.



- Gore navedeni opšti uslovi za priključenje objekata se upotpunjuju u skladu sa stavovima 2. i 3. člana 91, Izmena i dopuna Zakona o Planiranju i Izgradnji ("Sl. Glasnik RS", broj:62/23), koji glase:
 - o Stav 2.
Uređeno građevinsko zemljište je zemljište koje je u skladu sa planskim dokumentom komunalno opremljeno za građenje i korišćenje (izgrađen pristupni put, elektromreža, obezbeđeno snabdevanje vodom i obezbeđeni drugi uslovi).
 - o Stav 3.
Svi vlasnici objekata na teritoriji, odnosno na delu teritorije jedinice lokalne samouprave koji je komunalno opremljen za građenje i korišćenje, a naročito koji ima postojeću infrastrukturu vodovoda, kanalizacije, gasovoda i daljinskog grejanja, dužni su da se priključe na postojeću infrastrukturu, u zavisnosti od namene objekta.

4.8. Parterne površine, zelenilo i ograde

Pešačke i površine oko objekata kao i na ulazu u objekat, biće popločane behaton pločama, a na parkinzima za putnička vozila, betonskim raster pločama, koje omogućavaju da zemljište apsorbuje jedan deo atmosfere vode. Na predmetnoj parceli stepen ozelenjenosti parcele zadat je na minimalnih 15%. Planira se ozelenjavanje slobodnih površina i zasadi visokog rastinja, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina...) uz izradu idejnog projekta uređenja slobodnih površina u kompleksu.

Visina ograde kompleksa maksimalno 2.2m.

Ograda se postavlja na regulacionoj liniji, kao transparentna, odnosno kombinacija pune i transparentne. Ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0.3m.

Bočne i zadnje ograde mogu biti i pune i u potpunosti.

Ograda, stubovi ograde i kapije su na građevinskoj parceli kompleksa.



4.9. Urbanističke mere zaštite

4.9.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Za područje obuhvaćeno Urbanističkim projektom nema posebnih uslova koji se odnose na izvođenje građevinskih radova, svi uslovi su definisani uslovima ČUVANJA, ODRŽAVANJA I KORIŠĆENJA KULTURNIH DOBARA KAO I DOBARA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU I UTVRĐENE MERE ZAŠTITE ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU POSLOVNO-STAMBENOG OBJEKTA, K.O. SREMSKA MITROVICA, broj: 248-07/2026-67-3 od dana: 14.04.2026.godine.

4.9.2. Zaštita životne sredine

U obuhvatu plana nema zaštićenih ni predloženih za zaštitu prirodnih dobara. Merama zaštite i uređenja prostora potrebno je obezbediti očuvanje kvaliteta životne sredine, u fazi izgradnje i eksploatacije planiranih objekata, usaglašavanjem rešenja infrastrukture i potencijalnih izvora zagađivanja sa svim postojećim propisima, kako bi se obezbedila zaštita vazduha, zemljišta, površinskih i podzemnih voda.

4.9.3. Zaštita od požara

Prilikom planiranja i izgradnje planiranih objekata potrebno je pridržavati se **Zakona o zaštiti od požara** („Sl. List RS” br. 111/09, 20/2015 i 87/18), **Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** („Sl. List RS” br. 73/19), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja** („Sl. List SRJ” br. 11/96) kao i **Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara** („Sl. List SFRJ” br. 30/91), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija** („Sl. List SFRJ” br. 24/87) i ostalih važećih propisa, a u skladu sa Prethodnim uslovima br. 217-2766/26 od 17.04.2026. godine, dobijenih od Ministarstva Unutrašnjih Poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu.

4.9.4. Inženjersko-Geološki uslovi

U daljoj fazi projektovanja za svaku planiranu izgradnju objekata uraditi detaljna geološka istraživanja kako bi se definisale mogućnosti i uslovi za fundiranje objekata. Sva istraživanja uraditi u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. Glasnik RS” br. 88/11) kao i Pravilnikom o sadržini Projekta geoloških istraživanja i elaborata o rezultatima geoloških istraživanja („Sl. Glasnik RS” br.51/96). Svi objekti treba da se grade sa seizmičkom zaštitom za



7°MCS skale. Objekti moraju biti obezbeđeni tehničkim merama za negativne uticaje dominantnih vetrova, elektropražnjenja, požarnog dejstva.

5. Faznost Realizacije

Izgradnja predmetnog objekta će se odvijati u jednoj fazi

6. Fleksibilnost

Koncepcija, program i uslovi za izgradnju i uređenje predmetne lokacije utvrđeni ovim UP-om, čiji je sastavni deo prihvaćeno idejno rešenje priloženo od strane Investitora, podrazumevaju realizaciju planiranih zahvata kako u toku realizacije, tako i kada lokacija bude u funkciji.

Prikazano rešenje je odraz trenutnih zahteva skrojenih prema trenutnim zahtevima investitora i prirode posla.

Od horizontalne regulacije su dozvoljena samo minimalna odstupanja i to samo unutar utvrđenih građevinskih linija.

Odstupanja u pogledu vertikalne regulacije internih saobraćajnica je moguće iz tehničkih razloga, te su na grafici date okvirne kote. Nakon izvršenog ispitivanja tla, podzemnih voda i drugih potrebnih radnji na nivou projektovanja, utvrdiće se precizne visinske kote saobraćajnih površina, a u odnosu na njih i kote poda prizemlja planiranih objekata.

Spratnost objekata ne može biti veća od one koja je data u odredbama o vertikalnoj regulaciji.

U pogledu infrastrukture moguća su manja odstupanja u cilju dobijanja racionalnijih i povoljnijih rešenja.

7. Završne odredbe

Urbanistički projekat izrađen je u 2 (Dva) istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela a sastavni deo je idejno rešenje planiranog objekta. Jedan primerak se isporučuje Investitoru, jedan primerak zadržava Gradska uprava prilikom overe, a jedna primerak ostaje u arhivi izrađivača UP-a.

Urbanistički projekat se dostavlja Komisiji za planove Grada Sremska Mitrovica, koja na isti daje mišljenje i isti prosleđuje nadležnom organu gradske uprave koji potvrđuje Urbanistički projekat. Potvrđen urbanistički projekat je, pored Plana Generalne regulacije osnov za pribavljanje Lokacijskih Uslova i Građevinske Dozvole za izgradnju na katastarskoj parceli.

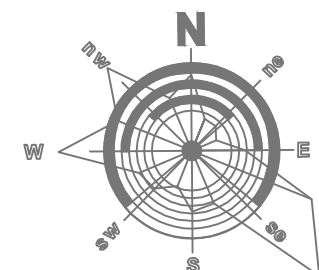


Odgovorni urbanista:
Peco Božinovski, dia



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



7363/2

7364
123,6

7363/4

7362
123,6

7287/2

7380/4

БАЊЕГЛАВ БИЉАНА
ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
заједничка имовина супружника на 1/2
БАЊЕГЛАВ ДРАГАН
ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
заједничка имовина супружника на 1/2
МИЛОШЕВИЋ ИГОР
СР.МИТРОВИЦА, ЊЕГОШЕВА 32/4
заједничка имовина супружника на 1/2
МИЛОШЕВИЋ МИЛАНКА
СР.МИТРОВИЦА, РАТАРСКА 12/22
заједничка имовина супружника на 1/2

buduća regulaciona linija



Stefan D. Lakić dia

GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA R 1:500

investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska, Sremska Mitrovica	br. projekta: U 01-01/26	
projekat: Izgradnja Poslovno-stambenog objekta - bravarska radionica, spratnosti P+1, na k.p.7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP	
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
	odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:		
saradnik:		
razmera: 1/500	datum: 01/26	br. lista: 1

tipologija zelenila

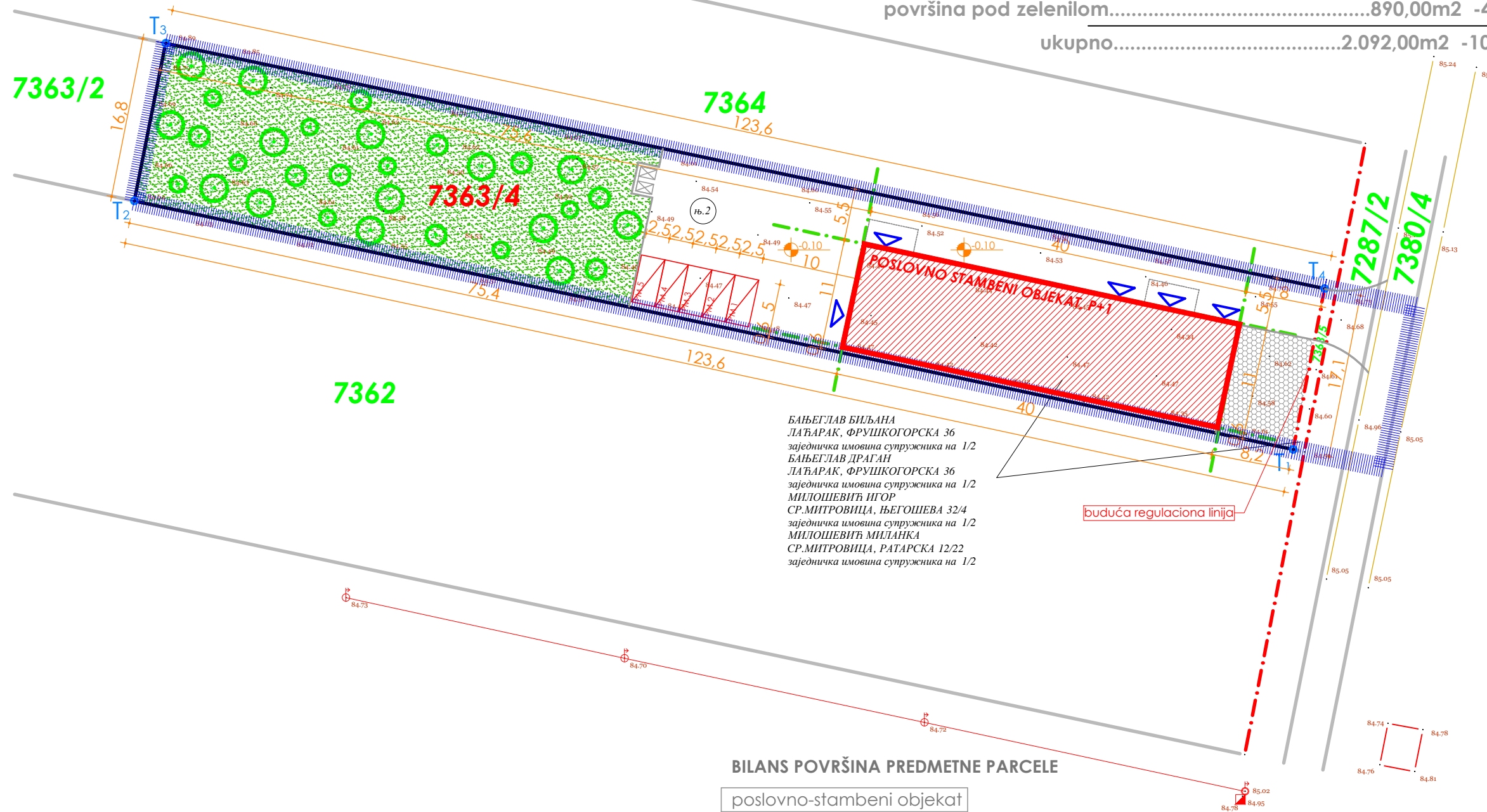
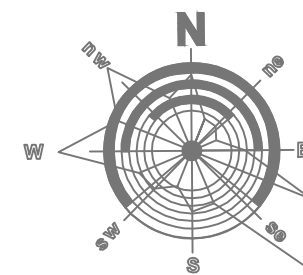
tip	1	2	3
simbol			
vrsta	Quercus Robur	Fraxinus Ornus	Picea Omorika
visina stabla	15-20m	2-3m	35m
prečnik krošnje	Ø2-3m	Ø2-3m	Ø4m

