preduzetnik dipl.ing.arh. Goran Milutinović

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

urbanistički projekat

krug plus

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

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

predmet :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici

investitor :

Škara - R doo , Sremska Mitrovica

datum 30.10.2026. gpd.

broj projekta : U08-10/26 primerak : 1

Nosilac izrade urbanističkog projekta:

Projektni biro “Krug Plus”
Dositejeva 5-7
Sremska Mitrovica

Naručilac : “Škara – R” DOO , Sremska Mitrovica

Investitor : “Škara – R” DOO , Sremska Mitrovica

Odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović

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

Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Malešević

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

ing.geod. Rade Popović

preduzetnik :

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

dipl.ing.arh. Goran Milutinović

sadržaj :

opšti deo :

- rešenja
- licenca
- izjava odgovornog urbaniste

prilozi :

- kopija plana
- list nepokretnosti
- katastarsko-topografski plan

tekstualni deo :

- 1. pravni i planski osnov ..... strana 16
- 2. obuhvat urbanističkog projekta ..... strana 22
- 3. uslovi izgradnje ..... strana 23
- 4. numerički pokazatelji ..... strana 25
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina ..... strana 25
- 6. način priključenja na infrastrukturnu mrežu..... strana 26
- 7. inženjerskogeološki uslovi ..... strana 27
- 8. mere zaštite životne sredine ..... strana 27
- 9. mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara..... strana 28
- 10. tehnički opis objekta i faznost izgradnje ..... strana 28
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti..... strana 33
- 12. opšte odredbe ..... strana 33

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija ..... R 1:10000
- 2a. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata ..... R 1:500
- 2b predlog parcelacije ..... R 1:500
- 2c katastarsko-topografska karta sa analizom površina..... R 1:500
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje .....R 1:500
- 4. prikaz saobraćajne infrastrukture sa regulaciono nivelacionim rešenjem ..... R 1:500
- 5. prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu..... R 1:500
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata ..... R 1:100/125
- 7. Izvod iz Plana Detaljne Regulacije ..... R 1:1000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. informacija o lokaciji : GRAD SREMSKA MITROVICA, GRADSKA UPRAVA ZA URBANIZAM, PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OBJEKATA
2. uslovi : EPS DISTRIBUCIJA, ELEKTRODISTRIBUCIJA SREMSKA MITROVICA
3. prethodni uslovi : JKP VODOVOD , SREMSKA MITROVICA
4. tehnički uslovi : JP SREM GAS , SREMSKA MITROVICA
5. prethodni uslovi : JKP KOMUNALIJE , SREMSKA MITROVICA
6. uslovi : DOO "SIRMIJUM PUT", SREMSKA MITROVICA
7. uslovi : ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, SREMSKA MITROVICA
8. prethodni uslovi : TELEKOM SRBIJA, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJE SREMSKA MITROVICA

OPŠTI DEO

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000079291694

Регистар привредних субјеката
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. године
Београд

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

Име и презиме: Горан Милутиновић
ЈМБГ: 0602968890018

доноси

РЕШЕЊЕ

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

GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK,
PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS
SREMSKA MITROVICA

Регистарски/матични број: **56383395**

и то следећа промена:

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

  Брише се:
  7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

  Уписује се:
  7111 - Архитектонска делатност

Образложење

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

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

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

broj : RU 08-10/26
16.10.2026. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici, za potrebe Investitora "Škara – R" DOO , Sremska Mitrovica, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .

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

preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
Утврђује да је

Горан С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0099 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

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

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

П О Т В Р Д У

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

200009903

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

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

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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ
Број: 2451/2026-17
Датум: 01.04.2026. године
Краља Милутина 10а, Београд

02 -04- 2026

GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA

Доситејева бр. 5-7
22000 Сремска Митровица

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

Поштовани,

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

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

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

С поштовањем,

ПРИВРЕМЕНИ ДИРЕКТОР

мр Ђорђе Милић

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

Достављено:

- Наслову
- Архиви

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

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

Р Е Ш Е Њ Е

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

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

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

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

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

О б р а з л о ж е њ е

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

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

1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici

Goran Milutinović, dipl.ing.arh.

IZJAVLjUJEM

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

Odgovorni urbanista: ***Goran Milutinović, dipl. ing. arh.***

Broj licence: **200 0099 03**

Potpis:



Pečat:



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

PRILOZI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сремска Митровица
Светог Димитрија 8
Број: 953-097-34215/2026
КО: Сремска Митровица

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
4444

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
22.09.2026 године у 13:36

М.П.

Овлашћено лице:

Bojana Matijević
22/09/2026 14:30:19

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

eКатастар непокретности

Претраживање Промена лозинке Одјава

Насловна страна / Парцеле

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*: СРЕМСКА МИТРОВИЦА
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број парцеле*: 4444

Прикажи

Евиденција: ☐ Катастар непокретности ☐ Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	
▸ ☐ 4444	1	227	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
▸ ☐ 4444	2	555	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	ЊИВА 2. КЛАСЕ	
		Σ: 782				

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина (m²)	Начин коришћења објекта	Статус објекта	
▸ АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА	28		227	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	

Посебни делови изабраног објекта

Број посебног дела објекта	Број улаза	Број стана	Подброј стана	Начин коришћења посебног дела објекта	Корисна површина (m²)	
1		1		СТАН	58	
2		2		СТАН	58	
3		3		СТАН	40	
4		4		СТАН	58	
5		5		СТАН	24	
6		6		СТАН	72	

Републички геодетски завод 2008-2026

georadsm.radovan@gmail.com

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Ради Поповић предузетник Сремска Митровица

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.09.2026. 13:54:06

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b07c26ef-64f0-4d40-9bf1-1bad28072814
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	11.09.2026. 14:21
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	4444
Површина m²:	782
Број извода (*):	21273
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	227
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Рада Поповић предузетник Сремска Митровица

Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m²:	227
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЉЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Биро за геодетске послове
ГЕОРАД
Раде Поповић
предузетник
Сремска Митровица

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.09.2026. 13:55:56

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	07392390-4d6a-4fd7-a3cd-7b87a7acf5e4
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	11.09.2026. 14:21
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	4444
Површина m²:	782
Број извода (*):	21273
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	227
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28/3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

ГЕОРАД
Раде Поповић
предузетник
Сремска Митровица

Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m²:	227
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28/4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	1
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	58
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.09.2026. 13:57:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3229ffe0-d8d6-40d0-88e6-348f3f00c47e
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	11.09.2026. 14:21
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	4444
Површина m²:	782
Број извода (*):	21273
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	227
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m²:	227
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Јовановић предузетник Сремска Митровица

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	2
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	58
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Ради Поповић предузетник Сремска Митровица

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.09.2026. 13:57:24

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b66d3858-189b-4c06-8b40-6b75521f9a5e
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	11.09.2026. 14:21
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	4444
Површина m²:	782
Број извода (*):	21273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	227

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m²:	227
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	3
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	3
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Једнособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	40
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.09.2026. 13:55:00

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c51e8595-73fe-4672-8286-78dab4931c64
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	11.09.2026. 14:21
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	4444
Површина m²:	782
Број извода (*):	21273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	227

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Биро геодетске услуге ГЕОРАД Ради Поповић предузетник Сремска Митровица

Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m²:	227
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	4
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	4
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	58
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Биро за тесдатске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Датум уписа:	03.08.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО ДАНА 16.06.2023. У ПРЕДМЕТУ БР. 952-02-9-097-11011/2023 НА ОСНОВУ УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ БР. ОПУ: 4-2023 ОД 04.01.2023. ГОДИНЕ, ПОТВРЂЕНОГ ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МАЈЕ ГАЛЕЧИЋ ИЗ СР.МИТРОВИЦЕ, ВРШИ СЕ УПИС ДОЖИВОТНОГ УЖИВАЊА ТОДОРОВИЋ (ДРАГОЉУБ) ОСТОЈА, СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4 (МАТИЧНИ БРОЈ: 1110955890047)

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Биро за геодетске послове
ГЕОРАД
Раде Поповић
предузетник
Сремска Митровица

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.09.2026. 13:57:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f288af1e-c160-4e42-9599-ac0f29966c6e
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	11.09.2026. 14:21
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	4444
Површина m²:	782
Број извода (*):	21273
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	227
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЦА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

ГЕОРАД
Раде Поповић
предузетник
Сремска Митровица

Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m²:	227
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016

Биро за имовинско-правне послове ГЕОРАД Радо Поповић предузетник Сремска Митровица

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	5
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	5
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Једна соба
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	24
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Попови предузетник Сремска Митровица

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.09.2026. 13:58:41

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3cf7f080-9f6b-40ee-892e-135c9e1dbfff
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	11.09.2026. 14:21
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број парцеле:	4444
Површина m²:	782
Број извода (*):	21273

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	227

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	СРАЗМЕРНО ПОВРШИНИ ПОСЕБНОГ ДЕЛА

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m²:	227
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	БАРТОШ (МИЛАН) СЛАВИЦА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 2
Матични број лица:	0309954895034
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	БРЕСТОВАЧКИ (ОСТОЈА) ЈЕЛЕНА
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 4
Матични број лица:	2308982895024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ВИДИЋ (РАЈКО) ДРАГАН
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28
Матични број лица:	0502966890016

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	ЖИВАНИЋ (РАДА) МИЛИЈА
Адреса:	СРЕМ.МИТРОВИЦА, АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА 28 3
Матични број лица:	2907947895039
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	МИЛИВОЈЕВИЋ (СТАНКО) ЉИЉАНА
Адреса:	ГРГУРЕВЦИ, МАРШАЛА ТИТА 48
Матични број лица:	2906967895012
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40
Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	З.С.

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА
Број улаза:	
Евид. број:	6
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	6
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Први спрат
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²:	72
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	РАИЧЕВИЋ (ДРАГОЈЛЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, БУЛЕ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195А/20
Матични број лица:	2504974895027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	РАИЧЕВИЋ (МИЉАН) ЛЕНА
Адреса:	СР. МИТРОВИЦА, КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 40

Бирo за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Матични број лица:	0808009715174
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на посебном делу објекта

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Сремска Митровица
К.О. Сремска.Митровица

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за парцелу бр. 4444

Р=1:750



Снимање и обрада:
ГЕОРАД .....

Биро за геодетске послове ГЕОРАД Раде Поповић предузетник Сремска Митровица

Раде Н. Поповић
геодетска делатност другог реда
02 0159 12

TEKSTUALNI DEO

1) pravni i planski osnov;

Na osnovu člana 60 , 61 , 62 , 63 i 63a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) , i člana 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019, 47/2025 i 40/2026) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica”, broj 06/2015) i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica”, broj 02/2022) biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam “Krug Plus” iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : “Škara – R” DOO, Sremska Mitrovica, izradio je :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta , na parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica , u Sremskoj Mitrovici predviđena je Planom detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Izmenama i dopunama Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcelu broj 4444 K.O. Sremska Mitrovica, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcela se nalazi u stambenom naselju Sportski centar , unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine.

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

Urbanistički projekat sadrži :

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

2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata ;

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

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

Prema Planu detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici ("Službeni list Grada Sremska Mitrovica", broj 06/2015) i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici ("Službeni list Grada Sremska Mitrovica", broj 02/2022) predmetna parcela se nalazi u **Urbanističkoj zoni V2 – zona planiranog višeporodičnog stanovanja prostor urbane obnove u fazi pripreme realizacije 4 objekta višeporodičnog stanovanja P+4 sa pratećim saobraćajnim površinama, uređenim parkom i dr.,** parcela 4444 je predviđena za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta.

.....

izvod iz Plana detaljne regulacije

ZONA V_2 – ZONA PLANIRANOG VIŠEPORODIČNOG STANOVANjA

Deo severne urbanističke celine, između kompleksa sportskog centra i realizovanog bloka višeporodičnog stanovanja. To je prostor urbane obnove u fazi pripreme realizacije četiri objekta višeporodičnog stanovanja P+4 sa pratećim saobraćajnim površinama i uređenom parkovskom površinom u središtu bloka postojećeg i planiranog višeporodičnog stanovanja.

Severna urbanstička celina predstavlja blok otvorenog tipa sa zajedničkom, javnom površinom za sve izgrađene objekte. Sve saobraćajne površine, za kretanje i mirovanje vozila su u okviru zajedničke javne površine kao i uređene zelene površine i površine za kretanje pešaka i biciklista.

Neophodno je iplaniranu izgradnju stilski i oblikovno uskladiti sa potojećim, već izgrađenim ovjektima u bloku.

ZONA V – SEVERNA URBANISTIČKA CELINA

Lokacija:	Uz bulevar Arsenija Čarnojevića, severno od centralne zone u obuhvatu. Unutarblokovski otvoreni prostor.
Namena:	Pretežna planirana namena ove zone je stambena sa slobodnostojećim, višespratnim objektima višeporodičnog stanovanja. Kompatibilne namene stanovanju su delatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja , zdravstvo, dečija zaštita, obrazovanje i kultura. Novi objekti i novi delovi postojećih objekata nestambene namene (poslovni, komercijalni, uslužni, zanatski, komunalni objekti, kao i drugi objekti ili delovi objekata po vrsti i nameni), mogu se graditi po svim celinama iz ovih pravila unutar druge planirane pretežne namene, ako nisu u suprotnosti sa karakterom pretežne namene i čijom izgradnjom se ne narušavaju uslovi stanovanja, životna sredina, kao ni orijentacioni parametri konkretnog tipa izgrađenosti.
Sadržaj:	• 11 postojećih i 4 planirana višeporodična stambena objekta; • Blok objekat garaža; • Poslovni objekat trgovinske namene u središtu zone; • Unutarblokovska saobraćajna mreža
Tip bloka:	**Otvoreni blok** slobodnostojećih objekata . *(deo teksta :PRAVILA GRAĐENjA/ 1.PRAVILA GRAĐENjA ZA BLOKOVE/ Otvoreni blokovi)* **Otvorene blokove** karakterišu slobodno postavljeni višespratni objekti koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na parcelama koje su ujedno i gabariti postojećih i planiranih objekata sa jedinstvenom, zajedničkom, unutarblokovskom površinom. Slobodni prostori uređeni su kao saobraćajne površine sa velikim zelenim površinama i prostorima za dečju igru, sport i rekreaciju. Nastali su na ranije neizgrađenim površinama ili rekonstrukcijom gradskog tkiva niske gustine, preovlađujuće spratnosti P+3 i P+4, sa ili bez potkrovlja. U otvorenim blokovima urbanističkim parametrima uspostavlja se ravnoteža između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata. Otvoreni blokovi su oivičeni jakim gradskim saobraćajnicama sa uvođenjem servisnog saobraćaja u unutrašnjost bloka. Otvoreni blokovi nastali rekonstrukcijom oivičeni su starim individualnim stambenim objektima i gradskim ulicama i transformišu se u mešovite gradske blokove višeporodičnog stanovanja i velike gustine naseljenosti.

Tip objekta u bloku:	**Slobodnostojeći objekti** višeporodičnog stanovanja *(deo teksta :PRAVILA GRAĐENjA/ 2.PRAVILA GRAĐENjA ZA OBJEKTE/ Urbaistički pokazatelji/ Slobodnostojeći objekat)* **Slobodnostojeći objekat** Slobodnostojeći objekti su oni čije bočne građevinske linije i građevinske linije prema zadnjoj liniji parcele ne dodiruju odgovarajuće linije graćevinske parcele. Međusobna udaljenost **slobodnostojećih višespratnica** iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, a ne može biti manja od 10m. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje, a ne može biti manja od 5,5m. Ako jedan od zidova sadrži otvore stambenih i poslovnih vitalnih prostorija minimalna udaljenost od susedne bočne i zadnje granice parcele je 5,5m, a manja udaljenost je moguća samo ako objekat na bočnoj ili zadnjoj fasadi nema prozorske otvore vitalnih stambenih prostorija i ne može biti manja od 3m. Na zidu višeporodičnog objekta prema susednoj parceli koji je od granice sa njom udaljen: • 5,5m i više - dozvoljeni su otvori stambenih vitalnih prostorija; • od 3m do 5,5m – dozvoljeni su otvori pomoćnih prostorija sa minimalnim parapetom 1,8m kao i fiksni, neprozirni, stakleni zidovi zajedničkog prostora za komunikaciju; • manje od 3m ili ako je objekat na granici parcele – nisu dozvoljeni nikakvi otvori prema susednoj parceli. Za visoke objekte tipa poslovnih kula međusobna odstojanja i odstojanja od postojećih objekata definišu se detaljnijom regulacionom razradom.
Urbanistički parametri :	-Na parceli: maksimalni indeks zauzetosti parcele je 100% -U otvorenom bloku: maksimalni indeks zauzetosti na nivou bloka je 20%.
Spratnost:	Maksimalno jedna podzemna etaža (podrum ili suteren ispod višeg dela prizemlja kod objekata sa smaknutim etažama) + • postojeći objekti do P+4+Pk. • **planirani objekti ili nadgradnja postojećih objekata do P+4** *Maksimalna spratnost data je na graf. prilog br.02b- PLANSKO REŠENjE/ planirana namena objekata, a minimalna spratnost je za jednu etažu manja od zadate maksimalne.*
Visina kote prizemlja:	Minimalno 0,2 m od kote trotoara; Maksimalno 1,2 m od kote trotoara u stambenim objektima
Visina krovnog venca:	Maksimalno 18,50 m + obavezna atika (nadzidak)

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija:	Pri intervencijama na objektu, tipa dogradnje, rekostrukcije ili sanacije i održavanje fasade, obavezno je očuvanje postojećeg arhitektonskog konteksta.
Parkiranje vozila:	Na unutar-blokovskim javnim površinama za parkiranje vozila u granicama obuhvata plana. Prema Odluci o merilima i kriterijumima za određivanje naknade za građevinsko zemljište obavezno je obezbeđenje po jednog parking mesta „PM“ na jedan stan; za poslovni prostor kriterijum za utvrđivanje potrebnog broja parking mesta je, jedno parking mesto na svakih 70m2 zbira neto površine poslovnih jedinica. **Podzemna garaža** Garaže projektovati u svemu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija *(„Službeni list S i CG“, br.31/2005)*. Okvirne visinske kote su prikazane na grafičkom prilogu, a sve dimenzije moraju biti u skladu sa planskim rešenjem i pravilnikom.

Za novu gradnju, odnosno rekonstrukciju sa dogradnjom na postojećim parcelama obavezna je izrada Projekta parcelacije i preparcelecije (član 65, Zakon o planiranju i izgradnji, *''Sl.glasnik RS'', br.72/2009, 81/2010, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 43/2013, 50/2013- odluka US i 54/2013*) **za formiranje parcela prema planiranoj nameni površina predmetnog plana.**
Površina novo-formirane građevinske parcele se uzima pri obračunu svih urbanističkih parametara kao i pri obračunu potrebnog broja parking mesta, s tim da se potreban broj parking mesta umanjuje za jedno parking mesto na svakih, započetih 30m² površine novo formirane parcele koja je ovim Planom predviđena za javnu upotrebu. Navedeni normativ proističe iz činjenice da je za jedno parking mesto, uključujući saobraćajnice i zaštitno zelenilo, u novoformiranom bloku neophodno obezbediti površinu od 30m².

OPŠTA PRAVILA GRAĐENjA

PRAVILA GRADNjE KOJA SE ODNOSE NA SVE GRAĐEVINSKE CELINE

<u>Planirane pretežne i kompatibilne namene</u>

Sastavni deo Plana je grafički prikaz zona gradnje sa planiranim pretežnim namenama površina po prostornim jedinicama (blokovima, celinama) i postojećim javnim površinama. Sve namene ostalog građevinskog zemljišta su dominantne namene u zoni dok se pojedine parcele mogu nameniti kompatibilnim namenama. *(graf. prilog br.2a : PLANSKO REŠENjE - planirana namena površina)*

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

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

Lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat *(graf. prilog br.6: PLANSKO REŠENjE- plan građevinskih parcela)*

Urbanim planiranjem u ovom PDR-u se pročišćava postojeći zoning i jasno definiše rezervisani prostor za izgradnju objekata obrazovanja, sporta i kulture, površine 0,81ha, zona A4 - PLANSKO REŠENjE, podela prostora na zone i celine. Obzirom da programski elementi budućeg sadržaja nisu poznati ovim PDR-om se planira obavezna izrada urbanističko-arhitektonskog konkursa planirane izgradnje celog kompleksa.

Na lokaciji arheološkog lokaliteta br.4 obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe prezentacije ostataka arhitekture u otisku elementima urbanog mobilijara ili popločanja kao kopiju osnove antičkih zidova na niveleti postojećeg terena sa lokacijom informativne table.

Za izgradnju dva objekta višeporodičnog stanovanja u naselju Sportski centar, označenih na grafičkom prilogu *(graf. prilog br.6 : PLANSKO REŠENjE - plan građevinskih parcela),* neophodna je izrada urbanističkog projekta imajući u vidu da je u ranijem periodu bilo pokušaja zamene starog objekta na istoj lokaciji novim, sa prethodnom obavezom izrade urbanističkog projekta. Konfiguracija terena na ovoj lokaciji dozvoljava izgradnju objekta sa podzemnom etažom za garažiranje vozila kao i smaknute etaže na objektu.

