



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



odgovorno lice:
NIKOLINA PANIĆ

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



Predmet:
Urbanistički Projekat za:
Izgradnju Poslovnog objekta (namena
poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7270/1, K.O
Sremska Mitrovica

Investitor:
Španović Milan, Vodna 9, Sremska
Mitrovica

URBANISTIČKI
PROJEKAT ZA
IZGRADNJU

br.projekta:
U 01-08/25

primerak br.:
1

Mesto i datum: Avgust 2025, Sr. Mitrovica

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 003766909-2025-08926-005-000-350-068
Дана: 09.10.2025. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

ПОТВРЂУЈЕ

Да Урбанистички пројекат са архитектонско - урбанистичком разрадом локације за изградњу пословног објекта (намена пословног простора: браварска радионица) на к.п. 7270/1, к.о Сремска Митровица није у супротности са Просторним планом територије града Сремска Митровица до 2028. („Службени лист града Сремска Митровица“, број 8/2015) и са Законом, да је одржана јавна презентација урбанистичког пројекта од 17.09. до 23.09.2025.год. и да је исти прихватила Комисија за планове града Сремска Митровица на седници одржаној 30.09.2025. године.

в.д. НАЧЕЛНИК-а



Весна Вујановић, дипл. правник



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

Predmet: Urbanistički projekat za Izgradnju Poslovnog objekta
(namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na
k.p. 7270/1, K.O Sremska Mitrovica

Naručilac: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica

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

Direktor: Nikolina Panić

Odgovorni
Urbanista: dipl.ing.arh. Peco Božinovski

Obradivač: dipl.ing.arh. Peco Božinovski

Saradnici: Arh. tehničar Uroš Vukajlović

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

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

Načelnik: Vesna Vujanović, dipl. pravnik

NIKOLINA PANIĆ PR
Projektovanje i izvođenje radova
DATA PROJECT
SREMSKA MITROVICA

Direktor:

Nikolina Panić

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



Broj tehničke dokumentacije: U 01-08/25
Mesto i datum: Avgust 2025, Sr. Mitrovica

SADRŽAJ:

I Opšta dokumentacija:

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

II Prilozi:

- Kopija plana
- List nepokretnosti
- Katastarsko – topografski plan

III Urbanistički deo:

TEKSTUALNI DEO:

Uvod

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



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

- 4.8. Parterne površine, zelenilo i ograde
- 4.9. Urbanističke mere zaštite
 - 4.9.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara
 - 4.9.2. Zaštita životne sredine
 - 4.9.3. Zaštita od požara
 - 4.9.4. Inženjersko geološki uslovi
- 5. Faznost realizacije
- 6. Fleksibilnost rešenja
- 7. Završne odredbe

Grafički prilozi:

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

IV Idejno Rešenje Planiranih Objekata

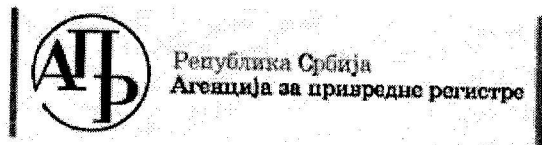
V Saglasnost Nadležnih Preduzeća i Institucija



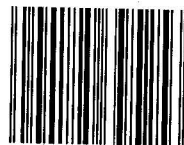
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@ dataproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000125395253

Регистар привредних субјеката

БП 44383/2017

Датум, 08.05.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Николина Панић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Николина Панић

ЈМБГ: 1612993895015

Пословно име предузетника:

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

Пословно седиште: Николе Тесле 59, Сремска Митровица, Србија

Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: **64588648**

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

Почетак обављања делатности: **08.05.2017** године

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

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

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

NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

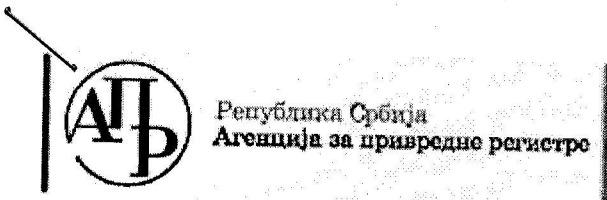


ОБАВЕШТЕЊЕ:

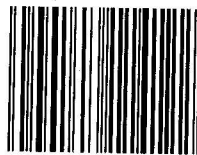
У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

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

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000147114122

Регистар привредних субјеката
БП 139565/2018

Дана, 06.12.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 64588648, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Николина Панић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **64588648**

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:**

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.12.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 139565/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

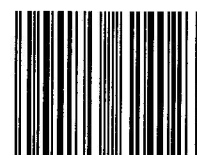
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



5000196624023

Регистар привредних субјеката
БП 10209/2022

Дана, 01.02.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 64588648, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Николина Панић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **64588648**

и то следећа промена:

- **Промена пословног седишта:**

Брише се:

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

Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица

Додатни опис: Улаз са улице

Уписује се:

Седиште: ИЛАРИОНА РУВАРЦА 5, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Србија

Број и назив поште: 22000 Сремска Митровица

Додатни опис: локал 4

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

Уписује се:

office@datapoint.rs

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10209/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Милан Маглов



5000224191183

Регистар привредних субјеката
БП 35379/2024

Дана, 13.03.2024. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код NIKOLINA PANIĆ PR PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA DATA PROJECT SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 64588648, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Николина Панић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

Регистарски/матични број: **64588648**

и то следећа промена:

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

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.03.2024. године регистрациону пријаву промене података број БП 35379/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

Broj tehničke dokumentacije: U 01-08/25
Mesto i datum: Avgust 2025, Sr. Mitrovica

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

REŠENJE

O ODREDJIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska
radionica), na k.p. 7270/1, K.O Sremska Mitrovica

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

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

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

NIKOLINA PANIĆ PR
Projektovanje i izvođenje radova
DATA PROJECT
SREMSKA MITROVICA


Direktor:

Nikolina Panić

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Пеџо Д. Божиновски

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1502956890054

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0459 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2024-28648
Београд, 13.11.2024. године



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

ПОТВРДУ

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

200 0459 03

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.11.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



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

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

IZJAVA

odgovornog urbaniste

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

Da je urbanistički projekat za izgradnju Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p. 7270/1, K.O Sremska Mitrovica, urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09, 64/10, odluka US, 24/11, 121/12, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 i 62/23), Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. Glasnik RS", br. 32/2019) i propisima donetim na osnovu zakona i da je pripremljen na osnovu zvaničnih i relevantnih podataka i podloga, usklađen sa uslovima imaoća javnih ovlašćenja, kao i sa važećim planskim dokumentom: Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone "Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.).



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

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



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

II PRILOZI

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



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

III URBANISTIČKI DEO

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



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

TEKSTUALNI DEO

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



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

TEKSTUALNI DEO

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



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

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ U 01-08/25

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA

Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: bravarska radionica),
na k.p. 7270/1, K.O Sremska Mitrovica
Investitora: Milan Španović, Vodna 9, Sremska Mitrovica

Uvod:

Motiv izrade Urbanističkog projekta je urbanističko – arhitektonska razrada za Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: bravarska radionica), na k.p. 7270/1, K.O Sremska Mitrovica.

Urbanistički projekat se izrađuje za parcelu br. 7270/1, K.O. Sremska Mitrovica na katastarsko – topografskom planu (bez broja) od Avgusta 2024. god. Parcela se nalazi u okviru građevinskog reona Grada Sremska Mitrovica, u obuhvatu Plan Detaljne Regulacije radno-komercijalne zone "Sever 2" u Sremskoj Mitrovici ("Sl. List Grada Sremska Mitrovica" br. 06/2011.).

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

Urbanistički projekat sadrži:

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



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

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

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

1. Projektni zadatak:

Definisati i prikazati moguću Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: bravarska radionica), na k.p. 7270/1, K.O Sremska Mitrovica, sa pratećom internom mrežom infrastrukture: saobraćajne i manipulativne površine uz neophodnu infrastrukturu

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

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



2. Obuhvat, analiza i valorizacija lokacije:

Obuhvat urbanističkog projekta definisan spoljašnjim granicama **parcele br. 7270/1, 7270/3 i delom 7380/4 (deo javne površine)**, K.O Sremska Mitrovica

Vlasnik parcele je: **Milan Španović, Vodna 9, Sremska Mitrovica.**

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

- Sa istočne strane se graniči sa parcelom 9053/1, Javna površina - kanal,
- Sa severne strane se graniči sa privatnom parcelom 72769, koja je u naravi privatna građevinska parcela,
- Sa južne strane se graniči sa privatnom parcelom 7270/2,
- Dok se sa zapadne strane graniči samo sa parcelom 7380/4, koja je u naravi javna površina – ulica Marka Kraljevića, sa koje se i ostvaruje saobraćajni priključak kao i ostali priključci infrastrukture.

Površina parcele u obuhvatu je 00ha 25a 89m²

Površina parcela u obuhvatu sa delom javne površine je 00ha 29a 28 m²

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

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

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

Indeks zauzetosti.....0,00%

Indeks izgrađenosti.....0,000

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



3. Izvod iz plana višeg reda Plan

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

Prema Planu detaljne regulacije, predmetna parcela se nalazi u celini B (zona B3):

CELINA B je planiranom namenom prostora definisana za formiranje poslovno komercijalnih kompleksa i izgradnju objekta reprezentativnih sadržaja i zauzima 38% ukupne površine prostora obuhvata plana.

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

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

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

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

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

PRAVILA GRAĐENJA

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

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

Pravila za komplekse male privrede i zanatstva – CELINA B

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

U okviru zone dozvoljena je izgradnja sledećih objekata:

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



Vrsta i namena objekata:

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

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

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

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele :

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

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

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

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

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

Indeks izgrađenosti i stepen iskorišćenosti građevinske parcele:

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti na građevinskoj parceli je 1.4.

Maksimalni dozvoljeni stepen zauzetosti građevinske parcele je 40%.

Najveća dozvoljena spratnost:

U zavisnosti od namene objekata proizilazi njihova spratnost:

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

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata na parceli:

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu.

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

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

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

Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli.

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



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

Ograđivanje građevinske parcele:

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

Bočne i zadnje ograde mogu biti i pune u potpunosti.

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

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

Zaštita susednih objekata:

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

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

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

Nivelacijom saobraćajnih površina odvođenje atmosferskih voda rešiti u okviru parcele.

Arhitektonsko odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta:

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

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

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

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

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

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

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

A i B:

Parkiranje se planira na parceli.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

4. Urbanističko arhitektonsko rešenje:

4.1. Prostorna organizacija

Parcela 7270/1, imaju površinu od 00ha 25a 89m².