	X	Y
T1	7392242.2978	4984604.9780
T2	7392247.6196	4984631.8012
T3	7392333.2491	4984610.4010
T4	7392328.7500	4984583.6700

- granica susjednih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica predmetne parcele
- 7363/4** predmetna parcela
- 7362** susjedna parcela
- T_i prelomna tačka

bilans površina

površina pod objektima.....	440,00m ²	-21,03%
površina pod saobraćajnicama i platoima.....	762,00m ²	-36,43%
površina pod zelenilom.....	890,00m ²	-42,54%
ukupno.....	2.092,00m ²	-100,00%



БАЊЕГЛАВ БИЉАНА
 ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
 заједничка имовина супружника на 1/2
 БАЊЕГЛАВ ДРАГАН
 ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
 заједничка имовина супружника на 1/2
 МИЛОШЕВИЋ ИГОР
 СР.МИТРОВИЦА, ЊЕГОШЕВА 32/4
 заједничка имовина супружника на 1/2
 МИЛОШЕВИЋ МИЛАНКА
 СР.МИТРОВИЦА, РАТАРСКА 12/22
 заједничка имовина супружника на 1/2

BILANS POVRŠINA PREDMETNE PARCELE

poslovno-stambeni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	440,00 m ²
površina prizemlja (brutto)	496,00 m ²
katastarska parcela	7363/4
površina parcele	2.092,00 m ²
koeficijent zauzetosti	21,03%
koeficijent izgrađenosti	0,237

BILANS POVRŠINA OBUHVATA (sa javnom površinom)

poslovno-stambeni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	440,00 m ²
površina prizemlja (brutto)	496,00 m ²
katastarska parcela	7363/4,7363/5, 7287/2 i 7380/4
površina parcele	2.258,00 m ²
koeficijent zauzetosti	19,49%
koeficijent izgrađenosti	0,220

tipologija zelenila

tip	1	2	3
simbol			
vrsta	Quercus Robur	Fraxinus Ornus	Picea Omorika
visina stabla	15-20m	2-3m	35m
prečnik krošnje	Ø2-3m	Ø2-3m	Ø4m

	X	Y
T1	7392242.2978	4984604.9780
T2	7392247.6196	4984631.8012
T3	7392333.2491	4984610.4010
T4	7392328.7500	4984583.6700

- postojeća trasa saobraćajnice
- ulaz na parcelu
- ulaz u objekat
- granica obuhvata
- predmetni objekti
- granica susjednih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica predmetne parcele
- 7363/4** predmetna parcela
- 7362** susjedna parcela
- T_i** prelomna tačka



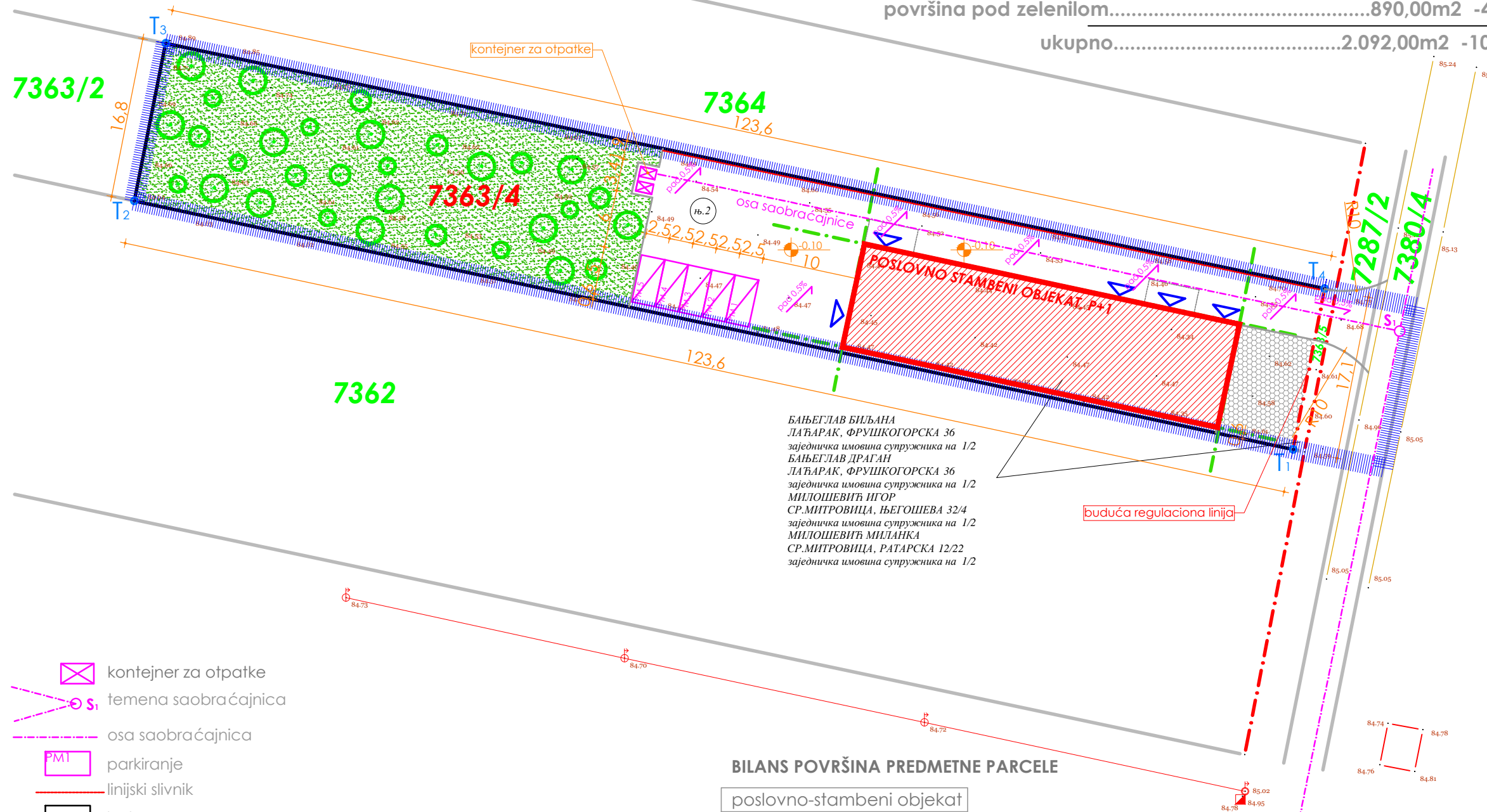
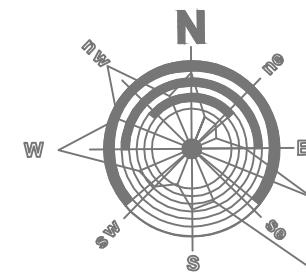
Milošević Igor

PRIKAZ PLANIRANOG STANJA
 SA PARTERNIM UREĐENJEM
 R 1:500

investitor: Milošević Igor, Njegoševa 32/4, Sremska Mitrovica	br. projekta: U 01-01/26
projekat: Izgradnja Poslovno-stambenog objekta - bravarska radionica, spratnosti P+1, na k.p.7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
	1
DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/500	datum: 01/26
	br. lista: 1

bilans površina

površina pod objektima.....	440,00m ²	-21,03%
površina pod saobraćajnicama i platoima.....	762,00m ²	-36,43%
površina pod zelenilom.....	890,00m ²	-42,54%
ukupno.....	2.092,00m²	-100,00%



БАЊЕГЛАВ БИЉАНА
 ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
 заједничка имовина супружника на 1/2
 БАЊЕГЛАВ ДРАГАН
 ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
 заједничка имовина супружника на 1/2
 МИЛОШЕВИЋ ИГОР
 СР.МИТРОВИЦА, ЊЕГОШЕВА 32/4
 заједничка имовина супружника на 1/2
 МИЛОШЕВИЋ МИЛАНКА
 СР.МИТРОВИЦА, РАТАРСКА 12/22
 заједничка имовина супружника на 1/2

BILANS POVRŠINA PREDMETNE PARCELE

poslovno-stambeni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	440,00 m ²
površina prizemlja (brutto)	496,00 m ²
katastarska parcela	7363/4
površina parcele	2.092,00 m ²
koeficijent zauzetosti	21,03%
koeficijent izgrađenosti	0,237

BILANS POVRŠINA OBUHVATA (sa javnom površinom)

poslovno-stambeni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	440,00 m ²
površina prizemlja (brutto)	496,00 m ²
katastarska parcela	7363/4,7363/5, 7287/2 i 7380/4
površina parcele	2.258,00 m ²
koeficijent zauzetosti	19,49%
koeficijent izgrađenosti	0,220

tipologija zelenila

tip	1	2	3
simbol			
vrsta	Quercus Robur	Fraxinus Ornus	Picea Omorika
visina stabla	15-20m	2-3m	35m
prečnik krošnje	Ø2-3m	Ø2-3m	Ø4m

	X	Y
T1	7392242.2978	4984604.9780
T2	7392247.6196	4984631.8012
T3	7392333.2491	4984610.4010
T4	7392328.7500	4984583.6700

- kontejner za otpatke
- temena saobraćajnica
- osa saobraćajnica
- parkiranje
- linijski slivnik
- beton
- behaton
- trava
- postojeća trasa saobraćajnice
- ulaz na parcelu
- ulaz u objekat
- granica obuhvata
- predmetni objekti
- granica susjednih parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica predmetne parcele
- 7363/4** predmetna parcela
- 7362** susjedna parcela
- T_i** prelomna tačka