Visina objekta je:

1) na ravnom terenu - **rastojanje od nulte kote objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), tj. do kote venca (za objekte sa ravnim krovom)**. Nulta kota je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta;
2) na strmom terenu sa nagibom od ili prema ulici – rastojanje od kote zaštitnog trotoara na prednjoj strani objekta do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), tj. do kote venca (za objekte sa ravnim krovom);
3) na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice – rastojanje od srednje visine trotoara na regulacionoj liniji, tj. srednje visine linije terena do kote slemena (za objekte sa kosim krovom), tj. do kote venca (za objekte sa ravnim krovom).

Visina višeporodičnog stambenog objekta, stambeno-poslovnog ili poslovno-stambenog objekta ne može preći 20m.

spratnost objekta	*visina objekta*	
P+0	max. visina = 7,5m	min.visina = 3m
P+Pk	max. visina = 8m	min.visina = 4,5m
P+1	max. visina = 10,5m	min.visina = 6m
P+1+Pk	max. visina = 11m	min.visina = 7,5m
P+2	max. visina = 13,5m	min.visina = 9m
P+2+Pk	max. visina = 14m	min.visina = 10,5m
P+3	max. visina = 16,5m	min.visina = 12m
P+3+Pk	max. visina = 17m	min.visina = 13,5m
P+4	max. visina = 19,5m	min.visina = 15m

* P –prizemlje; 1,2,3-spratovi; Pk- potkrovlje

(maksimalna dozvoljena visina je definisana za objekete sa kosim krovom, dok je minimalana visina data u tabeli definisana za objekte sa ravnim krovom)

Ispadi na objektima (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju više od 1,20 i to na nivou prvog sprata, a na delu objekta višem od 3m, (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:

1. na prednjoj (uličnoj) fasadi objekta ili na delu objekta prema prednjem dvorištu - ukupna površina ispada ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja; kod saobraćajnica koje imaju širinu pojasa regulacije manju od 12m nisu dozvoljeni ispadi preko regulacione linije;
2. na delu objekta prema bočnom dvorištu, ako je građevinska linija objekta najmanje 5,5m udaljena od bočne susedne granice parcele – ukupna površina ispada ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
3. na delu objekta prema zadnjem dvorištu, ako je građevinska linija objekta najmanje 5,5m udaljena od zadnje granice parcele – ukupna površina ispada ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja.

Ispadi na delovima objekata orijentisani prema ulici ne smeju ugrožavati privatnost susednih objekata. Horizontalana projekcija linije ispada može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susednom objektu.

.....

2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističkim projektom je obuhvaćena parcela 4444 K.O. Sremska Mitrovica, sa neposrednim okruženjem postojećih i planiranih saobraćajnica, manipulativnih i saobraćajnih površina i postojećim i planiranim zelenim površinama. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilozima.

Urbanističkim projektom je definisan predlog parcelacije i preparcelacije kojim se definiše deoba parcele 4444 K.O. Sremska Mitrovica na parcelu “1” za izgradnju planiranog objekta, ukupne površine 528 m². Ostatak čini panirana parcela “2” ukupne površine 254 m² koja je planirana kao javna površina stambenog naselja i koja će u završnoj fazi biti objedinjena sa svim parcelama javne namene stambenog naselja. Deobu i spajanje parcela je neophodno izvesti, pre izdavanja Upotrebne dozvole.

Parcela se nalazi u centralnom delu građevinskog područja Grada Sremska Mitrovica , između ulica Arsenija Čarnojevića i Kuzminska , unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica”, broj 06/2015) i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica”, broj 02/2022)

Ukupna površina parcele “1” je 528 m², a parcele “2” je 254 m².

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće ulice Arsenija Čarnojevića i u okviru stambenog naselja “Sportski centar”, u neposrednoj blizini parcele i planirani objekat se može povezati na nju , a u skladu sa uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je u padu u pravcu sever jug , prosečne kote nivelete od cca 80,90 mNV do cca 79,15 mNV, sa ukupnom visinskom razlikom od cca 1.75 m.

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

3) uslovi izgradnje

3.1. Prostorna organizacija :

Objekat je projektovan u skladu sa smernicama iz plana višeg reda, kao i potrebama za adekvatno funkcionisanje višeporodičnog stambenog objekta. Na lokaciju se pristupa sa postojeće i planiranih servisnih saobraćajnica stambenog naselja “Sportski centar”. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji planiranog objekta i stambenog naselja, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila.

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

Na postojećoj građevinskoj parceli postoje i u okviru granice obuhvata postoje izgrađeni objekti.

POSTOJEĆI OBJEKTI :

- stambeni objekat P+1 – planiran za uklanjanje
- trafo stanica
- saobraćajne i manipulativne površine

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- višeporodični stambeni objekat Po+P+4
- saobraćajne i manipulativne površine

3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekat je namenjen višeporodičnom stanovanju.

Objekat je projektovan i postavljen na parceli u skladu sa odrednicama plana višeg reda (Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici).

Urbanističko rešenje, kao i položaj planiranog objekta, je u skladu sa programskim zadatkom investitora, uslovljenim iz plana, zahtevima saobraćaja, protivpožarne zaštite,

konstruktivnim ograničenjima i ekonomskoj isplativosti. Svi navedeni elementi opredelili su osnovni koncept urbanističkog projekta.

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

Nije predviđena faznost gradnje.

3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Građevinska linija planiranog objekta se poklapa sa planiranom regulacionom linijom. Planirani objekat je postavljen na parceli prema grafičkim prilozima, tako da je novormirana parcela ujedno i gabarit planiranog objekta.

Horizontalna regulacija saobraćajnih i drugih parternih površina i infrastrukture, uspostaviće se na preostalom prostoru, prema potrebama i propisima , na najracionalniji način , a u skladu sa Planom detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica”, broj 06/2015) i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica”, broj 02/2022).

Kota poda prizemlja planiranog objekta je ±0.00 = od 82,05 mNV, što je za 1,2 m više u odnosu na kotu postojeće saobraćajnice na koju se objekat povezuje. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +19,5 m, što je visina slemena.

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

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

4) numerički pokazatelji

bilans površina postojeće stanje

Bilans površina za parcelu:		planom predviđeno	ostvareno
Površina parcele "4444"	**782 m²**	**100 %**	**100 %**
izgrađena površina	227 m²		29 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	0 m²		0 %
zelenilo	555 m²		71 %
Površina obuhvata UP-a	**2800 m**		**100 %**
izgrađena površina	240 m²	20%	9 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	403 m²		14 %
zelenilo	2157 m²		76 %
Površina obuhvata UP-a	**2800 m²**	**100 %**	**100 %**
javno zemljište	2018 m²		72 %
ostalo	782 m²		28 %

bilans površina planirano stanje

Bilans površina za parcelu:		planom predviđeno	ostvareno
Površina parcele "1"	**528 m²**	**100 %**	**100 %**
izgrađena površina	528 m²	100 %	100 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	0 m²		
zelenilo	0 m²		71 %
Površina obuhvata UP-a	**2800 m**		**100 %**
izgrađena površina	543 m²	20%	19 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	1790 m²		64 %
zelenilo	467 m²		17 %
Površina obuhvata UP-a	**2800 m²**	**100 %**	**100 %**
javno zemljište	2257 m²		81 %
ostalo	543 m²		19 %

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

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na parcelu su : indeks zauzetosti parcele S i= 100 % , indeks izgrađenosti parcele Ki = 5,5.

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na obuhvat urbanističkog projekta su : indeks zauzetosti parcele S i= 19 % , indeks izgrađenosti parcele Ki = 1,04.

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

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

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

6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;

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

- **saobraćajna infrastruktura sa rešenjem parkiranja :**

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranih objekata.

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

Saobraćajnim rešenjem obezbeđen je pristup do svih neophodnih pozicija i prohodnost za merodavno vozilo, a u svemu prema Planu višeg reda.

Parkiranje vozila je rešeno unutar objekta izgradnjom 14 garažnih mesta. Na osnovu oduzmanja zemljišta (planirana parcela “2” za planiranu javnu namenu) u površini od 254 m², a po principu za svakih započetih 30 m² jedno parking mesto obezbeđeno je 9 parking mesta.

Ostatak parking mesta je planiran na javnoj površini, u neposrednoj blizini objekta sa ukupno 43 parking mesta.

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

- **vodovodna mreža**

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu PEHD DN150 mm u ulici Arsenija Čarnojevića, a prema uslovima JKP „Vodovod“, Sremska Mitrovica.

Priključenje na javnu vodovodnu mrežu izvesti Polietilenskim cevima prečnika Ø90mm (PEHD 90).Vodomerni šaht izgraditi unutar objekta.

- **mreža fekalne kanalizacije**

- Fekalnu kanalizaciju planiranog objekta rešiti priključkom na fekalni kolektor u ulici Arsenija Čarnojevića DN 800 mm , uz izradu revizionog šahta.

Cevi kanalizacione mreže predvideti od PVC odgovarajućih profila.

- **mreža atmosferske kanalizacije**

- Kanalizacija atmosferskih voda je izgrađena u stambenom naselju „Sportski centar“

Sve atmosferske vode sa planiranih saobraćajnica, manipulativnih platoa i parkinga podužnim i poprečnim padovima odvesti do slivnika atmosferske kanalizacije upustiti u postojeći atmosferski kolektor.

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

Kompletan sistem atmosferske kanalizacije nije predmet urbanističkog projekta, a biće definisan u okviru kompletnog naselja i odvođenja atmosferskih voda.

- **elektroenergetska mreža**

Napajanje objekta električnom energijom realizovaće se priključenjem na postojeću MBTS "Sportski centar 2" u blizini objekta, izgradnjom kablovskog voda PP00 AS 4 x 150 mm². U svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

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

- **gasna mreža**

- za potrebe planiranog kompleksa moguće je izvesti priključak na gasnu mrežu d40 mm u ulici Kuzminska.

- **TT mreža**

- mesto tt priključka je prema uslovima i uz saglasnost "Telekom Srbija" , Izvršna jedinica Sremska Mitrovica u ulici Arsenija Čarnojevića.

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

7) inženjerskogeološka-geotehnička istraživanja;

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

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

8) mere zaštite životne sredine;

- **zaštita zemljišta i voda**

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

- **zaštita od voda**

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

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

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

- **zaštita od buke i vibracije**

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

- **zaštita od zemljotresa**

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

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

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

- **zaštita od kiša i poplava**

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

- **zaštita od eksplozija i požara**

- eventualno vatroosetljivi objekti moraju biti izolovani od ostalih sadržaja i protivpožarno obezbeđeni, planiranom hidrantskom mrežom,
- kod projektovanja i izvođenja radova, neposredno primenjivati protivpožarne propise,

- **zaštita od interesa za odbranu**

- objekti za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara (skloništa, zakloni) treba da se projektuju i izgrade prema uslovima nadležnog organa odbrane, standarda i normativa,

- **zaštita prirode**

- na predmetnom području ne nalaze se zaštićena niti predložena za zaštitu prirodna dobra,
- opšte mere zaštite prirode podrazumevaju primenu svih predhodno datih mera u ovom poglavlju i to za objekte, parterne površine, infrastrukturu i, posebno ozelenjavanje,

9) mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara;

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

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

U oviru granice obuhvata nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

10) tehnički opis objekta;

Orjentacija glavnog ulaza je sa severne strane objekta. U objektu je planirana je izgradnja 40 stambenih jedinica različite strukture, zajednički prostori i dve garaže sa ukupno 14 garažnih mesta.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom. Maksimalni gabarit je 24 x 22 m.

Objekat se sastoji od:

- podruma
- prizemlja
- 4 sprata

Ukupna površina objekta u osnovi iznosi P= 528,0 m²
Ukupna bruto površina svih etaža iznosi P= 3464,0 m²

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekata. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost , trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije. Konstrukcija je projektovana i

dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema važećim standardima i propisima.

Temeljenje objekta je planirano temeljnom pločom od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od postojećeg terena oko objekta iznosi oko 1.0 m. Ispod temeljne ploče planiran je tampon sloj od nabijenog šljunka. Planirani objekat je zamišljen u klasičnom skeletnom konstruktivnom sistemu . Obimni zidovi objekta su planirani zidani klima blokom.

Krovna konstrukcija je planirana kao klasična drvena. Krov je složen sa padom od 16º. Krovni pokrivač je crep .

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

Svi unutrašnji zidovi su završno bojeni uz prethodno gletovanje , izuzev zidova u sanitarnim čvorovima koji su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona i zidova u kuhinjama koji su obloženi keramičkim pločicama do visine kuhinjskih elemenata. Završna obrada podova su keramičke pločice i parket.

Za završnu obradu fasade mogu se upotrebiti materijali klase zapaljivosti B1 , a prema JUS U.J1.050 i JUS U.J1.055 , uz vertikalne prekide širine od minimum 50 cm postavljene duž cele fasade na maksimalnom rastojanju od 20 m i uz horizontalne prekide visine od minimum 20 cm postavljene u ravni tavanice (međuspratne konstrukcije) , a izvedene od negorivog materijala klase A1 , uz dodatno pričvršćenje čeličnim kotvama.

Svi prozori i spoljna vrata su pvc ili aluminijumski i zastakljeni termopan staklom.

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

10.1. opšti podaci o objektima

tip objekta:	objekat u neprekinutom nizu	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	učešće u ukupnoj površini objekta (%):
	(100.00%)	112221- izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od 3 stana
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici (“Službeni list Grada Sremska Mitrovica”, broj 06/2015) i Izmena i dopuna Plana detaljne regulacije bloka između ulica Arsenija Čarnojevića, Kuzminske, Zmaj Jovine i Svetog Dimitrija u Sremskoj Mitrovici	

	("Službeni list Grada Sremska Mitrovica", broj 02/2022)
grad/opština:	Sremska Mitrovica
broj katastarske parcele/spisak kat. parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	»1« K.O. Sremska Mitrovica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	4443/1, 5969, 4446 K.O. Sremska Mitrovica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	5969 K.O. Sremska Mitrovica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	--
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	--
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	4444 K.O. Sremska Mitrovica
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	4443/1 K.O. Sremska Mitrovica
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na (instalacija, mreža)	**elektroenergetska mreža**
Ukupan kapacitet	**40x17.25kW** **5x11.04kW**
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	tofazno
Način grejanja	na električnu energiju po zasebnim jedinicama
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	**40x17.25 kW** za stanove **2x11.04 kW** za garaže

	1x11.04 kW za lift **1x11.04 kW** za zajedničku potrošnju **1x11.04 kW** za hidrocil
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	**1x11.04 kW** za zajedničku potrošnju
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	--
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	--
Netipični potrošači	nisu planirani ne postoje
Priključak na (instalacija, mreža)	**vodovodna mreža**
Ukupan kapacitet	DN90mm
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trajni
Način grejanja	na električnu energiju i gas po zasebnim jedinicama
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	--
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	--
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	--
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	--
Netipični potrošači	nisu planirani ne postoje
Priključak na (instalacija, mreža)	**kanalizaciona mreža**
Ukupan kapacitet	DN160mm
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trajni
Način grejanja	na električnu energiju po zasebnim jedinicama
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	--
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	--
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	--
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	--
Netipični potrošači	nisu planirani ne postoje

10.2. informacija o lokaciji

Lokacijski uslovi:	Gradska uprava za urbanizam, prostorno planiranje i izgradnju objekata Grada Sremska Mitrovica	br: 002785162-2026-08926-006-000-353-018 datum: 10.06.2026.

10.3. osnovni podaci o objektu i lokaciji

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	528.00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	2936.00 m²
	ukupna BRUTO površina:	3464.00 m²
	ukupna NETO površina:	2854.93 m²
	površina prizemlja:	neto: 430.56 m^2 bruto: 528.00 m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	528.00m²/100%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+4
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	venac 15.95 m sleme 19.50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	venac 91.70 mNV sleme 96.22 mNV
	spratna visina:	270 cm
posebni delovi objekta:	broj stanova:	40 stanova
	broj poslovnih prostora:	--
	broj garaža/garažnih mesta:	14 garažnih mesta
	broj parking mesta:	--
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade	demit d=12 cm
	orijentacija slemena:	paralelno sa ulicom
	nagib krova:	16º
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:		(ostvareno 0.00%)
indeks zauzetosti:		(ostvareno 100%)
indeks izgrađenosti:		(ostvareno 5,5)
način grejanja:	- na električnu energiju i gas po zasebnim jedinicama	
druge karakteristike objekta:	- kolski i pešački pristup će biti obezbeđen izgradnjom planiranih servisnih saobraćajnica	

predračunska vrednost objekta:	arhitektonsko-građevinski radovi 290.000.000,00 din pripremni radovi (uklanjanje objekata): 1.000.000,00 din PDV (20%) 52.200.000,00 din 349.200.000,00 din

11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

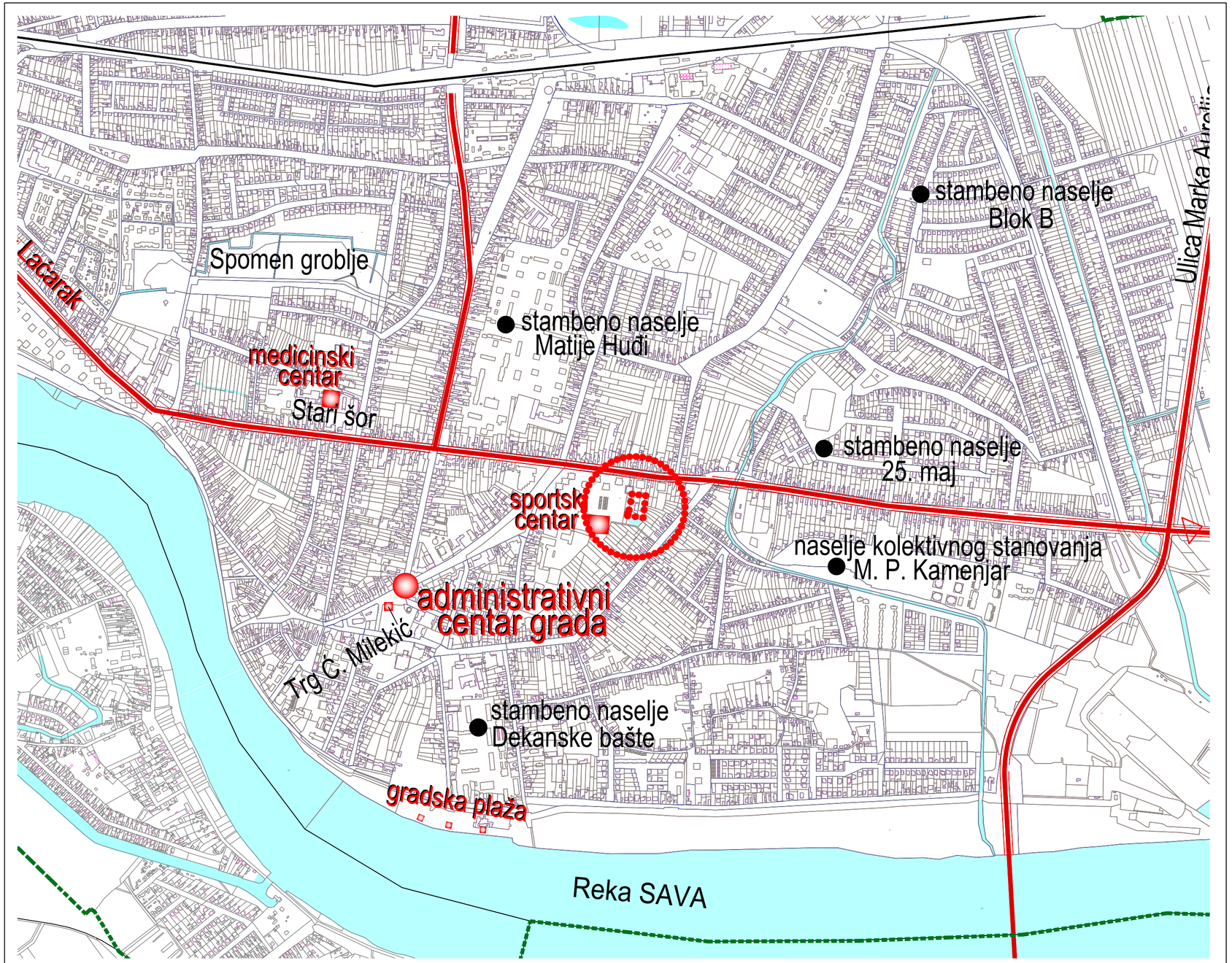
Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće ulice Arsenija Čarnojevića, Kuzminska i servisne saobraćajnice i planirani objekat se može povezati na nju, prema uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija

12) opšte odredbe

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

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

GRAFIČKI PRILOZI



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

LEGENDA :