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

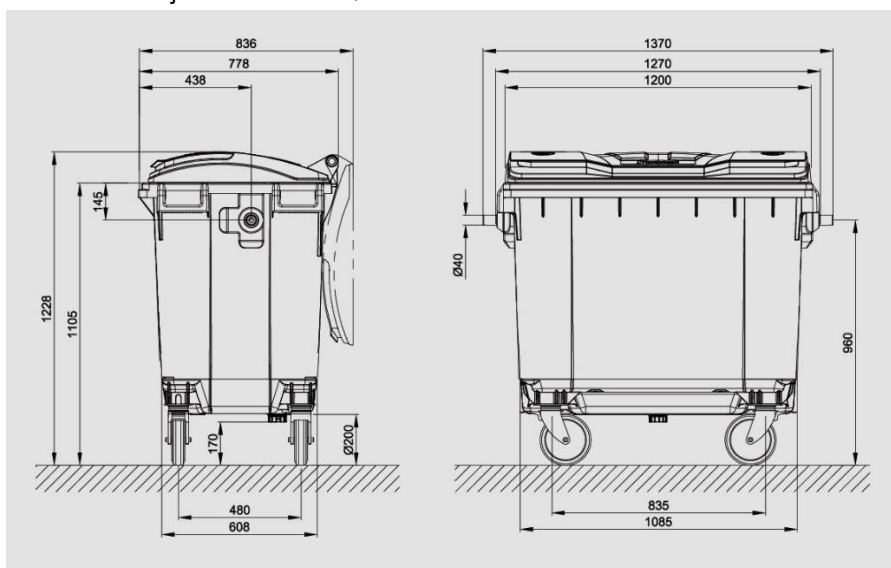
- pokrivenost objektima.....19,47%
- pokrivenost saobraćajnicama i manipulativnim površinama.....37,20%
- pokrivenost zelenim površinama.....43,33%

Na parceli se planira izgradnja poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: bravarska radionica), kao i pratećih površina unutrašnjeg saobraćaja i platoa sa pratećom infrastrukturom, kao i zelenih površina.

Na parcelu se pristupa sa jednim saobraćajnim priključkom, sa Javne saobraćajnice – ulica Marka Kraljevića (k.p.7380/4), na zapadnoj regulacionoj liniji.

U okviru saobraćajnog rešenja se formira unutrašnja saobraćajnica sa pristupnim platoom sa ukupno 10 parking mesta na površini parcele i zelenom površinom, kao i mestom za odlaganje otpada nastalog korišćenjem objekta. Za zbrinjavanje otpada nastalog korišćenjem objekata, planirano je popločano mesto za dva kontejnera od 660l, karakteristika kao na slici 1:

Slika 1





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

4.2. Sadržaj lokacije

U obuhvatu projekta planirana je izgradnja:

- Poslovni objekat (bravarska radionica), spratnosti P+1
- Saobraćajnice,
- manipulativne površine,
- parking za putnička vozila – 10pm,

Pored objekta planirana je izgradnja:

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

4.3. Arhitektonsko rešenje objekata

POSLOVNI OBJEKAT (bravarska radionica), P+1
Klasifikacioni broj:125102 / Kategorija objekta: V

Opšti opis

Na parceli trenutno nema izgrađenih objekata.

Novoprojektovani objekat je postavljen na parceli prema sledećoj dispoziciji:

- Prednja građevinska linija je udaljena 5,00m od regulacione linije sa ulicom Marka Kraljevića (zapadna fasada),
- Zadnja građevinska linija je uvučena od istočne regulacione linije za 41,40m,
- Bočna građevinska linija sa severne strane objekta je udaljena za 0,60m,
- Bočna građevinska linija sa južne strane je udaljena za 9,00m od granice parcele sa k.p.7271/2.

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja iznosi 19,90m x 40,05m.

Parcela je pravougaonog oblika, širine uličnog fronta oko 29,70m ka ulici Marka Kraljevića i dubine parcele oko 88,00m.

Predmetna parcela se nalazi u ulici Marka Kraljevića u građevinskom reonu Grada Sremska Mitrovica.



Na parcelu se ulazi pešačkim i kolskim putem direktno sa ulice Marka Kraljevića.

Visina venca objekta je 6,31m od kote trotoara – nivelete 85,70 mnV.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja je 19,90m x 40,05m. Spratnost objekta je P+1, sa ulazima na južnoj i zapadnoj fasadi.

Objekat je koncipiran kao klasičan proizvodni objekat. Objektu se pristupa sa zapadne i južne strane, gde se nalaze dva kolaska i dva pešačka ulaza. Glavi ulaz u objekat je sa zapadne fasadse, koji je pešački ulaz. Sa ovog ulaza se stupa u hodnik iz kojeg se dalje može pristupiti kancelariji sa jedne i proizvodnji sa druge strane. U prizemlju se pored proizvodnje nalaze dva wc-a i stepenište koje void na sprat. Na spratu se nalazi menza sa čajnom kuhinjom za radnike.

Konstrukcija

Objekat je koncipiran kao klasična industrijska hala građena u skeletnom sistemu. Glavni noseći elementi konstrukcije su fasadni čelični stubovi HOP 200x100x5, na koje se oslanja glavni čelični rešetkasti nosač krova, na koji se dalje oslanjaju sekundarni elementi krova – čelične rožnjače [JHOP 80.120.4. Fasadni zidovi se zatvaraju termopanelima debljine 10cm. Krovni pokrivač je termopanel debljine 100mm. Temeljenje objekta se izvodi na trakaste temelje. Međuspratna konstrukcija na delu objekta se izvodi kao puna AB ploča debljine 20cm preko čelične nosive konstrukcije. Podna ploča prizemlja (proizvodnog pogona) je plivajuća AB ploča debljine 15cm, završne obrade poliranog betona.

OPIS PROIZVODNJE

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



Građevinske površine objekta:

POSLOVNI OBJEKAT (bravarska radionica)

	Netto površina	Brutto površina
prizemlje	490,04m ²	504,00m ²
sprat	40,02m ²	43,00m ²

Ukupna netto površina objekta.....530,06m²

Ukupna brutto površina objekta.....547,00m²

4.4. Urbanistički pokazatelji:

Bilans površina parcele 7270/1:		
Površina kp. br. 7270/1	2.589,00m ²	100,00%
Površina pod objektima	504,00m ²	19,47%
Saobraćajne površine i platoi	963,00m ²	37,20%
Zelenilo	1.122,00m ²	43,33%

Stepen zauzetosti na parceli je 19,47% (uzete su u obzir površine pod objektima a bez saobraćajnica i drugih popločanih površina) od maksimalnih 50% utvrđen planom višeg reda.

Indeks izgrađenosti je 0,211 od maksimalnih 1,40.

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



Bilans površina parcela 7270/1, 7270/3 i 7380/4:		
Površina kp. br. 7270/1, 7270/3 i 7380/4	2.928,00m ²	100,00%
Površina pod objektima	504,00m ²	17,21%
Saobraćajne površine i platoi	1.302,00m ²	44,48%
Zelenilo	1.122,00m ²	38,31%

Stepen zauzetosti na parcelama u obuhvatu je 17,21% (uzete su u obzir površine pod objektima a bez saobraćajnica i drugih popločanih površina) od maksimalnih 50% utvrđen planom višeg reda.

Indeks izgrađenosti je 0,186 od maksimalnih 1,40.

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

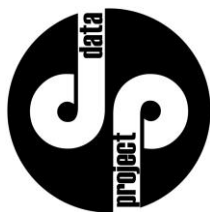
4.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

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

Građevinske linije za poslovni objekat su planirane na sledeći način:

- Prednja građevinska linija je postavljena na udaljenosti od 5,00m od regulacione linije ka ulici Marka Kraljevića,
- Građevinska linija sa severne strane je na udaljenosti od 0,60m,
- Bočna građevinska linija sa Juga je udaljena od granice predmetne parcele i susedne parcele k.p. 7270/ za 9,10m,
- Građevinska linija na istočnoj granici parcele je udaljena za 36,30m.

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



Granica parcele	Zadato odstojanje građevinske linije od regulacije/granice parcele	Projektovana udaljenost objekata od regulacione linije/granice parcele
Zapadna	Min 5,00m	5,00m
Severna	Min 0,60m	0,60m
Južna	Min 5,00m	9,10m
Istočna	Min 5,00m	36,30m

Područje obuhvaćeno UP-om ima nadmorsku visinu od ~84,87mnV.
Spratnost objekata proizilazi iz namene objekata i ostvarena je P+1

4.6. Saobraćaj

4.6.1. Prikaz postojeće saobraćajne infrastrukture

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

4.6.2. Prikaz planirane saobraćajne infrastrukture

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

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

Saobraćajni priključak je organizovan na zapadnom delu parcele, i to na ulicu Marka Kraljevića, u širini od 5,00m. Preko ovog saobraćajnog priključka se pristupa platou sa 10 parking mesta.



4.7. Komunalna infrastruktura

4.7.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Za napajanje predmetnih objekata je potrebno izvesti produžetak NN voda u ulici Marka Kraljevića, jer do predmetne parcele trenutno ne postoji NN vod da bi se ostvario priključak. U ulici Marka Kraljevića je potrebno izvesti novi vod u dužini od oko 40m, kablom RR00-a 4x95mm² sa izradom novog mernog mesta POMM-2/x na SABP600 na regulacionoj liniji, gde će biti smešten jedan novi sat tražene snage 1 x 22,08kW (1 x 32A), jedan sat za proizvodni deo.

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



4.7.2. Vodovodna mreža

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

Snabdevanje parcele vodom (sanitarna i hidrantska)

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

Snabdevanje kompleksa sanitarnom vodom

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

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

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

Odvođenje otpadnih voda Fekalna kanalizacija

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



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

Atmosferske vode

Atmosferske vode sa parcele će biti rešene na sledeći način:

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

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

4.7.3. Telekomunikaciona mreža

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

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

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

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



4.7.4. Gasovodna mreža

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

Opšti uslovi za priključenje objekata su:

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



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

4.8. Parterne površine, zelenilo i ograde

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

Visina ograde kompleksa maksimalno 2.2m.

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

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

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



4.9. Urbanističke mere zaštite

4.9.1. Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

Za područje obuhvaćeno Urbanističkim projektom nema posebnih uslova koji se odnose na izvođenje građevinskih radova, svi uslovi su definisani uslovima ČUVANJA, ODRŽAVANJA I KORIŠĆENJA KULTURNIH DOBARA KAO I DOBARA KOJA UŽIVAJU PRETHODNU ZAŠTITU I UTVRĐENE MERE ZAŠTITE ZA POTREBE IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA, K.O. SREMSKA MITROVICA, broj: 423-07/25-3 od dana: 27.08.2025.godine.