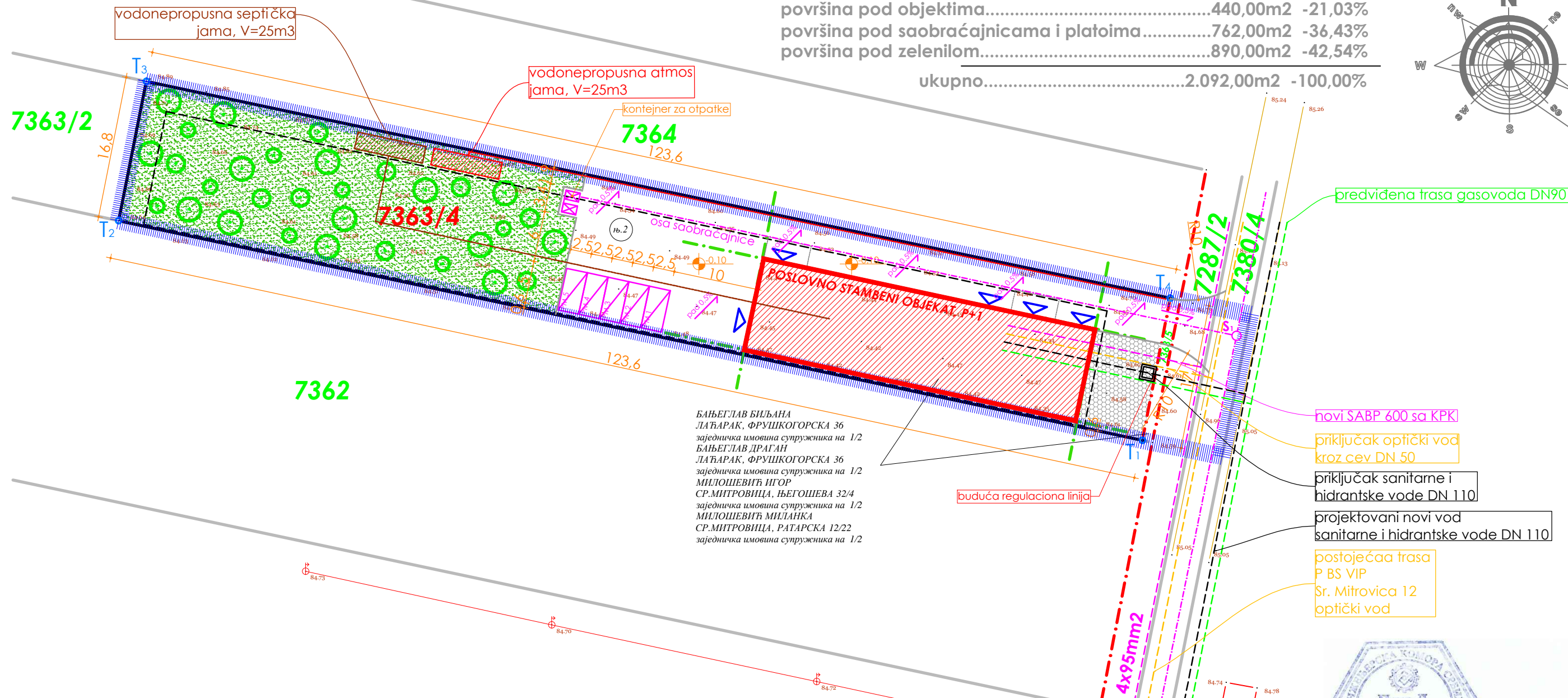
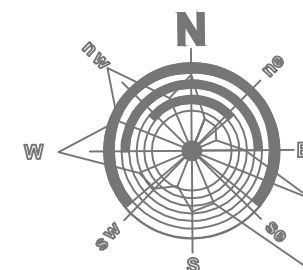


REGULACIJA, NIVELACIJA I SAOBRAĆAJ R 1:500

investitor: Milošević Igor, Njegoševa 32/4, Sremska Mitrovica	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički Projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta, spratnosti P+1, na k.p.7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
	1
DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/500	datum: 01/26
	br. lista: 1

bilans površina

površina pod objektima.....	440,00m ²	-21,03%
površina pod saobraćajnicama i platoima.....	762,00m ²	-36,43%
površina pod zelenilom.....	890,00m ²	-42,54%
ukupno.....	2.092,00m²	-100,00%



БАЊЕГЛАВ БИЉАНА
 ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
 заједничка имовина супружника на 1/2
 БАЊЕГЛАВ ДРАГАН
 ЛАЂАРАК, ФРУШКОГОРСКА 36
 заједничка имовина супружника на 1/2
 МИЛОШЕВИЋ ИГОР
 СР.МИТРОВИЦА, ЊЕГОШЕВА 32/4
 заједничка имовина супружника на 1/2
 МИЛОШЕВИЋ МИЛАНКА
 СР.МИТРОВИЦА, РАТАРСКА 12/22
 заједничка имовина супружника на 1/2

- PPH požarni hidrant/voda/sanitarne voda
- Elektroenergetska mreža
- fekalna kanalizacija
- gasna instalacija
- TT instalacija

— postojeća trasa saobraćajnice

- ▲ ulaz na parcelu
- ▲ ulaz u objekat

▤ granica obuhvata

▨ predmetni objekti

— granica susjednih parcela

--- regulaciona linija

--- građevinska linija

— granica predmetne parcele

7363/4 predmetna parcela

7362 susjedna parcela

T_i prelomna tačka

tipologija zelenila

tip	1	2	3
simbol			
vrsta	Quercus Robur	Fraxinus Ornus	Picea Omorika
visina stabla	15-20m	2-3m	35m
prečnik krošnje	Ø2-3m	Ø2-3m	Ø4m

	X	Y
T1	7392242.2978	4984604.9780
T2	7392247.6196	4984631.8012
T3	7392333.2491	4984610.4010
T4	7392328.7500	4984583.6700

BILANS POVRŠINA PREDMETNE PARCELE

poslovno-stambeni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	440,00 m ²
površina prizemlja (brutto)	496,00 m ²
katastarska parcela	7363/4
površina parcele	2.092,00 m ²
koeficijent zauzetosti	21,03%
koeficijent izgrađenosti	0,237

BILANS POVRŠINA OBUHVATA (sa javnom površinom)

poslovno-stambeni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	440,00 m ²
površina prizemlja (brutto)	496,00 m ²
katastarska parcela	7363/4,7363/5, 7287/2 i 7380/4
površina parcele	2.258,00 m ²
koeficijent zauzetosti	19,49%
koeficijent izgrađenosti	0,220



Bimbi Per

**TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
R 1:500**

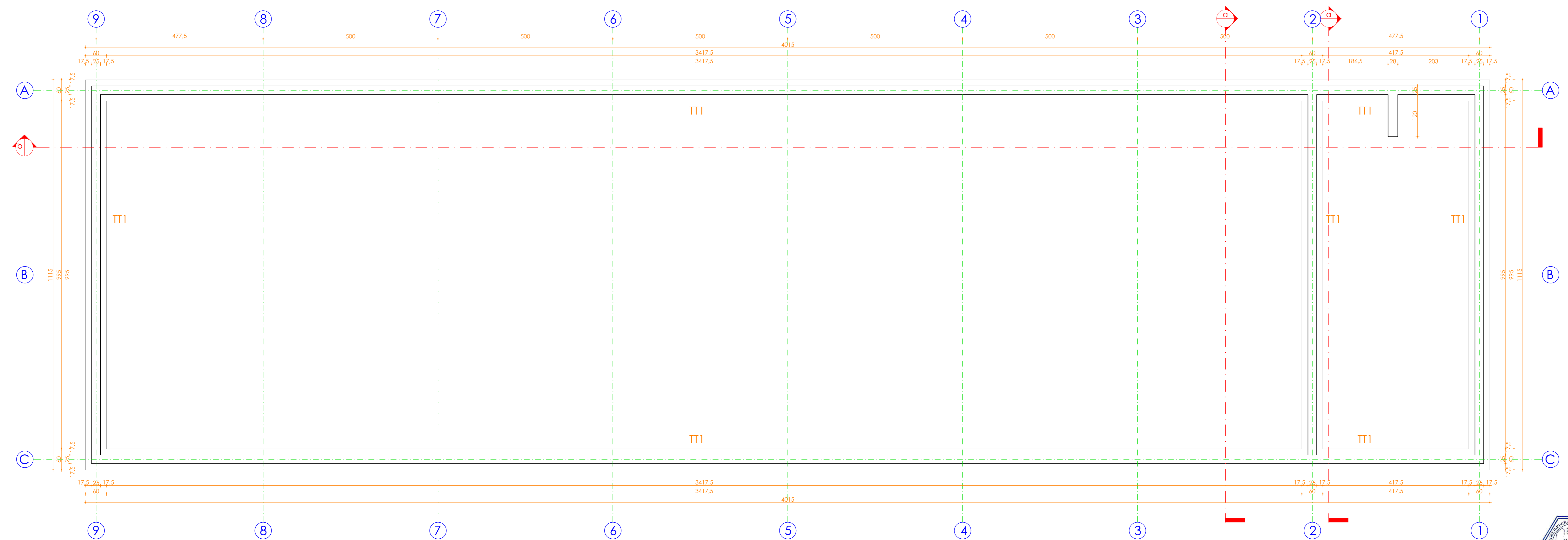
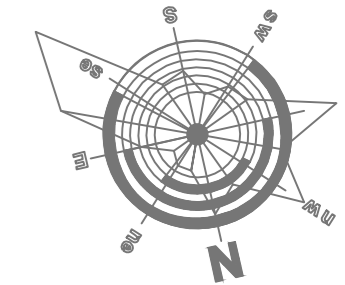
investitor: Milošević Igor, Njegoševa 32/4, Sremska Mitrovica	br. projekta: U 01-01/26
projekat: Izgradnja Poslovno-stambenog objekta - bravarska radionica, spratnosti P+1, na k.p.7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
	1
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/500	datum: 01/26
	br. lista: 1



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

IDEJNO REŠENJE PLANIRANIH OBJEKATA

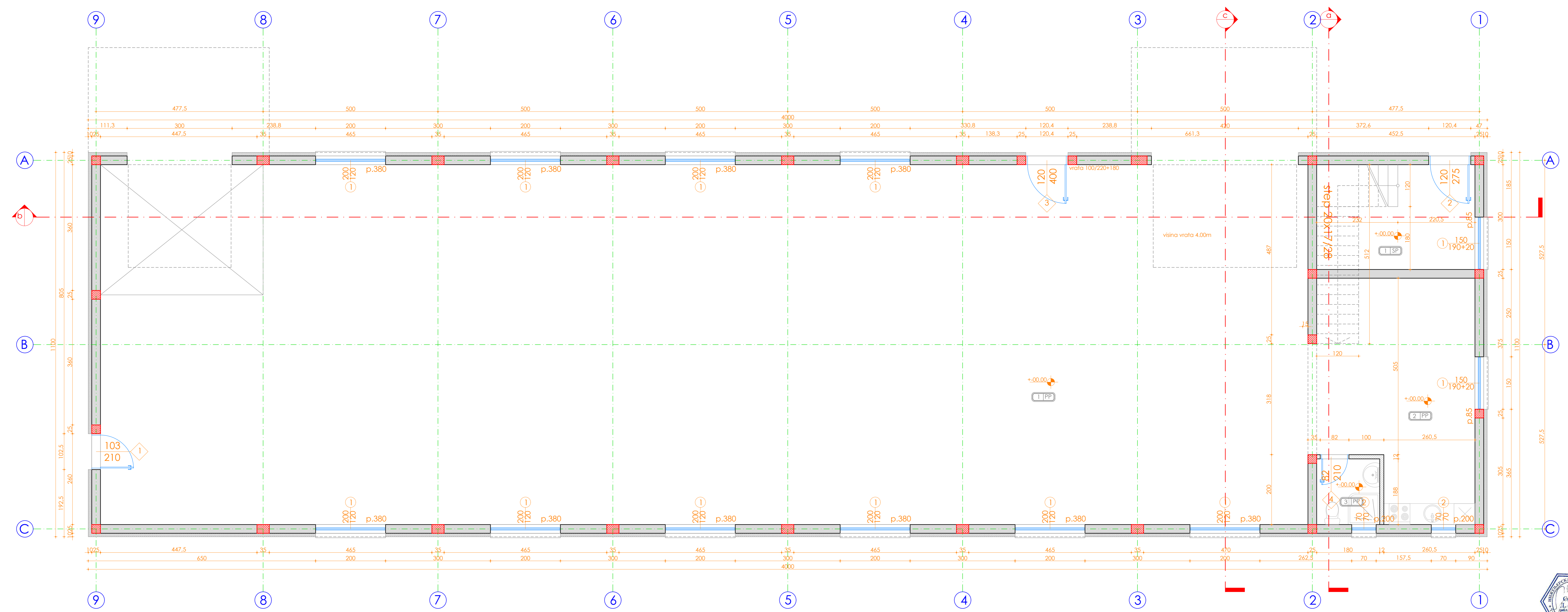
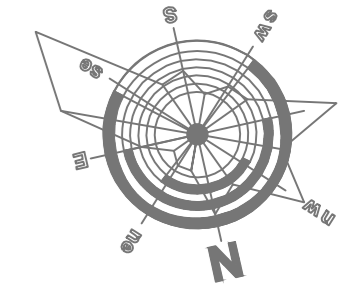
Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan,
Živana Amautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica



**OSNOVA TEMELJA
R 1/50**

investitor: Milošević Igor i Milanka, Rafarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Žvana Amalovića 161 iz Badoševica	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za izgradnju polovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4, k.o. Sremska Mitrovica	UP
odgovorni projektant: Stefan D Lukić dia licenca 300 R289 17	paraf: 1
crtao: Stefan D Lukić dia licenca 300 R289 17	paraf:
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 2





stambeni prostor			
No	namena prostorije	P (m ²)	pod
1	ulaz sa stepeništem	13.58	beton
netto stambeno		13.58	m ²

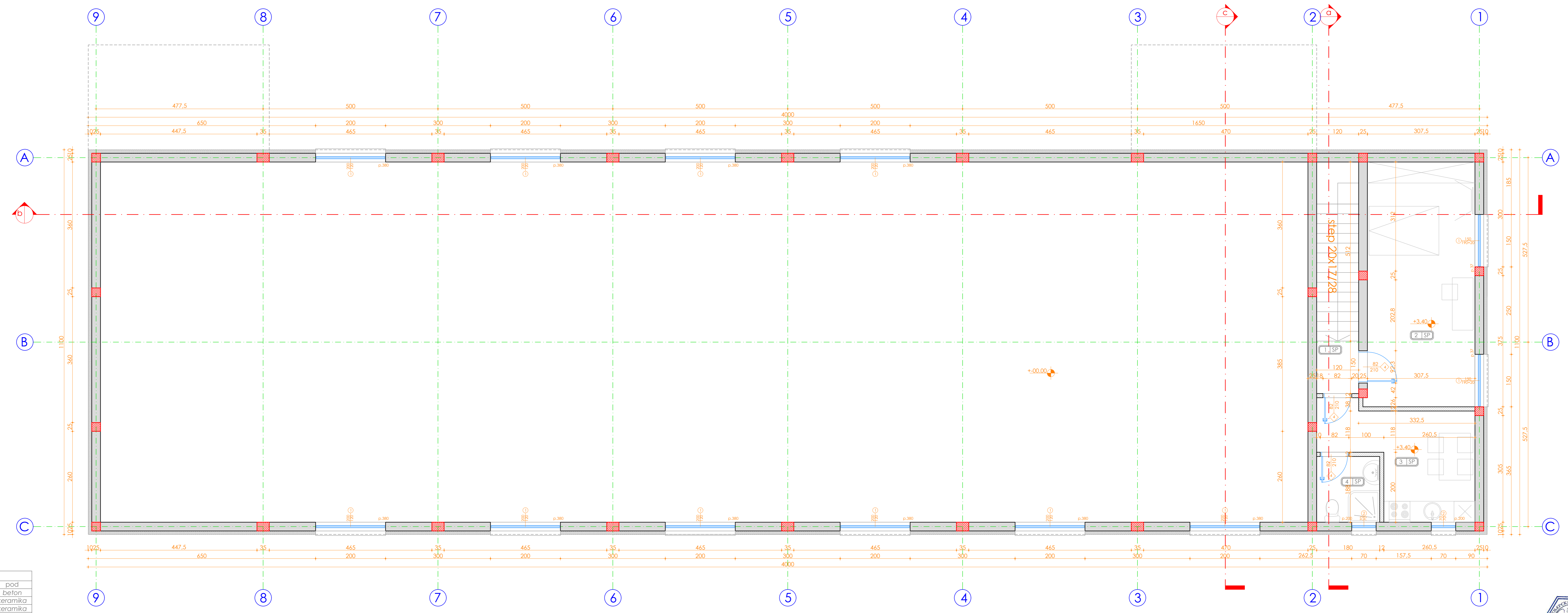
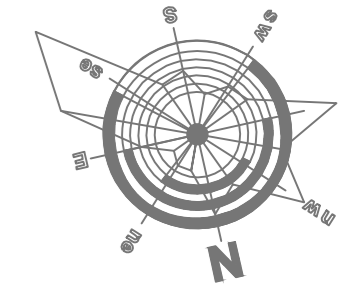
poslovni prostor - proizvodnja			
No	namena prostorije	P (m ²)	pod
1	proizvodnja	355.57	beton
2	čajna kuhinja	28.06	keramika
3	kupatilo	3.38	keramika
netto poslovno		383.63	m ²

netto površina prizemlja.....397.21m²
brutto površina prizemlja.....440.00m²

OSNOVA PRIZEMLJA
R 1/50

investitor: Milošević Igor i Milanka, Rafarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Armatulovića 161 iz Badovineca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4, K.O. Sremska Mitrovice	UP
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf: 1
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
saradnik:	br. lista: 3
razmera: 1/50	datum: 04/26





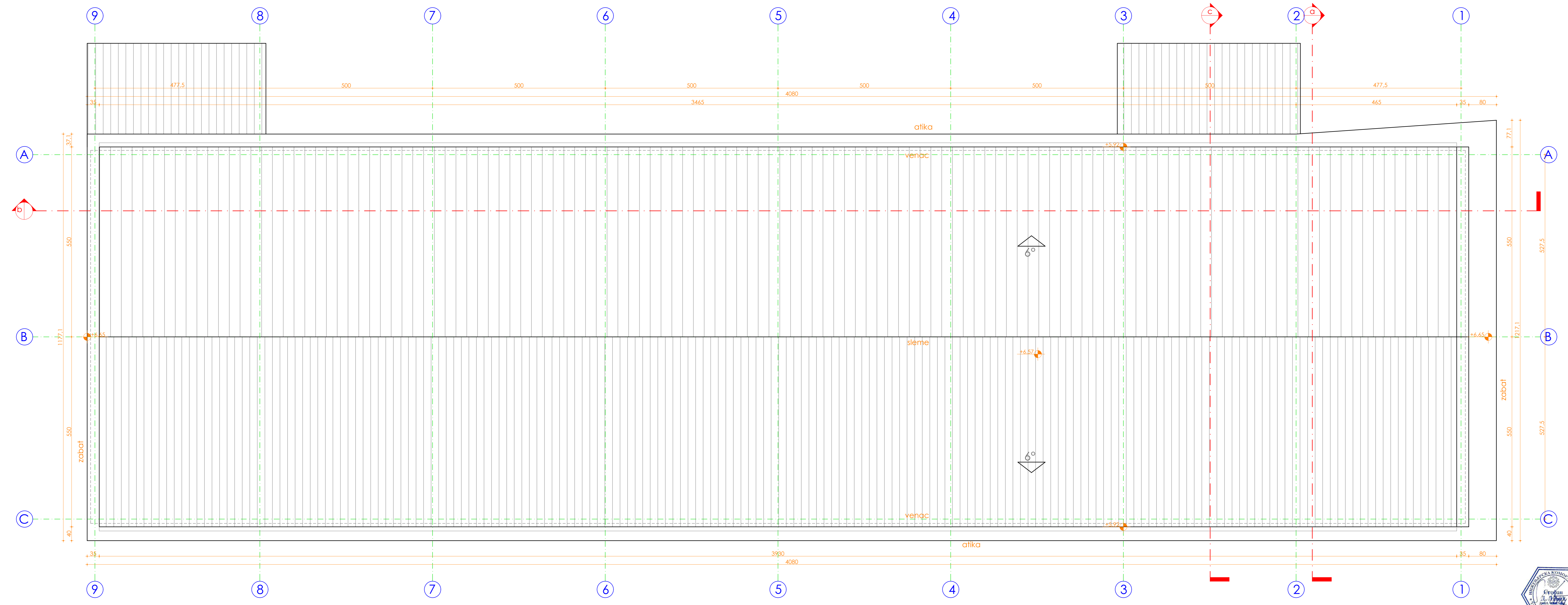
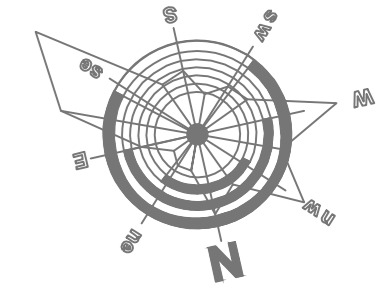
stambeni prostor			
No	namena prostorije	P (m ²)	pod
1	stepenište	7.94	beton
2	spavaća soba	21.56	keramika
3	dnevni boravak	11.01	keramika
4	kupatilo	3.38	keramika
netto sprata		43.89	m ²

netto površina sprata.....43.89m²
brutto površina sprata.....56.00m²

OSNOVA SPRATA
R 1/50

investitor: Milošević Igor i Milanka, Rafarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Žvana Amalovića 161 iz Badoševica	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za izgradnju polovno-stambenog objekta na k.p. 7343/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	1
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	PROJEKAT ARHITEKTURE
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 4

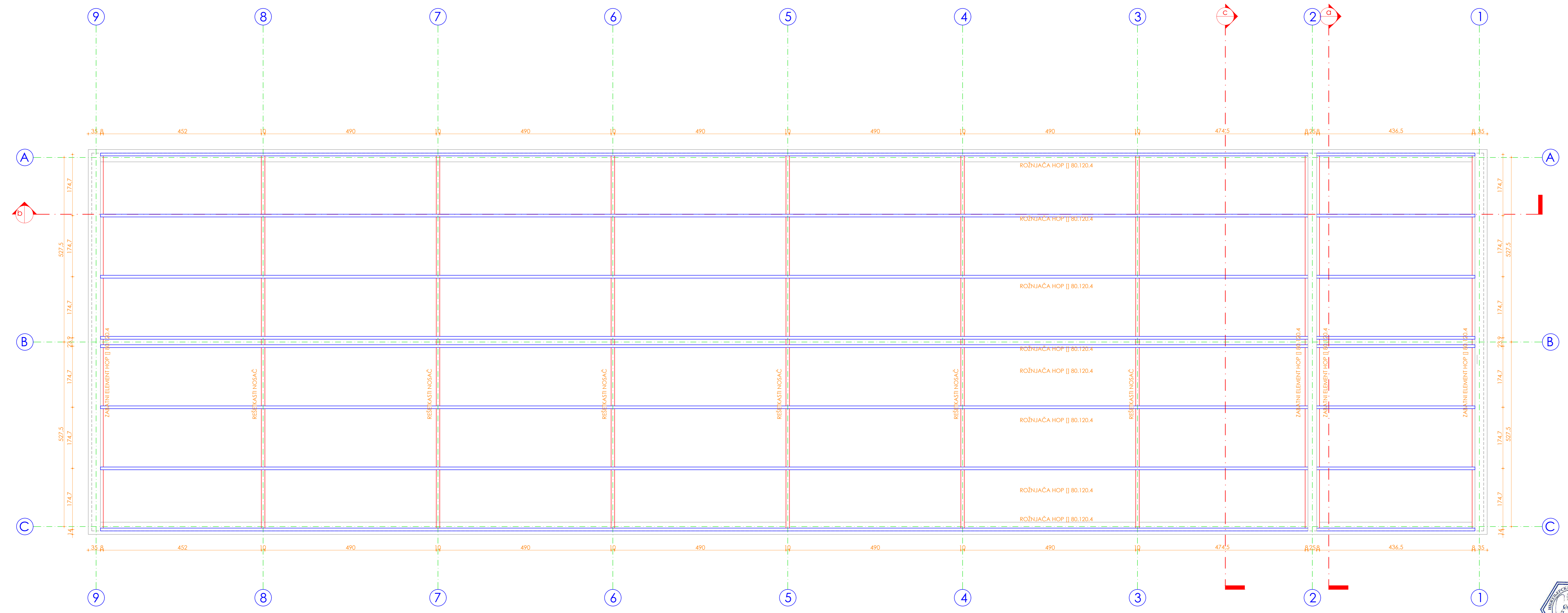
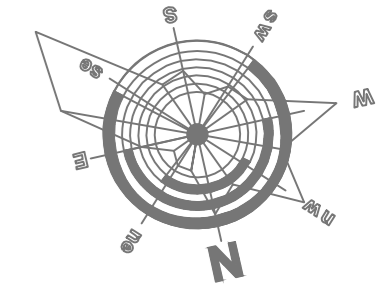