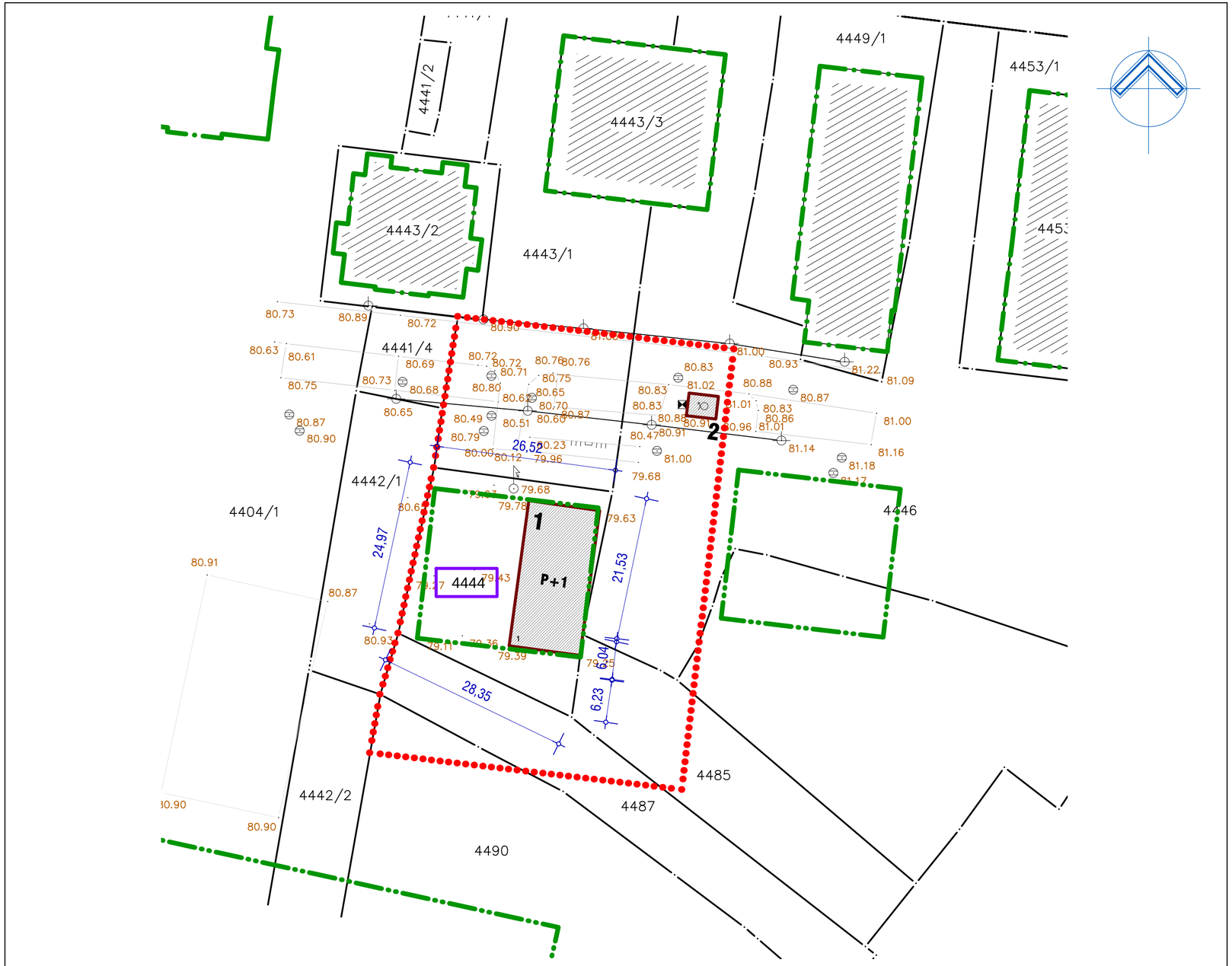
- granica građevinskog područja
- regionalni putevi
- vodene površine
- prostor obuhvaćen urbanističkim projektom

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

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	datum : oktobar 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : **UP**		broj lista : **1**
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **šira lokacija**		razmera : **1:10000**
			broj projekta : U08-10/26

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



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- planirana regulaciona linija

4444 postojeća parcela P = 782 m²

postojeći objekti

1 stambeni objekat - uklanja se

2 MBTS Sportski centar 2 - trafo stanica

urbanistički parametri za postojeću parcelu :

postojeća parcela P = 782 m²
izgrađena površina P = 227 m²
saobraćajnice i manipulativne površine P = 0 m²
zelenilo P = 555 m²

indeks zauzetost Si = 29 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,6

urbanistički parametri u granici obuhvata :

ukupna površina obuhvata P = 2800 m²
izgrađena površina P = 240 m²
saobraćajnice i manipulativne površine P = 403 m²
zelenilo P = 2157 m²

indeks zauzetost Si = 9 %
indeks izgrađenosti Ki = 0,17

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Горан С. Милутчновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

datum : oktobar 2026 god.	broj lista : 2 a	broj projekta : U08-10/26	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : katastarsko - topografska karta sa granicom obuhvata		razmera : 1:500



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

legenda :

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

postojeća parcela

~~4444~~ ukinuta parcela P = 782 m²

planirana parcela

1 gabarit objekta P = 528 m²
2 javna površina P = 254 m²
ukupno P = 728 m²

za novoformirane parcele dati su privremeni brojevi konačne će odrediti Služba za katastar nepokretnosti Sremska Mitrovica

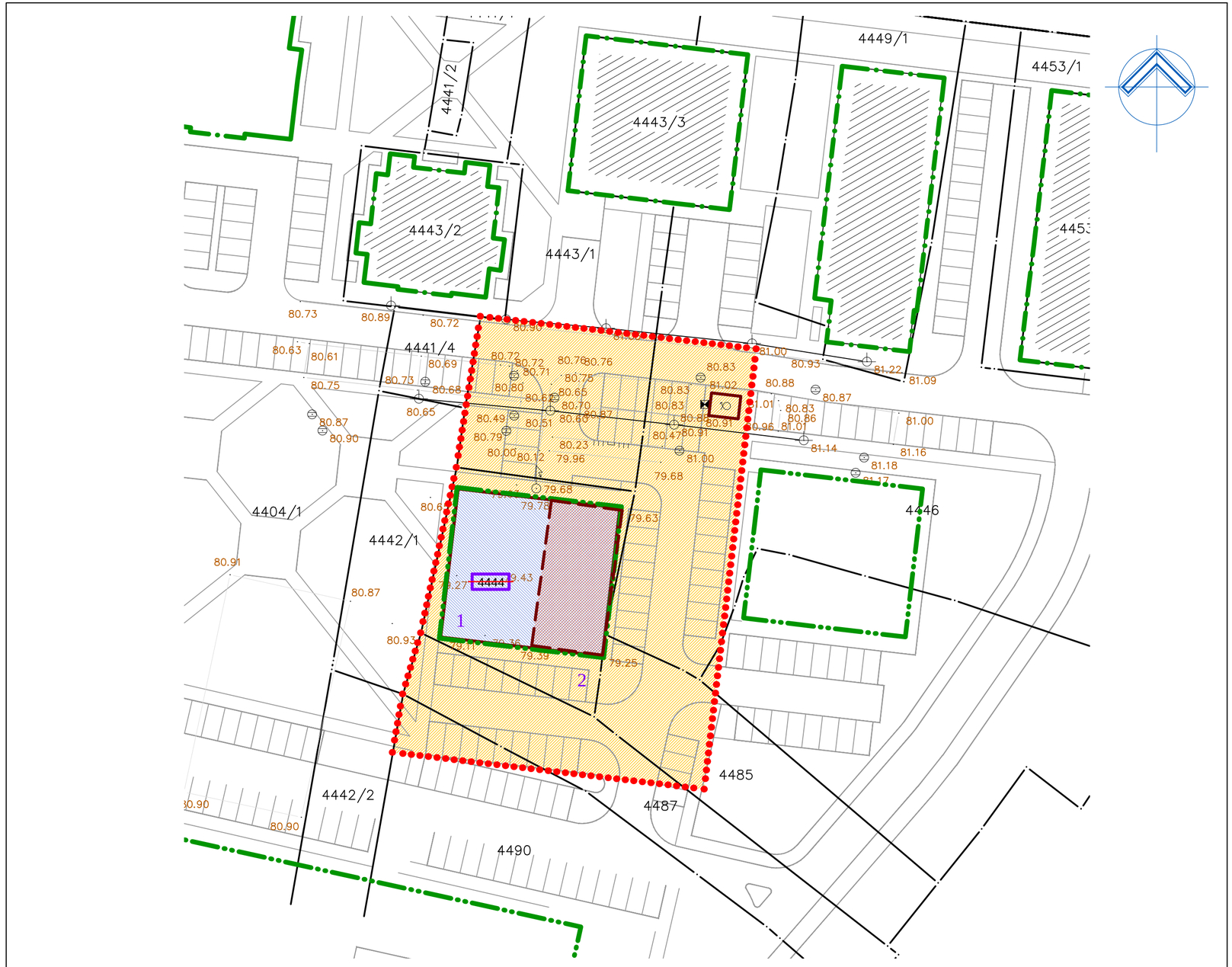
apsolutne koordinate
tačaka preparcelacije

br.	y	x
p1	391 328,65	981 633,59
p2	391 352,49	981 630,78
p3	391 349,91	981 608,93
p4	391 326,07	981 611,74

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

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	datum : oktobar 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		broj lista : 2 b broj projekta : U08-10/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : predlog preparcelacije **sa analitičko-geodetskim** elementima		razmera : **1:500**



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

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- planirana regulaciona linija
- postojeći objekat na parceli planiran za uklanjanje P+1
- planirani objekat na parceli stambeni Po+P+4
- ostalo zemljište arhitektonsko-urbanistička razrada 528 m²
- javno zemljište slobodna površina stambenog naselja 2272 m²

ukupno 2800 m²

~~4444~~ ukinuta parcela P = 782 m²

planirana parcela

1 gabarit objekta P = 528 m²

2 javna površina P = 254 m²

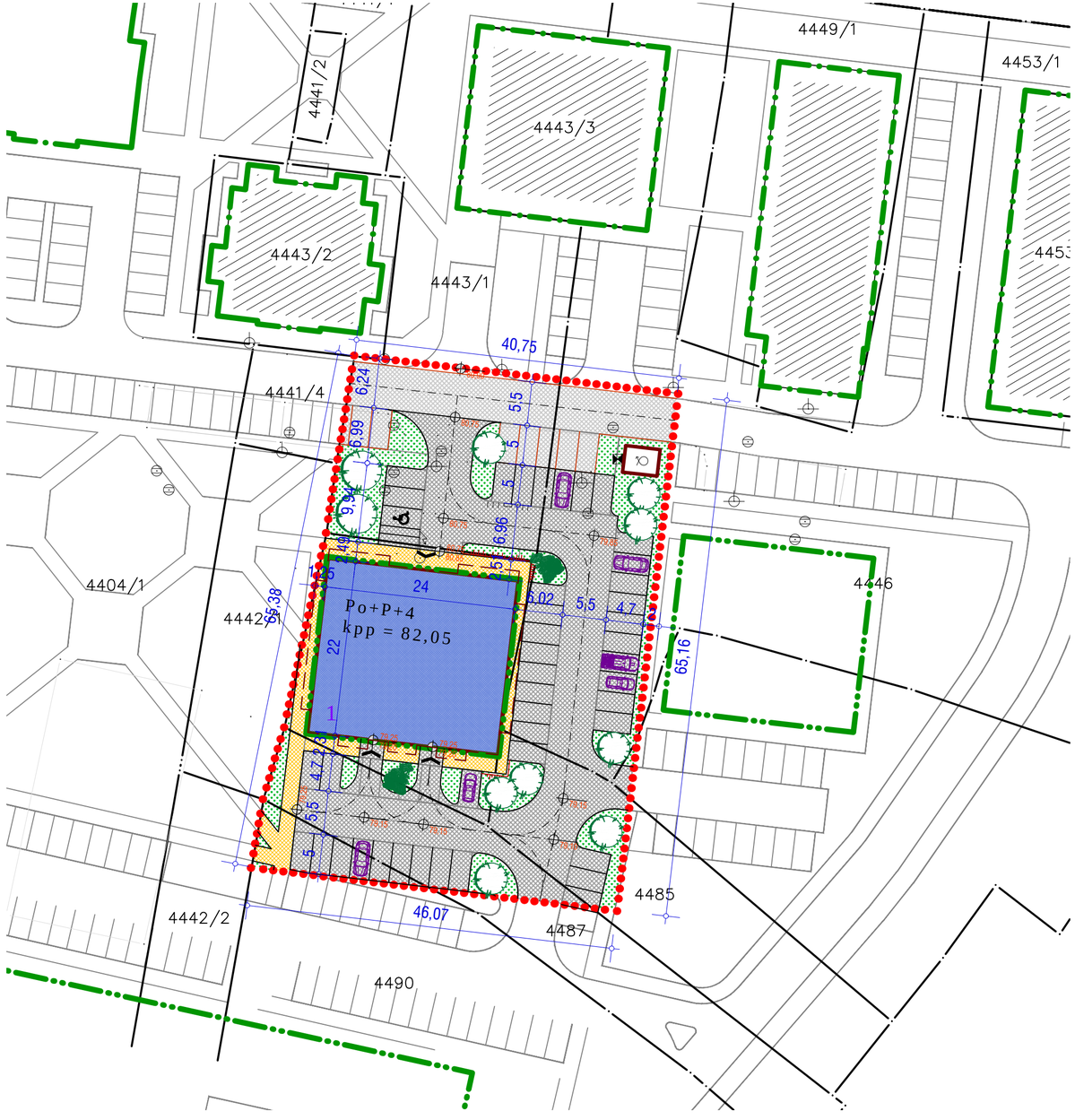
ukupno P = 728 m²

za novoformirane parcele dati su privremeni brojevi konačne će odrediti Služba za katastar nepokretnosti Sremska Mitrovica

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
OVLAŠĆENI URBANISTA

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

datum : oktobar 2026 god.	broj lista : 2 c	broj projekta : U08-10/26	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : katastarsko - topografska karta sa **analizom površina**		razmera : 1:500



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

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- planirana regulaciona i građevinska linija
- planirani objekat na parceli
  stambeni Po+P+4
- postojeće saobraćajne i manipulativne površine
- planirane saobraćajne i manipulativne površine
- planirane pešačke površine
- zelenilo

urbanistički parametri za planiranu parcelu :

UKUPNO : površina parcele P = 528 m²

izgrađena površina P = 528 m²
saobraćajnice i manipulativne površine P = 0 m²
zelenilo P = 0 m²

indeks zauzetost Si = 100 %
indeks izgrađenosti Ki = 5,5

urbanistički parametri u granici obuhvata :

UKUPNO : površina P = 2800 m²

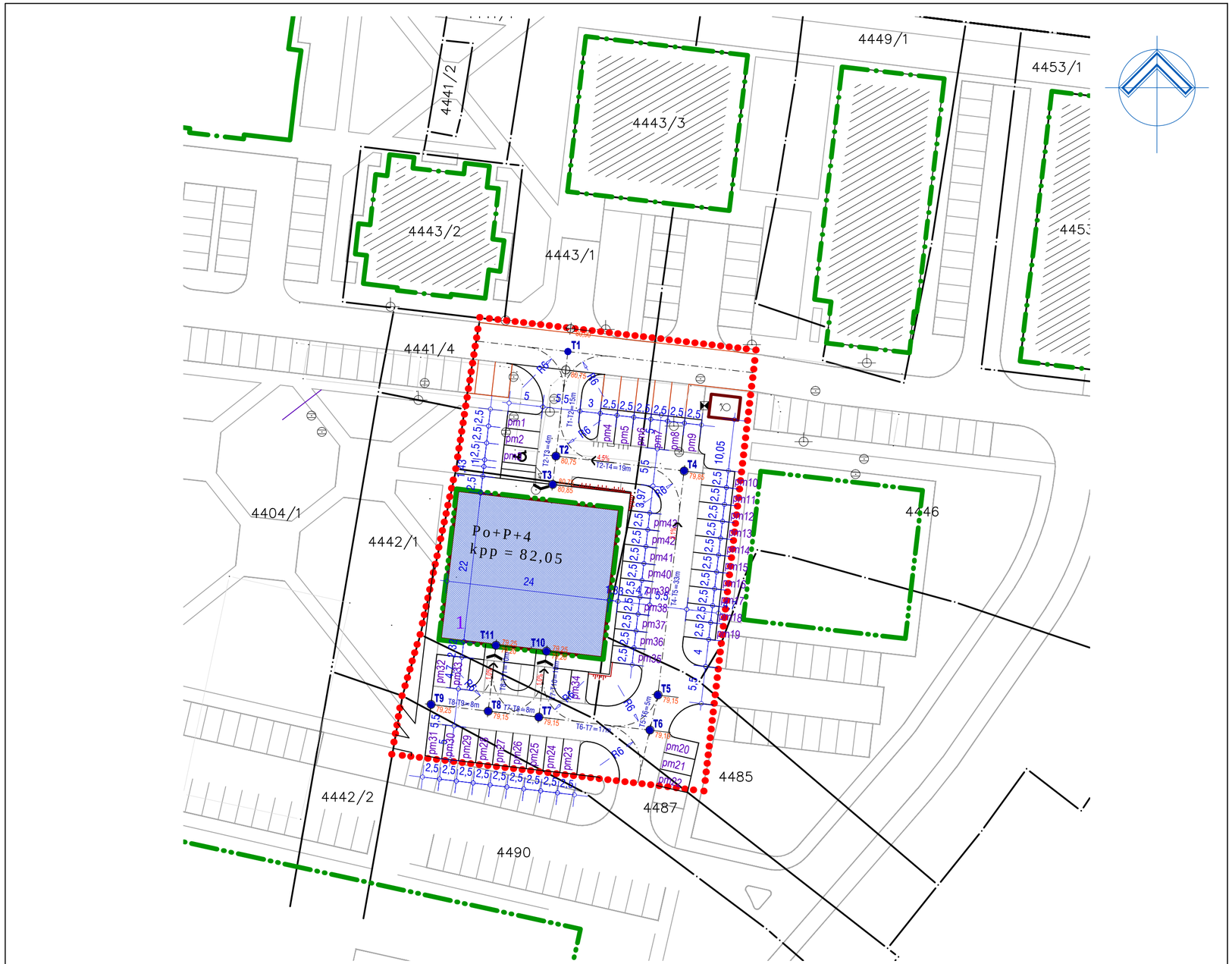
izgrađena površina P = 543 m²
saobraćajnice i manipulativne površine P = 1790 m²
zelenilo P = 467 m²

indeks zauzetost Si = 19 %
indeks izgrađenosti Ki = 1,04

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

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

datum : oktobar 2026 god.	broj lista : 3	broj projekta : U08-10/26	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : **situciono rešenje kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje**		razmera : **1:500**



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

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- planirana regulaciona i građevinska linija
- planirani objekat na parceli stambeni Po+P+4

apsolutne koordinate tačaka planiranog objekta

br.	y	x
p1	391 328,65	981 633,59
p2	391 352,49	981 630,78
p3	391 349,91	981 608,93
p4	391 326,07	981 611,74

apsolutne koordinate tačaka planirane saobraćajnice

br.	y	x
T1	391 344,87	981 652,31
T2	391 343,10	981 638,63
T3	391 342,62	981 634,46
T4	391 361,97	981 636,46
T5	391 358,12	981 603,47
T6	391 356,93	981 598,31
T7	391 340,58	981 600,22
T8	391 333,13	981 601,09
T9	391 324,71	981 602,07
T10	391 341,71	981 609,90
T11	391 334,26	981 610,78

urbanistički parametri za planiranu parcelu :

UKUPNO : površina parcele P = 528 m² (100%)

izgrađena površina P = 528 m² (100%)
saobraćajnice i manipulativne površine P = 0 m²
zelenilo P = 0 m²

indeks zauzetost Si = 100 %
indeks izgrađenosti Ki = 5,5

urbanistički parametri u granici obuhvata :

UKUPNO : površina P = 2800 m² (100%)

izgrađena površina P = 543 m² (19%)
saobraćajnice i manipulativne površine P = 1790 m² (64%)
zelenilo P = 467 m² (17%)

indeks zauzetost Si = 19 %
indeks izgrađenosti Ki = 1,04

Инжењерска комора Србије
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОВЛАШЋЕНИ УРБАНИСТА