4.9.2. Zaštita životne sredine

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

4.9.3. Zaštita od požara

Prilikom planiranja i izgradnje planiranih objekata potrebno je pridržavati se **Zakona o zaštiti od požara** („Sl. List RS” br. 111/09, 20/2015 i 87/18), **Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata** („Sl. List RS” br. 73/19), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja** („Sl. List SRJ” br. 11/96) kao i **Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara** („Sl. List SFRJ” br. 30/91), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija** („Sl. List SFRJ” br. 24/87) i ostalih važećih propisa, a u skladu sa Prethodnim uslovima br. 217-6510/25 od 11.08.2025. godine, dobijenih od Ministarstva Unutrašnjih Poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, Odsek za preventivnu zaštitu.

4.9.4. Inženjersko-Geološki uslovi

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



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

5. Faznost Realizacije

Izgradnja predmetnog objekta će se odvijati u jednoj fazi

6. Fleksibilnost

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

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

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

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

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

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

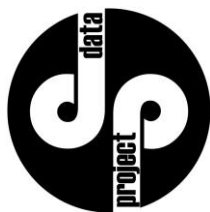
7. Završne odredbe

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

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

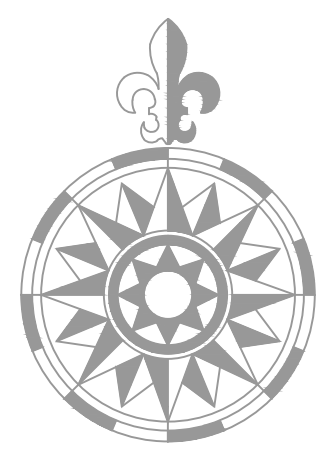
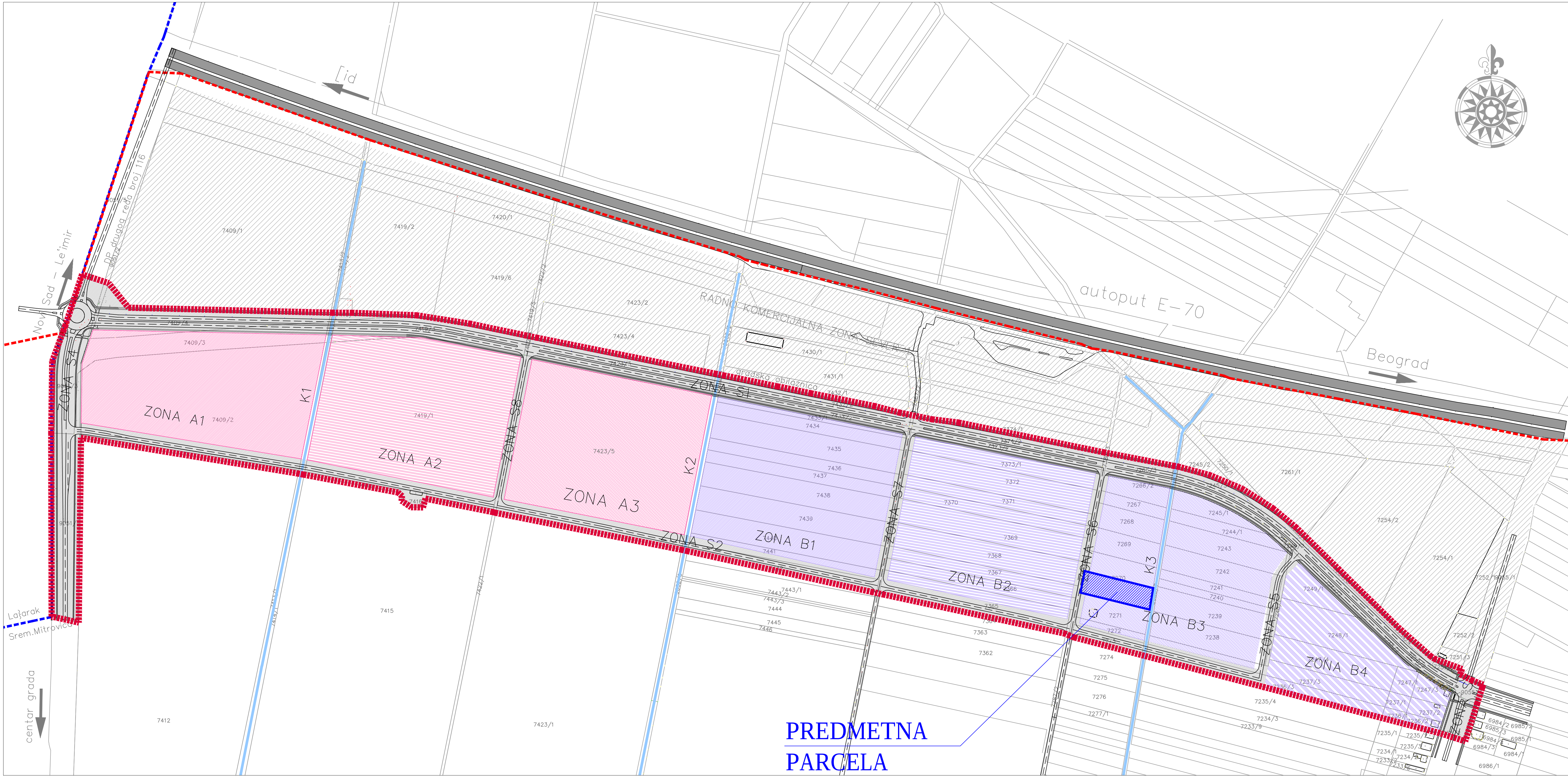


Odgovorni urbanista:
Peco Božinovski, dia



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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA PDR-a
- GRANICA GRADJEVINSKOG PODRUČJA
- GRANICA K.O.
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE U OBUHVATU PLANA

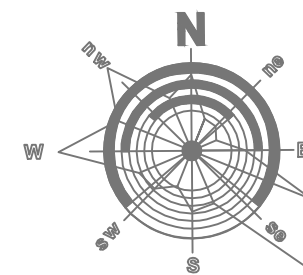
PLAN PODELE NA CELINE

- CELINA A
 - ZONA A1 POSLOVANJE TRGOVINA -predstavništva, agencije, poslovnice, banke, biroi
 - STANOVANJE -veleprodaja i maloprodaja: hipermarketi, marketi, prodavnice, auto-kuće
 - OBRADOVANJE -poslovno stanovanje, pansionsko stanovanje, prateće stanovanje proizvodnih sistema (obuka)
- CELINA B
 - ZONA B1 USLUGE -vezane i za prometni položaj područja benzinske stanice, auto-servisi, uslužno zanatstvo, dostavne službe, službe nadgledanja i zaštite, službe higijene i održavanja, catering-službe
 - ZONA B2 PROIZVODNJA -manufakturna i zanatska proizvodnja, skladištenje, građevinska delatnost, preradivačka delatnost, posebne varijante proizvodnje
 - ZONA B3 PROIZVODNJA -manufakturna i zanatska proizvodnja, skladištenje, građevinska delatnost, preradivačka delatnost, posebne varijante proizvodnje
 - ZONA B4 USLUGE -vezane i za prometni položaj područja benzinske stanice, auto-servisi, uslužno zanatstvo, dostavne službe, službe nadgledanja i zaštite, službe higijene i održavanja, catering-službe
- CELINA S
 - ZONA S1 SABIRNE SAOBRAĆAJNICE
 - ZONA S2
 - ZONA S3
 - ZONA S4
 - ZONA S5
 - ZONA S6 PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE
 - ZONA S7
 - ZONA S8
- CELINA K
 - ZONA K1
 - ZONA K2 MELIORACIONI KANALI
 - ZONA K3
- RADNO KOMERCIJALNA ZONA SEVER 1

NAZIV PLANA:

NACRT PLANA DETALJNE REGULACIJE
RADNO KOMERCIJALNE ZONE SEVER 2
U SREMSKOJ MITROVICI

NOŠILAC IZRADE: GRAD Sremska Mitrovica	DIREKTOR: Bojan Gavić, dipl. pravnik	DATUM: septembar 2011.
OBRADJIVAČ: JP Direkcija za izgradnju Grada Sremska Mitrovica	ODGOVORNI URBANISTA: Mirjana Vašut, dipl.pp	E-BROJ:
NAZIV CRTEŽA: PLANSKO REŠENJE -podela na zone i celine-	SARADNICI: Obrad Vučenović, dis Jelena Savić, dia	BR.CRTEŽA:
RAZMERA: 1/2500		03



Peco D. Božinovski

GRANICA OBUHVATA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA R 1:500

investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: U 01-07/25
projekat: Izgradnja Poslovnog objekta - bravarska radionica, spratnosti P+1, na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	UP
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iliariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Peco Božinovski dia licenca 200 0459 03	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/500	datum: 07/25
	br. lista: 2