**OSNOVA KROVNIH RAVNI
R 1/50**

investitor: Milošević Igor i Milanka, Rafarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Armatulovića 161 iz Badoševica	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
odgovorni projektant: Stefan D Lukić dia licenca 300 R289 17	paraf: 1
crtao: Stefan D Lukić dia licenca 300 R289 17	paraf:
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 5

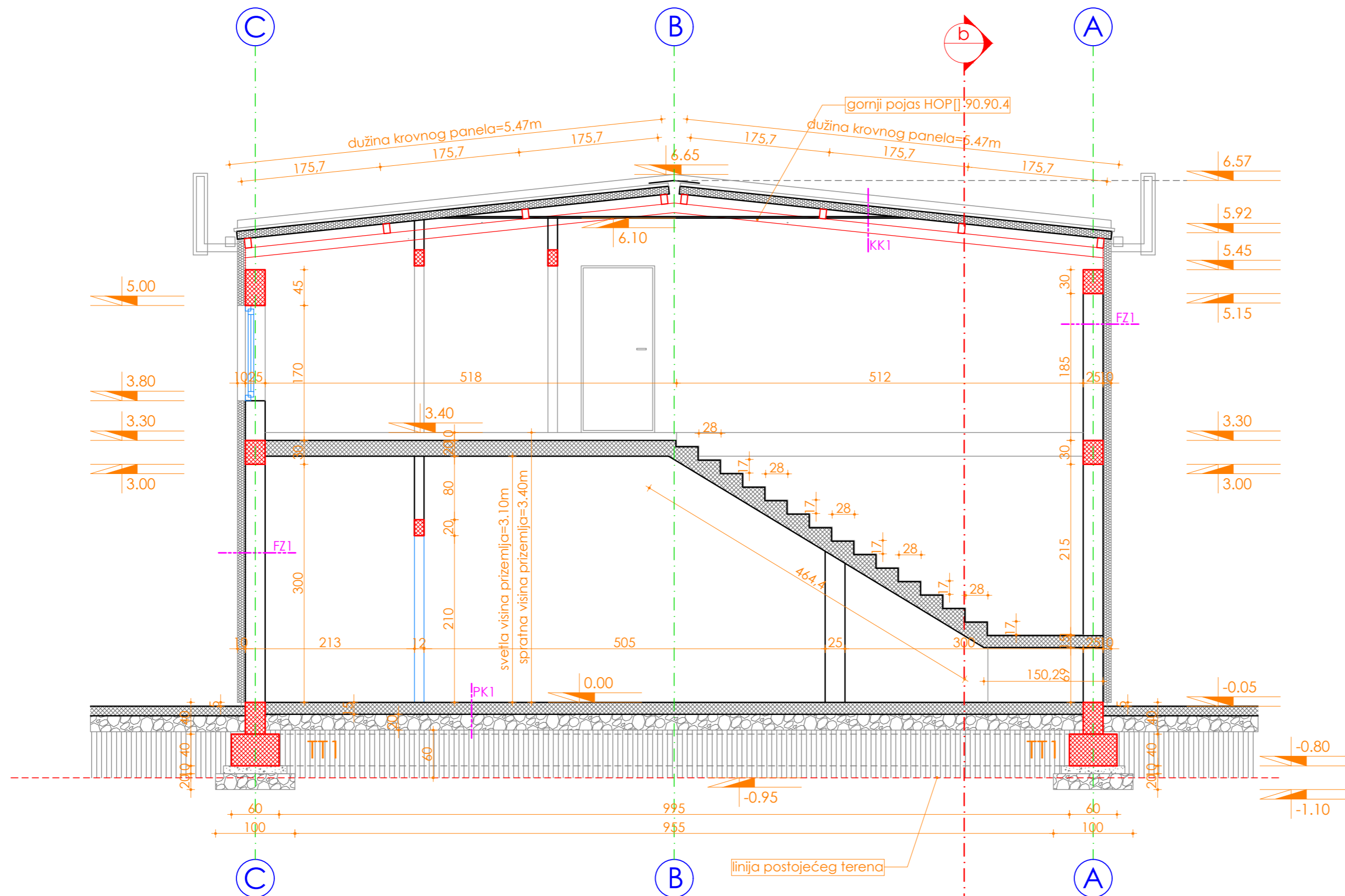





OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R 1/50

investitor: Milošević Igor i Milanka, Rafarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Žvana Amalovića 161 iz Bačevica	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za izgradnju polovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
DATA PROJECT bilo za planiranje, projektovanje i inženjering Borilona Ruvarcica 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 6





PRESEK a-a
R 1/50

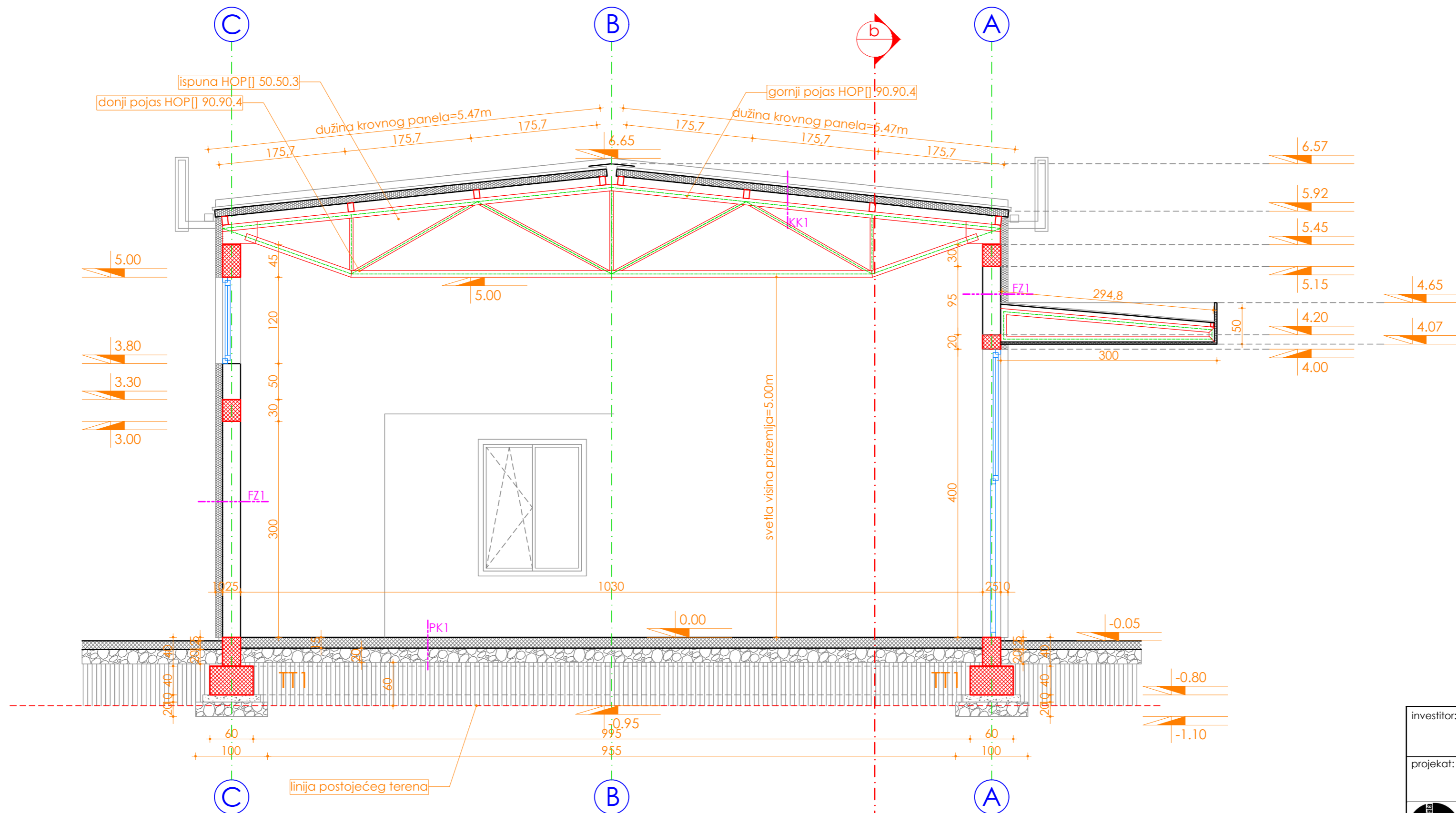
investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnaudovića 161 iz Badovinaca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4. K.O. Sremska Mitrovica	UP
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iliana Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 7




krovnja konstrukcija - KK1 -		
No	opis	d [mm]
1	termopanel	100
2	rožnjača	120
ukupno (mm)		220.00

podna konstrukcija - PK1 -		
No	opis	d [mm]
1	ferobeton	150
2	2x PEE folija	5
3	tampon	200
4	nasuto	600
ukupno (mm)		955.00

fasadni zid - FZ1 -		
No	opis	d [mm]
1	demif fasada	15
2	termoizolacija	100
3	klima blok	250
4	cem. malter	25
5	glet+kreč	5
ukupno (mm)		395.00