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

datum : oktobar 2026 god.	broj lista : 4	broj projekta : U08-10/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :
Škara - R doo
Sremska Mitrovica

projekat : UP

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici

crtež : **prikaz saobraćajne infrastrukture** sa **regulaciono-nivelacionim rešenjem**

razmera : **1:500**

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



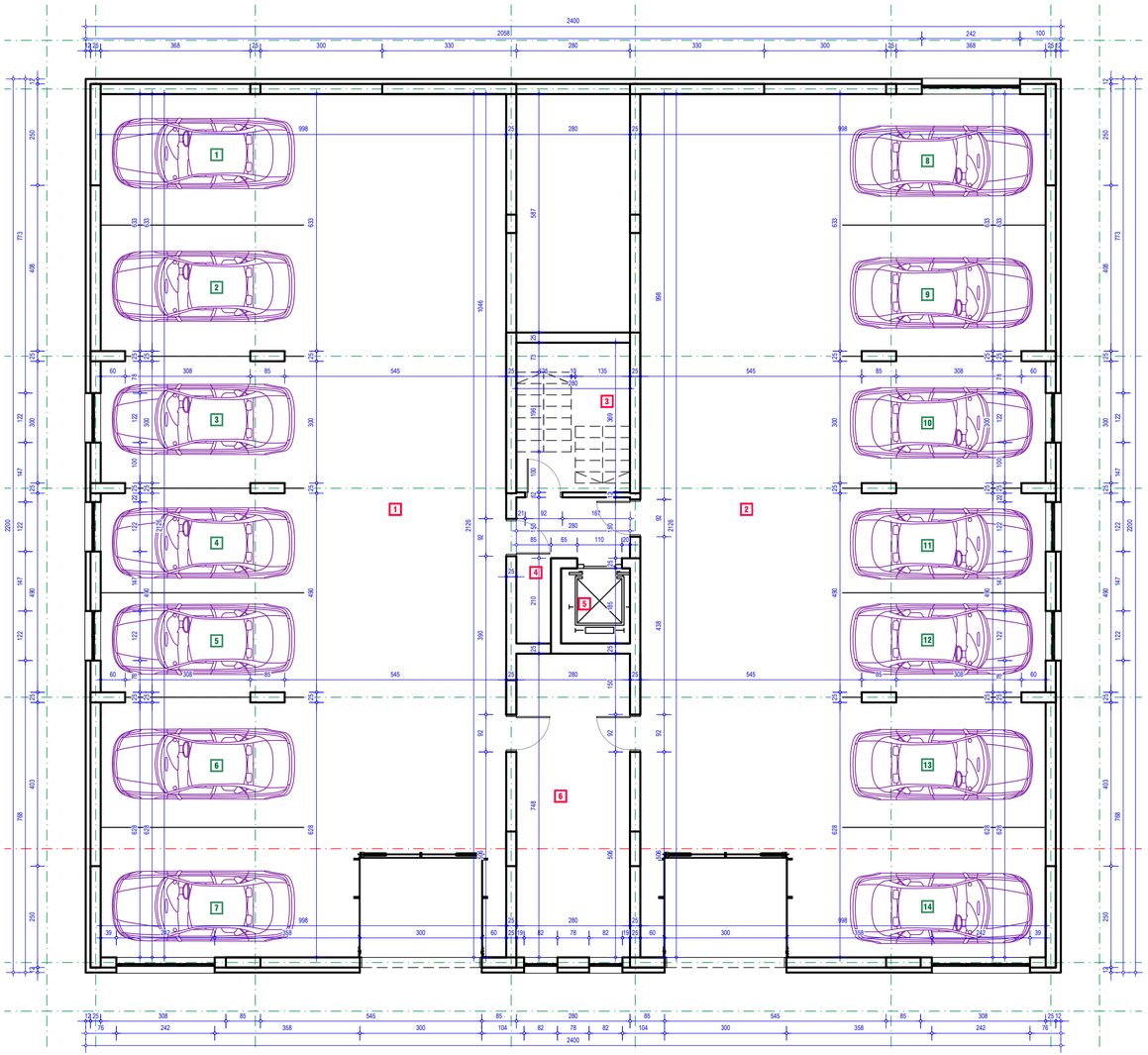
legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- planirana regulaciona i građevinska linija
- planirani objekat na parceli stambeni Po+P+4
- MBTS "Sportski centar 2"
- priključni kablovski vod PP00 AS 4x150 mm²
- postojeći optički tt kablovski vod
- planirani tt kablovski priključak
- vodovod Ø250
- planirani priključak Ø90
- fekalni kolektor DN 800 mm
- planirani priključak DN 160 mm
- planirani gasni priključak
- k — mesto kontejnera

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Горан С. Милутчиновић
дипл. инж. арх.
200 6099 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	datum : oktobar 2026 god.
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković građ.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		broj lista : 5
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : prikaz komunalne infrastrukture sa **priključcima na spoljašnju mrežu**	razmera : **1:500**	broj projekta : U08-10/26



garaža

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m')	vrsta poda
1	garažno mesto	16.12	16.44	beton
2	garažno mesto	15.96	16.71	beton
3	garažno mesto	15.89	17.00	beton
4	garažno mesto	12.69	15.40	beton
5	garažno mesto	12.69	15.40	beton
6	garažno mesto	15.83	16.65	beton
7	garažno mesto	16.01	16.40	beton
	UKUPNO	105.19		

zajednički prostor

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m')	vrsta poda
1	saobraćajnica	105.87	52.48	beton
	UKUPNO	105.87		

garaža

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m')	vrsta poda
8	garažno mesto	16.14	16.46	beton
9	garažno mesto	15.96	16.71	beton
10	garažno mesto	15.89	17.00	beton
11	garažno mesto	12.69	15.40	beton
12	garažno mesto	12.69	15.40	beton
13	garažno mesto	15.83	16.65	beton
14	garažno mesto	16.01	16.40	beton
	UKUPNO	105.21		

zajednički prostor

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m')	vrsta poda
2	saobraćajnica	105.87	52.48	beton
	UKUPNO	105.87		

zajednički prostor

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m')	vrsta poda
3	prostorija za čistačicu	4.04	8.69	beton
4	hodnik	5.98	12.80	beton
5	lift	3.15	7.10	
6	tehnička prostorija	20.94	20.56	beton
	UKUPNO	34.11	- 2% =33.43	

UKUPNO neto površina zajedničkog prostora podruma P= 245.17 m²
UKUPNO bruto površina zajedničkog prostora podruma P= 272.00 m²

UKUPNO neto površina garažnog prostora podruma P= 210.40 m²
UKUPNO bruto površina garažnog prostora podruma P= 256.00 m²

UKUPNO NETO površina podruma P = 455.57 m²
UKUPNO BRUTO površina podruma P = 528.00 m²

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

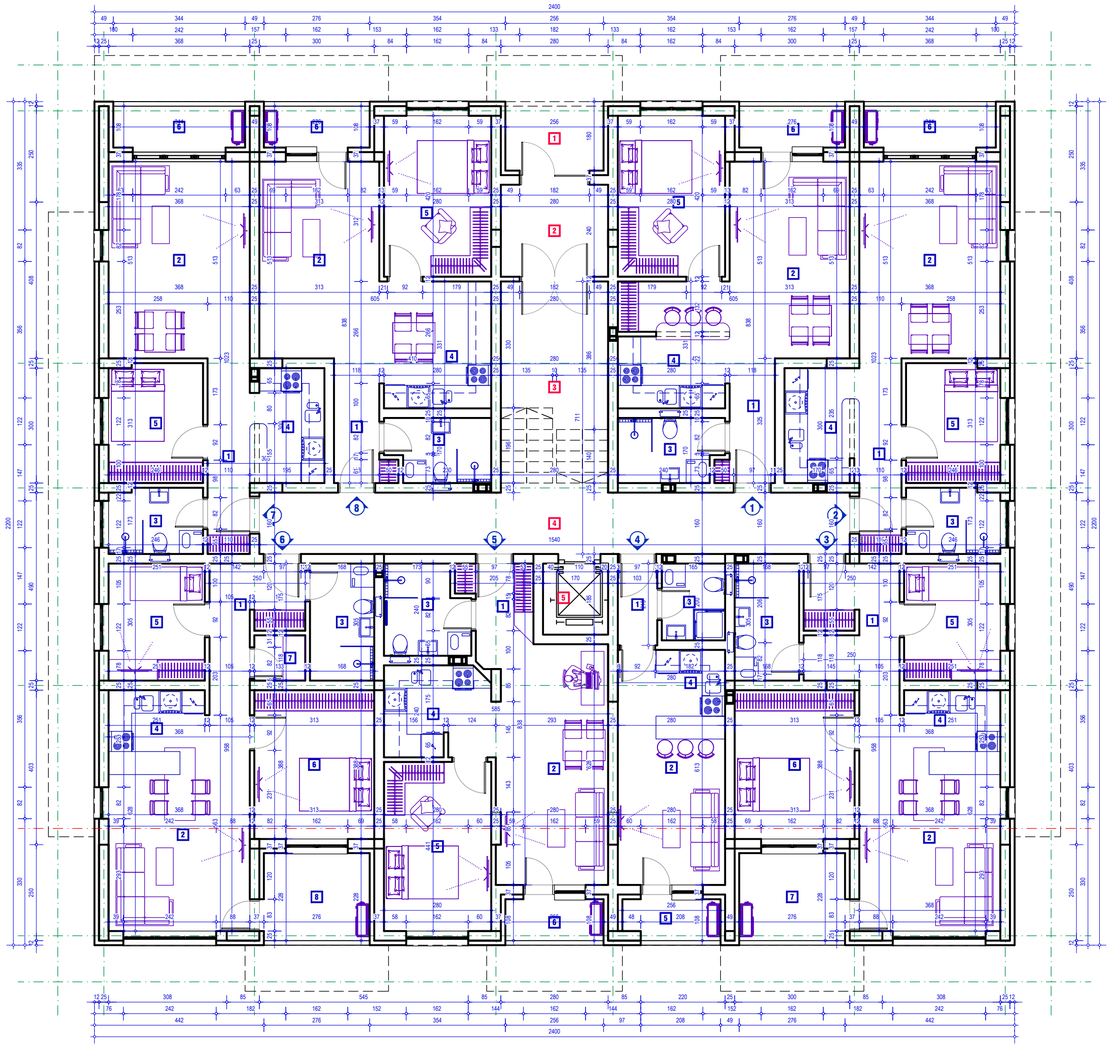
НИЈЕ ЕВЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

osnova podruma

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	datum : oktobar 2026 god.	broj lista : 6 a
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	broj projekta : U08-10/26
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : idejno arhitektonsko **rešenj**e		razmera : **1:100**

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



stan 1 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.08	9.66	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19.90	22.36	keramičke pločice
3	kupatilo	4.47	9.00	keramičke pločice
4	kuhinja	5.63	9.83	keramičke pločice
5	soba	11.76	14.00	keramičke pločice
6	loža	2.98	7.68	keramičke pločice
	UKUPNO	48.82		- 2% = 47.84 m²

stan 2 : jednoiposoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	6.00	12.66	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.88	17.62	keramičke pločice
3	kupatilo	4.18	8.38	keramičke pločice
4	kuhinja	5.38	9.64	keramičke pločice
5	soba	7.62	11.18	keramičke pločice
6	loža	3.72	9.04	keramičke pločice
	UKUPNO	45.78		- 2% = 44.86 m²

stan 3 : dvoiposoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	8.33	16.90	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.33	18.62	keramičke pločice
3	kupatilo	5.12	9.46	keramičke pločice
4	kuhinja	4.02	8.22	keramičke pločice
5	soba	7.66	11.12	keramičke pločice
6	soba	12.14	14.02	keramičke pločice
7	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
	UKUPNO	61.89		- 2% = 60.65 m²

stan 4 : garsonjera

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	2.19	6.32	keramičke pločice
2	dnevni boravak	14.02	17.86	keramičke pločice
3	kupatilo	3.30	7.30	keramičke pločice
4	kuhinja	3.15	7.10	keramičke pločice
5	loža	2.64	7.28	keramičke pločice
	UKUPNO	25.30		- 2% = 24.79 m²

zajednički prostor

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	trem	4.61	8.72	keramičke pločice
2	vetrobran	6.72	10.40	keramičke pločice
3	stepenišni prostor	13.20	16.62	keramičke pločice
4	hodnik	24.64	34.00	keramičke pločice
5	lift	3.15	7.10	
	UKUPNO	52.32		- 2% = 51.27 m²

UKUPNO neto površina zajedničkog prostora prizemlja P= 51.27 m²
UKUPNO bruto površina zajedničkog prostora prizemlja P= 64.00 m²

UKUPNO neto površina stambenog prostora prizemlja P= 379.29 m²
UKUPNO bruto površina stambenog prostora prizemlja P= 464.00 m²

UKUPNO NETO površina prizemlja P = 430.56 m²
UKUPNO BRUTO površina prizemlja P = 528.00 m²

stan 5 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.53	9.48	keramičke pločice
2	dnevni boravak	17.54	18.68	keramičke pločice
3	kupatilo	4.98	9.36	keramičke pločice
4	kuhinja	6.71	11.66	keramičke pločice
5	soba	12.35	14.42	keramičke pločice
6	loža	2.76	7.28	keramičke pločice
	UKUPNO	48.87		- 2% = 47.89 m²

stan 6 : dvoiposoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	6.62	14.00	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.33	18.62	keramičke pločice
3	kupatilo	5.12	9.46	keramičke pločice
4	kuhinja	4.02	8.22	keramičke pločice
5	soba	7.66	11.12	keramičke pločice
6	soba	12.14	14.02	keramičke pločice
7	ostava	1.57	5.02	keramičke pločice
8	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
	UKUPNO	61.75		- 2% = 60.52 m²

stan 7 : jednoiposoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	5.61	12.40	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.88	17.62	keramičke pločice
3	kupatilo	4.18	8.38	keramičke pločice
4	kuhinja	5.69	9.90	keramičke pločice
5	soba	7.62	11.18	keramičke pločice
6	loža	3.72	9.04	keramičke pločice
	UKUPNO	45.70		- 2% = 44.79 m²

stan 8 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.14	9.86	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.06	16.52	keramičke pločice
3	kupatilo	4.40	9.00	keramičke pločice
4	kuhinja	9.59	12.46	keramičke pločice
5	soba	11.76	14.00	keramičke pločice
6	loža	2.98	7.68	keramičke pločice
	UKUPNO	48.93		- 2% = 47.95 m²

osnova prizemlja

Инжењерска комора Србије
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
200 6099 03
Одговорни урбанисти

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

datum : oktobar 2026 god.

broj lista : 6b

broj projekta : U08-10/26

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

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

investitor i mesto :
Škara - R doo
Sremska Mitrovica

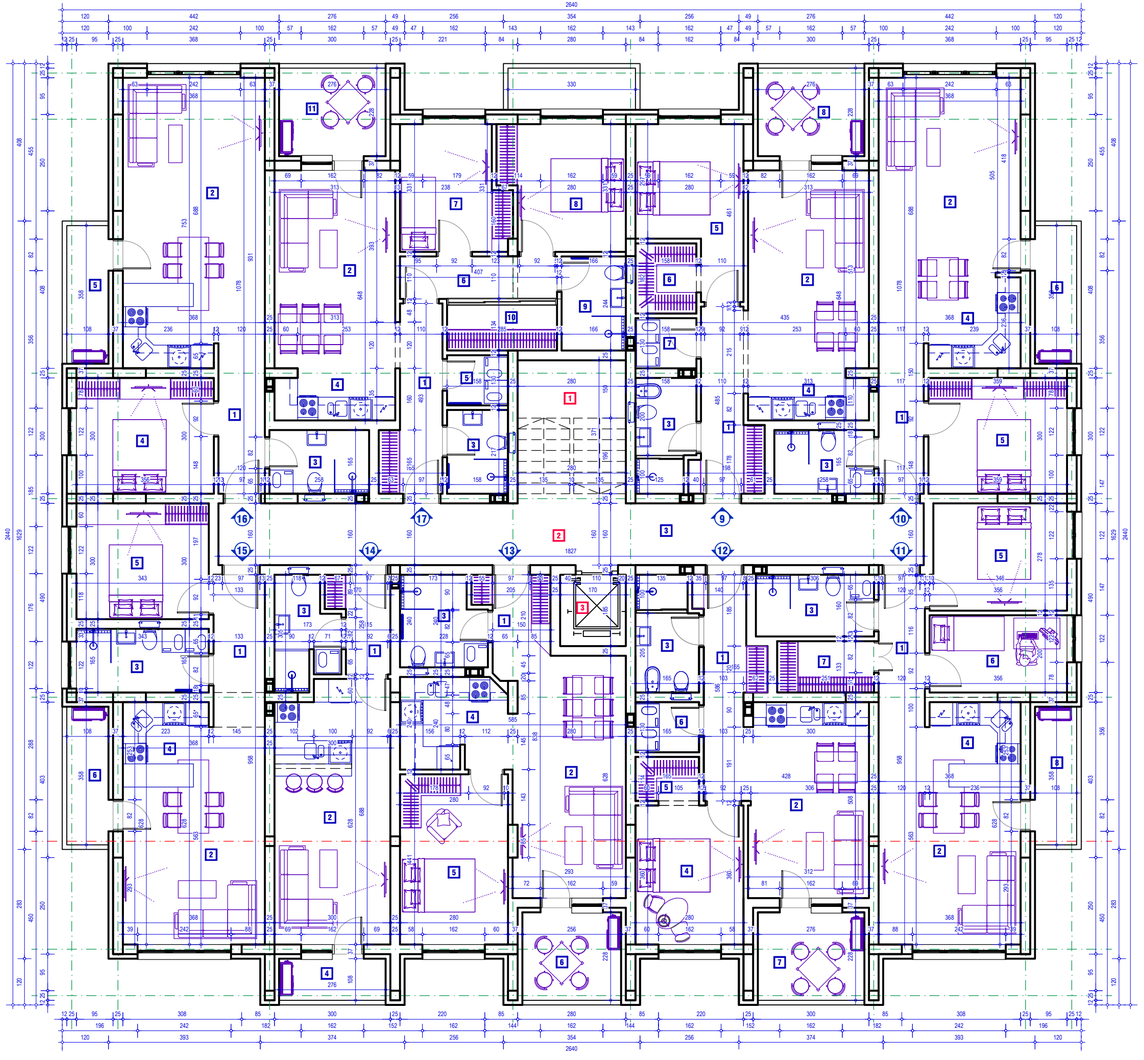
projekat : UP

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

crtež :
idejno arhitektonsko **rešenj**e

razmera :
1:100



stan 9 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	6.60	13.66	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.57	17.01	keramičke pločice
3	kupatilo	4.41	9.16	keramičke pločice
4	kuhinja	3.82	8.95	keramičke pločice
5	soba	10.12	14.82	keramičke pločice
6	garderober	2.96	7.04	keramičke pločice
7	veš̆anj	2.05	5.76	keramičke pločice
8	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
UKUPNO		52.82	- 2% = 51.76 m²	

stan 10 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.56	10.14	keramičke pločice
2	dnevni boravak	21.15	21.12	keramičke pločice
3	kupatilo	4.26	8.46	keramičke pločice
4	kuhinja	5.64	9.50	keramičke pločice
5	soba	10.77	13.18	keramičke pločice
6	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		50.25	- 2% = 49.25 m²	

stan 11 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.74	10.30	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.48	18.62	keramičke pločice
3	kupatilo	4.90	9.32	keramičke pločice
4	kuhinja	3.78	7.92	keramičke pločice
5	soba	9.71	12.68	keramičke pločice
6	soba	7.12	12.68	keramičke pločice
7	garderober	3.34	7.68	keramičke pločice
8	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		55.94	- 2% = 54.82 m²	

stan 12 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	7.17	15.62	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.04	16.80	keramičke pločice
3	kupatilo	4.73	9.40	keramičke pločice
4	soba	10.08	12.80	keramičke pločice
5	garderober	2.01	5.82	keramičke pločice
6	veš̆anj	2.15	5.90	keramičke pločice
7	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
UKUPNO		48.47	- 2% = 47.50 m²	

zajednički prostor

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	stepenišni prostor	10.39	13.02	keramičke pločice
2	hodnik	29.23	39.74	keramičke pločice
3	lift	3.15	7.10	
UKUPNO		42.77	- 2% = 41.91 m²	

UKUPNO neto površina zajedničkog prostora 1. sprata P= 41.91 m²
UKUPNO bruto površina zajedničkog prostora 1. sprata P= 50.00 m²

UKUPNO neto površina stambenog prostora 1. sprata P= 447.61 m²
UKUPNO bruto površina stambenog prostora 1. sprata P= 549.00 m²

UKUPNO NETO površina 1. sprata P = 489.52 m²
UKUPNO BRUTO površina 1. sprata P = 599.00 m²

stan 13 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.53	9.48	keramičke pločice
2	dnevni boravak	17.54	18.68	keramičke pločice
3	kupatilo	4.98	9.36	keramičke pločice
4	kuhinja	6.71	11.66	keramičke pločice
5	soba	12.35	14.42	keramičke pločice
6	loda	5.84	9.68	keramičke pločice
UKUPNO		51.95	- 2% = 50.91 m²	

stan 14 : garsonjera

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	3.46	8.56	keramičke pločice
2	dnevni boravak	20.03	19.76	keramičke pločice
3	kupatilo	4.25	10.86	keramičke pločice
4	loda	2.98	7.68	keramičke pločice
UKUPNO		30.72	- 2% = 30.11 m²	

stan 15 : jednoiposoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	5.25	10.56	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.60	18.62	keramičke pločice
3	kupatilo	5.66	10.16	keramičke pločice
4	kuhinja	3.57	7.66	keramičke pločice
5	soba	10.29	12.86	keramičke pločice
6	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		47.24	- 2% = 46.30 m²	

stan 16 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.68	10.20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	26.85	22.42	keramičke pločice
3	kupatilo	4.26	8.46	keramičke pločice
4	soba	10.68	13.12	keramičke pločice
5	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		50.34	- 2% = 49.33 m²	

stan 17 : trosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	6.47	13.40	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.06	16.52	keramičke pločice
3	kupatilo	3.43	7.50	keramičke pločice
4	kuhinja	4.08	8.96	keramičke pločice
5	veš̆anj	2.05	5.76	keramičke pločice
6	dežaćman	4.40	10.30	keramičke pločice
7	soba	8.71	12.48	keramičke pločice
8	soba	10.14	13.32	keramičke pločice
9	kupatilo	4.05	8.20	keramičke pločice
10	garderober	3.33	8.04	keramičke pločice
11	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
UKUPNO		69.01	- 2% = 67.63 m²	