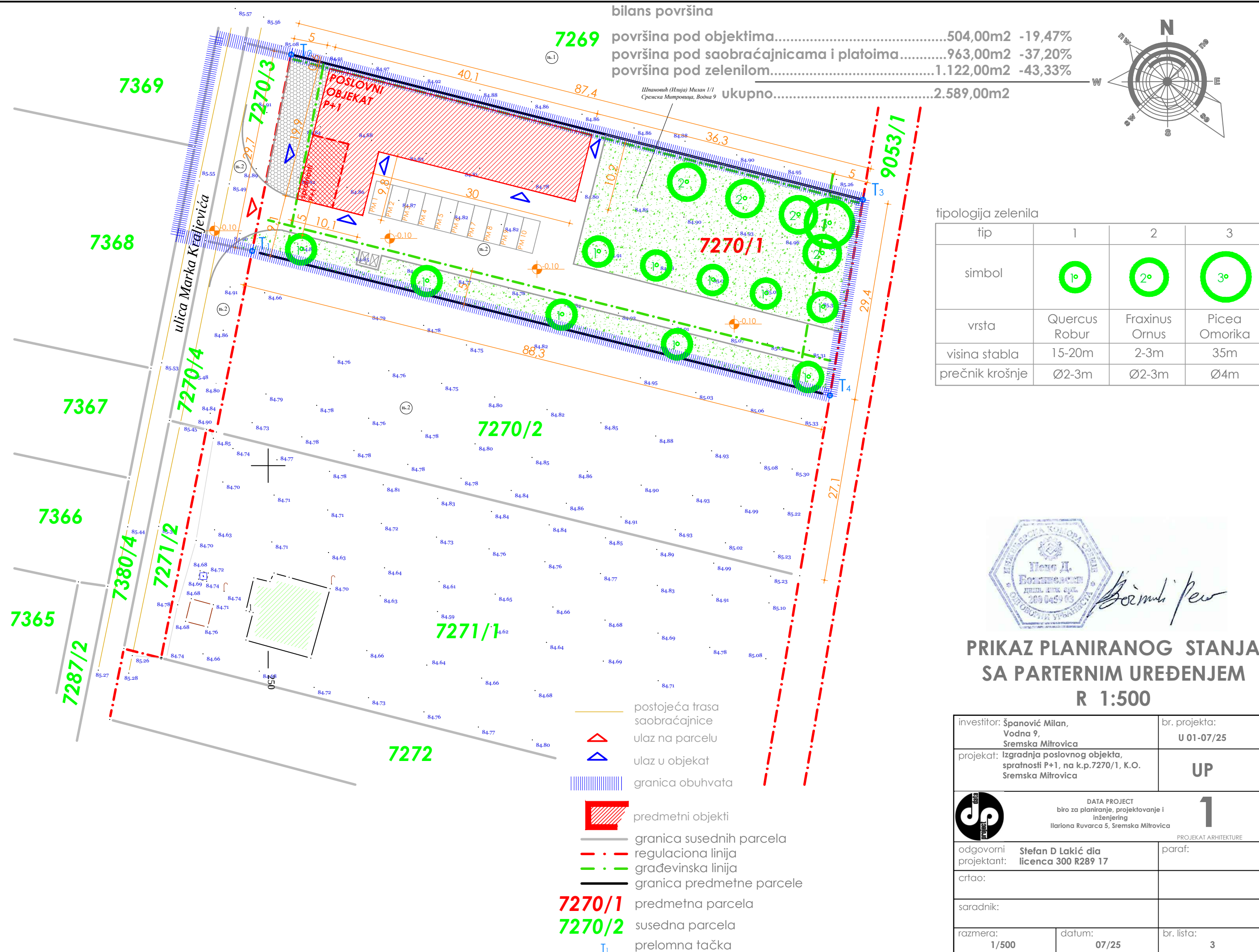
	X	Y
T1	7392242.2978	4984604.9780
T2	7392247.6196	4984631.8012
T3	7392333.2491	4984610.4010
T4	7392328.7500	4984583.6700

- granica susednih parcela
- . - regulaciona linija
- granica predmetne parcele
- 7270/2 predmetna parcela
- 7272 susedna parcela
- T₁ prelomna tačka

poslovni objekt	
površina pod objektima (zauzetost)	504,00 m2
površina prizemlja (brutto)	504,00 m2
katastarska parcela	7270/1
površina parcele	2.589,00 m2
koeficijent zauzetosti	19,47%
koeficijent izgrađenosti	0,211

poslovni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	504,00 m ²
površina prizemlja (brutto)	504,00 m ²
katastarska parcela	7270/1,7270/3 i 7380/4
površina parcele	2.928,00 m ²
koeficijent zauzetosti	17,21%
koeficijent izgrađenosti	0,186

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

[illegible]

PRIKAZ PLANIRANOG STANJA SA PARTERNIM UREĐENJEM R 1:500

investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica		br. projekta: U 01-07/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1, na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica		UP
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica		1 PROJEKT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:		
saradnik:		
razmera: 1/500	datum: 07/25	br. lista: 3

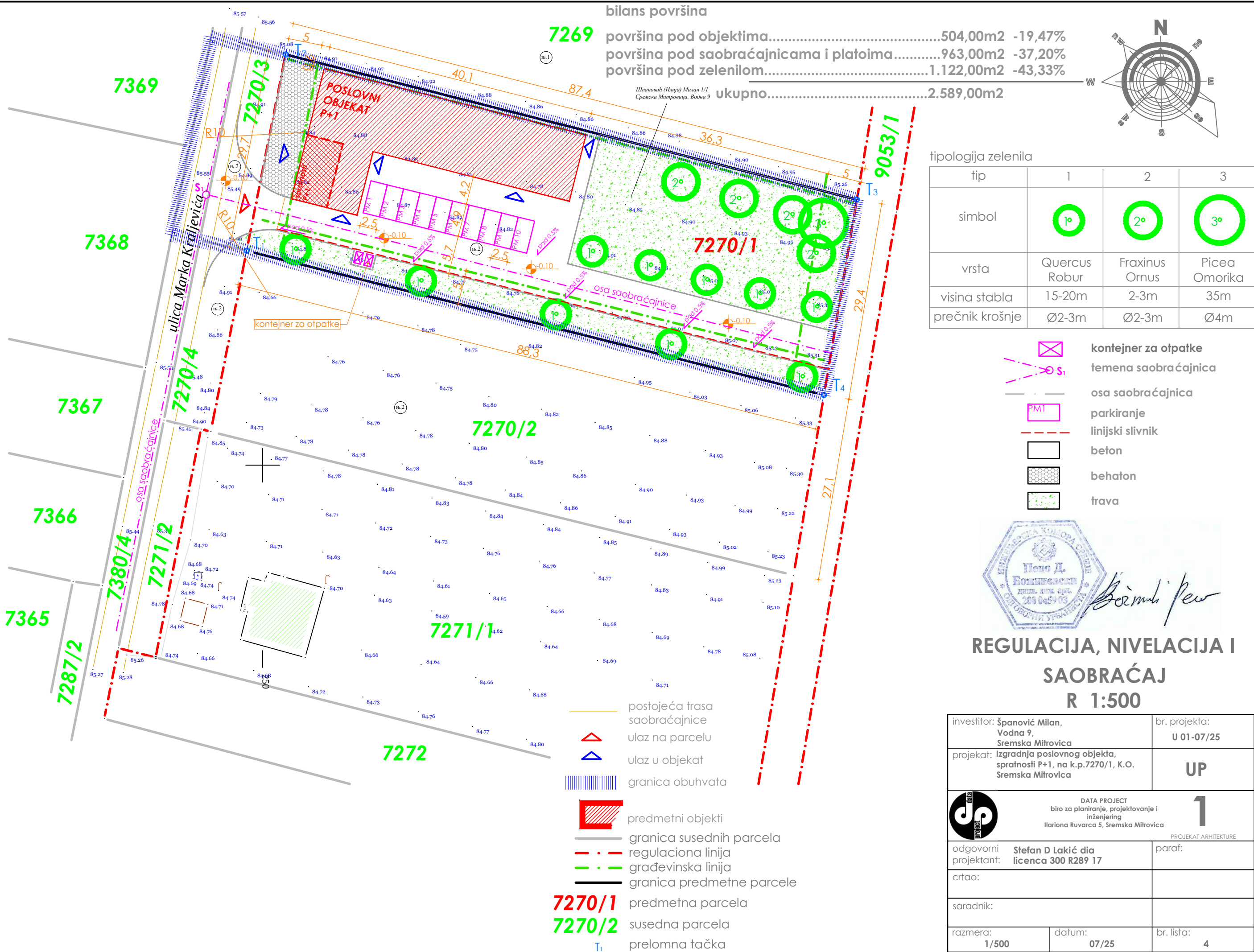
BILANS POVRŠINA PREDMETNE PARCELE

poslovni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	504,00 m2
površina prizemlja (brutto)	504,00 m2
katastarska parcela	7270/1
površina parcele	2.589,00 m2
koeficijent zauzetosti	19,47%
koeficijent izgrađenosti	0,211

BILANS POVRŠINA OBUHVATA (sa javnom površinom)

poslovni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	504,00 m2
površina prizemlja (brutto)	504,00 m2
katastarska parcela	7270/1,7270/3 i 7380/4
površina parcele	2.928,00 m2
koeficijent zauzetosti	17,21%
koeficijent izgrađenosti	0,186

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



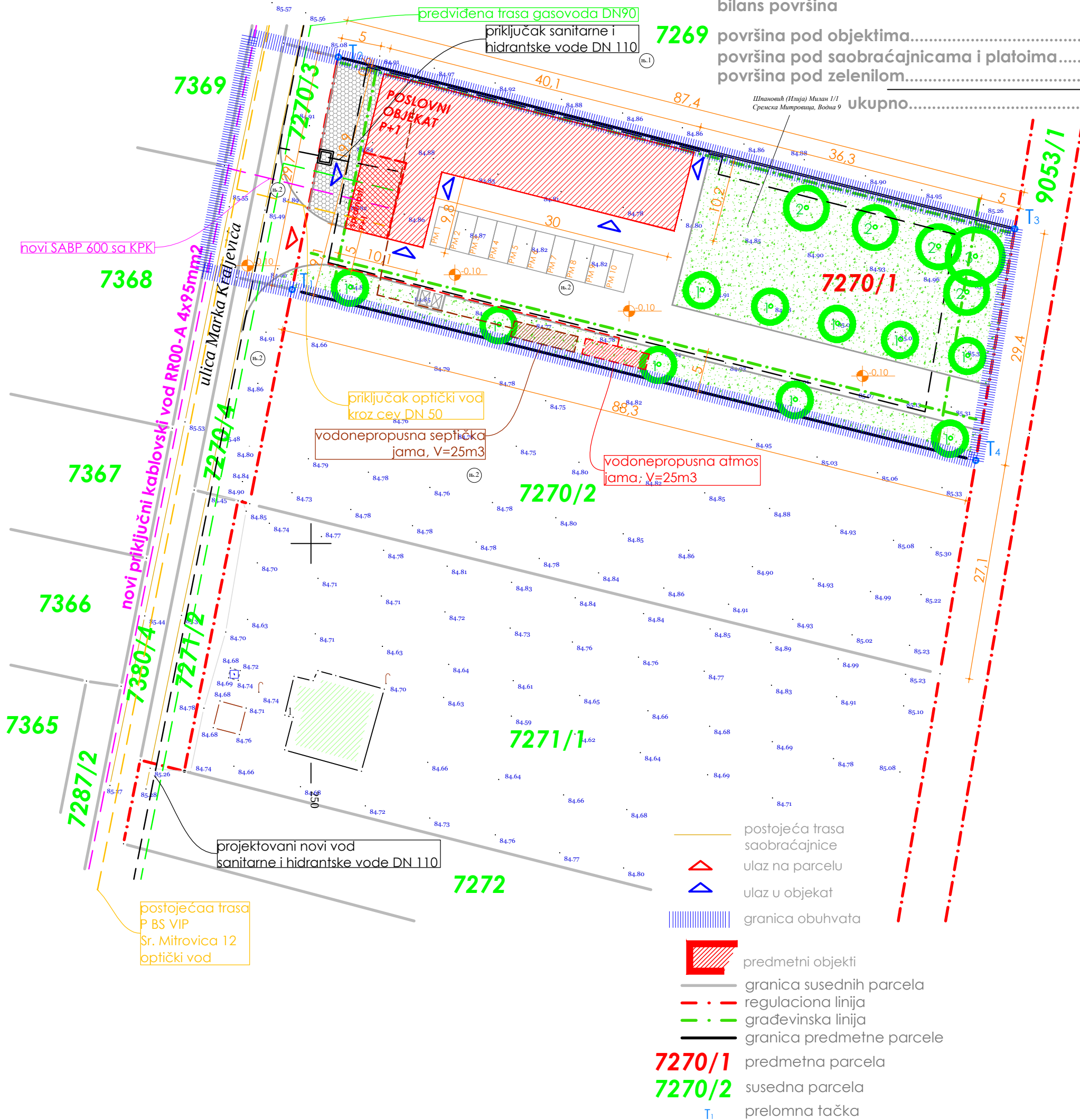
BILANS POVRŠINA PREDMETNE PARCELE

poslovni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	504,00 m2
površina prizemlja (brutto)	504,00 m2
katastarska parcela	7270/1
površina parcele	2.589,00 m2
koeficijent zauzetosti	19,47%
koeficijent izgrađenosti	0,211

BILANS POVRŠINA OBUHVATA (sa javnom površinom)

poslovni objekat	
površina pod objektima (zauzetost)	504,00 m2
površina prizemlja (brutto)	504,00 m2
katastarska parcela	7270/1,7270/3 i 7380/4
površina parcele	2.928,00 m2
koeficijent zauzetosti	17,21%
koeficijent izgrađenosti	0,186

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



bilans površina

površina pod objektima.....	504,00m2	-19,47%
površina pod saobraćajnicama i platoima.....	963,00m2	-37,20%
površina pod zelenilom.....	1.122,00m2	-43,33%
ukupno.....	2.589,00m2	

tipologija zelenila

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

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



Stefan D. Lakić

TEHNIČKA INFRASTRUKTURA
R 1:500

investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: U 01-07/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1, na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	UP
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iliariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/500	datum: 07/25
	br. lista: 5



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

IDEJNO REŠENJE PLANIRANIH OBJEKATA

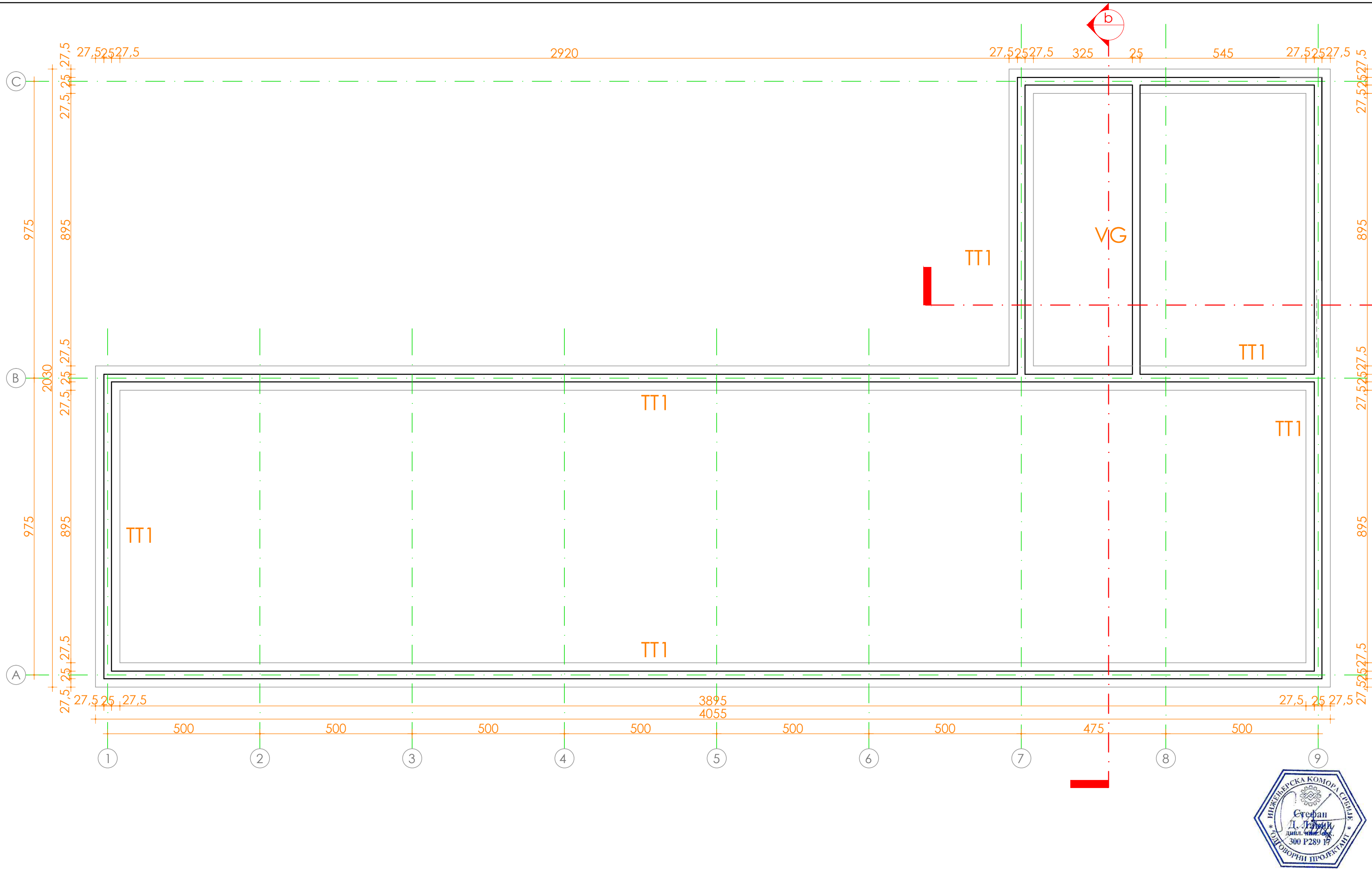
Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



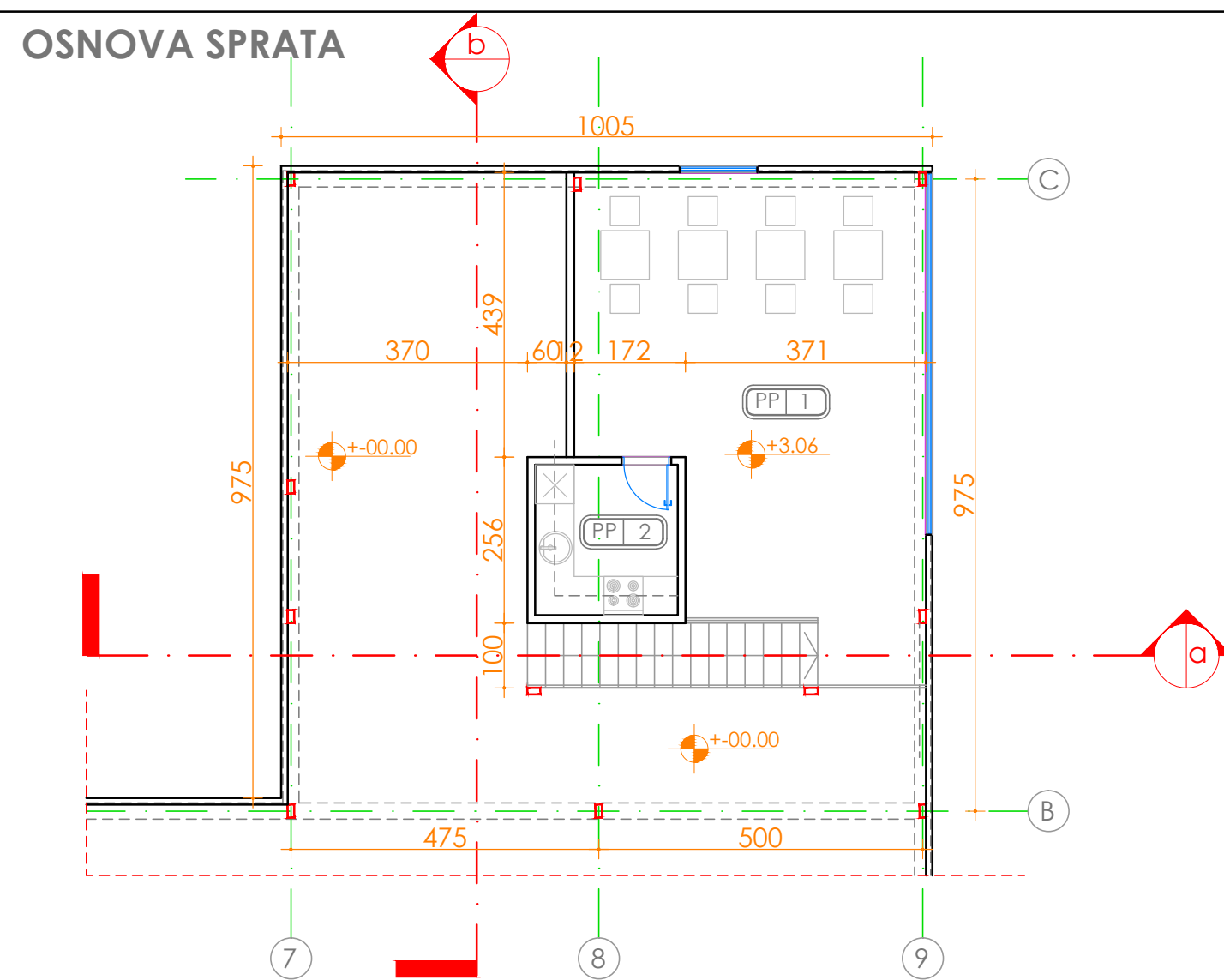
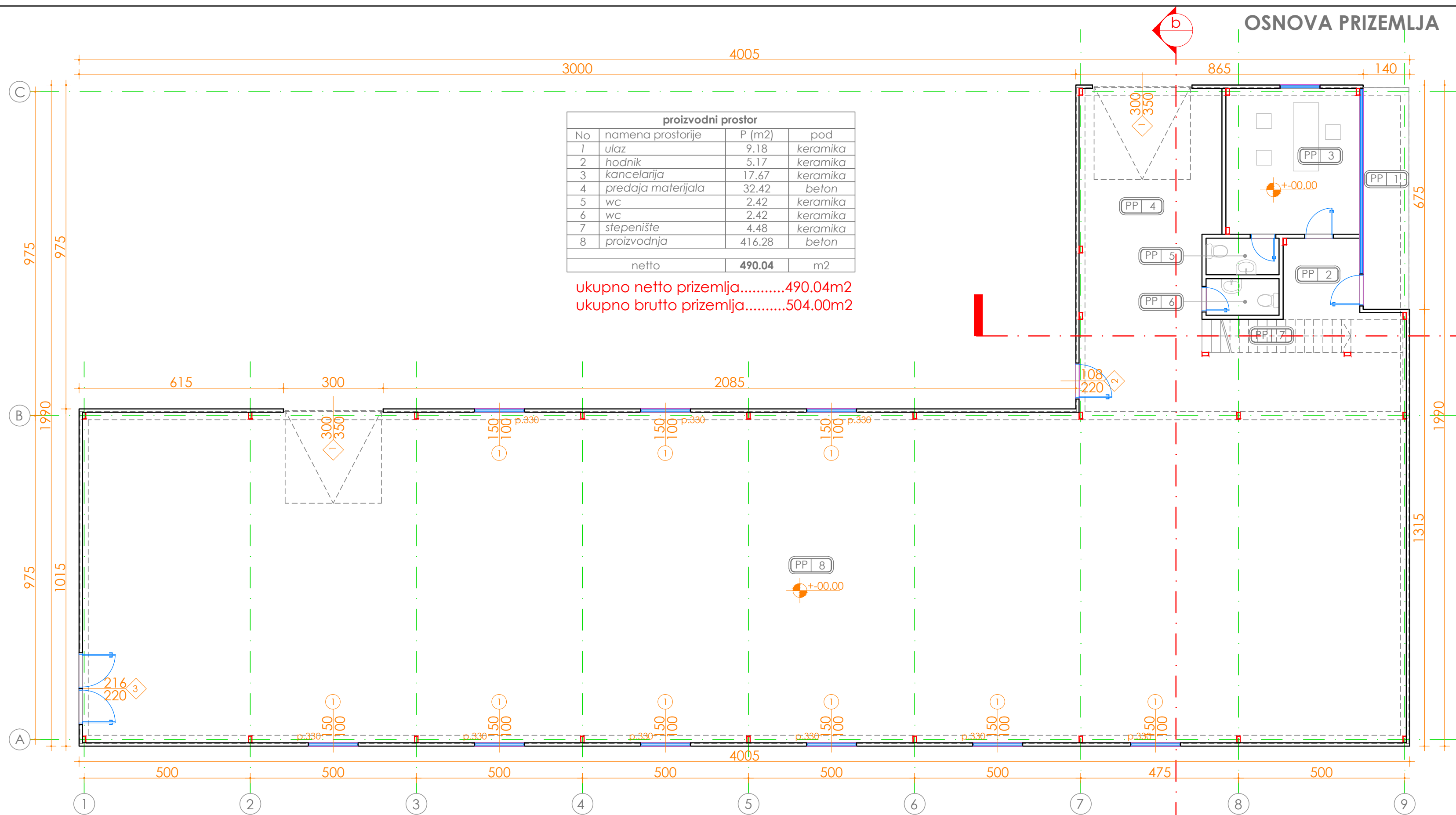
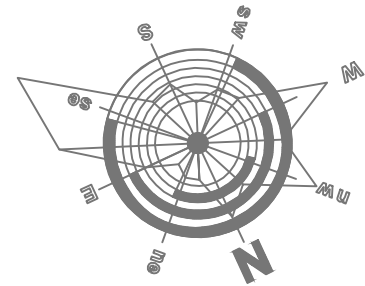
PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@ dataproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

POSLOVNI OBJEKAT

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



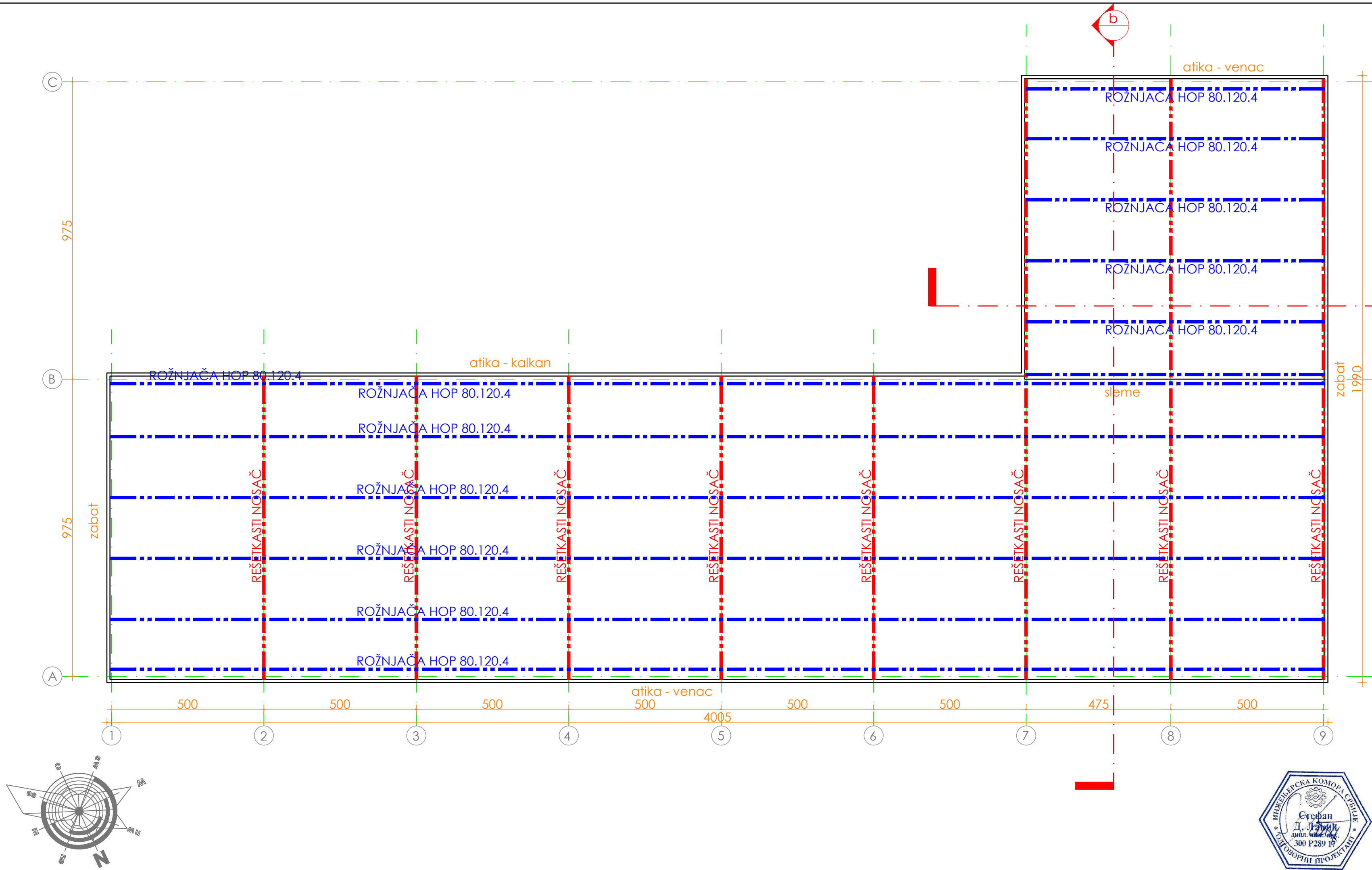
investitor: MILAN ŠPANOVIĆ, Vodna 9, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 01-08/25	
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica		IDR	
DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		paraf:	
crtao:			
saradnik:			
razmera: 1/100	datum: 08/25	br. lista: 2	



**OSNOVE
R 1/100**

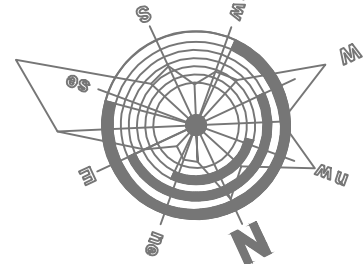
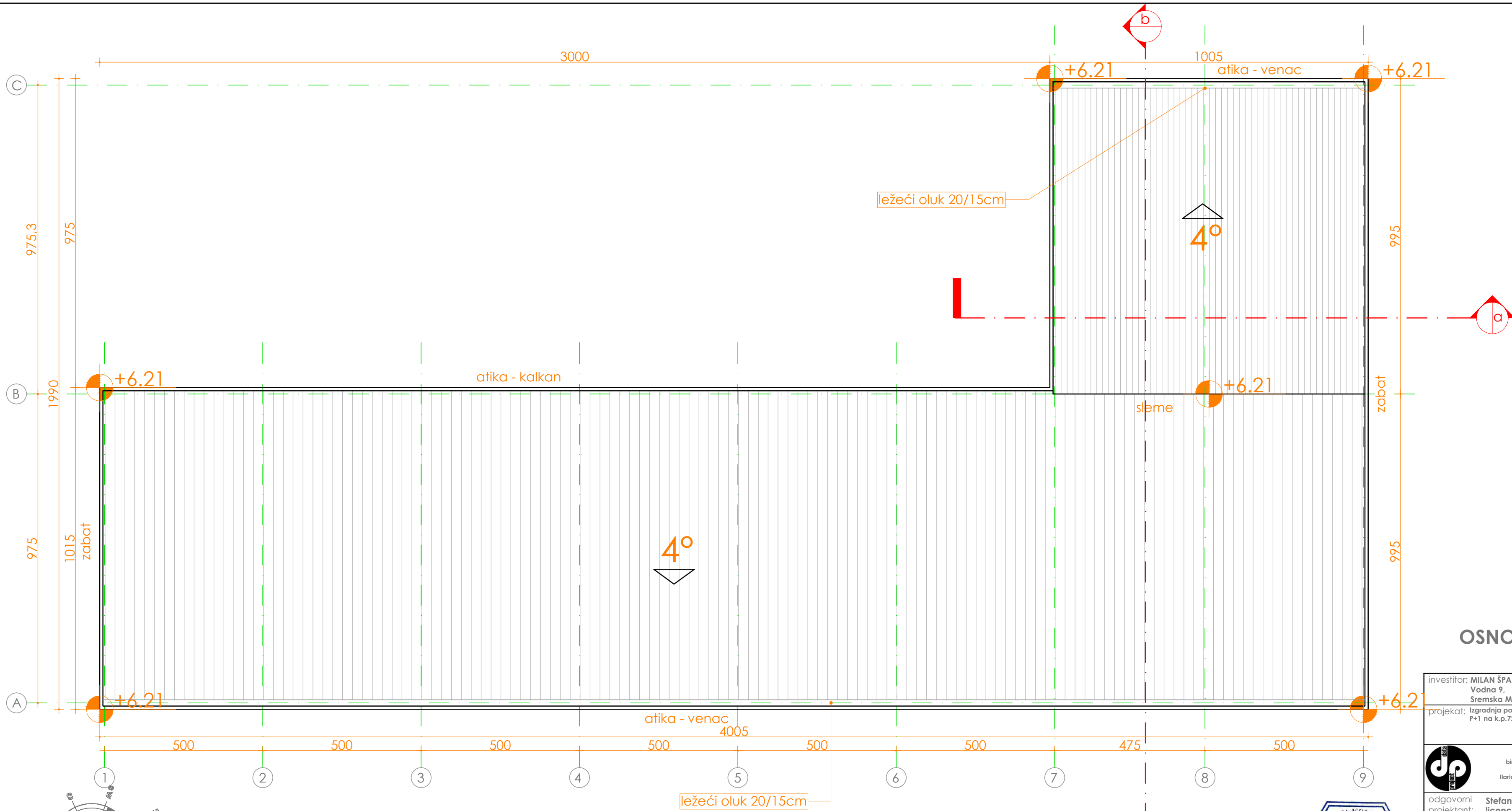
Investitor: MILAN ŠPANOVIC, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 01-08/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p. 7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	IDR
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/100	datum: 08/25
	br. lista: 3





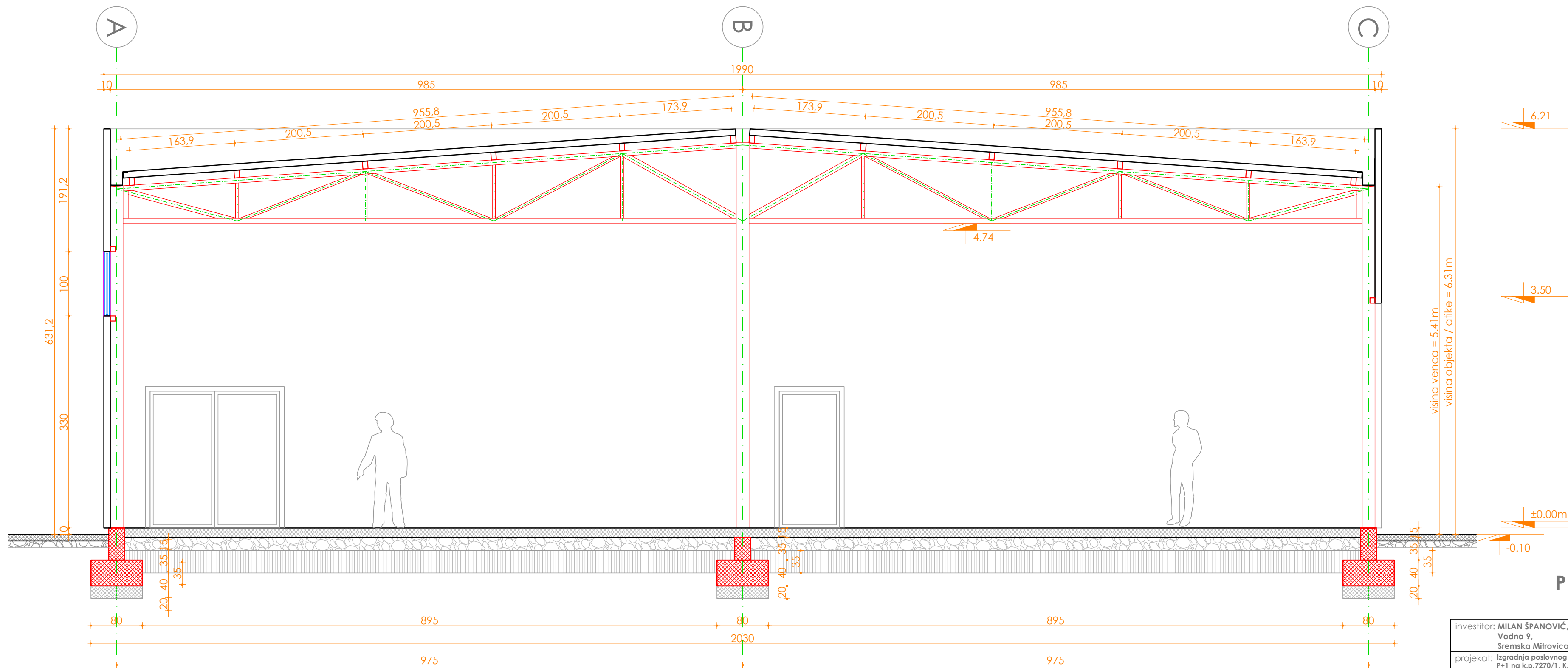
OSNOVA KROVNE
KONSTRUKCIJE
R 1/100

investitor: MILAN ŠPANOVIĆ, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 01-08/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	IDR
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iliana Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/100	datum: 08/25
	br. lista: 4



OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1/100

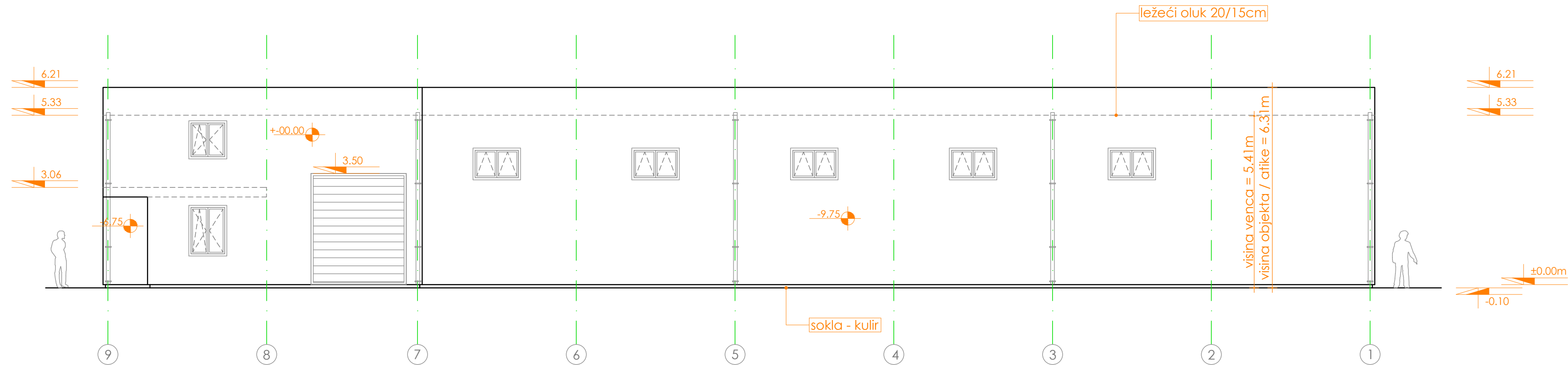
investitor: MILAN ŠPANOVIĆ, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 01-08/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	IDR
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 P289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/100	datum: 08/25
	br. lista: 5



PRESEK b-b
R 1/50

investitor: MILAN ŠPANOVIĆ, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 01-08/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	IDR
 DATA PROJECT bira za planiranje, projektovanje inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica PROJEKAT ARHITEKTURE	1
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 08/25
	br. lista: 6

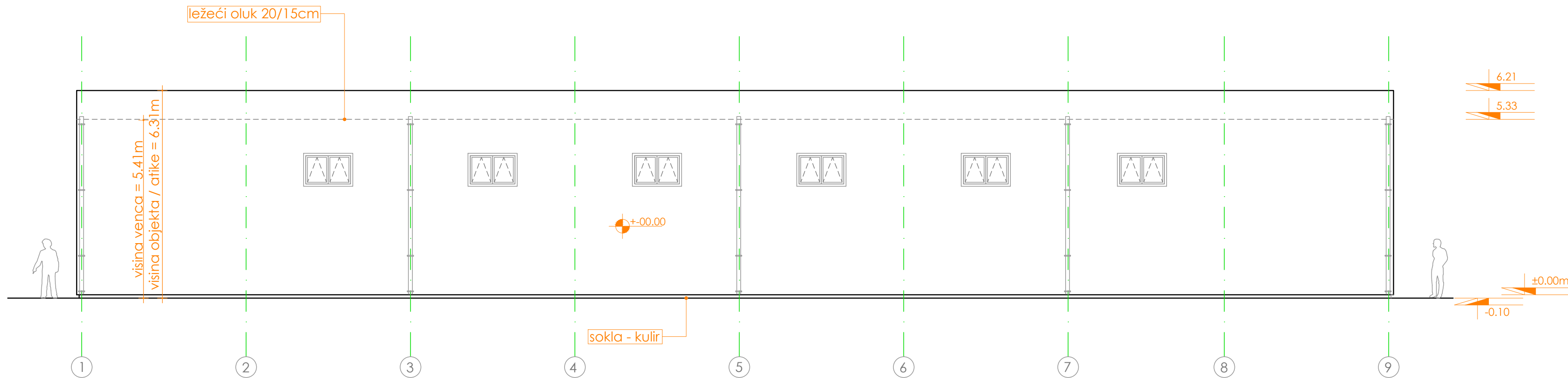




JUŽNA FASADA R 1/100

investitor: MILAN ŠPANOVIĆ, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 01-08/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	IDR
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/100	datum: 08/25
	br. lista: 7





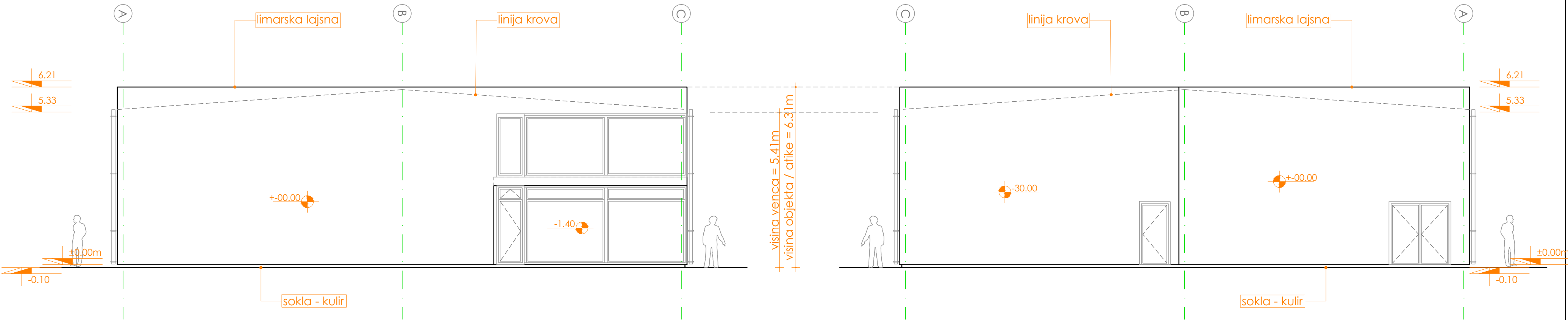
SEVERNA FASADA
R 1/100

investitor: MILAN ŠPANOVIĆ, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 01-08/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	IDR
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/100	datum: 08/25
	br. lista: 8



ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA



FASADE
R 1/100

investitor: MILAN ŠPANOVIĆ, Vodna 9, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 01-08/25
projekat: Izgradnja poslovnog objekta, spratnosti P+1 na k.p.7270/1, K.O. Sremska Mitrovica	IDR
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	
saradnik:	
razmera: 1/100	datum: 08/25
	br. lista: 9





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

USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

Investitor: Španović Milan, Vodna 9, Sremska Mitrovica
Izgradnju Poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:bravarska radionica), na k.p.
7270/1, K.O Sremska Mitrovica



Наш број: 2561200-Д-07.06-241413-25/2

ШПАНОВИЋ МИЛАН

Ваш број: 01-06/25

ВОДНА бр. 9

Сремска Митровица, 30.06.2025
8/99

АДЛАН

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 7270/1 на К.О. Сремска Митровица) СРЕМСКА МИТРОВИЦА, МАРКА КРАЉЕВИЋА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д-07.06-241413-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 7270/1 на К.О. Сремска Митровица) СРЕМСКА МИТРОВИЦА, МАРКА КРАЉЕВИЋА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове.

За напајање будућег пословног објекат - браварска радионица потребно је изградити прикључак који се састоји из следећег:

- За потребе прикључења будућег пословног објекта, пословни објекта - браварска радионица, са захтеваном једновременом снагом од 22,08kW потребно је изградити нов прикључни кабловски вод типа РР00-А 4x95mm² од постојећег КПК до новог КПК типа ЕВ-1П/400 И нов полиестерски орман мерног места типа ПОММ-2/Х на САБП-600 на регулационој линији, укупне дужине од око 40 метера, као што је и приказано на скици прикључка у прилогу услова. У будући ПОММ-2/Х уградити ново трофазно ел.бројило са ГПРС-оми аутоматским осигурачима 3x32А.
- Странка је у обавези да од будућег ПОММ-2/Х до разводне табле инсталација (РТИ) положи нов кабловски вод (мерена ел.енергија) одређеног типа и пресека и потребне дужине. Приликом полагања кабловског вода (мерена ел.енергија) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Владимир Санадер, дипл.правник

ČUDUĆI SABIPOO SA KPK TIPIA EV-IP I
POMH-214 SA TB I A.O. 3X32A
BUDUĆI KABLOVSKI VOD MKV
KOPREHA EL. EMERGENCIA (OBAVEŠTA STRANKE)

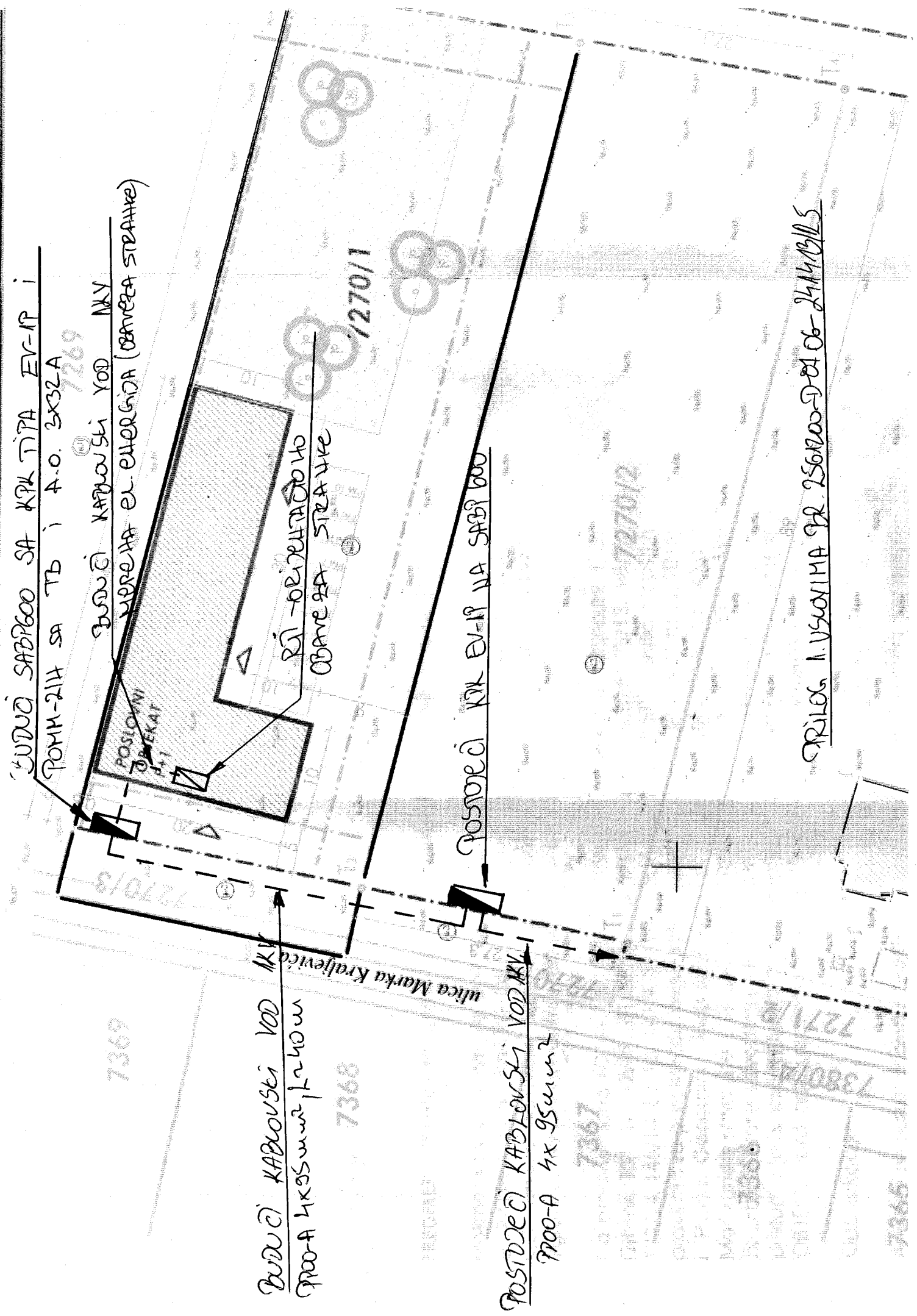
BUDUĆI KABLOVSKI VOD MKV
P00-A 4x35mm² / 2400m

POSTOJEĆI KABLOVSKI VOD MKV
P00-A 4x95mm²

POSTOJEĆI KPK EV-IP IIA SABIPOO

RI-ORIENTACIHO
OBAVEŠTA STRANKE

PRILEG. I. VUKOVIĆA BR. 256000-D-01 OG. 244/01/15





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 1234/2
Датум 16.06.2025.год.

МИЛАН ШПАНОВИЋ
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (браварска радионица) на кп.бр.7270/1 ко Сремска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 54/13-решење УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20, у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације; ситуационог приказа локације и техничког описа планираних објеката техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, а по захтеву наручиоца Шпановић Милана из Сремске Митровице.

Предметне парцела налази се у продужетку ул.Марка Краљевића где није изведена комунална инфраструктура (подразумева водоводну мрежу и фекалну канализацију).

Водоводна мрежа налази се у ул.Димитрија Давидовића на удаљености од око 170м од локације тако да је потребна израда продужетка јавне мреже водовода пречником ДН 110мм како би се остварили технички услови прикључења објекта планираном хидрантском мрежом. Планирана је израда секундарне јавне водоводне мреже

На предметној локацији не постоје услови продужетка фекалне канализације, тако да је неопходно индивидуално решавање одвођења отпадних вода изградњом водонепропусне септичке јаме, лоциране на мин.5,0м од објекта ближе прилазном путу ради обезбеђења редовног пражњења.

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

Атмосферске воде са објекта планирати упуштањем на зелену површину парцеле.

Обухват плана не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,5м испод коте терена.

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

С поштовањем,

директор ЈКП Водовод
Сремска Митровица:

Борислав Бабић, маст.екон.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 423-07/25-3
Датум: 27.08.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. 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 од 26.08.2024. године Бироа за пројектовање и извођење радова "Data Project", из Сремске Митровице, улица Илариона Руварца број 5/L4, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта (браварска радионица) на катастарској парцели број 7270/1 К.О. Сремска Митровица утврђује

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
(БРАВАРСКА РАДИОНИЦА) НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 7270/1 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Предметна локација је ситуирана у грађевинском подручју Сремске Митровице, на северној периферији града, лоцирана у улици Марка Краљевића, на катастарској парцели број 7270/1 К.О. Сремска Митровица. Укупна површина парцеле је 2.589,00 m².

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња новог објекта)браварска радионица спратности П+1, саобраћајница са више паркинг простора и зелене површине.

Увидом у документацију Завода можемо констатовати да се предметна локација налази у зони Сирмијум ван бедема, где је приликом извођење земљаних радова на изградњи објекта и инфраструктурних прикључака обавезан археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан повремен археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;

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

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

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

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

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

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



в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:

- Бироу за пројектовање и извођење радова "Data Project", из Сремске Митровице, улица Илариона Руварца број 5/L4;
- документацији;
- архиви.

Број: 26-9-1/25
Датум: 24.06.2025.

„Data project“
Сремска Митровица
Илуварiona Руварца бр. 4

Предмет : Претходни услови за израду урбанистичког пројекта

У вези Вашег захтева број 26-9/25 од 16.06.2025. године за претходне услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословно објекта (браварска радионица) на к.п. 7270/1 к.о. Сремска Митровица у улици Марка Краљевића бр. 66, Сремска Митровица, наручиоца Шпановић Милан, ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица као енергетски субјект и оператор дистрибутивног система вас обавештава да испред предметне парцеле постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа д90мм. Могуће прикључење објекта на ДГМ и изградња типског прикључка Г4.

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

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

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

Општи услови за прикључење објекта су:

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

Обрадио:

Давид Кароглај дипл.маш.инж



За ЈП Срем-гас:

Ришард Дражећ дипл.правник.