PRESEK C-C
R 1/50

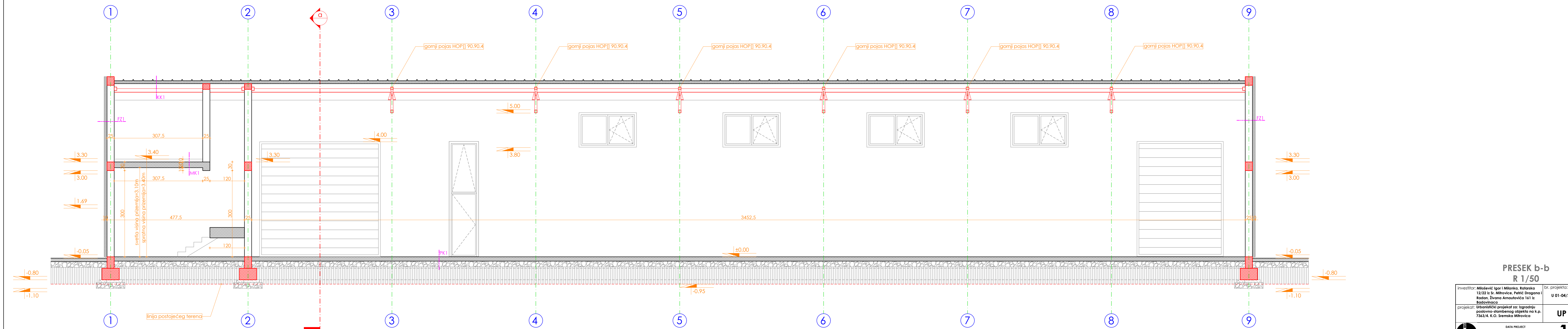
investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnaudovića 161 iz Badovinaca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4. K.O. Sremska Mitrovica	UP
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iliana Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 8



krovnna konstrukcija - KK1 -		
No	opis	d [mm]
1	termopanel	100
2	rožnjača	120
ukupno (mm)		220.00

podna konstrukcija - PK1-		
No	opis	d [mm]
1	ferobeton	150
2	2x PEE folija	5
3	tampon	200
4	nasuto	600
ukupno (mm)		955.00

fasadni zid - FZ1 -		
No	opis	d [mm]
1	demit fasada	15
2	termoizolacija	100
3	klima blok	250
4	cem. malter	25
5	glet+kreč	5
ukupno (mm)		395.00



međuspratna konstrukcija - MK1 -

No	opis	d [mm]
1	keramika	10
2	cem.košuljica	50
3	XPS	40
4	AB ploča/LMT	200
5	cem.malter	20
6	glet+kreč	5
ukupno (mm)		325,00

krivna konstrukcija - KK1 -

No	opis	d [mm]
1	termopanel	100
2	rožnjača	120
ukupno (mm)		220,00

podna konstrukcija - PK1 -

No	opis	d [mm]
1	ferobeton	150
2	2x PEE folija	5
3	tampon	200
ukupno (mm)		355,00

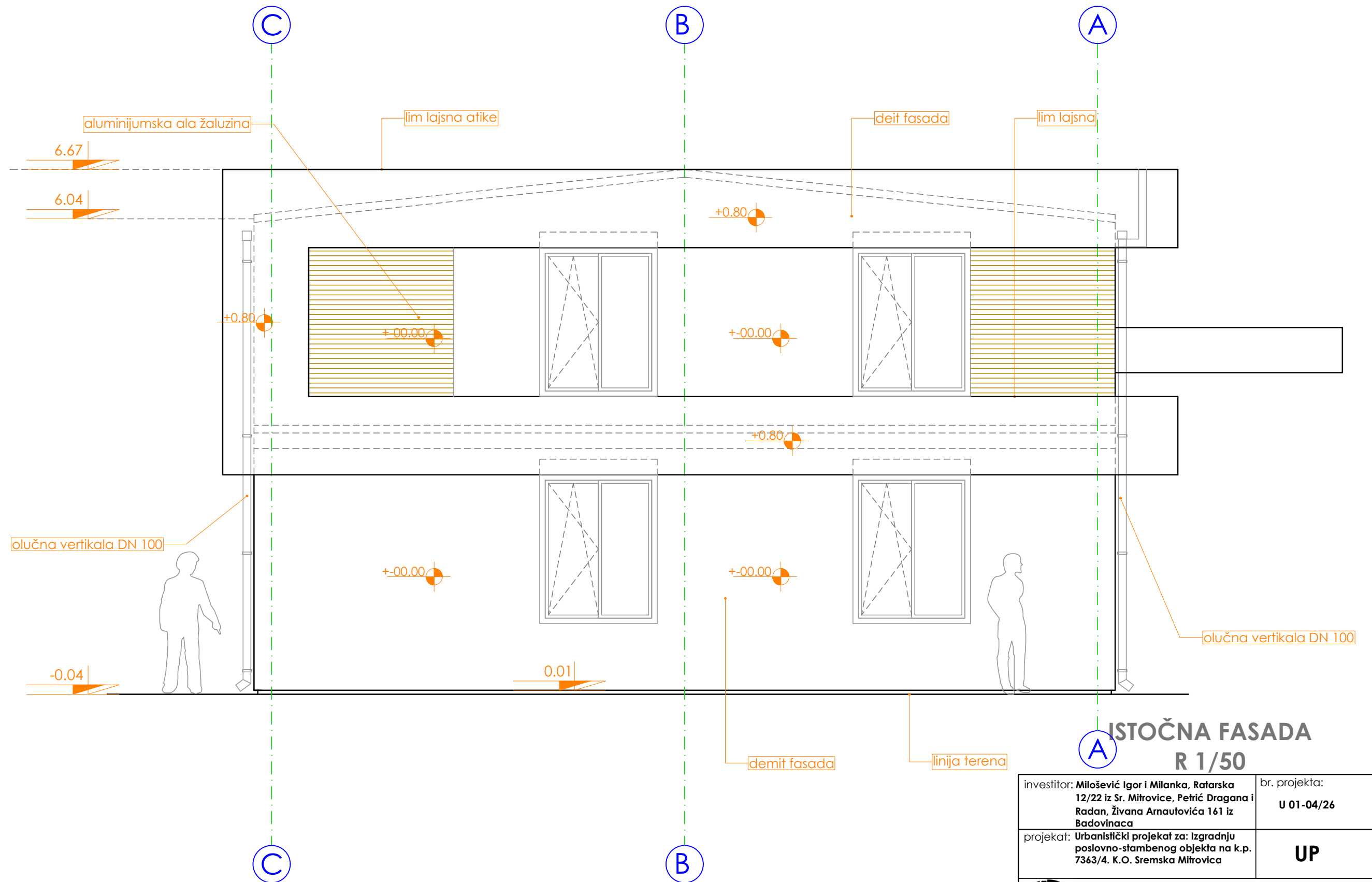
fasadni zid - FZ1 -

No	opis	d [mm]
1	demit fasada	15
2	termoizolacija	100
3	klima blok	250
4	cem. malter	25
5	glet+kreč	5
ukupno (mm)		395,00

PRESEK b-b
R 1/50

investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Žvana Anautovića 161 iz Badovinaca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4, K.O. Sremska Mitrovice	UP
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	1
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
saradnik:	br. lista: 9
razmera: 1/50	datum: 04/26

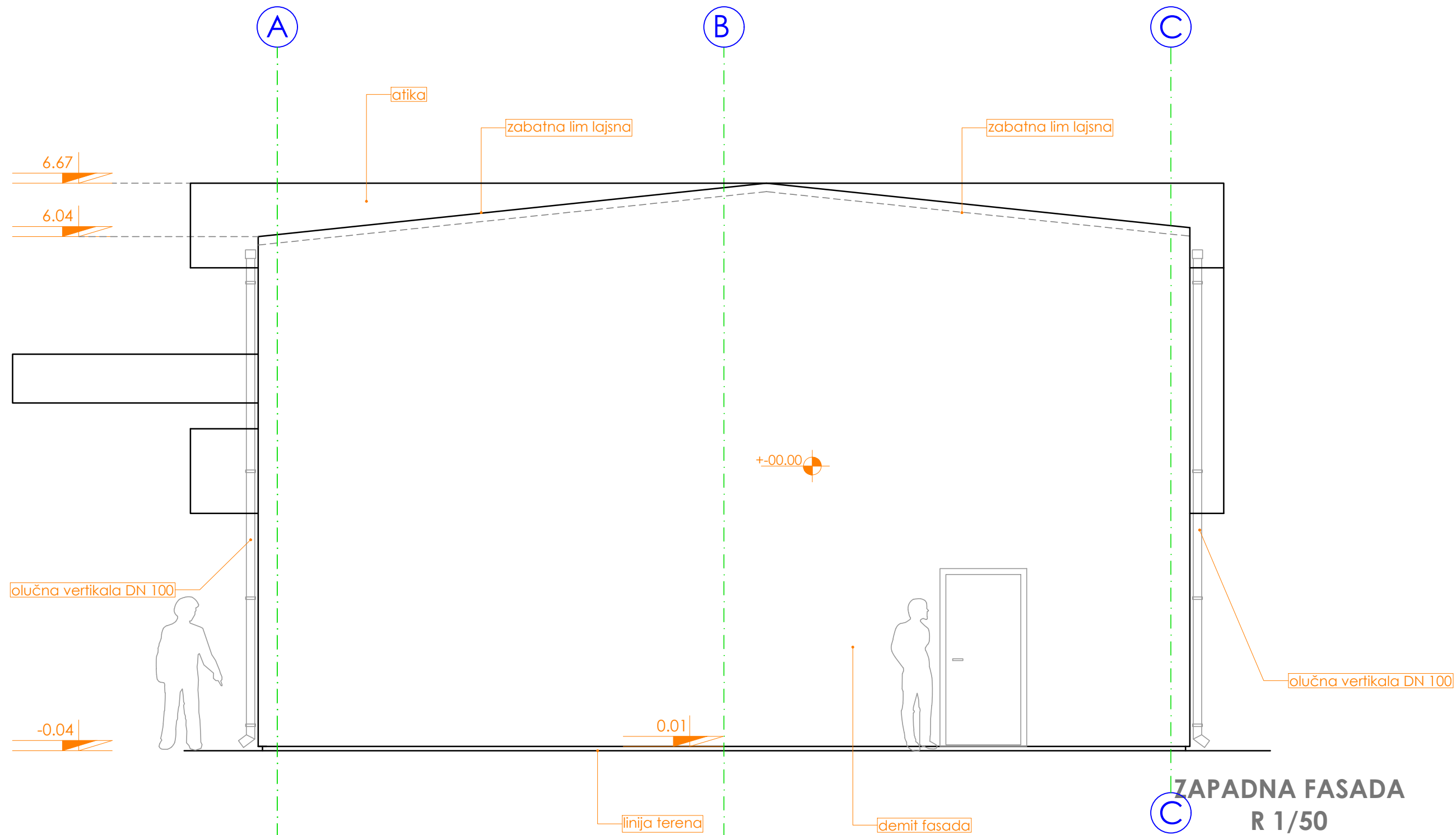




A ISTOČNA FASADA
R 1/50

investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnautovića 161 iz Badovinaca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4. K.O. Sremska Mitrovica	UP
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 10