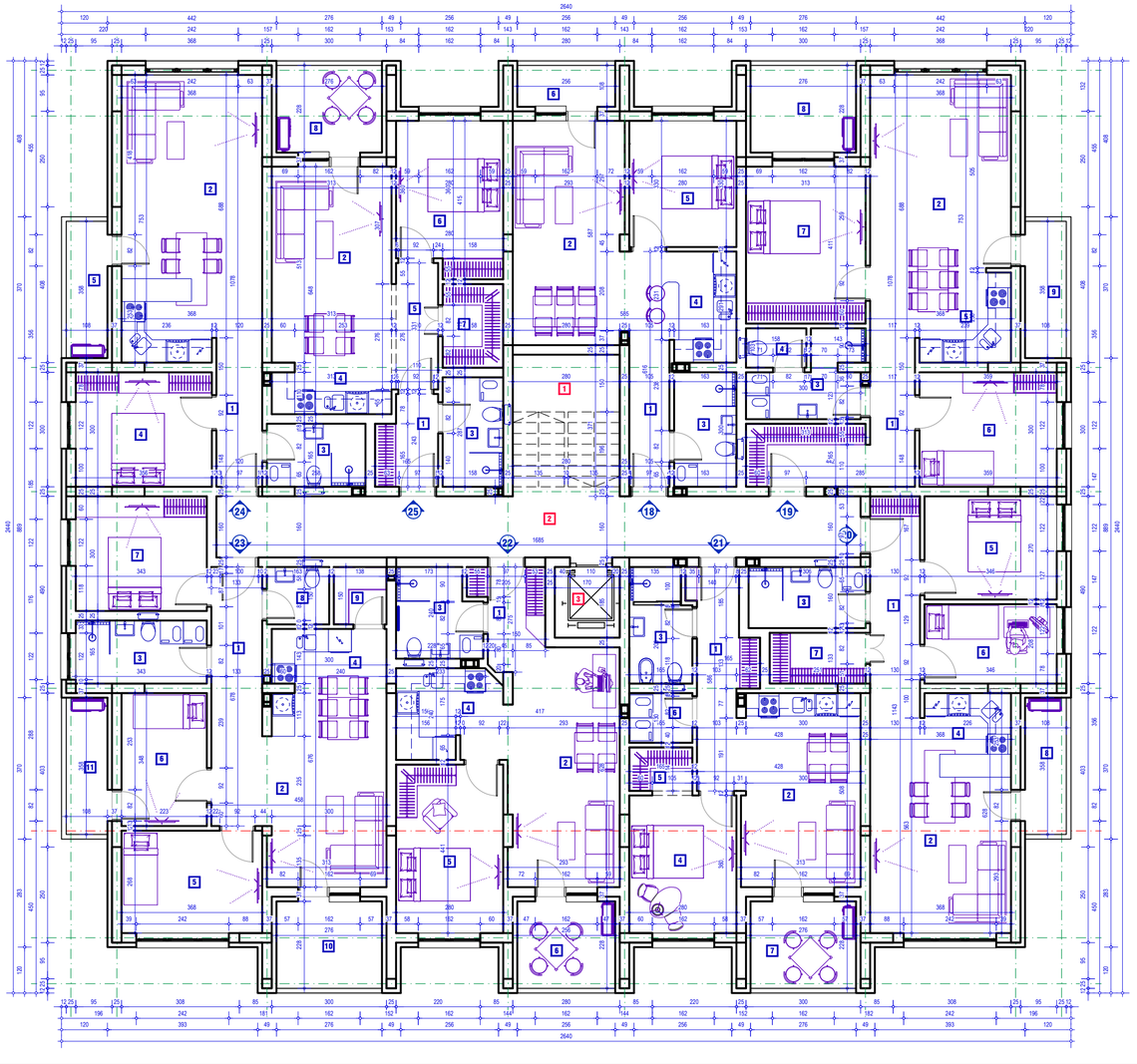
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0699 03
INŽENJERI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

osnova 1 sprata

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

		datum : oktobar 2026 god.	broj lista : 6 c broj projekta : U08-10/26
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : idejno arhitektonsko **rešenj**e		razmera : **1:100**



stan 18 : jednoiposoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.04	9.80	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19.77	20.66	keramičke pločice
3	kupatilo	4.89	9.26	keramičke pločice
4	kuhinja	5.02	9.32	keramičke pločice
5	soba	9.24	12.20	keramičke pločice
6	loža	2.76	7.28	keramičke pločice
UKUPNO		45.72	- 2% = 44.81 m²	

stan 19 : trosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	9.86	17.74	keramičke pločice
2	dnevni boravak	21.15	21.12	keramičke pločice
3	kupatilo	5.15	12.22	keramičke pločice
4	toalet	1.63	5.22	keramičke pločice
5	kuhinja	5.64	9.50	keramičke pločice
6	soba	10.77	13.18	keramičke pločice
7	soba	12.56	14.48	keramičke pločice
8	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
9	loža	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		77.22	- 2% = 75.68 m²	

stan 20 : dvoiposoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	7.54	14.20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.46	18.62	keramičke pločice
3	kupatilo	4.90	9.32	keramičke pločice
4	kuhinja	3.73	7.96	keramičke pločice
5	soba	9.34	12.32	keramičke pločice
6	soba	7.20	11.08	keramičke pločice
7	garderober	3.34	7.68	keramičke pločice
8	loža	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		58.38	- 2% = 57.21 m²	

stan 21 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	7.25	15.62	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.03	16.80	keramičke pločice
3	kupatilo	4.73	9.40	keramičke pločice
4	soba	10.08	12.80	keramičke pločice
5	garderober	2.01	5.82	keramičke pločice
6	veššerj	2.15	5.90	keramičke pločice
7	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
UKUPNO		48.54	- 2% = 47.57 m²	

zajednički prostor

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	stepenišni prostor	10.39	13.02	keramičke pločice
2	hodnik	26.96	36.90	keramičke pločice
3	lift	3.15	7.10	
UKUPNO		40.50	- 2% = 39.69 m²	

UKUPNO neto površina zajedničkog prostora 2. sprata P= 39.69 m²
UKUPNO bruto površina zajedničkog prostora 2. sprata P= 47.00 m²

UKUPNO neto površina stambenog prostora 2. sprata P= 453.98 m²
UKUPNO bruto površina stambenog prostora 2. sprata P= 556.00 m²

UKUPNO NETO površina 2. sprata P = 493.67 m²
UKUPNO BRUTO površina 2. sprata P = 603.00 m²

stan 22 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.53	9.48	keramičke pločice
2	dnevni boravak	17.54	18.68	keramičke pločice
3	kupatilo	4.98	9.36	keramičke pločice
4	kuhinja	6.71	11.66	keramičke pločice
5	soba	12.35	14.42	keramičke pločice
6	loža	5.84	9.68	keramičke pločice
UKUPNO		51.95	- 2% = 50.91 m²	

stan 23 : troiposoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	5.89	11.52	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15.73	17.32	keramičke pločice
3	kupatilo	5.66	10.16	keramičke pločice
4	kuhinja	8.29	12.82	keramičke pločice
5	soba	9.86	12.72	keramičke pločice
6	soba	7.76	11.42	keramičke pločice
7	soba	10.29	12.86	keramičke pločice
8	toalet	2.45	6.26	keramičke pločice
9	ostava	2.07	5.76	keramičke pločice
10	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
11	loža	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		78.16	- 2% = 76.60 m²	

stan 24 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.68	10.20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	26.85	22.42	keramičke pločice
3	kupatilo	4.26	8.46	keramičke pločice
4	soba	10.68	13.12	keramičke pločice
5	loža	3.87	9.32	keramičke pločice
UKUPNO		50.34	- 2% = 49.33 m²	

stan 25 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	3.58	8.16	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.06	16.52	keramičke pločice
3	kupatilo	4.53	8.89	keramičke pločice
4	kuhinja	4.08	8.96	keramičke pločice
5	dejažman	3.97	9.06	keramičke pločice
6	soba	10.95	13.90	keramičke pločice
7	garderober	3.47	7.55	keramičke pločice
8	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
UKUPNO		52.93	- 2% = 51.87 m²	

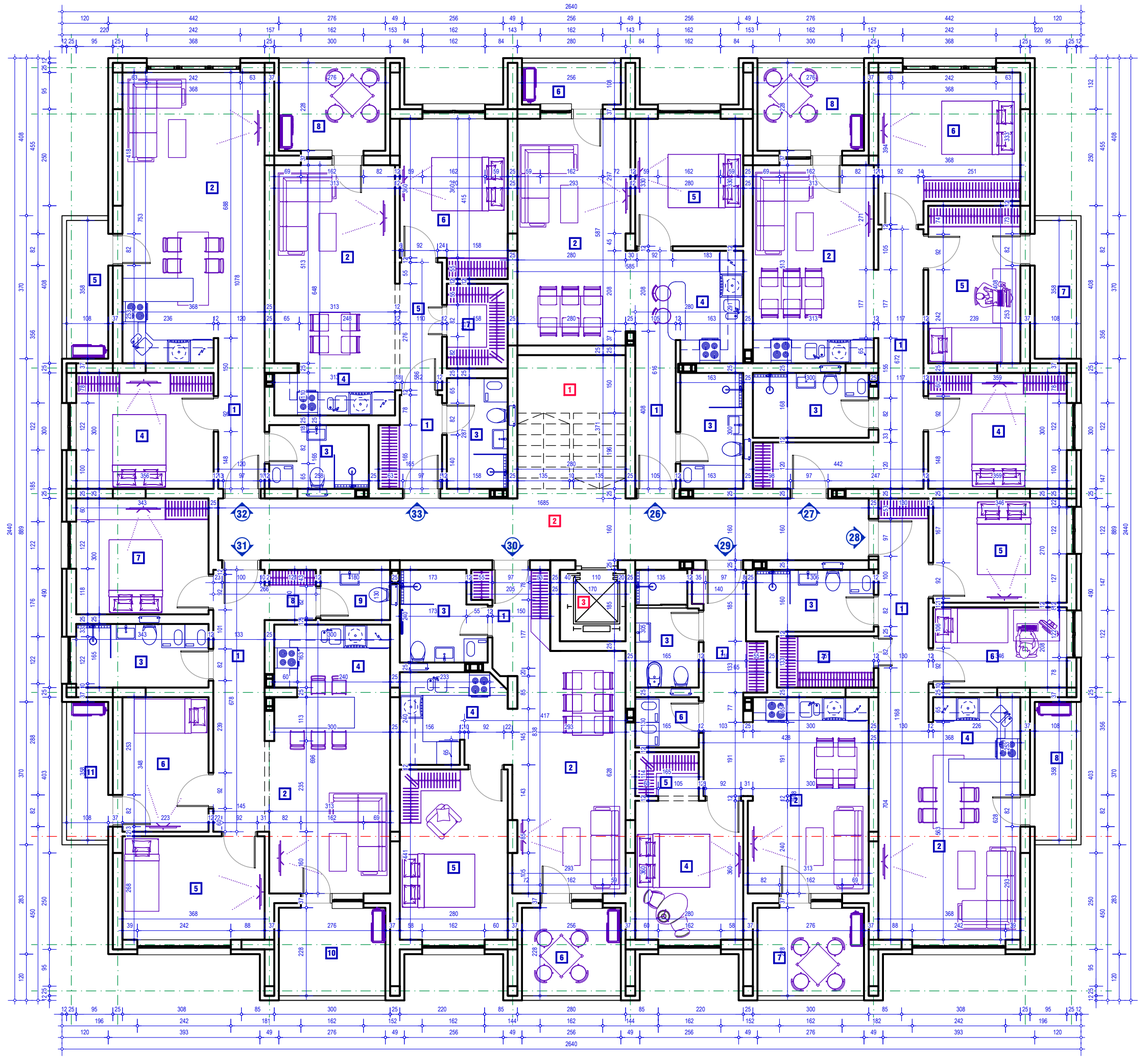
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999

osnova 2 sprata

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
ovlašćeni arhitekta

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

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	datum : oktobar 2026 god.
saradnici : dipl.ing.građ. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		broj lista : 6d
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : idejno arhitektonsko **rešenj**e		broj projekta : U08-10/26
			razmera : **1:100**



stan 26 : jednoiposoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.04	9.80	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19.77	20.66	keramičke pločice
3	kupatilo	4.89	9.26	keramičke pločice
4	kuhinja	5.02	9.32	keramičke pločice
5	soba	9.24	12.20	keramičke pločice
6	loda	2.76	7.28	keramičke pločice
	UKUPNO	45.72	- 2% = 44.81 m²	

stan 27 : trosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	11.93	22.53	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.06	16.52	keramičke pločice
3	kupatilo	5.04	9.36	keramičke pločice
4	soba	10.77	13.18	keramičke pločice
5	soba	9.75	12.94	keramičke pločice
6	soba	12.97	15.24	keramičke pločice
7	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
8	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
	UKUPNO	76.68	- 2% = 75.15 m²	

stan 28 : dvoiposoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	7.54	14.20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.46	18.62	keramičke pločice
3	kupatilo	4.90	9.32	keramičke pločice
4	kuhinja	3.73	7.96	keramičke pločice
5	soba	9.34	12.32	keramičke pločice
6	soba	7.20	11.08	keramičke pločice
7	garderober	3.34	7.68	keramičke pločice
8	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
	UKUPNO	58.38	- 2% = 57.21 m²	

stan 29 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	7.25	15.62	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.03	16.80	keramičke pločice
3	kupatilo	4.73	9.40	keramičke pločice
4	soba	10.08	12.60	keramičke pločice
5	garderober	2.01	5.82	keramičke pločice
6	veš.kanj	2.15	5.90	keramičke pločice
7	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
	UKUPNO	48.54	- 2% = 47.57 m²	

zajednički prostor

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	stepenišni prostor	10.39	13.02	keramičke pločice
2	hodnik	26.96	36.90	keramičke pločice
3	lift	3.15	7.10	
	UKUPNO	40.50	- 2% = 39.69 m²	

UKUPNO neto površina zajedničkog prostora 3. sprata P= 39.69 m²
UKUPNO bruto površina zajedničkog prostora 3. sprata P= 47.00 m²

UKUPNO neto površina stambenog prostora 3. sprata P= 453.55 m²
UKUPNO bruto površina stambenog prostora 3. sprata P= 556.00 m²

UKUPNO NETO površina 3. sprata P = 493.24 m²
UKUPNO BRUTO površina 3. sprata P = 603.00 m²

stan 30 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.53	9.48	keramičke pločice
2	dnevni boravak	17.54	18.68	keramičke pločice
3	kupatilo	4.98	9.36	keramičke pločice
4	kuhinja	6.71	11.66	keramičke pločice
5	soba	12.35	14.42	keramičke pločice
6	loda	5.84	9.68	keramičke pločice
	UKUPNO	51.95	- 2% = 50.91 m²	

stan 31 : troiposoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	5.89	11.52	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15.76	17.06	keramičke pločice
3	kupatilo	5.66	10.16	keramičke pločice
4	kuhinja	8.89	13.22	keramičke pločice
5	soba	9.86	12.72	keramičke pločice
6	soba	7.76	11.42	keramičke pločice
7	soba	10.29	12.86	keramičke pločice
8	predprostor	1.68	5.26	keramičke pločice
9	toalet	2.34	6.20	keramičke pločice
10	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
11	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
	UKUPNO	78.29	- 2% = 76.72 m²	

stan 32 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	4.68	10.20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	26.85	22.42	keramičke pločice
3	kupatilo	4.26	8.46	keramičke pločice
4	soba	10.68	13.12	keramičke pločice
5	loda	3.87	9.32	keramičke pločice
	UKUPNO	50.34	- 2% = 49.33 m²	

stan 33 : dvosoban

Br	naziv prostora	P(m²)	O(m')	vrsta poda
1	hodnik	3.58	8.16	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16.06	16.52	keramičke pločice
3	kupatilo	4.53	8.89	keramičke pločice
4	kuhinja	4.06	8.96	keramičke pločice
5	dega2man	3.97	9.06	keramičke pločice
6	soba	10.95	13.90	keramičke pločice
7	garderober	3.47	7.55	keramičke pločice
8	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
	UKUPNO	52.91	- 2% = 51.85 m²	

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
IKS ovlašćeni urbanista

osnova 3 sprata

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

datum : oktobar 2026 god.

broj lista : 6 e

broj projekta : U08-10/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

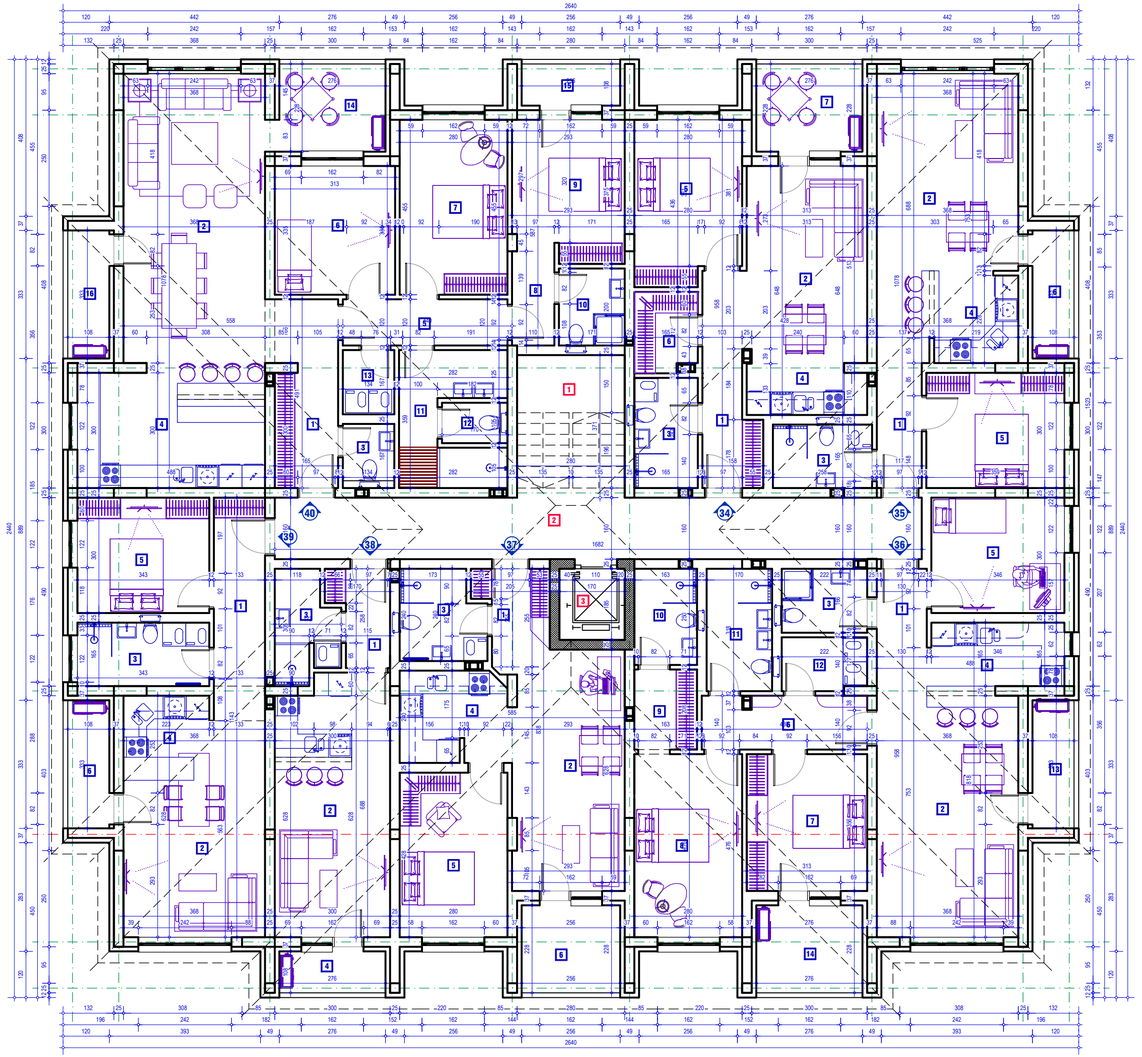
investitor i mesto :
Škara - R doo
Sremska Mitrovica

projekat : UP

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici

crtež : idejno arhitektonsko **rešenj**e

razmera : **1:100**



stan 34 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	hodnik	4.71	10.40	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.34	18.82	keramičke pločice
3	kupatilo	4.73	9.40	keramičke pločice
4	kuhinja	4.07	10.16	keramičke pločice
5	soba	11.56	14.31	keramičke pločice
6	garderober	3.35	7.54	keramičke pločice
7	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
	UKUPNO	53.05	- 2% = 51.99 m²	

stan 35 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	hodnik	3.80	8.84	keramičke pločice
2	dnevni boravak	22.56	22.42	keramičke pločice
3	kupatilo	4.26	8.46	keramičke pločice
4	kuhinja	4.99	8.94	keramičke pločice
5	soba	10.77	13.18	keramičke pločice
6	loža	3.65	8.82	keramičke pločice
	UKUPNO	49.98	- 2% = 48.98 m²	

stan 36 : četvorosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	hodnik	2.66	6.70	keramičke pločice
2	dnevni boravak	25.19	22.42	keramičke pločice
3	kupatilo	3.69	7.76	keramičke pločice
4	kuhinja	5.83	10.46	keramičke pločice
5	soba	10.38	12.92	keramičke pločice
6	dečaštman	5.93	12.14	keramičke pločice
7	soba	11.14	13.38	keramičke pločice
8	soba	13.33	15.12	keramičke pločice
9	garderober	3.49	7.66	keramičke pločice
10	kupatilo	4.07	8.26	keramičke pločice
11	kupatilo	5.41	9.76	keramičke pločice
12	veššerij	3.03	7.24	keramičke pločice
13	loža	3.60	8.82	keramičke pločice
14	loža	6.29	10.08	keramičke pločice
	UKUPNO	104.03	- 2% = 101.95 m²	

stan 37 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	hodnik	4.53	9.48	keramičke pločice
2	dnevni boravak	17.54	18.68	keramičke pločice
3	kupatilo	4.98	9.36	keramičke pločice
4	kuhinja	6.71	11.66	keramičke pločice
5	soba	11.98	14.16	keramičke pločice
6	loža	5.84	9.68	keramičke pločice
	UKUPNO	51.58	- 2% = 50.55 m²	

zajednički prostor

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	stepeništ prostor	10.39	13.02	keramičke pločice
2	hodnik	26.91	36.84	keramičke pločice
3	lift	3.15	7.10	
	UKUPNO	40.45	- 2% = 39.64 m²	