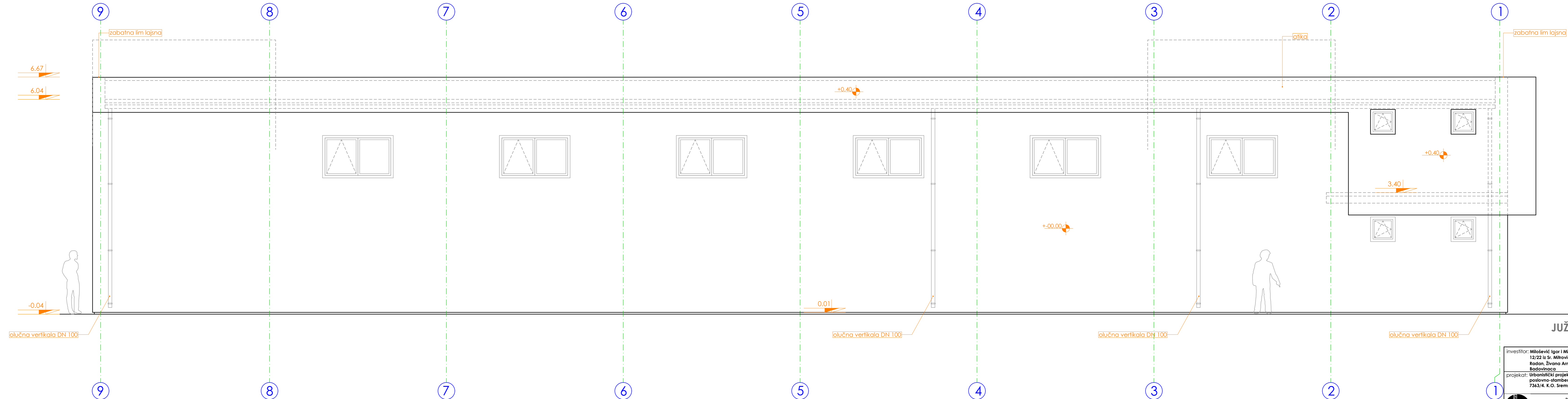




ZAPADNA FASADA
R 1/50

investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Živana Arnaudovića 161 iz Badovinaca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4. K.O. Sremska Mitrovica	UP
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 11

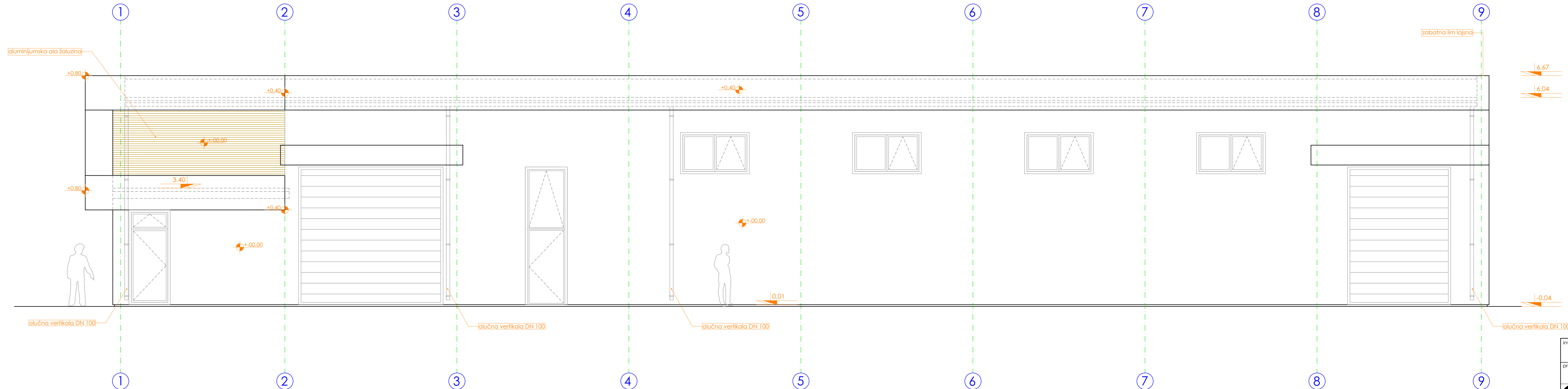




**JUŽNA FASADA
R 1/50**

investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Žvana Anautovića 161 iz Badovinaca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 12





**JUŽNA FASADA
R 1/50**

investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan, Žvana Anautovića 161 iz Badovinaca	br. projekta: U 01-04/26
projekat: Urbanistički projekat za: Izgradnju poslovno-stambenog objekta na k.p. 7363/4, K.O. Sremska Mitrovica	UP
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	1
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 04/26
	br. lista: 13





PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

Investitor: Milošević Igor i Milanka, Ratarska 12/22 iz Sr. Mitrovice, Petrić Dragana i Radan,
Živana Amautovića 161 iz Badovinaca
Izgradnju Poslovno-stambenog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7363/4, K.O Sremska Mitrovica

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
БРОЈ ЦП: 003405047-2025-08926-005-000-353-018
ДАНА: 07.08.2025. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

БАЊЕГЛАВ ДРАГАН
Улица Фрушкогорска број 36
ЛЕЖИМИР

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број 7363/3 к.о. Сремска Митровица, површине 2.113m², потес „Заједнице“ у Сремској Митровици.

Подаци о локацији:

- Типична градска целина ТГЦ 5 - насеља породичног становања, блок 19 - „Насеље Радиначки пут“.
- Планирана намена локације: становање са делатностима малих густина
- У ТГЦ5 за постојеће парцеле дозвољена је стамбена и друга изградња осим индустрије, производних постројења и заната који производе буку и сметње за резиденцијалне зоне у којима се налазе. Одобраваће се пословање, комерцијалне и услужне делатности у ириземљима стамбених објеката као претпоставке за развој приватног предузетништва, услуга, трговине и других садржаја имајући у виду изразити недостатак јавних функција и простора у стамбеним зонама.
- Стамбени и стамбено пословни објекти могу садржавати и више функционално одвојених простора (до 4 стана или локала).
- На појединачној парцели заузетост простора објектима је до 50%.
- Висина објекта П+1+Пк и уз обезбеђење паркирања на парцели.
- Грађевинска линија према улици Марка Краљевића се поставља на удаљености од 5m у односу на будућу регулациону линију.
- Минимална међусобна удаљеност објеката износи 3m и то тако да се објекат с једне стране поставља на удаљеност од минимум 2,5m, а с друге стране увлачи 0,6m од бочне границе парцеле.
- На калкану објекта који је од границе суседне парцеле ближи од 2,5m нису дозвољени прозори стамбених просторија, а парапети прозора помоћних просторија морају бити минималне висине 1,8m.

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

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

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

– Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна, макс. висине 1,6m са парапетом 0,35m-0,90m тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

– Суседне грађевинске парцеле ограђују се непрозирном оградом до висине 1,8m. Само уз сагласност суседа, суседне парцеле се не морају ограђивати, тј. могу се ограђивати транспарентном или непрозирном оградом од мин 0,5m до макс 2,4m;

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

Слободностојећи објекат:

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

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

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

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

- 2,5m и више - дозвољени су отвори стамбених виталних просторија;
- од 0,6m до 2,5m – дозвољени су отвори помоћних просторија са минималним парапетом 1,8m као и фиксни, непрозирни, стаклени зидови;
- мање од 0,6m – нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели.

ПЛАНИРАНЕ ПРЕТЕЖНЕ И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ:

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

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

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

Урбанистички пројекат

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

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

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

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

НАПОМЕНА:

Предметна парцела има приступ јавној површини преко парцеле 7287/2 к.о. Сремска Митровица. За прелазак преко те парцеле на јавну површину, потребено је прибавити сагласност предузећа које има уписано право коришћења на тој парцели.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Весна Вујановић, дипл. правник





Наш број: 2581200-Д-07.06-160257-26 / 2

Ваш број: 04/26

Сремска Митровица, 06.05.2026

8/99

МИЛОШЕВИЋ ИГОР

ЊЕГОШЕВА бр. 32/4

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за изградњу пословно - стамбеног објекта (браварска радионица) парцела бр. 7363/4 на К.О. Сремска Митровица, МАРКА КРАЉЕВИЋА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-Д-07.06-160257-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 7363/4 на К.О. Сремска Митровица, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, МАРКА КРАЉЕВИЋА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За напајање будућег стамбено - пословног објекта (намена пословног објекта: браварска радионица), потребно је изградити прикључак који се састоји из следећег:

- За потребе прикључења будућег стамбеног - пословног објекта, пословног објекта - браварска радионица, са захтеваном једновременом снагом од 2x17,258kW потребно је изградити нов КПК типа ЕВ-1П/400 нов полиестерски орман мерног места типа ПОММ-2/Х на САБП-600 на регулационој линији, као што је и приказано на скици прикључка у прилогу услова. У будући ПОММ-2/Х уградити два нова трофазна ел.бројила са ГПРС-оми аутоматским осигурачима 2x(3x25)А.
- Странка је у обавези да од будућег ПОММ-2/Х до разводних табли инсталација (РТИ-1 И РТИ-2) положи нове кабловске водове (мерена ел.енергија) одређеног типа и пресека и потребне дужине. Приликом полагања кабловског вода (мерена ел.енергија) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.

Прилог: - Скица прикључка

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Владимир Санадер, дипл. правник

РЕДНО Г. И. УСЛОВИЈА БР. 2581200-0-07.06-16087/1-26

7364

БУДИЌ КАБУРСКИ ВОДОВИ ОУКУ - 2 КОМ
МЕЂА СЛ. ЕТЕРСИЈА (ОВАВРА СТЕПНЕ)



- БАБЕГЛАВ СИЉАНА
ЛАБАРЈАК, БРУЧНИКОПСКА 36
загоничка парцела суружница на 1/2
- БАБЕГЛАВ ТРАЈАН
ЛАБАРЈАК, БРУЧНИКОПСКА 36
загоничка парцела суружница на 1/2
- МИЛОШЕВИЋ ИГОР
СР МИТРОВИЋА, БЕГОШЕВА 324
загоничка парцела суружница на 1/2
- МИЛОШЕВИЋ МИЛАН
СР МИТРОВИЋА, РАЈАРСКА 1222
загоничка парцела суружница на 1/2

БУДИЌ САРБОО СА КРК ЕУ-1Р,
РОМ-214 ; 2xТБ ; 2x(3x251А
НА РЕГУЛАЦИОУС ЛИЦИ

7287/2
7380/4

КАБУРСКЕ СРДИЦ
2xКОМ
ПОСЛОВНА ПРОЈЕКЦИЈА
СЛ. МЕЈЃА

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 217-2766/26
Дана 17.04.2026. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„DATA PROJECT“

Сремска Митровица, ул. Илариона Руварца бр. 5/Л4

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбеног објекта (браварска радионица), спратности П+1, на локацији Сремска Митровица, ул. Марка Краљевића, на кат. парц. бр. 7363/4 к.о. Сремска Митровица.

Разматрајући Ваш захтев број 04/26 од 08.04.2026. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно – стамбеног објекта (браварска радионица), спратности П+1, на локацији Сремска Митровица, ул. Марка Краљевића, на кат. парц. бр. 7363/4 к.о. Сремска Митровица, за потребе инвеститора Милошевић Игора из Сремске Митровице, ул. Његошева бр. 32/4, 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 и 62/2023), 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.

/ТН/

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

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
е 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. 840-000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 410-1/2026
Датум : 20.04.2026.год.

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву Градска Управа за Урбанизам, Просторно Планирање и Изградњу Објеката из Сремске Митровице, издаје:

УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА , НА КП 7363/4 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарској парцели бр. 7363/4 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици.

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

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру стамбено-пословног објекта – на јавну саобраћајницу планирати на постојећу саобраћајницу на кп бр. 7380/4 К.О Сремска Митровица , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја **Прикључке извесити под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине 3м .**
- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода .
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре израдити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



ДИРЕКТОР

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



Михајло Стевић дипл.еџц.