UKUPNO neto površina zajedničkog prostora 4. sprata P= 39.64 m²
UKUPNO bruto površina zajedničkog prostora 4. sprata P= 47.00 m²

UKUPNO neto površina stambenog prostora 4. sprata P= 452.73 m²
UKUPNO bruto površina stambenog prostora 4. sprata P= 556.00 m²

UKUPNO NETO površina 4. sprata P = 492.37 m²
UKUPNO BRUTO površina 4. sprata P = 603.00 m²

stan 38 : garsonjera

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	hodnik	3.46	8.56	keramičke pločice
2	dnevni boravak	20.03	19.76	keramičke pločice
3	kupatilo	4.25	10.86	keramičke pločice
4	loda	2.98	7.68	keramičke pločice
	UKUPNO	30.72	- 2% = 30.11 m²	

stan 39 : dvosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	hodnik	7.71	14.26	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18.60	18.62	keramičke pločice
3	kupatilo	5.66	10.16	keramičke pločice
4	kuhinja	3.57	7.66	keramičke pločice
5	soba	10.29	12.86	keramičke pločice
6	loža	3.60	8.82	keramičke pločice
	UKUPNO	49.43	- 2% = 48.44 m²	

stan 40 : četvorosoban

Br.	naziv prostora	P(m²)	O(m²)	vrsta poda
1	hodnik	5.21	9.80	keramičke pločice
2	dnevni boravak	30.86	26.22	keramičke pločice
3	toalet	2.24	6.02	keramičke pločice
4	kuhinja	15.41	16.26	keramičke pločice
5	degaštman	5.14	10.96	keramičke pločice
6	soba	10.49	12.96	keramičke pločice
7	soba	12.74	14.70	keramičke pločice
8	predprostor	2.91	7.54	keramičke pločice
9	soba	10.29	13.36	keramičke pločice
10	kupatilo	3.42	7.42	keramičke pločice
11	kupatilo	7.78	16.46	keramičke pločice
12	toalet	1.79	5.50	keramičke pločice
13	veššerij	2.24	6.02	keramičke pločice
14	loda	6.29	10.08	keramičke pločice
15	loda	2.76	7.28	keramičke pločice
16	loda	3.60	8.82	keramičke pločice
	UKUPNO	123.17	- 2% = 120.71 m²	

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

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Goran S. Milutinović
dipl. inž. arh.
200 0099 03
IMENJENI UREDNIK

osnova 4 sprata

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

datum : oktobar 2026 god.

broj lista : 6f

broj projekta : U08-10/26

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

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

crtao :
dipl.ing.arh. G. Milutinović

investitor i mesto :
Škara - R doo
Sremska Mitrovica

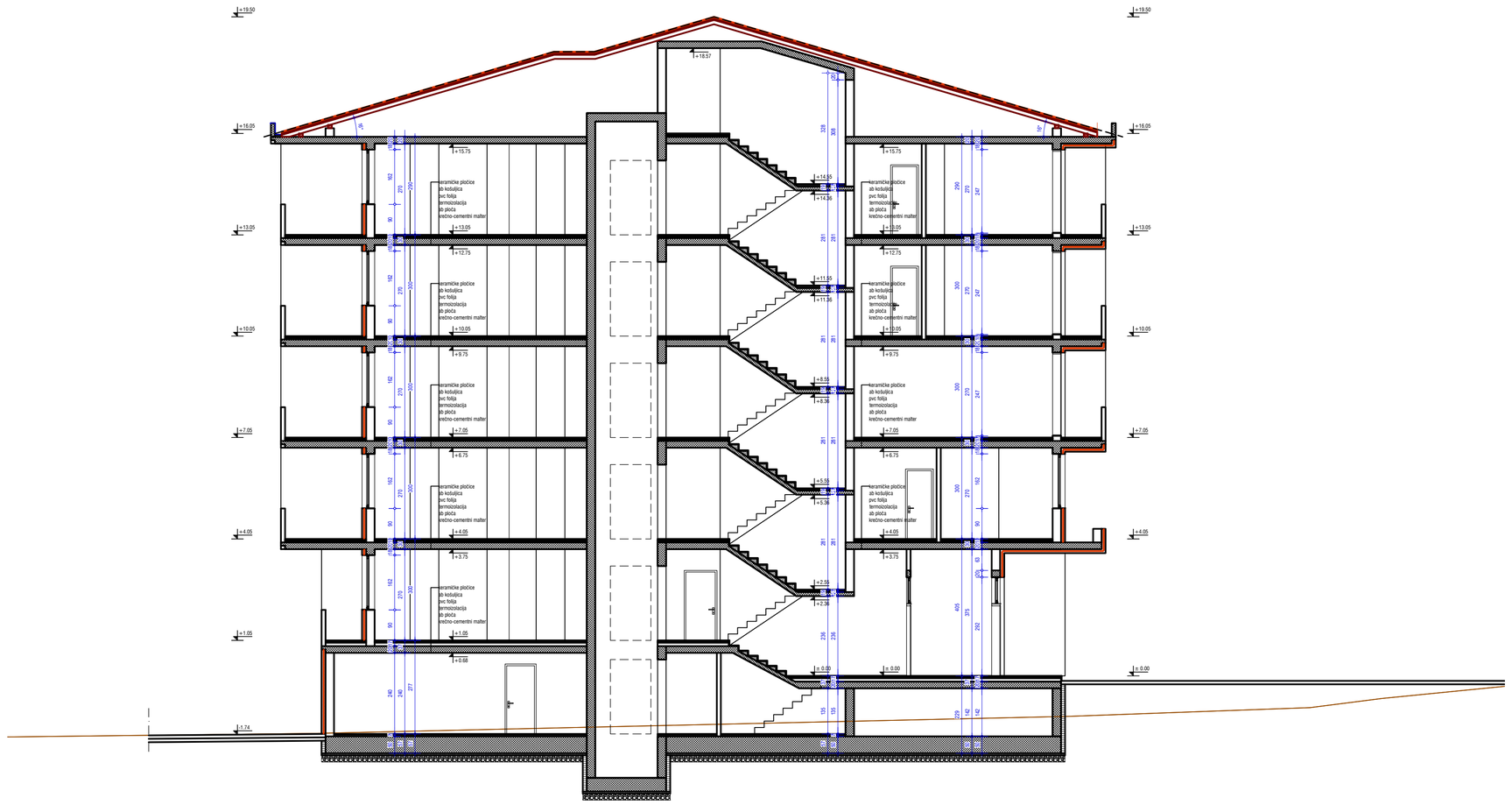
projekat : UP

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici

crtež : idejno arhitektonsko **rešenje**

razmera : **1:100**

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



presek

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

datum : oktobar 2026 god.			broj lista : 6 g broj projekta : U08-10/26
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : idejno arhitektonsko **rešenj**e		razmera : **1:100**

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





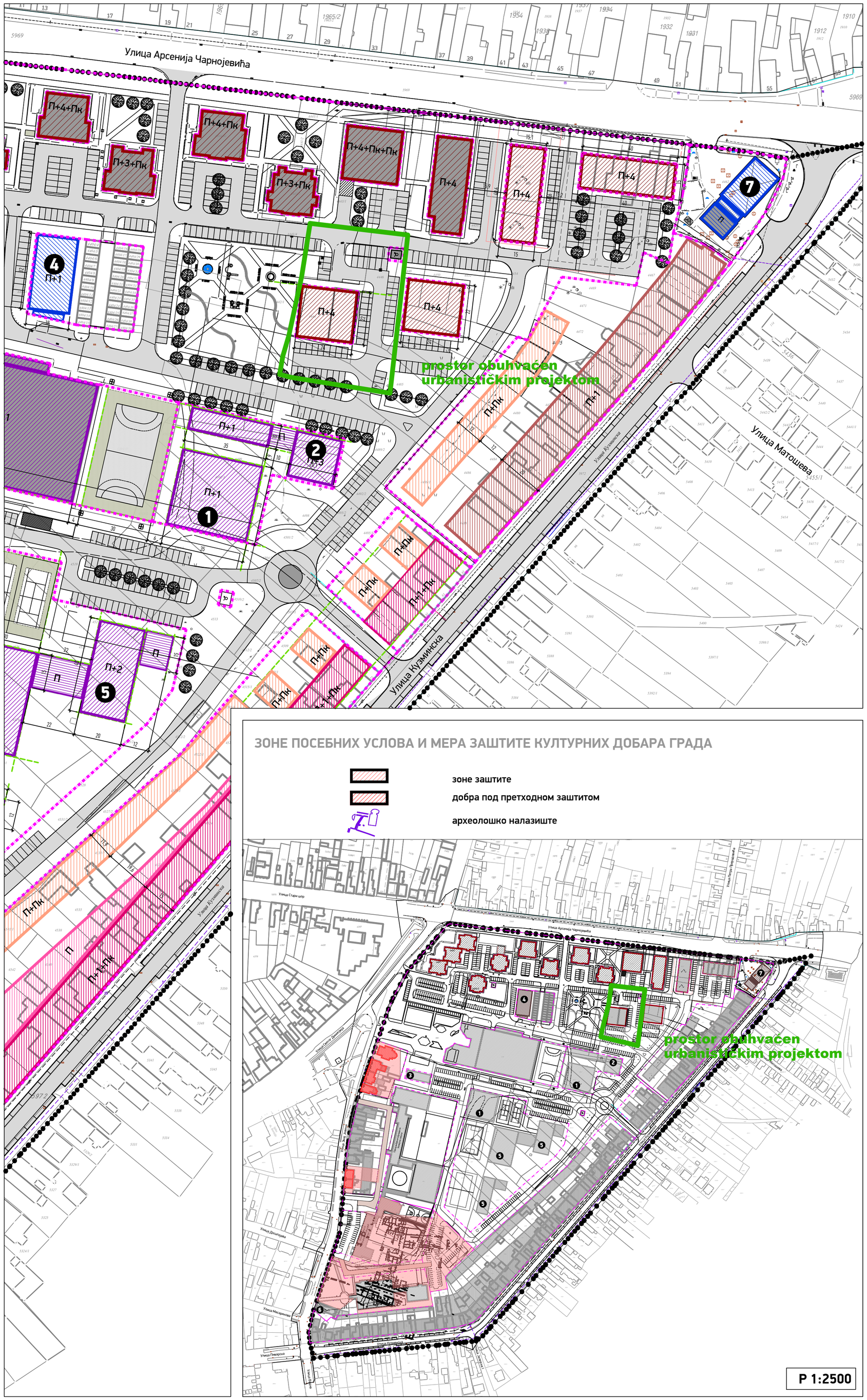


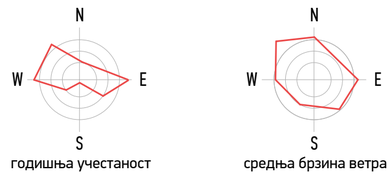
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
300 6099 03
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

fasade

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

datum : oktobar 2026 god.	broj lista : 6h		
broj projekta : U08-10/26			
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. G. Milutinović Lic. IKS br. 200 099 03	investitor i mesto : Škara - R doo Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+4 , na katastarskoj parceli 4444 K.O. Sremska Mitrovica, u Sremskoj Mitrovici	
saradnici : dipl.ing.grad. D. Cvjetković dipl.ing.arh. D. Selaković grad.tehn. V. Ljubičić	projekat : UP		
crtao : dipl.ing.arh. G. Milutinović	crtež : idejno arhitektonsko **rešenj**e		razmera : **1:125**





ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- ограда
- грађевинска линија
- регулациона линија
- 4618 грађевинска парцела (у обухвату плана)
- *4397* грађевинска парцела (ван обухвата плана)
- постојећи објекти (у обухвату плана)
- постојећи објекти (ван обухвата плана)

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- коловоз саобраћајнице
- паркинг за путничка возила
- бициклистичка стаза
- пешачка стаза
- импровизовани колски пролаз

НОВИ ОБЈЕКТИ ВИСОКОГРАДЊЕ СА ЈАВНОМ НАМЕНОМ

1. Универзални спортски објекат (базен, тенис и др.)
2. Објекат депанданса са помоћним-економским садржајима
3. Угоститељски објекат
4. Пословни објекат са гаражама (комерцијалне делатности)
5. Локација објекта јавне намене (култура, спорт, образовање)
6. Објекат у функцији школе (кабинет, радионица, магацин)
7. Објекат путне привреде- бензинска станица

НАМЕНА ОБЈЕКАТА

- пословни објекти
- објекти спорта, културе и образовања
- верски објекти
- презентација археолошког локалитета у поплочању

ТИПИЧНЕ ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА ОСТАЛИХ НАМЕНА ПРЕМА ТИПУ И СПРАТНОСТИ

П+4	вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекти (слободностојећи објекти)
П+2+Пк	вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекти (непрекинути низ)
П+1+Пк	породични стамбени и стамбено-пословни објекти (непрекинути низ)
П+1	породични стамбени и стамбено-пословни објекти (слободностојећи)
П+Пк	породични стамбени и стамбено-пословни објекти (непрекинути низ и анекс објеката у непрекинутом низу)
П	анекс породичних стамбени и стамбено-пословних објеката

постојећи објекти

**приказане су максималне спратности објеката*

ЗОНЕ ПОСЕБНИХ УСЛОВА И МЕРА ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ГРАДА

- зоне заштите
- добра под претходном заштитом
- археолошко налазиште

Р 1:2500

СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАЗИВ ПЛАНА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ БЛОКА ИЗМЕЂУ УЛИЦА АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА, КУЗМИНСКА, ЗМАЈ ЈОВИНА И СВЕТОГ ДИМИТРИЈА ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Град Сремска Митровица	**В.Д. ДИРЕКТОРА:** Владимир Санадер, дипл.прав.		**ДАТУМ:** јун 2015.
	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сања Ђурчић, дипл. инж. арх.		**Е-БРОЈ:**
ОБРАЂИВАЧ: ЈП Дирекција за изградњу Града Сремска Митровица	**САРАДНИЦИ:** Никола Симић, дипл. инж. арх.		**БР.ЦРТЕЖА:**
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ планирана намена објеката		**РАЗМЕРА:** 1: 1000	03b

prethodni uslovi i saglasnosti :

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА
БРОЈ: 002785162-2026-08926-006-000-353-018
ДАНА: 10.06.2026. год.

ЈОВАНОВИЋ ВЛАДИМИР
Улица Краља Петра I број 6/16
Сремска Митровица

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица, на основу члана 53а, 54. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), члана 11. и 25. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024 и 5/2025), Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 11/2009) и Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминске, Змај Јовине и Светог Димитрија у Сремској Митровици, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 06/2015) и Измена и допуна Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминске, Змај Јовине и Светог Димитрија у Сремској Митровици, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2022) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број **4444** (782м²), к.о. Сремска Митровица у Сремској Митровици.

Планом детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминске, Змај Јовине и Светог Димитрија у Сремској Митровици, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 06/2015) и Изменама и допунама Плана детаљне регулације блока између улица Арсенија Чарнојевића, Кузминске, Змај Јовине и Светог Димитрија у Сремској Митровици, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 2/2022), предметна парцела се налази у **Урбанистичкој зони В2 – зона планираног вишепородичног становања простор урбане обнове у фази припреме реализације 4 објекта вишепородичног становања П+4 са пратећим саобраћајним површинама, уређеним парком и др.,** парцела 4444 је предвиђена за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

ЗОНА B_2 – ЗОНА ПЛАНИРАНОГ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Део северне урбанистичке целине, између комплекса спортског центра и реализованог блока вишепородичног становања. То је простор урбане обнове у фази припреме реализације четири објекта вишепородичног становања П+4 са пратећим саобраћајним површинама и уређеном парковском површином у средишту блока постојећег и планираног вишепородичног становања.

Северна урбанстичка целина представља блок отвореног типа са заједничком, јавном површином за све изграђене објекте. Све саобраћајне површине, за кретање и мировање возила су у оквиру заједничке јавне површине као и уређене зелене површине и површине за кретање пешака и бициклиста.

Неопходно је ипланирану изградњу стилски и обликовно ускладити са потојећим, већ изграђеним овјектима у блоку.

ЗОНА В – СЕВЕРНА УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА

Локација:	Уз булевар Арсенија Чарнојевића, северно од централне зоне у обухвату. Унутарблоковски отворени простор.
Намена:	Претежна планирана намена ове зоне је стамбена са слободностојећим, вишеспратним објектима вишепородичног становања. Компатибилне намене становању су делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања , здравство, дечија заштита, образовање и култура. Нови објекти и нови делови постојећих објеката нестамбене намене (пословни, комерцијални, услужни, занатски, комунални објекти, као и други објекти или делови објеката по врсти и намени), могу се градити по свим целинама 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.
Садржај:	• 11 постојећих и 4 планирана вишепородична стамбена објекта; • Блок објекат гаража; • Пословни објекат трговинске намене у средишту зоне; • Унутарблоковска саобраћајна мрежа
Тип блока:	**Отворени блок** слободностојећих објеката . *(део текста :ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА/ 1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА БЛОКОВЕ/ Отворени блокови)* **Отворене блокове** карактеришу слободно постављени вишеспратни објекти који су повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на парцелама које су уједно и габарити постојећих и планираних објеката са јединственом, заједничком, унутарблоковском површином. Слободни простори уређени су као саобраћајне површине са великим зеленим површинама и просторима за дечју игру, спорт и рекреацију. Настали су на раније

	неизграђеним површинама или реконструкцијом градског ткива ниске густине, преовлађујуће спратности П+3 и П+4, са или без поткровља. У отвореним блоковима урбанистичким параметрима успоставља се равнотежа између изражено великог слободног простора и велике спратности објеката. Отворени блокови су оивичени јаким градским саобраћајницама са увођењем сервисног саобраћаја у унутрашњост блока. Отворени блокови настали реконструкцијом оивичени су старим индивидуалним стамбеним објектима и градским улицама и трансформишу се у мешовите градске блокове вишепородичног становања и велике густине насељености.
Тип објекта у блоку:	**Слободностојећи објекти** вишепородичног становања *(део текста :ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА/ 2.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ/ Урбаистички показатељи/ Слободностојећи објекат)* **Слободностојећи објекат** Слободностојећи објекти су они чије бочне грађевинске линије и грађевинске линије према задњој линији парцеле не додирују одговарајуће линије грађевинске парцеле. Међусобна удаљеност **слободностојећих вишеспратница** износи најмање половину висине вишег објекта, а не може бити мања од 10m. Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, а не може бити мања од 5,5m. Ако један од зидова садржи отворе стамбених и пословних виталних просторија минимална удаљеност од суседне бочне и задње границе парцеле је 5,5m, а мања удаљеност је могућа само ако објекат на бочној или задњој фасади нема прозорске отворе виталних стамбених просторија и не може бити мања од 3m. На зиду вишепородичног објекта према суседној парцели који је од границе са њом удаљен: • 5,5m и више - дозвољени су отвори стамбених виталних просторија; • од 3m до 5,5m – дозвољени су отвори помоћних просторија са минималним парапетом 1,8m као и фиксни, непрозирни, стаклени зидови заједничког простора за комуникацију; • мање од 3m или ако је објекат на граници парцеле – нису дозвољени никакви отвори према суседној парцели. За високе објекте типа пословних кула међусобна одстојања и одстојања од постојећих објеката дефинишу се детаљнијом регулационом разрадом.
Урбанистички параметри :	-На парцели: максимални индекс заузетости парцеле је 100% -У отвореном блоку: максимални индекс заузетости на нивоу блока је 20%.
Спратност:	Максимално једна подземна етажа (подрум или сутерен испод вишег дела приземља код објеката са смакнутим етажама) + • постојећи објекти до П+4+Пк. • **планирани објекти или надградња постојећих објеката до П+4**

	Максимална спратност дата је на граф. прилог бр.02b- ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ/ планирана намена објеката, а минимална спратност је за једну етажу мања од задате максималне.
Висина коте приземља:	Минимално 0,2 m од коте тротоара; Максимално 1,2 m од коте тротоара у стамбеним објектима
Висина кровног венца:	Максимално 18,50 m + обавезна атика (надзидак)
Архитектонско обликовање и материјализација:	При интервенцијама на објекту, типа доградње, рекострукције или санације и одржавање фасаде, обавезно је очување постојећег архитектонског контекста.
Паркирање возила:	На унутар-блоковским јавним површинама за паркирање возила у границама обухвата плана. Према Одлуци о мерилима и критеријумима за одређивање накнаде за грађевинско земљиште обавезно је обезбеђење по једног паркинг места „ПМ“ на један стан; за пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 70м2 збира нето површине пословних јединица. **Подземна гаража** Гараже пројектовати у свему у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија *(„Службени лист С и ЦГ“, бр.31/2005)*. Оквирне висинске коте су приказане на графичком прилогу, а све димензије морају бити у складу са планским решењем и правилником.

За нову градњу, односно реконструкцију са доградњом на постојећим парцелама обавезна је израда Пројекта парцелације и препарцелеције (члан 65, Закон о планирању и изградњи, *"Сл.гласник РС", бр.72/2009, 81/2010, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 43/2013, 50/2013- одлука УС и 54/2013*) **за формирање парцела према планираној намени површина предметног плана.**
Површина ново-формиране грађевинске парцеле се узима при обрачуну свих урбанистичких параметара као и при обрачуну потребног броја паркинг места, с тим да се потребан број паркинг места умањује за једно паркинг место на сваких, започетих 30m² површине ново формиране парцеле која је овим Планом предвиђена за јавну употребу. Наведени норматив проистиче из чињенице да је за једно паркинг место, укључујући саобраћајнице и заштитно зеленило, у новоформираном блоку неопходно обезбедити површину од 30m².

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ КОЈА СЕ ОДНОСЕ НА СВЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЦЕЛИНЕ

Планиране претежне и компатибилне намене

Саставни део Плана је графички приказ зона градње са планираним претежним наменама површина по просторним јединицама (блоковима, целинама) и постојећим јавним површинама. Све намене осталог грађевинског земљишта су доминантне намене у зони док се поједине парцеле могу наменити компатибилним наменама. *(граф. прилог бр.2a : ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - планирана намена површина)*

Међусобно компатибилне намене су: становање свих типова, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти

у функцији становања, пословања, 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 целинама 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.

Попис парцела са планираном јавном наменом

Планирано Јавно грађевинско земљиште обухвата

1. **Постојеће катастарске парцеле са јавном наменом:**

катастарске парцеле број: 4404/1, 4442/2, 4442/1, 4441/1, 4441/2, 4441/4, 4443/1, 4445/1, 4446, 4448, 4450, 4451/1, 4452, 4454, 4453/1, 4490, 4489/2, 4553/3, 4451/3, 4549/3, 4547/1, 4546/2, 4545/3, 4543/3, 4541/3, 4539/3, 4536/2, 4534/1, 4531/2, 4532/1, 4529/1, 4528, 4527/2, 4525/2, 4526, 4523, 4522/2, 4521, 4518/2, 4515/2, 4513, 4510/2, 4511/1, 4507/2, 4504/2, 4504/1, 4503, 4508/1, 4505/1, 4502/1, 4501/2, 4497/2, 4498, 4499, 4511/2, 4508/2, 4505/2, 4502/2, 4496, 4495/2, 4492/2, 4493, 4584, 4565, 4563, 4557/2, 4555/2, 4553/2, 4551/2, 4549/2, 4587, 4585, 4586/1, 4590, 4541/2, 4539/2, 4537, 4534/2, 4532/2, 4529/2, 4596, 4609, 4600, 4605, 4616, 4615**,** 4405, 4404/45, 4404/44, 4583, 4578/2, 4577/2, 4576/2, 4589/3, 4606/1, 4459, 4460;

2. **Парцеле и делове парцела за планирано јавно грађевинско земљиште:**

катастарске парцеле у целости број:4586/2, 4606/2, 4519, 4520/2, 4510/1, 4491/4, 4456, 4458, и делови парцела бр.4589/4, 4589/1, 4591, 4593, 4595, 4597, 4599, 4601, 4603, 4608, 4611, 4520/1, 4518/1, 4515/1, 4512/1, 4506, 4507/1, 4500, 4509, 4497/1, 4495/1, 4492/1, 4489/1, 4487, 4485, 4483, 4481, 4479, 4476, 4475, 4472, 4471, 4469, 4455, 4457, 4461, 4449/1, 4443/2, **4444**.

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат *(граф. прилог бр.6: ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ- план грађевинских парцела)*

Урбаним планирањем у овом ПДР-у се прочишћава постојећи зонинг и јасно дефинише резервисани простор за изградњу објеката образовања, спорта и културе, површине 0,81ha, зона А4 - ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ, подела простора на зоне и целине. Обзиром да програмски елементи будућег садржаја нису познати овим ПДР-ом се планира обавезна израда урбанистичко-архитектонског конкурса планиране изградње целог комплекса.

На локацији археолошког локалитета бр.4 обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе презентације остатака архитектуре у отиску елементима урбаног мобилијара или поплочања као копију основе античких зидова на нивелети постојећег терена са локацијом информативне табле.

За изградњу два објекта вишепородичног становања у насељу Спортски центар, означених на графичком прилогу *(граф. прилог бр.6 : ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ - план грађевинских парцела),* неопходна је израда урбанистичког пројекта имајући у виду да је у ранијем периоду било покушаја замене старог објекта на истој локацији новим, са претходном обавезом израде урбанистичког пројекта. Конфигурација терена на овој локацији дозвољава изградњу објекта са подземном етажом за гаражирање возила као и смакнуте етаже на објекту.

Висина објекта је:

1) <u>на равном терену</u> - **растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом)**. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;
2) <u>на стрмом терену са нагибом од или према улици</u> – растојање од коте заштитног тротоара на предњој страни објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом);
3) <u>на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице</u> – растојање од средње висине тротоара на регулационој линији, тј. средње висине линије терена до коте слемена (за објекте са косим кровом), тј. до коте венца (за објекте са равним кровом).

Висина вишепородичног стамбеног објекта, стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта не може прећи 20m.

спратност објекта	***висина објекта***	
П+0	max. висина = 7,5m	min.висина = 3m
П+Пк	max. висина = 8m	min.висина = 4,5m
П+1	max. висина = 10,5m	min.висина = 6m
П+1+Пк	max. висина = 11m	min.висина = 7,5m
П+2	max. висина = 13,5m	min.висина = 9m
П+2+Пк	max. висина = 14m	min.висина = 10,5m
П+3	max. висина = 16,5m	min.висина = 12m
П+3+Пк	max. висина = 17m	min.висина = 13,5m
П+4	max. висина = 19,5m	min.висина = 15m

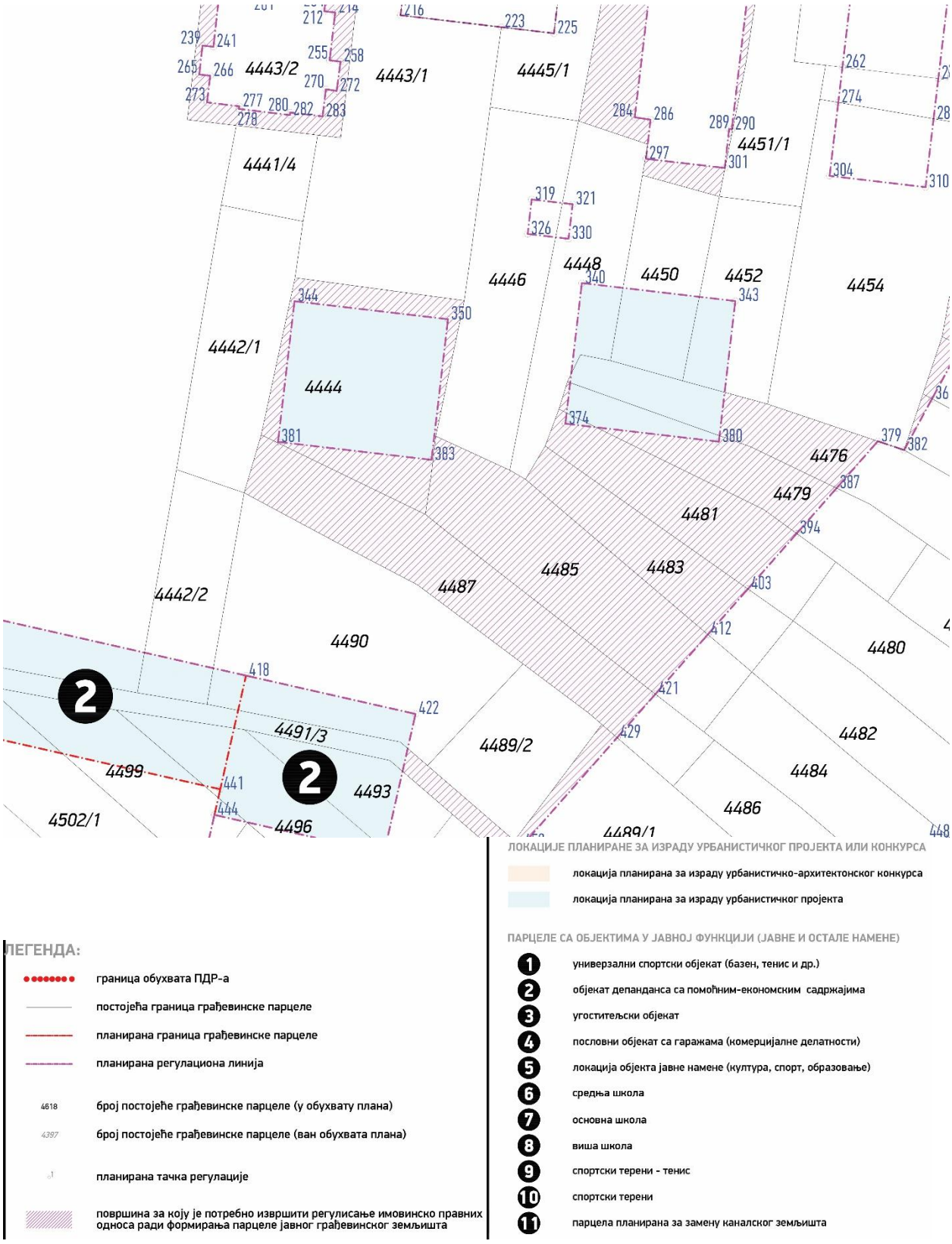
* П –приземље; 1,2,3-спратови; Пк- поткровље

(максимална дозвољена висина је дефинисана за објекете са косим кровом, док је минимална висина дата у табели дефинисана за објекте са равним кровом)

<u>Испади на објектима</u> (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију више од 1,20 и то на нивоу првог спрата, а на делу објекта вишем од 3m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

1. на предњој (уличној) фасади објекта или на делу објекта према предњем дворишту - укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; код саобраћајница које имају ширину појаса регулације мању од 12m нису дозвољени испади преко регулационе линије;
2. на делу објекта према бочном дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од бочне суседне границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
3. на делу објекта према задњем дворишту, ако је грађевинска линија објекта најмање 5,5m удаљена од задње границе парцеле – укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Испади на деловима објеката оријентисани према улици не смеју угрожавати приватност суседних објеката. Хоризонталана пројекција линије испада може бити највише под углом од 45 степени од најближег отвора на суседном објекту.



Карта 1: План грађевинских парцела

В.Д НАЧЕЛНИКА

Вујановић Весна, дипл. правник

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица

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

Наш број: 2581200-Д-07.06-387538-26 /2
Ваш број:

Сремска Митровица, 23.09.2026

КРУГ ПЛУС
ДОСИТЕЈЕВА 5-7
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцелу/е (парцела бр. 4444 на К.О. Сремска Митровица,), СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Поводом Вашег захтева број 2581200-D-07.06-387538-26 од 23.09.2026. године поднетог у име ШКАРА-Р ЗАСАВИЦА 2 ДОО, ЗАСАВИЦА 2, АЛЕКСАНДРА МАРКОВИЋ бр. 2, на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8. и 8б Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ,(парцела бр. 4444 на К.О. Сремска Митровица,), СРЕМСКА МИТРОВИЦА у стамбеном насељу СПОРТСКИ ЦЕНТАР .

Ови услови се могу користити за израду урбанистичког пројекта и не могу се користити за издавања локацијских услова.

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу стамбеног улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) одговарајућих димензија за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени део објекта (ОММ за стамбени објекат) са смештеним бројилима за станове, гараже и општу заједничку потрошњу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор димензија према достављеном прилогу.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (кабла потребне дужине, типа и пресека PP00 AS 4x150mm^2): од постојеће монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) "Спортски центар 2" (која је изграђена на парцели број 4446 (К.О Сремска Митровица)) до КПК типа ЕВ-2П.

За накнадно повезивање дела ОММ за стамбени део објекта (са смештеним бројилима за потребе станова, локала и гаража) предвидети двослојну коругована канализациону цев пресека ∅90mm.

За накнадно повезивање дела ОММ за стамбени део објекта (са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети двослојну коругована канализациону цев минималног пресека ∅90mm.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилима за потребе станова, локала и гаража) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1x50mm^2.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала стамбеног дела објекта до отвора за уградњу ОММ за стамбени део објекта (део ормана са смештеним бројилом за потребе опште заједничке потрошње) предвидети кабел типа и пресека PP00-Y 1x16mm^2.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог:
- Скица прикључка
- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-2П/600 (уградња).

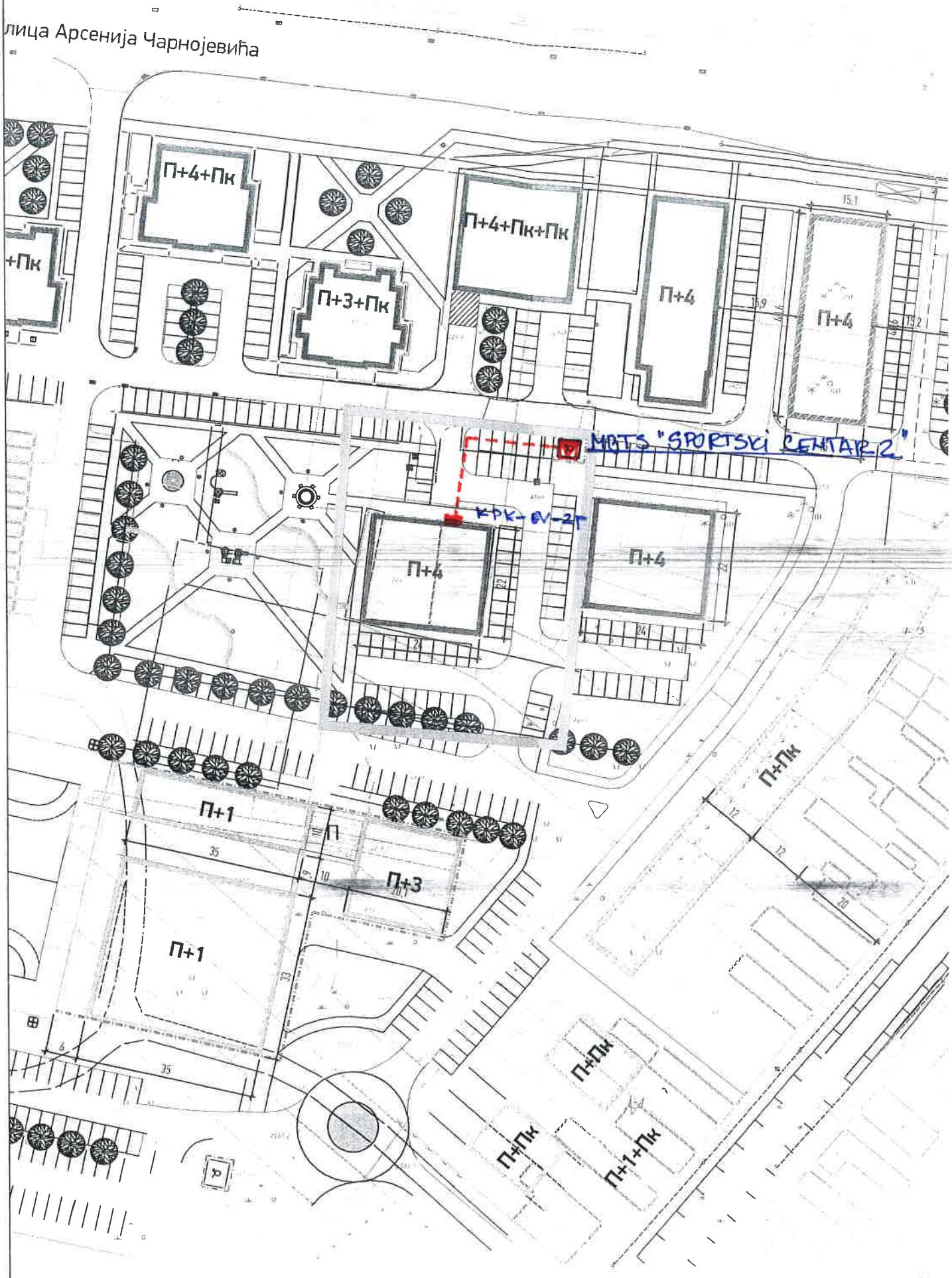
Обрадила: Биљана Сарић

Директор Огранка

Владимир Санадер, дипл.правник

Доставити:

- Наслову;
- Служби за енергетику;
- Писарници.


лица Арсенија Чарнојевића
П+4+Пк
+Пк
П+3+Пк
П+4+Пк+Пк
П+4
П+4
15,1
15,9
15,2
MRTS "SPORTSKI CENTAR 2"
KPK- 6V-2T
П+4
П+4
П+1
П
35
10
П+3
П+1
35
П+Пк
12
12
70
П+Пк
П+Пк
П+1+Пк

ЈКП Водовод Сремска Митровица

Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

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

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

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

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

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

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

Наш број 1694/2
Датум 30.09.2026.

ŠKARA-R d.o.o. Zasavica 2
ул.Александра Марковића бр.2, Засавица 2

Предмет: **ПРЕДПРОЈЕКТНИХ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта колективног становања на кп.4444 к.о. Ср.Митровица**

Поступајући по Вашем захтеву, а након анализе планиране изградње вишепородичне стамбене зграде колективног становања на парцели кп.бр.4444 КО Сремска Митровица, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 134/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др, 9/20, 52/21 и 62/2023) у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре и достављене документације; ситуације локације планираног објекта, техничка служба ЈКП "Водовод", издаје претпројектне услове за изградњу вишестамбеног објекта на кп.бр.4444 КО Ср.Митровица.

Према достављеној ситуацији-изводу из Плана ПДР блока ул.Арсенија Чарнојевића-Кузминска – „Спортски центар“ на предметној локацији планирана је изградња нове приступне саобраћајнице уз коју је планирана изградња вишестамбених објеката, тако да ће бити неопходна изградња комуналне инфраструктуре јавном површином уз планирану саобраћајницу, а након израде пројектне документације планиране саобраћајнице и дефинисања траса планиране инфраструктуре.

На предметној локацији прикључак на водоводну мрежу и фекалну канализацију планираног објекта може се извести продужетком постојеће инфраструктуре из ул.Арсенија Чарнојевића или из ул.Кузминска, а након провере потребних/постојећих дубина фекалне канализације и потребног пречника водоводног прикључка. У ул.Арсенија Чарнојевића изведена је секундарна фекална канализација ПВЦ ДН200 (дубине око 1,20м) и секундарна водоводна мрежа ТПЕ ДН 63мм која је лоцирана уз тротоар са јужне стране саобраћајнице, те је потребна израда продужетка прикључних цевовода у дужини од око 80м до предметне парцеле. У ул.Кузминска изведена је водоводна мрежа ДН 100 и фекални колектор ДН 400мм лоциран у зони саобраћајнице дубине око 3,0м, тако да је за потребе извођења прикључака неопходно раскопавање саобраћајнице, а прикључни цевоводи до предметне локације износили би дужине око 120м.