Број: 26-5-1/26
Датум: 04.05.2026.

„Data project“
Сремска Митровица
Илувариона Руварца бр. 4

Предмет : Претходни услови за израду урбанистичког пројекта

У вези Вашег захтева број 26-5/26 од 09.04.2026. године за претходне услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта (браварска радионица) на к.п. 7270/1 к.о. Сремска Митровица у улици Марка Краљевића бр. 66, Сремска Митровица, наручиоца Милошевић Игор, ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица као енергетски субјект и оператор дистрибутивног система вас обавештава да испред предметне парцеле постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа д90мм. Могуће прикључење објекта на ДГМ и изградња прикључка на гасну мрежу.

Пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу Сремска Митровица врши се у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014, 95/2018-др. закон,), „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ („Сл. гласник РС“ бр. 86/2015), „Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса“ („Сл. гласник РС“ бр. 414/2016, 140/22) и Правилима о раду дистрибутивног система ЈП „Срем-гас“.

Према достављеном захтеву и ситуационом решењу, технички услови у начелу за прикључење на гасну дистрибутивну мрежу су:

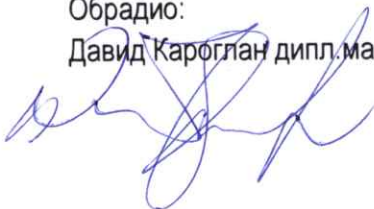
- према пруженим подацима, прикључење на дистрибутивну гасну мрежу Сремска Митровица на улични вод пречника d90мм у улици Марка Краљевића обезбеђује се изградњом гасног прикључка.
- трошкове изградње прикључног гасовода и МРС сноси подносилац захтева а њихова изградња је у надлежности ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица.
- за потребе коришћења природног гаса у објекту, пројектује се унутрашња гасна инсталација, у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем при изради пројекта за грађевинску дозволу или као посебан пројекат у складу са чланом 145. „Закон о планирању и изградњи“ („Сл. Гласник РС“ број 72/09, 81/09 - исправка 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020, 52/2021, 62/2023) тако што ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица даје предходну сагласност на исти.
- извођење унутрашње гасне инсталације врши се при изградњи објекта или у складу са пројектом по члану 145 Закона.

Општи услови за прикључење објекта су:

- да објекат има издату грађевинску или употребну дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење оператору дистрибутивног система ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица који садржи име власника или корисника објекта, адреса објекта односно локација на копији катастарског плана, радни притисак гаса који је потребан на објекту, намена потрошње природног гаса и друге податке које по потреби затражи енергетски субјект,
- да ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица изда Решење у управном поступку којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу а које садржи место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, податке о одобреном капацитету, податке о минималној и максималној часовној потрошњи, услове дистрибуције природног гаса, начину мерења природног гаса, податке о трошковима прикључења и рок важења Решења,
- да се са ЈП „Срем-Гас“ Сремска Митровица закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу у Сремској Митровици, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014, 95/2018 др. закон,) и „Одлуком о доношењу методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса“ („Сл. гласник РС“ бр. 42/2016),
- Оператор дистрибутивног система (ОДС) ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица је дужан да прикључи објекат купца на дистрибутивни систем ако су испуњени услови из одобрења за прикључење, ако је за објекат прибављена употребна дозвола, ако уређаји и инсталације објекта купца испуњавају техничке и друге прописане услове и ако купац закључи уговор о продаји гаса.

Обрадио:

Давид Кароглан дипл. маш. инж



За ЈП Срем-гас:

Вићешин Дражен дипл. правник.



ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-166744/1-2026

ДАТУМ: 08.05.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

ИГОР МИЛОШЕВИЋ

**Ул. Његошева 32/4
22000 Сремска Митровица**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: ЗАХТЕВ DATA ПРОЈЕСТ БРОЈ 04/26**

Поступајући по вашем захтеву број 04/26 од 08.04.2026. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

**Техничке услове
за Израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта(браварска радионица), кп 7363/4, КО Сремска Митровица**

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 4, МИПАН Сремска Митровица Озренска. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

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

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је прикључна кутија на ТК стубу, а на оптичку приступну мрежу је наставак у земљи, као у прилогу.

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

инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

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

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Слађан Мићановић, Руководилац одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, телефон 022/639-011, e-mail sladjanmic@telekom.rs и Драган Палежевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/2435-122, e-mail draganpal@telekom.rs.

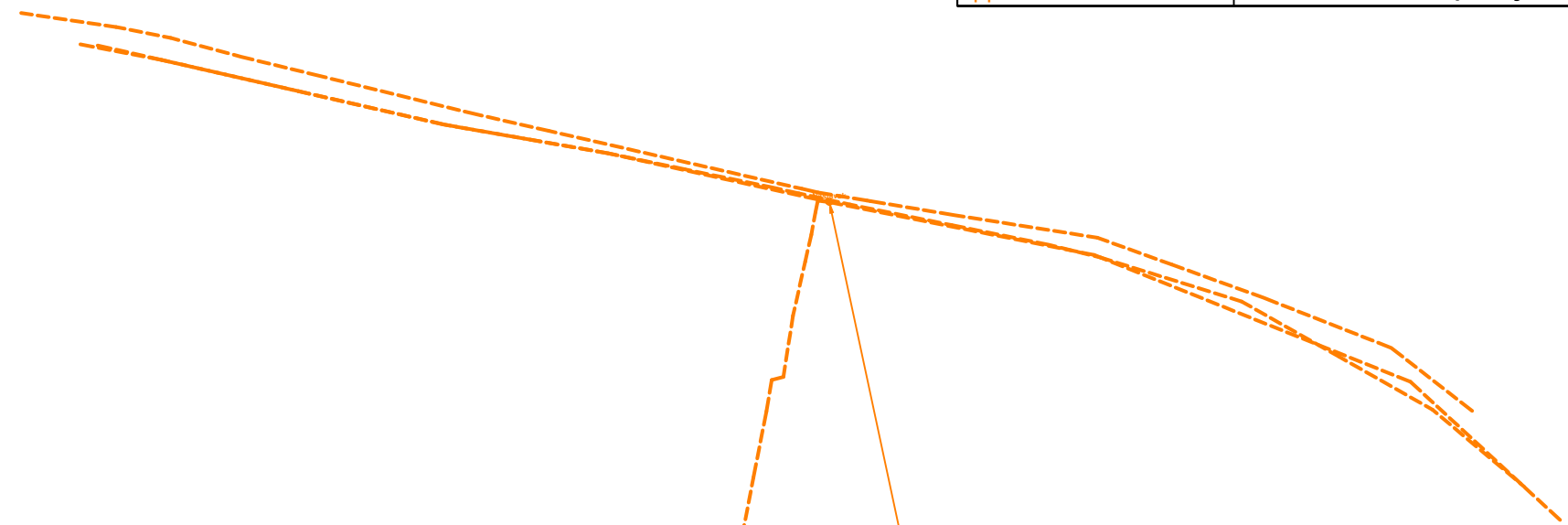
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

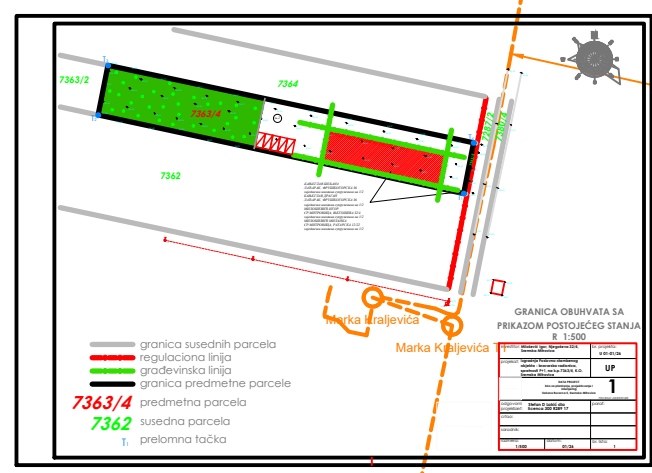
Andelka
Marković
200103850

Digitally signed
by Andelka
Marković
200103850
Date: 2026.05.11
09:36:10 +02'00'

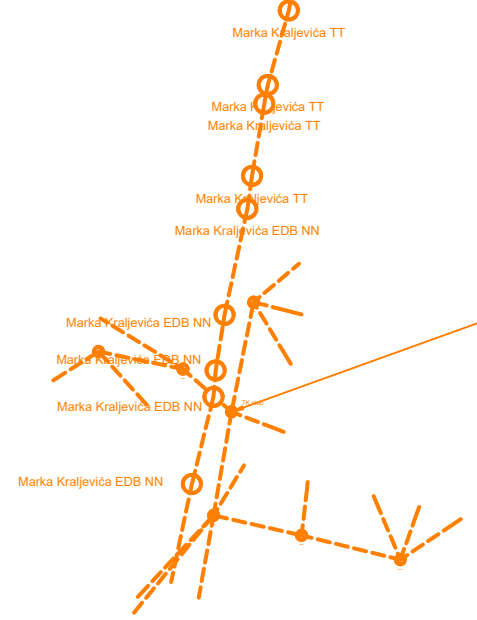
Александра Бурсаћ



Telekom-mesto priključenja na EKM
 - optička pristupna mreža
 - orijentaciono



Telekom-trasa postojeće EKM



Telekom-mesto priključenja na EKM
 - bakarna pristupna mreža
 - orijentaciono
 8.5.2026. Драган Палежевић

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 248-07/2026-67-3
Датум: 14.04.2026. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 04/26 од 08.04.2026. године Бироа за планирање, пројектовање и извођење радова "DATA ПРОЈЕСТ" из Сремске Митровице, улица Илариона Руварца број 5/Л4, у име Инвеститора Милошевић Игора из Сремске Митровице, улица Његошева број 32/4, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта (браварска радионица) на катастарској парцели број 7363/4 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, улица Марка Краљевића, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА
ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНО-
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (БРАВАРСКА РАДИОНИЦА) НА КАТАСТАРСКОЈ
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7363/4 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ
МИТРОВИЦИ, УЛИЦА МАРКА КРАЉЕВИЋА

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у грађевинском реону Града Сремска Митровица на катастарској парцели број 7363/4 К.О. Сремска Митровица, у улици Марка Краљевића. Парцеле је правоугаоног облика ширине уличног фронта 17,10 m и дубину парцеле од 123,58 m. Парцела је у потпуности комунално неопремљена.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградњу пословно-стамбеног објекта (браварска радионица) спратности П+1. Објекат се састоји из два дела, први чини производни погон – браварска радионица са тоалетом и чајном кухињом и простире се у приземљу објекта. Други део чини стамбени део коме се приступа засебним улазом у приземљу где се налази улазни хол са степеништем које води на спрат, где су смештени дневни боравак са кухињом, соба и купатило.

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

Услови и мере заштите

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

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

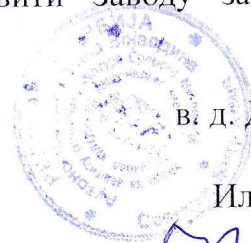
уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

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



в. д. Директора

Илија Недић

Доставити:

- Бироу за планирање, пројектовање и извођење радова "DATA PROJEKT" из Сремске Митровице, улица Илариона Руварца број 5/L4;
- Милошевић Игору из Сремске Митровице, улица Његошева број 32/4;
- документацији;
- архиви.