На основу прегледа ситуације и података фактурне службе ЈКП Водовода, на предметној парцели изведен је водоводни прикључак за санитарну воду пречником ДН30мм са уграђеним водомером ДН3/4“ (за потребе постојећег објекта који се руши), а који неће задовољити потребе водоснабдевања планираних објеката. Постојећи прикључак може се искористити за потребе градилишта ради изградње објекта, те је потребно након завршетка грађења исти укинути.

Димензионисање прикључка и инсталација извршити на основу хидрауличког прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта. Расположиви притисак у јавној водоводној мрежи, у дану максималне потрошње није већи од 3,00 бара, тако да пројектант треба проверити кроз хидраулички прорачун потребу за монтажу уређаја за повишење притиска у мрежи. Планирати шахт за главни контролни водомер унутар парцеле на удаљености од макс 1,0м од регулационе линије, како би се омогућио несметан приступ служби ЈКП "Водовод"-а, ради контроле и очитања потрошње. Шахт мора бити од чврстог материјала, измалтерисан са унутрашње стране, а мин.1,0м дубине. У шахту се поставља главни мерач протока-водомери (ДН 50/20мм) који ће мерити кумулативну потрошњу свих посебних јединица, а чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у пројекту прикључка на водоводну мрежу. Поред главног водомера потребно је да свака стамбена

ЈКП Водовод Сремска Митровица

Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

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

ПИБ: 100791615
МБ: 08234779
Делатност: 3600

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

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

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

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

јединица има засебан мерач протока према техничким условима ЈКП "Водовод"-а Сремска Митровица. Локација индивидуалних мерача протока мора бити на приступачном месту у заједничким просторијама (ходницима) за станове. За потребе засебних стамбених јединица планира се уградња мерача протока са даљинским очитавањем у водомерне кутије у ходнике објекта, следећих карактеристика: Називни пречник ДН 15мм-(1/2"), називног протока мах 1,5-3м^3/х. Набавку и уградњу мерача протока искључиво врши ЈКП

Број мерних уређаја (водомера) зависи од броја независних стамбених јединица.

Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са главним водомером постављеним у шахту. Унутрашње инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, као ни канализационе,већ кућни савет станара, о свом трошку

Водоводне инсталације за потребе једне засебне стамбене јединице објекта не могу ни на једном месту бити везане за инсталације друге стамбене јединице унутар објекта нити са евент. пословним просторима који морају поседовати засебне водомере 1/2" за санитарну потрошњу.

На предметној парцели није изведен прикључак на фекалну канализацију, већ постоји септичка јама коју је неопходно затрпати, те извести прикључење на фекалну канализацију.

Атмосферске воде са предметне парцеле није дозвољено упуштати у фекални колектор већ предвидети њихово упуштање у атмосферску канализацију, а према условима Градске управе за инфраструктуру и имовину Града Ср. Митровица или упуштати на зелене површине на парцели.

Обзиром да је планирана изградња паркинг места која за последицу имају испуштање воде са садржајем уља, бензина, масти и других материја не примерених Правилнику о квалитету испуштене воде, неопходно је пре ревизионог шахта уградити одговарајући таложник и сепаратор масти и уља.

За потребе израде комуналних прикључака потребно је:

На основу Одлуке о водоводу, као и Одлуке о одвођењу и пречишћавању атмосферских и отпадних вода, изашле у «Сл. листу општина Срема» бр.9/2005 потребно је израдити пројекат прикључака у ЈКП "Водоводу", на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у ЈП „Сирмијум пут“, те се у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Ср.Митровица издаје Решење о прикључењу објеката. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водовод и фекалну канализацију) изводи се на основу техничке документације, Решења издатог у Градској управи Ср. Митровица и обострано потписаног уговора о прикључењу стамбеног објекта у ЈКП «Водовод» Ср.Митровица. Извођење радова на прикључењу објекта на водовод и фекалну канализацију је у искључивој надлежности ЈКП Водовод Ср.Митровица.

Претпројектни услови се издају након прегледа приложене пројектне документације, а у поступку израде издавања локацијских услова, пројекта ПГД и грађевинске дозволе као и за потребе прикључења на комуналну инфраструктуру и у друге сврхе се не могу употребити.

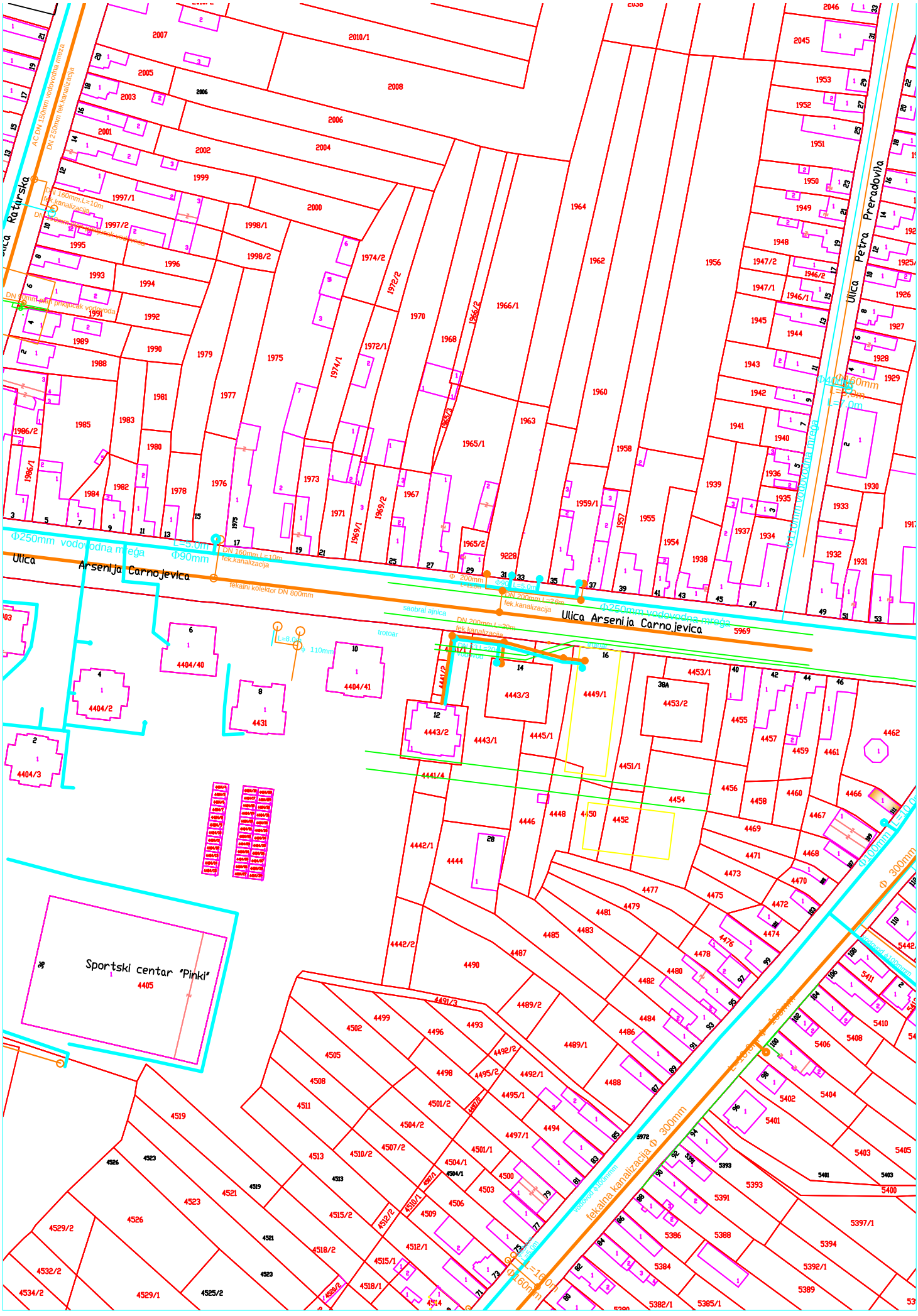
С поштовањем,

обрадила

Радмила А.Рауковић, дипл.инг.грађ.

в.д. директора ЈКП "Водовод"
Сремска Митровица

Деспотовић Драган, мастер менаџер


Ulica Ratarska
Ulica Petra Preradovića
Ulica Arsenija Carnojevica
Ulica Arsenija Carnojevica
Sportski centar "Pinki"
4405
fekalni kolektor DN 800mm
fek.kanalizacija
vodovodna mreža
trotoar
saobraćajnica
fekalna kanalizacija Φ 300mm
vodovod Φ100mm
Φ250mm vodovodna mreža
Φ90mm
Φ 110mm
Φ 160mm
Φ 200mm
Φ 300mm
Φ400mm
DN 160mm,L=10m
DN 200mm L=26m
DN 200mm L=20m
L=5.0m
L=8.0m
L=10.0m
L=16.0m
L=7.0m
L=9.0m
2007
2010/1
2008
2005
2006
2003
2004
2001
2002
1999
1997/1
2000
1997/2
1998/1
1995
1998/2
1996
1993
1994
1991
1992
1989
1990
1988
1979
1975
1977
1981
1985
1983
1986/2
1980
1986/1
1984
1982
1978
1976
1973
1971
1974/2
1972/2
1974/1
1972/1
1970
1968
1966/2
1966/1
1969/2
1967
1969/1
1965/2
1964
1962
1956
1963
1965/1
1960
1958
1959/1
1957
1955
1954
1938
1939
1936
1935
1933
1932
1931
1930
1934
1937
1941
1940
1942
1943
1944
1945
1947/2
1946/2
1947/1
1946/1
1948
1949
1950
1951
1952
1953
2045
2046
9228
5969
4404/40
4404/41
4404/2
4404/3
4431
4443/3
4443/2
4443/1
4445/1
4449/1
4453/1
4453/2
4455
4457
4459
4461
4462
4451/1
4454
4456
4458
4460
4466
4467
4469
4471
4468
4473
4470
4472
4475
4474
4477
4479
4481
4483
4485
4476
4478
4480
4482
4484
4486
4487
4490
4489/2
4489/1
4488
4491/3
4499
4502
4496
4493
4505
4492/2
4498
4495/2
4492/1
4508
4511
4501/2
4495/1
4519
4504/2
4494
4497/1
4507/2
4501/1
4513
4510/2
4504/1
4500
4503
4506
4509
4515/2
4512/1
4518/2
4515/1
4518/1
4523
4521
4526
4529/2
4532/2
4534/2
4529/1
4525/2
5411
5410
5406
5408
5402
5404
5401
5403
5405
5393
5391
5397/1
5386
5388
5394
5384
5392/1
5389
5382/1
5385/1
5400
5481

СРЕМ-ГАС

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса "СРЕМ-ГАС" Сремска Митровица, Трг војвођанских бригада 14/I
Тел.022/610-069, www.sremgas.rs, office@sremgas.rs, ПИБ: 100589227, МБ: 08675295, шифра делатности: 3522

Датум: 12.10.2026.
Број: 26-10-1/26

„Круг Плус"
Доситејева бр. 5-7
Сремска Митровица

Предмет: **Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта са архитектонским решењем за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+4, на парцели 4444 к.о. Сремска Митровица**

Везано за Ваш захтев број 26-10/26 од 15.09.2026. године ЈП „Срем-гас" Сремска Митровица као енергетски субјект и оператер дистрибутивног система природног гаса даје услове за израду Урбанистичког пројекта, увидом у техничку документацију, изведено стање разводног гасовода и дистрибутивне гасне мреже као и приложене ситуације.

У простору обухваћеног планом у Сремској Митровици испред и на к.п. 4444 к.о. Сремска Митровица не постоји изграђен гасовод МОП≤ 4 бар. Могућа је израда прикључног гасовода из улице Кузминска.

Услови ЈП „Срем-гас" Срем-гас" Сремска Митровица:

- прикључење на гасну мрежу може да се изведе изградњом прикључка са полиетиленског дистрибутивног гасовода до предметне парцеле и планираних објеката.
- пројектовање и изградња прикључног гасовода и потребне регулационе станице (РС) је у надлежности ЈП „Срем-гас" Сремска Митровица а трошкове прикључења сноси подносилац захтева.
- за пројектовање и извођење челичног развода кроз објекат и унутрашње гасне инсталације ЈП „Срем-гас" даје услове након поднетог захтева за прикључење издавањем решења којим се одобрава прикључење објекта на дистрибутивну гасну мрежу ЈП „Срем-гас".

Остали општи услови за прикључење:

- објекат мора да поседује грађевинску или употребну дозволу,
- инвеститор са ЈП „Срем-гас" закључује уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу,
- трошкове пројектовања и изградње прикључног гасовода и РС сноси инвеститор или корисник и зависе од капацитета и техничког решења гасног прикључка,
- инвеститор или корисник пројектује унутрашњу гасну инсталацију за објекат и након сагласности техничке службе ЈП „Срем-гас" на исти, врши изградњу унутрашње гасне инсталације.
- У поступку прикључења уз захтев за пуштање гаса у објекат потребно је приложити употребну дозволу у складу са Законом о планирању и изградњи.

Остали технички услови према „Правилнику о условима за несметану и безбедну дисрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ (Сл. гласник РС, бр 86/2015) су:

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедан и поуздан рад гасовода.
- За гасовод радног притиска МОП≤ 4 бар заштитни појас износи 1м од осе гасовода са обе стране.
- Код укрштања минимална дубина укопавања гасовода, мерена од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута је 1,35м а угао укрштања је 90^0.
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних полиетиленских гасовода МОП≤ 4 бар са инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	–	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m3	–	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m3 а највише 100 m3	–	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m3	–	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m3	–	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m3 а највише 60 m3	–	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m3	–	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	–	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

У циљу обезбеђења надзора за праћење радова, дужни сте пре почетка извођења радова, благовремено обавестити ЈП „Срем-гас“ о времену почетка и планираног завршетка радова како би наше стручне службе биле свакодневно упознате са током радова.
Све трошкове извођења, измештања, заштите и евентуалне штете које могу настати по ЈП „Срем-гас“ на дистрибуцији природног гаса и гасоводу у току изградње, сноси инвеститор.

Обрадио:
Давид Кароглан дипл.инж.маш.

ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица
Дражен Рибошић дипл.правник

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица

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

ЈКП Комуналије Сремска Митровица
Број 3147-1/26
Датум 21.09.2026 год.

„ШКАРА-Р“ ДОО
Засавица 2
Александра Марковића 2

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

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта са архитектонским решењем за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4, на катастарској парцели 4444 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, бр. 3059-1/26 од 14.09.2026. године, достављамо вам следеће претходне услове.

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

- Простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Број контејнера се прилагођава потребама, минимално **четири** контејнерска места и то за контејнере:
  - зелене боје (пластични) или сиве боје (лимени) – за комунални отпад; (**2 комада**)
  - плаве боје (пластични) – за одлагање папира, картона, пет амбалаже и метала; (**1 комад**)
  - жуте боје (пластични) – за одлагање стакла. (**1 комад**)

- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

С поштовањем,

директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста

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

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

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 1040-1/2026
Датум : 24.09.2026.год.

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву Пројектни биро „КРУГ плус“ из Сремске Митровице, издаје:

УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА , НА КП 4444 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Ови услови имају важност и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарској парцели бр. 4444 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 стамбеног објекта – на јавну саобраћајницу планирати на постојећу саобраћајницу на кп бр. **4443/1** К.О Сремска Митровица , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја **.Прикључак извесити под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине 3-5м .**
- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода .
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре израдити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:
Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

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

Михајло Стевић дипл.ецц.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 558-07/2026-67-3
Датум: 22.09.2026. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), члана 107. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон)), по захтеву број од 16.09.2026. године Пројектног бироа "Круг плус" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3, у име "Шкара-Р" Д.О.О., улица Александра Марковића број 2, из Засавице 2, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4 на катастарској парцели број 4444 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, утврђује следеће

УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+4 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4444 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Предметна локација се налази у Сремској Митровици на катастарској парцели 4444 К.О. Сремска Митровица, јужно од улице Арсенија Чарнојевића.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4.

Увидом у документацију овог Завода констатовано је да се предметна локација налази у зони Сирмијум унутар бедема где је приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор.

Услови и мере заштите

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

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

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

Обрађивач: Б Л

в. д. Директора

Илија Недић

Доставити:
-Пројектном бироу "Круг плус" из Сремске Митровице, улица Доситејева број 5-7, локал 3;
-Инвеститору "Шкара-Р" Д.О.О., улица Александра Марковића број 2, из Засавице 2;
-документацији;
-архиви.

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

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-413661/1-2026
ДАТУМ: 21.09.2026.
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

"Škara-R" DOO

Улица Александра Марковића 2
22209 Засавица 2

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
ВЕЗА: ЗАХТЕВ Круг Плус

Поступајући по вашем захтеву од 15.09.2026., 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 са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, П+4, на кп 4444, КО Сремска Митровица

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

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

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је МСАН Сремска Митровица- Центар, а на оптичку приступну мрежу је наставак у улици Арсенија Чарнојевића.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуациони приказ(dwg)

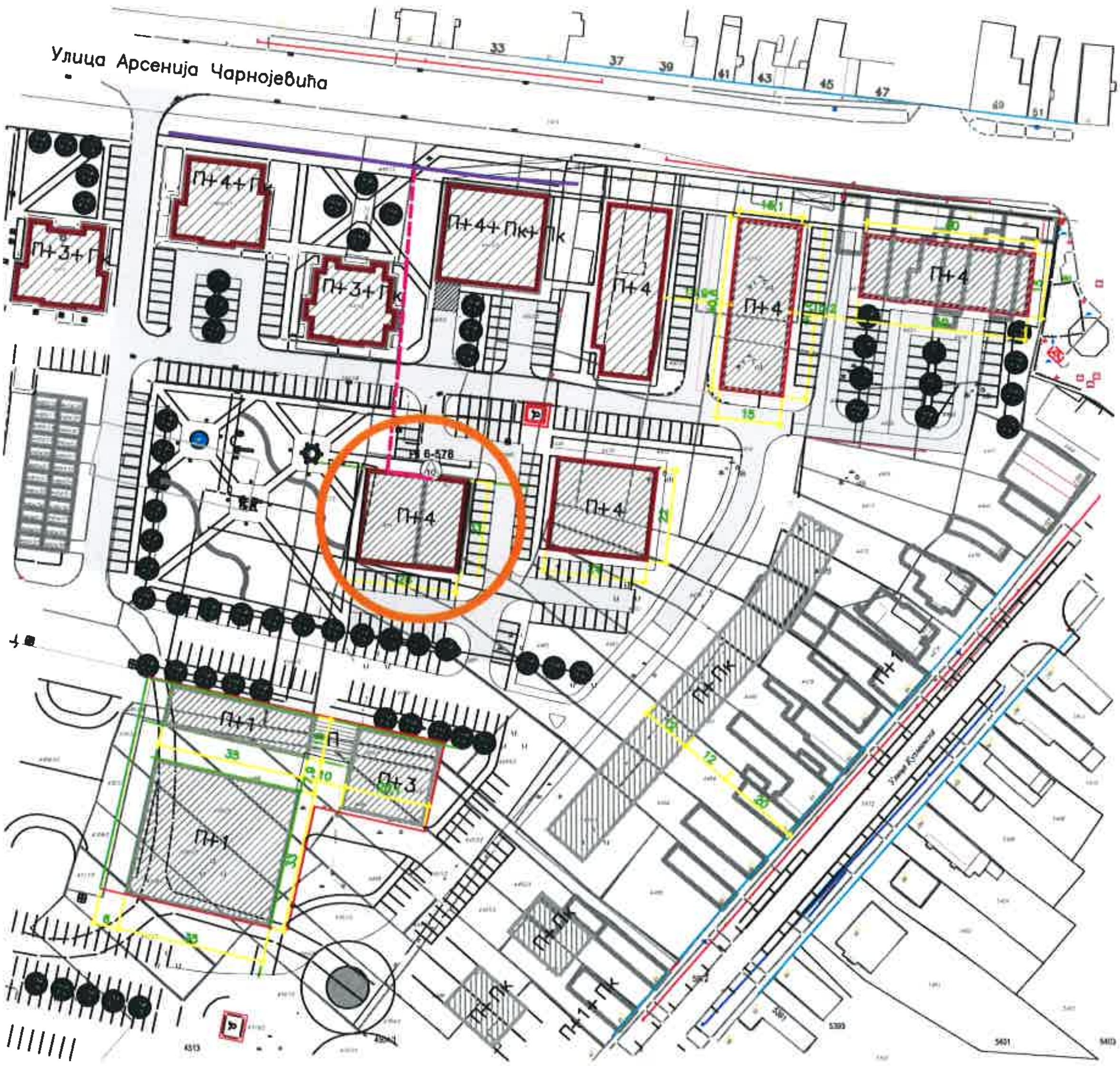
Telekom Srbija Д210-413661/1-2026	Naziv objekta: UP za izgr. višeporod. stamb. obj P+4 na kp 4444 KO SM Telekom-trasa posojeće EKM	Razmera: 1:1700	List: 1

податке дала: Софија Мићић тех.
број услова: Д210-413661/1-2026
датум: 18.09.2026

LEGENDA

OPTIČKI KABLOVI PODZEMNI

BAKARNI KABLOVI PODZEMNI



Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS