



ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЕТНО КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ
600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Наручилац УП-а: ПР "ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ ММ"
ул. Прњаворска бр. 10, Јарак
(Инвеститор: Дивљак Госпа, С. Митровица)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ

- | | |
|------------|---|
| (A) | ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА |
| (1) | ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БУНГАЛОВ, П+0) |
| (2) | ПЛАНИРАНИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (санитарни чвор, П+0) |
| (3) | ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БАЗЕН - отворен) |



**БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 395/2
септембар, 2025.г.**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број: 003786501-2025-08926-005-000-350-068
Дана: 07.10.2025. 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 објекта етно комплекса у Лежимиру на катастарској парцели број 600/5 к.о. Лежимир, град 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

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ
РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЕТНО КОМПЛЕКСА НА
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

нaручилац израде:

ПР „ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ ММ“
Ул. Прњаворска бр. 10, Јарак
(Инвеститор: Дивљак Госпа, Ср. Митровица)

израђивач:



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



ВД директора:

Бојан Гаврић, дипл. правник

одговорни урбаниста:



Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

сарадници:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.

Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.

Сремска Митровица, септембар 2025. г.



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА



САДРЖАЈ:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија извода из судског регистра о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте

II. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

III. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.	Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица.....	P 1:50000
1.	Катастарско-топографска карта са границом обухвата(пост. стање).....	P 1:250
2.	Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење.....	P 1:250
3.	Регулационо нивелационо решење локације.....	P 1:250
4.	Скупни приказ техничке инфраструктуре.....	P 1:250
5.	Идејно архитектонско решење:	



ИДР (цртези од стране „ДАТА ПРОЈЕКТ“, пројектовање и извођење радова, С. Митровица)

Свеска 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Објект бр. 1.....БУНГАЛОВ, П+0

Цртези ИДР:

1. Основа темеља објекта.....Р 1:50
2. Основа приземља објекта.....Р 1:50
3. Основа кровних равни објекта.....Р 1:50
4. Основа кровне конструкције.....Р 1:50
5. Пресек а-а.....Р 1:50
6. Пресек б-б.....Р 1:50
7. Западни изглед.....Р 1:50
8. Источни изглед.....Р 1:50
9. Северни изглед.....Р 1:50
10. Јужни изглед.....Р 1:50

Објект бр. 2.....Помоћни – санитарни чвор, П+0

Цртези ИДР:

1. Основа темеља, приземља и кр. равни објекта.....Р 1:50
2. Пресеци а-а и б-б објекта.....Р 1:50
3. Изгледи објекта.....Р 1:50

Објект бр. 3.....Помоћни – базен, отвореног типа

Цртези ИДР:

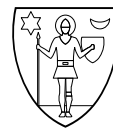
1. Основа базена.....Р 1:50
2. Пресеци а-а и б-б.....Р 1:50

IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **етно комплекса у Лежимиру** на катастарској парцели број 600/5, К.О. Лежимир, издат од стране Предузеће за одржавање улица и путева „Сирмијум пут“ д.о.о. Сремска Митровица, број: 503/1-2025, датум: 23.06.2025.год.
2. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **етно комплекса у Лежимиру** на катастарској парцели број 600/5 К.О. Лежимир, издат од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Сремска Митровица број 1081, датум: 25.07.2025. године.
3. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **етно комплекса у Лежимиру** на катастарској парцели број 600/5 К.О. Лежимир, за ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“ Сремска Митровица, број: 2139-1/25 датум: 02.07.2025. године.
4. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта **етно комплекса у Лежимиру** на катастарској парцели број 600/5 К.О. Лежимир, издат од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција С. Митровица, број: 2561200-D-07.06-247055-25/2, датум: 11.07.2025.године.



5. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката **етно комплекса у Лежмиру** на катастарској парцели број 600/5 К.О. Лежмир, издат од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА** предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број Д210-268006/1-2025, датум: 16.06.2025.године.
6. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објеката **етно комплекса у Лежмиру** на катастарској парцели број 600/5 К.О. Лежмир, издат од стране **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ** Сремска Митровица, број: 405-03/25-3, датум: 24.06.2025.године.
7. **Информација о локацији** издата од стране Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремске Митровице, бр: 00344215-2025-09798-006-000-353-018, датум: 07.02.2025.године.
8. **Копија плана** издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности из Сремске Митровице, број:953-097-3110/2025, датум:31.07.2025.г.
9. **Извод листа непокретности** број 1906 издат од стране Републичког геодетског завода, датум: 18.08. 2025.године.
10. **Катастарско-топографски план** урађен од стране „ГЕО СФЕРА СМ“, Сремска Митровица, децембар 2024.године.



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

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

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

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

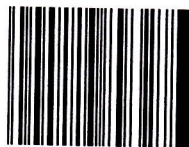
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000229893273

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

Дана, 14.10.2024. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 503

Датум 14.10.2024. год.
Сремска Митровица

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

Име и презиме: Бојан Гаврић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

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

Уписује се:

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.10.2024. године регистрациону пријаву промене података број БД 85383/2024 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

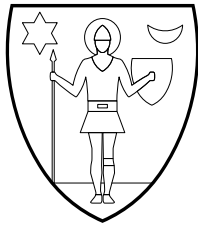
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

Број:

Датум: **11.08.2025. год.**

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЕТНО КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 600/5 К.О. ЛЕЖИМИР ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се:

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

ВД ДИРЕКТОРА:

Бојан Гаврић, дипл. правник





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЕТНО КОМПЛЕКСА У ЛЕЖИМИРУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 600/5 К.О. ШАШИНЦИ ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом урађен у складу са: Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:



Печат:



Место и датум:

Сремска Митровица, септембар 2025. године



II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77. израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЕТНО КПМПЛЕКСА У ЛЕЖИМИРУ НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирану парцелу **бр. 600/5 К.О. Лежимир** које се налазе у Лежимиру, а представља основ за исходовање **Локацијских услова**.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња **објекта етно комплекса** у Лежимиру на катастарској парцели **бр. 600/5 К.О. Лежимир**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе наручиоца: **ПР „ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ“**, из Јарка, ул. Прњаворска бр. 10 (инвеститор, односно власник на парцели у Катастарском Операту је **Дивљак Госпа** из С. Митровице).

Предметна парцела бр. **бр. 600/5 К.О. Лежимир** се налазе у **планираној викенд зони насељеног места Лежимир**, у улици Крајишка бр. 8 у Лежимиру, а у свему према **Просторном плану територије Града Сремска Митровица до 2028. године** („Сл. лист Града С. Митровица“ бр. 8/2015) који је плански основ за израду овог пројекта.

На предметној парцели планирана је изградња:

- грађевински објекти:
 - објекат бр. 1 – бунгалов, П+0
 - објекат бр. 2 – помоћни објекат, П+0 (санитарни чвор)
 - објекат бр. 3 – помоћни објекат (базен, отвореног типа)
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **Просторни план територије Града Сремске Митровице** до 2028. године („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 8/2015).

У складу са одредбама плана, предметне парцеле се налазе у Лежмиру улица Крајишка бр. 8, у планираној викенд зони насељеног места Лежмир. Текстуралним делом горе наведеног плана, а који је плански основ за израду урбанистичког пројекта дефинисана су правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметне парцеле:

Правила грађења за туристичке и спортско-рекреативне објекте и центре

У природним срединама као што су шуме, обале језера, река, простори са амбијенталним – природним и културним вредностима, дозвољена је градња, реконструкција старих и изградња нових објеката или комплекса у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације (спортски на води, викенд зоне уз реку и на реци, микроакумулацијама и акумулацијама, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

Дефинисани су урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама и дати су оријентационо тако да се приликом израде урбанистичких планова могу кориговати до макс. 20% и макс. једне етаже више. Максимална спратност објеката је П+Пк.

Посебна правила грађења за туристичке и спортско-рекреативне објекте и центре

Индекс искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени по зонама изградње у појединим туристичким центрима је:

- туристичке зоне - бунгалови - 20,
- етно-еко зоне - 25,
- зоне кућа за одмор – викенд зоне - 20,
- туристичке зоне - апартмани - 25,
- сеоске зоне - 30,
- зоне породичне градње и стационари - 30,
- централне пословно-комерцијалне зоне - 40,
- туристичке зоне – хотели - 50.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметне парцеле

На основу важеће планске документације предметна парцела број: 600/5, К.О. Лежимир се налази у Лежимиру, односно у планираној викенд зони насељеног места Лежимир. Парцела се својом дужом осовином простиру правцем од северозапада ка југоистоку.

Лежимир је село које се налази у северном делу територије Града Сремска Митровица, на покренутом терену лесне заравни планинског предела Фрушке горе чије се коте крећу од 170mNV до 235mNV. Припада типу изразито планинских насеља, прилагођено условима терена. Површина грађевинског подручја је 97ha, а катастарска општина 3773ha. Северни део насеља припада НП Фрушка гора.

Положај предметних парцела приказан је у графичком прилогу – Извод из **Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. године** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 8/2015).

Предметна парцела бр. 600/5 К.О. Лежимир се граничи са следећим суседним парцелама:

- са своје **северозападне стране** граничи се са:
 - парцела бр. **595** која се у Катастру Непокретности води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја – некатегорисани пут (јавна својина),
- са своје **североисточне стране** граничи се са:
 - парцела бр. **600/2** која се у Катастру Непокретности води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (приватна својина),
- са своје **југоисточне стране** граничи се са:
 - парцела бр. **600/1** која се у Катастру Непокретности води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (приватна својина),
- са своје **југозападне стране** граничи се са:
 - парцела бр. **600/6** која се у Катастру Непокретности води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја (приватна својина),

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

Подаци о постојећој парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 1906.

2.2. Подаци о постојећој парцели

Табела 1: Подаци о постојећој парцели

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
600/5	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручју	-земљиште под зградом и другим објектом.....181,00m ² -земљиште уз зграду и други објекат.....76,00m ² -њива 6. класе.....809,00m ²	1.066,00
		Укупно	1.066,00

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

Укупна **површина** предметне парцеле урбанистичког пројекта износи **П= 1.066,00m² (0,10ha)**, а **површина урбанистичког пројекта** са јавном површином, односно са делом некатегорисаног пута износи **П= 1.098,00m² (0,11ha)**.

Слика 1 – ортофото снимак, постојеће стање



Предметна парцела се у Катастру Непокретности воде као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја. На предметној парцели се налази **један постојећи објекат**, а у свему према КТП-у урађеном од стране геодетског бироа „ГЕО СФЕРА СМ“ из Сремске Митровице и увидом у Портал ГЕОСРБИЈА.

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ се задржава, а води се у Катастарском Операту као викенд кућа – стамбени објекат, спратности П+0. Површина објекта износи 181,00m².

Део парцеле, како је то приказано на катастарско-топографском плану је травната површина. На терену постоји жичана ограда која је предмет уклањања. Терен је у нагибу од северозапада ка југоистоку, а просечна кота нивелете је цца 273,55m^{n.v.} Постојећи улази на парцелу изведен је са северозападне стране (улица Крајишка, к.п. бр. 595 к.о. Лежмиир) и задржава се. Преко парцеле, односно изнад прелази нисконапонски проводник (НН), те је нове објекте потребно удаљити 5,00m од поменутог проводника.

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње **3 нова објекта еко комплекса** у Лежмиру, на парцели бр. 600/5, к.о. Лежмиир. Урбанистичко решење је дато у складу са програмским задатком инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког пројекта, а у свему према Закону о планирању и изградњи и правилницима из ове области.

Пројектовани објекти изводи ће се као слободностојећи у функцији туризма, односно служе за краткотрајни боравак и одмор, опуштање и рекреацију.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ

Урбанистичким пројектом се планира изградња 3 објекта:

- објекат бр. 1 – бунгалов, П+0
- објекат бр. 2 – помоћни објекат (санитарни чвор), П+0
- објекат бр. 3 – помоћни објекат (базен, отвореног типа)

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

3.2. Намена и функционалност решења

Пројектовани објекти су различитих намена, типа слободностојећих објеката, а преваходно су намењени да служе за обављању делатности туризма, односно намењени су за смештај и краткотрајни боравак посетилаца, презентацију пољопривредних производа, опуштање и рекреацију. Пројектовани су и постављени на парцели у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу пројектног задатка инвеститора. Тип

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, септембар 2025.г.

конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објеката и димензионисани су тако да могу да се задовоље максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди њихова стабилност, трајност и функционалност.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је у нагибу од северозапада ка југоистоку, а просечна кота нивелете је цца 273,55m_{nnv}.

Грађевинска линија постојећег објекта који се задржава је увучена у односу на регулациону линију мин **13,70m** од регулационе линије. Просторним планом који је плански основ за израду УП-а **грађевинска линија** је увучена **10,00m** у односу на регулациону линију. **Новопроектовани објекат бр. 1** увучен је мин **10,00m** од регулационе линије и мин. 5,00m од постојећег нисконапонског проводника који прелази преко парцеле. **Новопроектовани објекат бр. 2** увучен је **20,00m** од објекта бр. 1 и **2,50m** од суседне парцеле на североисточној страни. **Новопроектовани објекат бр. 3** увучен је **4,10m** од постојећег објекта и **2,50m** од суседне парцеле на југоисточној страни.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираних објеката унутар парцеле и у склопу ње је планиран паркинг за потребе комплекса. Предметна парцела прикључиће се на постојећу саобраћајницу, односно задржава се постојећи улаз у парцелу на северозападној страни (некатегорисани пут, к.п. 595 к.о. Лежмимир). Саобраћајним решењем унутар парцеле обезбеђен је приступ до свих неопходних позиција.

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

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Дефинисане висине објеката могу се повећати највише **0,5m**.
- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања, утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина, а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.
- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 1: Биланс планираних површина у обухвату УП-а

Биланс површина	m2	проценат
к.п. бр. 600/5 и део парцеле бр. 595 К.О. Лежимир	1.098,00	100%
део парцеле бр. 595 – јавна својина Града С. Митровица	32,00	2,91%
предметна парцела к.п. бр. 600/5 – приватна својина	1.066,00	97,09%

Табела 2: Биланс планираних површина предметне парцеле у обухвату УП-а

Биланс површина	m2	проценат
к.п.бр. 600/5, К.О. Лежимир	1.066,00	100%
Укупна изграђена површина (површина под објектима) (постојећи објекти.....181,00m2 новопрој. објекти.....86,00m2)	267,00	25,00%
Колско манипулативне површине и паркинг (бетон)	268,01	25,15%
Пешачке стазе око објеката (бехатон)	70,63	6,64%
Плато око базена (бехатон)	87,53	8,23%
Зелена површина	372,83	34,98%

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

Просторни параметри посматрано у односу на предметне парцеле су:

- индекс заузетости предметних парцела $S_i=25\%$ (макс. дозвољено 25% према планском основу, етно-еко зоне)
- индекс изграђености предметних парцела $K_i=0,2$

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објеката	Површина парцеле:	1.066,00 m2
	Бруто површина пост. објекта	181,00m2
	<u>Нето површина пост. објекта</u>	<u>160,00m2</u>
	Бруто површина објекта бр. 1-нови	29,00m2
	<u>Нето површина објекта бр. 1</u>	<u>17,59m2</u>
	Бруто површина објекта бр. 2-нови	7,00m2
	<u>Нето површина објекта бр. 2</u>	<u>4,38m2</u>
	Бруто површина објекта бр. 3-нови	50,00m2
	<u>Нето површина објекта бр. 3</u>	<u>44,16m2</u>
	Бруто површина приземља објеката	181,00m2 – постојећи објекат 29,00m2 – објекат бр. 1 (нови) 7,00m2 – објекат бр. 2 (нови) 50,00m2 – објекат бр. 3 (нови)

	Површина под објектима-заузетост:	267,00m ²
	Индекс заузетости	25,00% (дозвољено 25,00%)
	Индекс изграђености	0,2
	Спратност објеката	П+0
	Висина објеката (венац и слеме)	Објекат бр. 1.....4,56m – слеме Објекат бр. 1.....2,73m – венац Објекат бр. 2.....2,62m – слеме Објекат бр. 2.....2,50m – венац
	Зелена површина	34,98%
	Број паркинг места:	Паркинг простор за аутомобиле.....6ПМ (5ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине испред и око објеката су делови саобраћајне инфраструктуре, односно пешачке стазе и платои око објеката као и велики плато испред базена и зеленило. Пешачке површине и платои повезани су са саобраћајницама унутар парцеле. Платои око објеката и базена су поплочани бехатон плочама, а колско манипулативне површине су бетониране. Унутар комплекса је планирано више зелених површина, односно испред објеката, око комплекса и саобраћајница. Зелене површине решити тако да одговарају намени објеката и карактеру простора уз поштовање свих законских прописа и норматива.

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

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

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

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

Планирано прикључење на објекат је на инсталације водовода и канализације, телефона и струје, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и нови саобраћајни прикључак. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираних објеката унутар парцеле. Планираним решењем обезбеђен је приступ до свих неопходних позиција на простору парцеле. За улаз у комплекс користи се постојећи улаз на северозападној страни (улица Крајишка, к.п. 595 к.о. Лежмир). Унутар парцеле планирана је саобраћајница (колско манипулативна површина) у средини ширине 3,50m, а испред паркинга је 5,50m. У оквиру саобраћајнице планиран је паркинг простор са 6 паркинг места (5ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом).

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 3 – регулационо нивелационо решење локације, Р 1:250** укључујући и табеларни приказ планираних тачака објекта и саобраћајнице у апсолутним координатама. Око комплекс је планирана ограда у оквиру које је улазна капија. Приликом извођења капије мора се водити рачуна да се врата и капија отварају ван регулационе линије.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

У улици Крајишка на к.п. 595 к.о. Лежмир изведена је водоводна мрежа са које је изведен водоводни прикључак Ø1" за потребе постојећег објекта на предметној парцели. Постојећи прикључак се може искористити за потребе водоснабдевања новопроектованих објеката – бунгалов и санитарни чвор. За потребе базена потребно је обезбедити снабдевање воде из сопствених извора, односно ангажовање цистерни за довоз чисте воде. Обухват урбанистичког пројекта не налази се у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Сремској Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2.5m испод коте терена.

Водоснабдевање пројектовати и извести, уз прикупљање дозвола и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа ЈКП „Водовод“ из Сремске Митровице.

6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације

У оквиру обухвата урбанистичког пројекта није изведена јавна фекална канализација, тако да је одвођење отпадних вода из комплекса потребно решити прикључењем на водонепропусну септичку јаму која је лоцирана на мин. 5,00m од објекта у оквиру предметне парцеле.

Мрежу фекалне канализације пројектовати и извести уз прикупљање дозвола и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа ЈКП „Водовод“ Сремска Митровица.

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

6.4. Електроенергетска мрежа

На предметној парцели постојећи објекат је прикључен на ДСЕЕ преко надземног трофазног прикључка са снагом од 17,25kW (претплатнички број 7201437754). За потребе новопроектованих објеката није потребно повећање енергетског капацитета, тако да ће се напајање извести преко постојећег прикључка. Користиће се постојећи орман мерног места типа ПОММ-1 са постојећим трофазним директним ел. бројилом бр. 10634493. Остало у свему према условима надлежне институције, ЕПС огранак Сремска Митровица.

6.5. Телекомуникациона мрежа

На предметној парцели не постоје ТТ инсталације, односно није изграђена телекомуникациона инфраструктура. Место евентуалног будућег ТТ прикључка у објекте на предметној парцели решити и извести према условима и уз сагласност „Телеком Србија“, Извршна јединица Сремска Митровица.

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xø50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла.

Прикључак и пројектовање ТТ мреже извести у свему према условима надлежног предузећа (Телеком Србија).

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен је у паду од северозапада ка југоистоку, а просечна кота нивелете је цца 273,55m_{nv}, а постојеће коте терена дате су у **графичком прилогу бр. 01**, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

Објекти се налази у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Локација се налази у трећој климатској зони.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметни обухват УП-а, к.о. Лежмир нема евидентираних археолошких локалитета, нити материјал са археолошким садржајем.

Услови и мере заштите:

- обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова у обухвату пројекта-објеката и партеће 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 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 у Сремској Митровици.

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

9.1. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

- прикључење садржаја на мрежу фекалне канализације, односно на прописне водонепропусне септичке јаме,
- прикупљање отпада и смећа у одговарајуће посуде и организована евакуација до насељске депоније.

Заштита од вода

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

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

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

Заштита природе

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

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

Заштита од буке и вибрације

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

Заштита од земљотреса

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

Заштита од ветра, снега, леда и града

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

Заштита од киша и полава

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

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

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

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

Објекат бр. 1 - бунгалов

Објекат је пројектован као слободностојећи, спратности П+0. Улаз у објекат је са југозапане стране, димензија у основи је 6,60m x 4,40m. Објекат служи за смештај туриста у комплексу.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКАТА

Објекат ће се изводити на темељној аб плочи дебљине 20cm. Носива конструкција је од ламелираног дрвета који се челични елементима поставља на аб темељну плочу. Таваница објекта се не изводи, односно опшива се кровна конструкција. Кров је двоводни са кровном бацом, нагиба 63° и спушта се до терена, односно до темељне плоче. Кровна баджа се изводи изнад улазних врата са нагибом од 15°. Кровни покривач је цреп, а конструкција крова је типа рамовске конструкције од ламелираног дрвета.

Фасадни зидови су изведени од масивног дрвета са облогом од ОСБ плоча са обе стране. Са унутрашње стране се облаже ригипс плоча, а спољње се ради демит фасада. Унутрашњи зидови су такође од дрвета са облогама, зависно од просторије.

Прозори и врата су од алуминијумских профила са испуном од ал. панела са слојем термоизолације. Подна облога је керамика.

Површина објекта, П+0 - бунгалов

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 29,00m²

Укупна бруто површина објекта.....П= 29,00m²

Укупна нето површина објекта.....П= 17,59m²

Објекат бр. 2 – помоћни (санитарни чвор)

Објекат је пројектован као слободностојећи, спратности П+0. Улаз у објекат је са југозапане стране, димензија у основи је 2,20m x 3,00m. Објекат служи за потребе туриста у комплексу.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКАТА

Објекат ће се изводити на темељној аб плочи дебљине 20cm. Носиви зидови су од клима блока дебљине 20cm, завршно обрађени демит фасадом. Кров је типа равног крова од термопанела дебљине 10cm са нагибом од 3°. Унутрашњи зидови се изводе од блокова дебљине 10cm, завршно обрађени керамиком. Подна облога је такође керамика.

Прозори и врата су од алуминијумских профила са испуном од ал. панела са слојем термоизолације. Подна облога је керамика.

Површина објекта, П+0 - помоћни (санитарни чвор)

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 7,00m²

Укупна бруто површина објекта.....П= 7,00m²

Укупна нето површина објекта.....П= 4,38m²

Објекат бр. 3 – базен (отвореног типа)

Објекат је пројектован као слободностојећи, типа отвореног базена за потребе туриста. Димензија у основи је 10,00m x 5,00m.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат ће се изводити на темељној аб плочи дебљине 30cm која је дно базена. Носиви зидови су од армираног бетона дебљине 20cm, који су повезани са аб плочом. Испод темељне аб плоче је тампон шљунка дебљине 20cm. Облога базена, односно подна и зидна су керамичке плочице.

Површина објекта, П+0 - базен (отвореног типа)

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 50,00m²

Укупна бруто површина објекта.....П= 50,00m²

Укупна нето површина објекта.....П= 44,16m²

Напомена: Приликом пројектовања улазе у објекте планирати према Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015). Грејање објеката је планирано на чврсто гориво.

12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

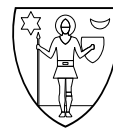
Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветних примерка. Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремска Митровице на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска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

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

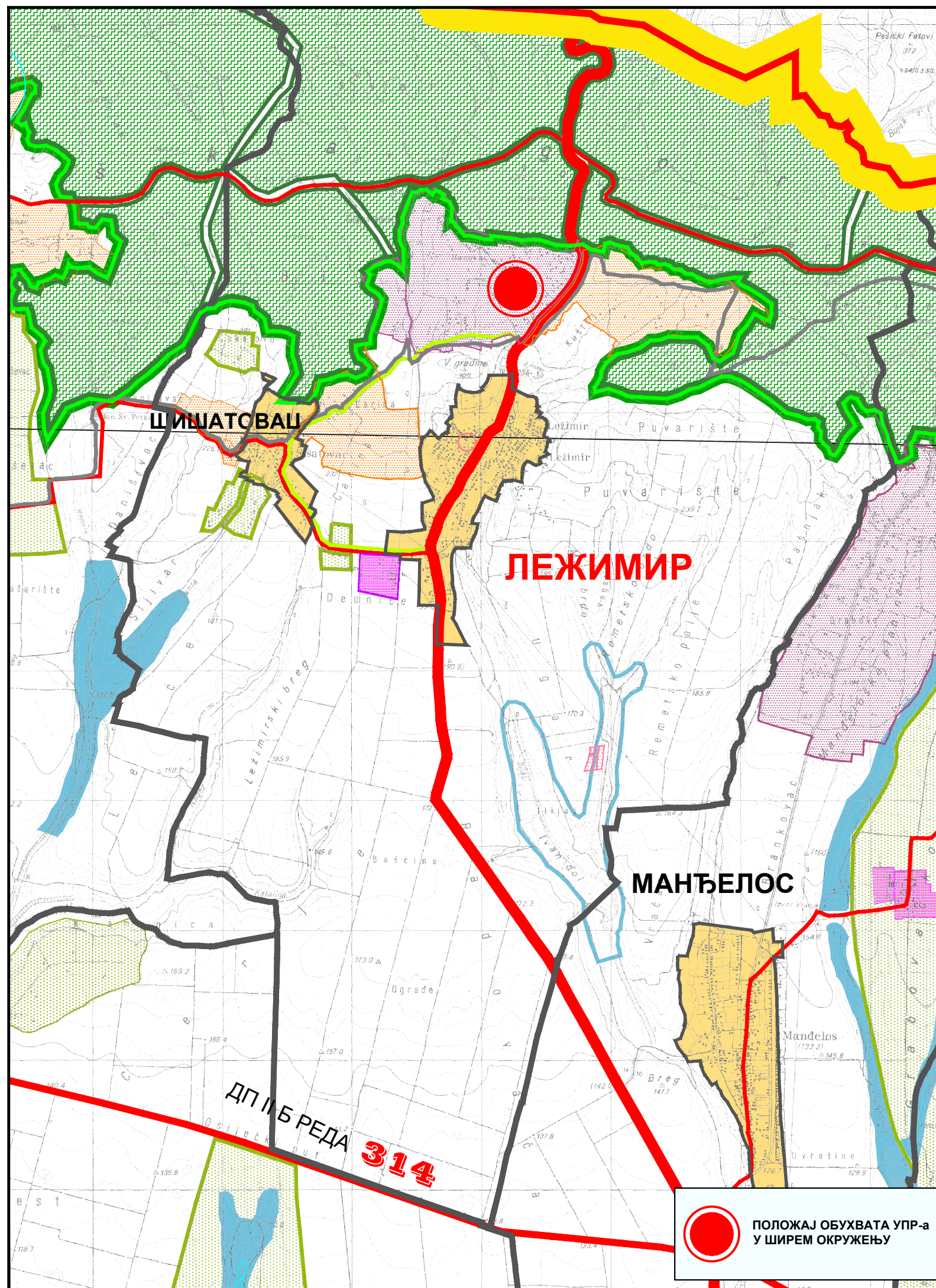
Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018,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

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





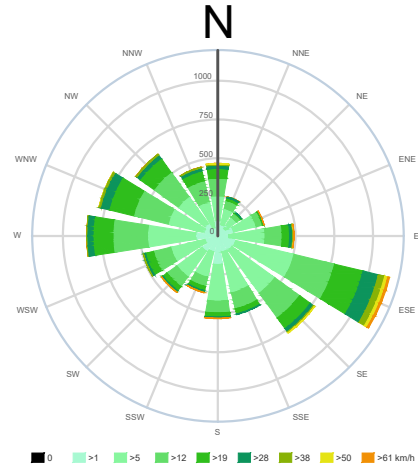
III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА





апсолутне координате тачака
предметне парцеле бр. 600/5

бр.	х	у
1	7388470,04	5000105,89
2	7388506,73	5000075,44
3	7388492,48	5000058,06
4	7388456,93	5000087,97



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а.....П = 1.098,00m2 (0,11ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ УКЛАЊА
- ПОСТОЈЕЋИ НИСКОНАПОНСКИ ПРОВОДНИК (НН)
- ПОСТОЈЕЋИ НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

- 600/5 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА.....П = 1.066,00m2 (0,10ha)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ЕТНО КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ
600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
ПР "ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ" ММ
ул. Прњаворска бр. 10, Јарак
(Инвеститор: Дивљак Госпа, С. Митровица)

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

ДАТУМ:
септембар
2025. год.



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

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Ивана Ђукић, маст.инж.пејс.арх.

Е-БРОЈ:
УП 395/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

катастарско - топогрфска карта са границом
обухвата (постојеће стање)

РАЗМЕРА:

1:250

БР. ЦРТЕЖА:

01

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а:

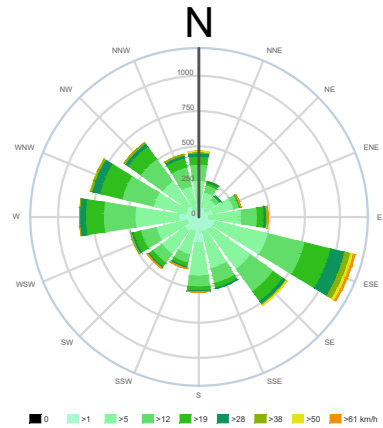
- А

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БУНГАЛОВ, П+0)
- 2

ПЛАНИРАНИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (санитарни чвор, П+0)
- 3

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БАЗЕН - отворен)
- КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИНГ
- ПЛАНИРАНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ ОКО ОБЈЕКАТА - бехатон
- ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ОКО БАЗЕНА - бехатон
- ПЛАНИРАН ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а.....П = 1.098,00m² (0,11ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ НИСКОНАПОНСКИ ПРОВОДНИК (НН)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПП-у (плански основ за израду УП-а)
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

- 600/5

ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА.....П = 1.066,00m² (0,10ha)
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ЕТНО КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ
600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
ПР "ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ ММ"
ул. Прњаворска бр. 10, Јарак
(Инвеститор: Дивљак Госпа, С. Митровица)

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

ДАТУМ:
септембар
2025. год.



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

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
Ивана Ђукић, маст.инж.пејс.арх.

Е-БРОЈ:
УП 395/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ситуационо решење, композициони план и
партерно-пејсажно уређење

РАЗМЕРА:

1:250

БР. ЦРТЕЖА:

02

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а:

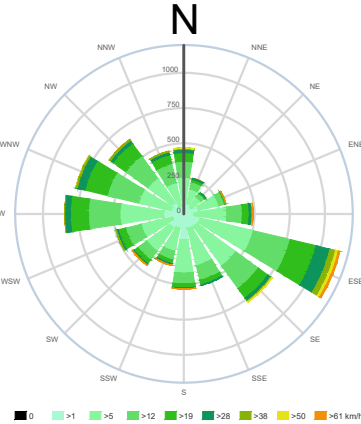
- А

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БУНГАЛОВ, П+0)
- 2

ПЛАНИРАНИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (санитарни чвор, П+0)
- 3

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БАЗЕН - отворен)
- КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИНГ
- ПЛАНИРАН ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а.....П = 1.098,00m2 (0,11ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ НИСКОНАПОНСКИ ПРОВОДНИК (НН)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПП-у (плански основ за израду УП-а)
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА
- 275.36

ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- T1

276.80

ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

- 600/5

ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА.....П = 1.066,00m2 (0,10ha)
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ

ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а

УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ.....**P = 1.066,00m2**

1. УКУПНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА.....**P = 267,00m2 (25,00%)**

постојећи објекат.....181,00m2

новопројектовани објекти.....86,00m2
2. КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИНГ (бетон).....**P = 268,01m2 (25,15%)**
3. ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ ОКО ОБЈЕКАТА (бехатон).....**P = 70,63m2 (6,64%)**
4. ПЛАТО ОКО БАЗЕНА (бехатон).....**P = 87,53m2 (8,23%)**
5. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА.....**P = 372,83m2 (34,98%)**

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Si = 25,00% (дозвољено 25,00% за етно комплексе)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ki = 0,2
ПАРКИНЗИ: 6 ПМ за аутомобиле (5ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ЕТНО КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ
600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
ПР "ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ" ММ
ул. Прњаворска бр. 10, Јарак
(Инвеститор: Дивљак Госпа, С. Митровица)



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

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зорић, дипл. инж. ел.
Ивана Ђукић, маст.инж.пејс.арх.

ДАТУМ:
септембар
2025. год.

Е-БРОЈ:
УП 395/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:

регулационо нивелационо решење локације

1:250

03

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ УПР-а:

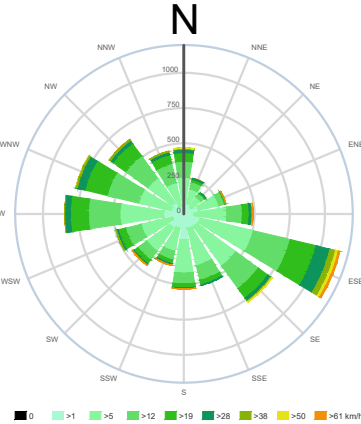
- А

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
- 1

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БУНГАЛОВ, П+0)
- 2

ПЛАНИРАНИ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (санитарни чвор, П+0)
- 3

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (БАЗЕН - отворен)
- КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ И ПАРКИНГ
- ПЛАНИРАН ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а.....П = 1.098,00m2 (0,11ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ НИСКОНАПОНСКИ ПРОВОДНИК (НН)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПП-у (плански основ за израду УП-а)
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА
- 275.36

ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 276.80

ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:

- 600/5

ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА.....П = 1.066,00m2 (0,10ha)
- КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ-ИЗЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ

ПОСТОЈЕЋА ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋИ ОРМАН МЕРНОГ МЕСТА (типа ПОММ-1)
- ПЛАНИРАНИ КАБЛОВСКИ ЕЕ ПРИКЉУЧАК
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА (ул. Крајишка)
- ПОСТОЈЕЋЕ ВОДОВОДНА МРЕЖА НА ПАРЦЕЛИ СА ШАХТОМ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (СЕПТИЧКА ЈАМА)
- ПЛАНИРАНИ ТТ ПРИКЉУЧАК
- Напомена: за базен обезбедити воду из сопствених извора, односно ангажовати цистерну за довоз воде.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ЕТНО КОМПЛЕКСА НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ
600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
ПР "ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ" ММ
ул. Прњаворска бр. 10, Јарак
(Инвеститор: Дивљак Госпа, С. Митровица)

ВД ДИРЕКТОРА:
Бојан Гаврић, дипл. правник
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

ДАТУМ:
септембар
2025. год.



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

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зорић, дипл. инж. ел.
Ивана Ђукић, маст.инж.пејс.арх.

Е-БРОЈ:
УП 395/2

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

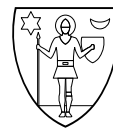
РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:

скупни приказ техничке инфраструктуре

1:250

04

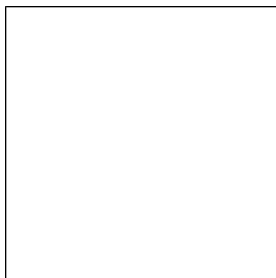


ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР

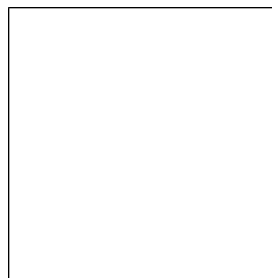


PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Mesto za el. Potpis odgovornog lica



Mesto za el. Potpis odgovornog projektanta



odgovorno lice:
NIKOLINA PANIĆ

odgovorni projektant:
STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.
br. Licence: 300 R289 17



Objekat:
Izgradnja objekata etno kompleksa, na
k.p.600/5, K.O. Ležimir

Za građenje/izvođenje radova:
Izgradnja

Investitor:
Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20,
Sremska Mitrovica

IDEJNO REŠENJE
PROJEKT
ARHITEKTURE
(sveska br.1)

br.projekta:
IDR 05-08/25

primerak br.:
1

Mesto i datum: Avgust 2025, Sr. Mitrovica

Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Broj tehničke dokumentacije: IDR 05-08/25
Mesto i datum: Avgust 2025, Sr. Mitrovica

SADRŽAJ:

PROJEKAT ARHITEKTURE (1) :

- Naslovna strana –
- Sadržaj projekta arhitekture –
- Rešenje o određivanju odgovornog projektanta –
- Izjava odgovornog projektanta –

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA :

- Tehnički opis -

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA :

- tabelarni prikaz površina objekta -
- Bilans projektovanih površina -
- Pregled ostvarenih parametara lokacije -

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA :

- Arhitektonski crteži: -
- situacija (R 1:200) -
- osnove, preseki i fasade (R 1:50) -



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", 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, 9/2020, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

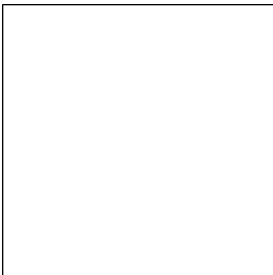
za izradu projekta Arhitekture koji je deo Idejnog Rešenja za Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir određuje se:

STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.300 R289 17

Projektant: Data Project
projektovanje i izvođenje radova,
Ilariona Ruvarca 5/L4, Sremska Mitrovica

Odgovorno lice/zastupnik: Nikolina Panić

Pečat:



Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 05-08/25
Mesto i datum: Avgust 2025, Sr. Mitrovica



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant projekta Arhitekture koji je deo Idejnog Rešenja za
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir

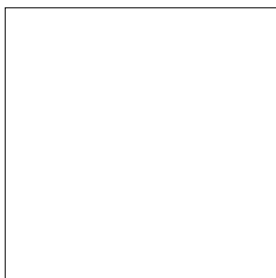
IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 R289 17

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR 05-08/25

Mesto i datum: Avgust 2025, Sr. Mitrovica



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@ dataproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



TEHNIČKI OPIS

ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE:

za Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir

BUNGALOV, P+0

Klasifikacioni broj: 111011

Kategorija objekta: A

Bungalov (P+0) je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora i mogućnostima lokacije.

Opšti opis

Na parceli se trenutno od objekata nalazi:

- vikend kuća, spratnosti P+0, površine 181,00m² (u listu nepokretnosti upisana pod brojem 1),

Novoprojektovani objekat je postavljen na parceli prema sledećoj dispoziciji:

- Prednja građevinska linija je udaljena 10,00m od regulacione linije sa ulicom Krajiška (zapadna fasada),
- Zadnja građevinska linija je uvučena od zadnje granice parcele za ~31,00m,
- Bočna građevinska linija sa severne strane objekta je udaljena za 2,50m,
- Bočna građevinska linija sa južne strane je udaljena za 15,30m od granice parcele sa k.p.600/6.

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja iznosi 6,60m x 4,40m. Parcela je poligonalnog oblika, širine uličnog fronta oko 22,40m ka ulici Krajiška i dubine parcele oko 50,00m.

Predmetna parcela se nalazi u ulici Krajiška u građevinskom rejonu naselja Ležimir, Grada Sremska Mitrovica.

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

Visina venca objekta je 4,56m od kote trotoara na ulazu u objekat – nivelete 275,36 mnV.



KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI i drugi uslovi lokacije objekta

- objekat se nalazi u II-klimatskoj zoni,
- zona seizmičnosti je VIII stepen MCS skale,
- nivo podzemnih voda ne utiče na stabilnost susednih objekata.

IZVRŠENA PRETHODNA ISTRAŽIVANJA

Na parceli nisu radjena prethodna istraživanja i opiti.

USKLAĐENOST SA LOKACIJSKIM USLOVIMA

Svi elementi projekta: Indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti na parceli i svi ostali uslovi građenja biće usklađeni sa planom višeg reda.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja je 6,60m x 4,40m. Spratnost objekta je P+0, sa ulazom na jugo-zapadnoj fasadi.

Objekat je koncipiran kao bungalov za smeštaj turista. Ulaz u objekat je ostvaren sa jugo-zapadne strane objekta, gde se kroz ulazni hol pristupa kupatilu smeštenom u sredini objekta. Iz hola se pristupa kuhinji sa pultom za jelo sa jedne strane objekta i spavaćoj sobi sa druge strane objekta. Objekat je volumetrijski koncipiran kao "A FRAME" objekat, sa strmim padinama krovnih ravni.

Konstrukcija

Objekat se temelji na temeljnoj ploči debljine 20cm, izradjene od AB marke MB 30. Nosiva konstrukcija objekta je od lameliranog drveta koji se čeličnim elementima postavlja na AB temeljnu ploču. Između glavnih krovnih nosača (raftera) se postavlja termoizolacija od kamene vune. Preko nosača krova se postavlja obloga od OSB 20 ploča a preko njih paropropusna folija preko koje se postavlja kontra letva i letva koja služi kao osnova za postavljanje krovnog pokrivača od šrafljenog falcovanog crepa.

PREDVIĐENI MATERIJALI

Betonski elementi

Za betonske elemente u objektu koristiće se beton propisane marke. Za armiračke radove koristiće se armatura sa atestom, koja zadovoljava propisane karakteristike čelika.

Međuspratne konstrukcije

Na objektu nema međuspratne tavanice



Krovnna konstrukcija

Krovnna konstrukcija je projektovana kao ramovska konstrukcija od lameliranog drveta.

Oluci i opšivci su od pocinkovanog lima 0.5 mm.

Nagibi krovne ravni su 67 stepeni, sa pokrivačem od šrafljenog falcovanog crepa.

Fasadni zidovi

Fasadni zidovi na zabatima su izvedeni od masivnog drveta sa oblogom od OSB ploča debljine 20mm sa obe strane. Sa unutrašnje strane se dodaje gips-karton ploča debljine 12,5mm preko koje se dodaje završna obrada od gleta + kreč. Sa spoljašnje strane se dodaje OSB ploča 15mm sa slojem XPS-a debljine 20mm preko kojeg se izvodi Demit fasada ili se lepe fazonski elementi od rezane opeke debljine 20mm..

Unutrašnji zidovi, podovi i plafoni

Unutrašnji zidovi se izvide kao pregradni od konstrukcije masivnog drveta sa obe strane obloženi OSB 20 pločama i GKP debljine 12,5mm.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su od aluminijumskih profila sa ispunom od aluminijumskog panela sa slojem termoizolacije. Prozori su zastakljeni flot staklom 4+12+4mm.

TEHNIČKI OPIS ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Nije potreban novi priključak na vodovodnu mrežu, jer se objekat snabdeva sa postojećeg objekta na parceli.

TEHNIČKI OPIS ZA ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Nije potrebno povećanje kapaciteta, jer se objekat snabdeva sa postojećeg objekta na parceli.

TEHNIČKI OPIS ZA GASNE INSTALACIJE

Na objektu nisu predviđene gasne instalacije.

ETAPNOST I FAZNOST GRADNJE

Izvođenje radova na dogradnji predmetnog objekta će se obavljati u jednoj fazi.



MERE ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

-Pri projektovanju se rukovalo Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (na osnovu člana 201. Stav 5. tačka 27 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09 – ispravka br. 72/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14), Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

-Propisan Urbanističkim i tehničkim standardima i normativima za projektovanje i izgradnju objekata sadržanim u tački 2.8.

MERE ZAŠTITE NA RADU

SA NAZNAKAMA SVIH OPASNOSTI I ŠTETNOSTI

SPISAK ZAKONA NORMATIVA I OPŠTE PRIZNATIH MERA I STRUČNE LITERATURE

1. Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", 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-dr. zakon i 9/2020)
2. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017, 73/2019)
3. Pravilnik o klasifikaciji objekata („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015)
4. Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
5. Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“, br. 61/2011)
6. Pravilnik o sadržini i načinu izdavanja građevinske dozvole ("Službeni glasnik RS", br. 93/2011 i 103/2013 – odluka US)
7. Zakon o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS", broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni)
8. Zakon o zaštiti životne sredine („Sl. Glasnik RS“, br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009 – dr.zakon i 43/2011 – odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – dr.zakon)
9. Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu („Sl. glasnik RS“ broj 101/2005, 91/2015 i 113/2017 – dr zakon)
10. Ostali normativi namenjeni struci.



Preventivne mere u ostvarivanju bezbednosti i zdravlja na radu obezbeđuju se primenom savremenih tehničkih, ergonomskih, zdravstvenih, obrazovnih, socijalnih, organizacionih i drugih mera i sredstava za otklanjanje rizika od povređivanja i oštećenja zdravlja zaposlenih, i/ili njihovog svođenja na najmanju moguću meru.

NAZNAKE OPASNOSTI I ŠTETNOSTI

Spoljne opasnosti: od elementarnih nepogoda i atmosferskih uticaja (zemljotresa, vetra, klimatskih uticaja i atmosferskih padavina).

Unutrašnja opasnost: uticaji od ugradnje opreme i instalacija.

Opasnost od izbijanja požara, opasnosti po zdravlje ljudi pod uticajem vlage u objektu, slabog osvetljenja, neadekvatne ventilacije, pod uticajuma vibracija ili buke.

MERE ZAŠTITE

Sigurnost konstrukcije je proverena u okviru statičkog proračuna objekta u odnosu na spoljno opterećenje i vrste primenjenih materijala.

Provetravanje prostorija je predviđeno prirodnim putem.

Osvetljavanje prostorija se obezbeđuje prirodnim putem i veštačkim osvetljenjem u prostorijama.

Onemogućavanje zagađivanja sredine, obezbeđenje instalacija vodovoda i kanalizacije i mogućnost održavanja istih, obezbeđuje se predviđenim merama:

- sanitarni čvorovi snabdeveni su odgovarajućim sanitarnim uređajima za nesmetano i higijensko korišćenje.

- horizontalni kanalizacioni izvodi fekalne kanalizacije snabdeveni su ventilacionim cevima sa provetravanjem na krovu objekta, i oni su obezbeđeni ventilacionom kapom.

Za sve vodovodne instalacije predviđeno je ispitivanje na probni pritisak. U unutrašnjim instalacijama, razvodna mreža mora biti urađena od pocinkovanih cevi zaštićenih antikorozivnim premazima. Svi sanitarni uređaji priključeni na razvod hladne i tople vode, preko prethodnih propusnih ventila.

Podovi u prostorijama su prilagođeni zahtevima korišćenja i moraju imati protivkliznu obradu.

Spoljni zidovi su odgovarajućeg sastava tako da obezbeđuju zaštitu od spoljnih uticaja.

Kako je objekat građen u masivnom sistemu ima zadovoljavajuće vreme protivpožarne zaštite.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Objekat se u odnosu na saobraćajnice nalazi u položaju pogodnom za pristup vatrogasnih vozila. Svi materijali koji graniče požarne sektore su odgovarajuće vatrootpornosti.

OBAVEZE IZVOĐAČA U TOKU RADA NA OBJEKTU

Unutar gradilišta obezbediti smeštaj zaposlenog osoblja, priručne magacine za alat, otvorene skladišne prostore za skladištenje raznog materijala, slobodne komunikacije za nesmetane tokove saobraćaja unutar gradilišta.

Pre ugradnje ili u toku građenja obavezno se moraju pribavljati atesti i potvrde o izvršenoj kontroli kvaliteta svih elemenata.

Izvođač mora posedovati od proizvođača građevinskih mašina i oruđa uputstva za bezbedan rad, i potvrdu ili atest da su na istom primenjene propisane mere i zaštite na radu.

OBAVEZE INVESTITORA

Radi obezbeđenja sigurnosti, funkcionalnosti i očuvanja objekta u toku eksploatacije, investitor treba da kontroliše, uočava i izvršava popravke svih građevinskih delova objekta, tako da eventualni kvarovi ne bi nanosili veće štete objektu. Kontrolisati stanje (pričvršćenosti) obloga. Kontrolisati stanje spojeva kao i samih zidnih i plafonskih elemenata. Kontrolisati stanje spojeva kod opšava raznih građevinskih elemenata i kontrolu gitovanja i po potrebi vršiti zamenu gita. Kontrolisati stanje instalacionih kanala i drugih sličnih delova objekta od prodora vode.



odgovorni projektant
STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

prizemlje

Br.	Namena prostorije	Površina (m2)	Podna obloga
1	Trem	2,90	Keramika
2	Hodnik	2,86	Keramika
3	Kupatilo	4,68	Keramika
4	Dnevni boravak	7,15	Keramika

Ukupno netto površina prizemlja.....17,59m2

Ukupno brutto objekta29,00m2

Ukupno netto objekta.....17,59m2

BRGP I KORISNA POVRŠINA OBJEKTA

Ukupno brutto svih etaža nadzemno29,00m2

Ukupno brutto svih etaža29,00m2

Ukupno netto svih etaža nadzemno.....17,59m2

Ukupno netto svih etaža.....17,59m2

SPRATNOST I VISINA OBJEKTA

Spratnost.....P+0

Visina objekta od nivelete do slemena.....4,56m



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

Prikaz realnih BGP objekta u skladu sa JUS C2.100.2002.tacka 5.

Bungalov

Prizemlje	29,00 m ²
-----------	----------------------

Ukupno bruto svih etaža nadzemno29,00m²

Ukupno bruto svih etaža29,00m²

Ukupno netto svih etaža nadzemno.....17,59m²

Ukupno netto svih etaža.....17,59m²

UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH PARAMETARA LOKACIJE

		ostvareno
površina	građevinske	1.066,00 m ²
parcele		
površina pod objektima		267,00 m ²
procenat zauzetosti		25,00 %
izgrađenost		0,250

odgovorni projektant

STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.





PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

POMOĆNI OBJEKAT - WC, P+0

Klasifikacioni broj: xxxxxx

Kategorija objekta: A

Pomoćni objekat - wc (P+0) je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora i mogućnostima lokacije.

Opšti opis

Na parceli se trenutno od objekata nalazi:

- vikend kuća, spratnosti P+0, površine 181,00m² (u listu nepokretnosti upisana pod brojem 1),

Novoprojektovani objekat je postavljen na parceli prema sledećoj dispoziciji:

- Prednja građevinska linija je udaljena 37,00m od regulacione linije sa ulicom Krajiška (zapadna fasada),
- Zadnja građevinska linija je uvučena od zadnje granice parcele za ~8,00m,
- Bočna građevinska linija sa severne strane objekta je udaljena za 2,50m,
- Bočna građevinska linija sa južne strane je udaljena za 17,70m od granice parcele sa k.p.600/6.

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja iznosi 2,20m x 3,00m. Parcela je poligonalnog oblika, širine uličnog fronta oko 22,40m ka ulici Krajiška i dubine parcele oko 50,00m.

Predmetna parcela se nalazi u ulici Krajiška u građevinskom rejonu naselja Ležimir, Grada Sremska Mitrovica.

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

Visina venca objekta je 2,80m od kote trotoara na ulazu u objekat – nivelete 275,36 mnV.



KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI i drugi uslovi lokacije objekta

- objekat se nalazi u II-klimatskoj zoni,
- zona seizmičnosti je VIII stepen MCS skale,
- nivo podzemnih voda ne utiče na stabilnost susednih objekata.
-

IZVRŠENA PRETHODNA ISTRAŽIVANJA

Na parceli nisu radjena prethodna istraživanja i opiti.

USKLAĐENOST SA LOKACIJSKIM USLOVIMA

Svi elementi projekta: Indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti na parceli i svi ostali uslovi građenja biće usklađeni sa planom višeg reda.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja je 2,20m x 3,00m. Spratnost objekta je P+0, sa ulazom na jugo-zapadnoj fasadi.

Objekat je koncipiran kao pomoćni objekat – wc, koji se sastoji iz dve kabine sa wc-šoljom i predprostora sa tušem i umivaonikom.

Konstrukcija

Objekat se temelji na AB temeljnoj ploči debljine 20cm. Zidovi su od klima bloka debljine 20cm sa završnom obradom fasade od sloja bavalita. Krovni pokrivač je termopanel debljine 100mm.

PREDVIĐENI MATERIJALI

Betonski elementi

Za betonske elemente u objektu koristiće se beton propisane marke. Za armiračke radove koristiće se armatura sa atestom, koja zadovoljava propisane karakteristike čelika.

Međuspratne konstrukcije

Na objektu nema međuspratne tavanice.

Krovnna konstrukcija

Krovnna konstrukcija je projektovana kao ravan krov od termopanela.

Voda se kanališe limenim olucima.

Oluci i opšivci su od pocinkovanog lima 0.5 mm.

Nagibi krovne ravni su 3 stepena, sa pokrivačem od termopanela.

Fasadni zidovi

Fasadni zidovi su izvedeni od klima bloka debljine 20cm. Sa unutrašnje strane se malterise cementnim malterom sa završnom obradom glet+kreč.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Unutrašnji zidovi, podovi i plafoni

Unutrašnji zidovi se izvode kao zidani klima blokom debljine 10cm sa obostranim malterisanjem i završnom obradom od keramike.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su od aluminijumskih profila sa ispunom od aluminijumskog panela sa slojem termoizolacije. Prozori su zastakljeni flot staklom 4+12+4mm.

TEHNIČKI OPIS ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Nije potreban novi priključak na vodovodnu mrežu, jer se objekat snabdeva sa postojećeg objekta na parceli.

TEHNIČKI OPIS ZA ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Nije potrebno povećanje kapaciteta, jer se objekat snabdeva sa postojećeg objekta na parceli.

TEHNIČKI OPIS ZA GASNE INSTALACIJE

Na objektu nisu predviđene gasne instalacije.

ETAPNOST I FAZNOST GRADNJE

Izvođenje radova na dogradnji predmetnog objekta će se obavljati u jednoj fazi.

MERE ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

-Pri projektovanju se rukovalo Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (na osnovu člana 201. Stav 5. tačka 27 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 – ispravka br. 72/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14), Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

-Propisan Urbanističkim i tehničkim standardima i normativima za projektovanje i izgradnju objekata sadržanim u tački 2.8.



**MERE ZAŠTITE NA RADU
SA NAZNAKAMA SVIH OPASNOSTI I ŠTETNOSTI
SPISAK ZAKONA NORMATIVA I OPŠTE PRIZNATIH MERA I STRUČNE LITERATURE**

11. Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", 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-dr. zakon i 9/2020)
12. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017, 73/2019)
13. Pravilnik o klasifikaciji objekata („Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
14. Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
15. Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS", br. 61/2011)
16. Pravilnik o sadržini i načinu izdavanja građevinske dozvole ("Službeni glasnik RS", br. 93/2011 i 103/2013 – odluka US)
17. Zakon o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS", broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni)
18. Zakon o zaštiti životne sredine („Sl. Glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009 – dr.zakon i 43/2011 – odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – dr.zakon)
19. Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu („Sl. glasnik RS" broj 101/2005, 91/2015 i 113/2017 – dr zakon)
20. Ostali normativi namenjeni struci.

Preventivne mere u ostvarivanju bezbednosti i zdravlja na radu obezbeđuju se primenom savremenih tehničkih, ergonomske, zdravstvenih, obrazovnih, socijalnih, organizacionih i drugih mera i sredstava za otklanjanje rizika od povređivanja i oštećenja zdravlja zaposlenih, i/ili njihovog svođenja na najmanju moguću meru.

NAZNAKE OPASNOSTI I ŠTETNOSTI

Spoljne opasnosti: od elementarnih nepogoda i atmosferskih uticaja (zemljotresa, vetra, klimatskih uticaja i atmosferskih padavina).



Unutrašnja opasnost: uticaji od ugradnje opreme i instalacija.
Opasnost od izbijanja požara, opasnosti po zdravlje ljudi pod uticajem vlage u objektu, slabog osvetljenja, neadekvatne ventilacije, pod uticajuma vibracija ili buke.

MERE ZAŠTITE

Sigurnost konstrukcije je proverena u okviru statičkog proračuna objekta u odnosu na spoljno opterećenje i vrste primenjenih materijala.
Provetravanje prostorija je predviđeno prirodnim putem.

Osvetljavanje prostorija se obezbeđuje prirodnim putem i veštačkim osvetljenjem u prostorijama.

Onemogućavanje zagađivanja sredine, obezbeđenje instalacija vodovoda i kanalizacije i mogućnost održavanja istih, obezbeđuje se predviđenim merama:

- sanitarni čvorovi snabdeveni su odgovarajućim sanitarnim uređajima za nesmetano i higijensko korišćenje.
- horizontalni kanalizacioni izvodi fekalne kanalizacije snabdeveni su ventilacionim cevima sa provetravanjem na krovu objekta, i oni su obezbeđeni ventilacionom kapom.

Za sve vodovodne instalacije predviđeno je ispitivanje na probni pritisak. U unutrašnjim instalacijama, razvodna mreža mora biti urađena od pocinkovanih cevi zaštićenih antikorozivnim premazima. Svi sanitarni uređaji priključeni na razvod hladne i tople vode, preko prethodnih propusnih ventila.

Podovi u prostorijama su prilagođeni zahtevima korišćenja i moraju imati protivkliznu obradu.

Spoljni zidovi su odgovarajućeg sastava tako da obezbeđuju zaštitu od spoljnih uticaja.

Kako je objekat građen u masivnom sistemu ima zadovoljavajuće vreme protivpožarne zaštite.

Objekat se u odnosu na saobraćajnice nalazi u položaju pogodnom za pristup vatrogasnih vozila. Svi materijali koji graniče požarne sektore su odgovarajuće vatrootpornosti.

OBAVEZE IZVOĐAČA U TOKU RADA NA OBJEKTU

Unutar gradilišta obezbediti smeštaj zaposlenog osoblja, priručne magacine za alat, otvorene skladišne prostore za skladištenje raznog materijala, slobodne komunikacije za nesmetane tokove saobraćaja unutar gradilišta.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Pre ugradnje ili u toku građenja obavezno se moraju pribavljati atesti i potvrde o izvršenoj kontroli kvaliteta svih elemenata.

Izvođač mora posedovati od proizvođača građevinskih mašina i oruđa uputstva za bezbedan rad, i potvrdu ili atest da su na istom primenjene propisane mere i zaštite na radu.

OBAVEZE INVESTITORA

Radi obezbeđenja sigurnosti, funkcionalnosti i očuvanja objekta u toku eksploatacije, investitor treba da kontroliše, uočava i izvršava popravke svih građevinskih delova objekta, tako da eventualni kvarovi ne bi nanosili veće štete objektu. Kontrolisati stanje (pričvršćenosti) obloga. Kontrolisati stanje spojeva kao i samih zidnih i plafonskih elemenata. Kontrolisati stanje spojeva kod opšava raznih građevinskih elemenata i kontrolu gitovanja i po potrebi vršiti zamenu gita. Kontrolisati stanje instalacionih kanala i drugih sličnih delova objekta od prodora vode.



odgovorni projektant
STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Prizemlje

Pomoćni objekat

Br.	Namena prostorije	Površina (m2)	Podna obloga
1	Predprostor	2,34	Keramika
2	Wc	1,02	Keramika
3	Wc	1,02	Keramika

Ukupno netto površina prizemlja.....4,38m2

Ukupno brutto objekta7,00m2

Ukupno netto objekta.....4,38m2

BRGP I KORISNA POVRŠINA OBJEKTA

Ukupno brutto svih etaža nadzemno7,00m2

Ukupno brutto svih etaža7,00m2

Ukupno netto svih etaža nadzemno.....4,38m2

Ukupno netto svih etaža.....4,38m2

SPRATNOST I VISINA OBJEKTA

Spratnost.....P+0

Visina objekta od nivelete do slemena.....2,80m



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

Prikaz realnih BGP objekta u skladu sa JUS C2.100.2002.tacka 5.

Pomoćni objekat

Prizemlje	7,00 m2
-----------	---------

Ukupno brutto svih etaža nadzemno7,00m2

Ukupno brutto svih etaža7,00m2

Ukupno netto svih etaža nadzemno.....4,38m2

Ukupno netto svih etaža.....4,38m2

UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH PARAMETARA LOKACIJE

	ostvareno
površina građevinske parcele	1.066,00 m2
površina pod objektima	267,00 m2
procenat zauzetosti	25,00 %
izgrađenost	0,250

odgovorni projektant

STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.





POMOĆNI OBJEKAT - BAZEN

Klasifikacioni broj: 124220

Kategorija objekta: A

Pomoćni objekat - bazen je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora i mogućnostima lokacije.

Opšti opis

Na parceli se trenutno od objekata nalazi:

- vikend kuća, spratnosti P+0, površine 181,00m² (u listu nepokretnosti upisana pod brojem 1),

Novoprojektovani objekat je postavljen na parceli prema sledećoj dispoziciji:

- Prednja građevinska linija je udaljena 40,00m od regulacione linije sa ulicom Krajiška (zapadna fasada),
- Zadnja građevinska linija je uvučena od zadnje granice parcele za 2,50m,
- Bočna građevinska linija sa severne strane objekta je udaljena za 11,50m,
- Bočna građevinska linija sa južne strane je udaljena za 0,95m od granice parcele sa k.p.600/6.

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja iznosi 10,00m x 5,00m.

Parcela je poligonalnog oblika, širine uličnog fronta oko 22,40m ka ulici Krajiška i dubine parcele oko 50,00m.

Predmetna parcela se nalazi u ulici Krajiška u građevinskom rejonu naselja Ležimir, Grada Sremska Mitrovica.

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

Visina venca objekta je 0,00m od kote trotoara na ulazu u objekat – nivelete 275,36 mnV.



KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI i drugi uslovi lokacije objekta

- objekat se nalazi u II-klimatskoj zoni,
- zona seizmičnosti je VIII stepen MCS skale,
- nivo podzemnih voda ne utiče na stabilnost susednih objekata.

IZVRŠENA PRETHODNA ISTRAŽIVANJA

Na parceli nisu radjena prethodna istraživanja i opiti.

USKLAĐENOST SA LOKACIJSKIM USLOVIMA

Svi elementi projekta: Indeks zauzetosti parcele, indeks izgrađenosti na parceli i svi ostali uslovi građenja biće usklađeni sa planom višeg reda.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Gabarit novoprojektovanog objekta u nivou prizemlja je 10,00m x 5,00m.

Objekat je koncipiran kao bazen u nivou terena, dubine 1,40m. Bazenska tehnika se ogleda u jednom SKIM-er aparatu koji se eksterno uroni u bazen i tako obavlja funkciju prečišćavanja vode.

Konstrukcija

Objekat se temelji na AB temeljnoj ploči debljine 30cm, sa koje se dižu AB zidovi debljine 20cm do kote terena. Tampon sloj šljunka od 20cm je postavljen ispo temeljne ploče.

PREDVIĐENI MATERIJALI

Betonski elementi

Za betonske elemente u objektu koristiće se beton propisane marke. Za armiračke radove koristiće se armatura sa atestom, koja zadovoljava propisane karakteristike čelika.

Međuspratne konstrukcije

Na objektu nema međuspratne tavanice.

Krovna konstrukcija

Nema krovne konstrukcije.

Fasadni zidovi

Nema fasadnih zidova.

Zidovi bazena se oblažu hidroizolacijom od PVC membrane, na koju se postavljaju keramičke pločnice.

Unutrašnji zidovi, podovi i plafoni

Nema unutrašnjih zidova



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Prozori i vrata

Nema stolarije.

TEHNIČKI OPIS ZA HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

Nije potreban novi priključak na vodovodnu mrežu, jer se objekat snabdeva sa postojećeg objekta na parceli.

TEHNIČKI OPIS ZA ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Nije potrebno povećanje kapaciteta, jer se objekat snabdeva sa postojećeg objekta na parceli.

TEHNIČKI OPIS ZA GASNE INSTALACIJE

Na objektu nisu predviđene gasne instalacije.

ETAPNOST I FAZNOST GRADNJE

Izvođenje radova na dogradnji predmetnog objekta će se obavljati u jednoj fazi.

MERE ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKAT

-Pri projektovanju se rukovodilo Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova (na osnovu člana 201. Stav 5. tačka 27 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka br. 72/09, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14), Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture.

-Propisan Urbanističkim i tehničkim standardima i normativima za projektovanje i izgradnju objekata sadržanim u tački 2.8.



MERE ZAŠTITE NA RADU

SA NAZNAKAMA SVIH OPASNOSTI I ŠTETNOSTI

SPISAK ZAKONA NORMATIVA I OPŠTE PRIZNATIH MERA I STRUČNE LITERATURE

21. Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", 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-dr. zakon i 9/2020)
22. Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja tehničke dokumentacije prema klasi i nameni ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017, 73/2019)
23. Pravilnik o klasifikaciji objekata („Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
24. Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
25. Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS", br. 61/2011)
26. Pravilnik o sadržini i načinu izdavanja građevinske dozvole ("Službeni glasnik RS", br. 93/2011 i 103/2013 – odluka US)
27. Zakon o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS", broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr. zakoni)
28. Zakon o zaštiti životne sredine („Sl. Glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009 – dr.zakon i 43/2011 – odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – dr.zakon)
29. Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu („Sl. glasnik RS" broj 101/2005, 91/2015 i 113/2017 – dr zakon)
30. Ostali normativi namenjeni struci.

Preventivne mere u ostvarivanju bezbednosti i zdravlja na radu obezbeđuju se primenom savremenih tehničkih, ergonomske, zdravstvenih, obrazovnih, socijalnih, organizacionih i drugih mera i sredstava za otklanjanje rizika od povređivanja i oštećenja zdravlja zaposlenih, i/ili njihovog svođenja na najmanju moguću meru.

NAZNAKE OPASNOSTI I ŠTETNOSTI

Spoljne opasnosti: od elementarnih nepogoda i atmosferskih uticaja (zemljotresa, vetra, klimatskih uticaja i atmosferskih padavina).



Unutrašnja opasnost: uticaji od ugradnje opreme i instalacija.
Opasnost od izbijanja požara, opasnosti po zdravlje ljudi pod uticajem vlage u objektu, slabog osvetljenja, neadekvatne ventilacije, pod uticajuma vibracija ili buke.

MERE ZAŠTITE

Sigurnost konstrukcije je proverena u okviru statičkog proračuna objekta u odnosu na spoljno opterećenje i vrste primenjenih materijala.
Provetravanje prostorija je predviđeno prirodnim putem.

Osvetljavanje prostorija se obezbeđuje prirodnim putem i veštačkim osvetljenjem u prostorijama.

Onemogućavanje zagađivanja sredine, obezbeđenje instalacija vodovoda i kanalizacije i mogućnost održavanja istih, obezbeđuje se predviđenim merama:

- sanitarni čvorovi snabdeveni su odgovarajućim sanitarnim uređajima za nesmetano i higijensko korišćenje.
- horizontalni kanalizacioni izvodi fekalne kanalizacije snabdeveni su ventilacionim cevima sa provetravanjem na krovu objekta, i oni su obezbeđeni ventilacionom kapom.

Za sve vodovodne instalacije predviđeno je ispitivanje na probni pritisak. U unutrašnjim instalacijama, razvodna mreža mora biti urađena od pocinkovanih cevi zaštićenih antikorozivnim premazima. Svi sanitarni uređaji priključeni na razvod hladne i tople vode, preko prethodnih propusnih ventila.

Podovi u prostorijama su prilagođeni zahtevima korišćenja i moraju imati protivkliznu obradu.

Spoljni zidovi su odgovarajućeg sastava tako da obezbeđuju zaštitu od spoljnih uticaja.

Kako je objekat građen u masivnom sistemu ima zadovoljavajuće vreme protivpožarne zaštite.

Objekat se u odnosu na saobraćajnice nalazi u položaju pogodnom za pristup vatrogasnih vozila. Svi materijali koji graniče požarne sektore su odgovarajuće vatrootpornosti.

OBAVEZE IZVOĐAČA U TOKU RADA NA OBJEKTU

Unutar gradilišta obezbediti smeštaj zaposlenog osoblja, priručne magacine za alat, otvorene skladišne prostore za skladištenje raznog materijala, slobodne komunikacije za nesmetane tokove saobraćaja unutar gradilišta.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

Pre ugradnje ili u toku građenja obavezno se moraju pribavljati atesti i potvrde o izvršenoj kontroli kvaliteta svih elemenata.

Izvođač mora posedovati od proizvođača građevinskih mašina i oruđa uputstva za bezbedan rad, i potvrdu ili atest da su na istom primenjene propisane mere i zaštite na radu.

OBAVEZE INVESTITORA

Radi obezbeđenja sigurnosti, funkcionalnosti i očuvanja objekta u toku eksploatacije, investitor treba da kontroliše, uočava i izvršava popravke svih građevinskih delova objekta, tako da eventualni kvarovi ne bi nanosili veće štete objektu. Kontrolisati stanje (pričvršćenosti) obloga. Kontrolisati stanje spojeva kao i samih zidnih i plafonskih elemenata. Kontrolisati stanje spojeva kod opšava raznih građevinskih elemenata i kontrolu gitovanja i po potrebi vršiti zamenu gita. Kontrolisati stanje instalacionih kanala i drugih sličnih delova objekta od prodora vode.



odgovorni projektant
STEFAN LAKIĆ dipl.ing.arh.



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapoint.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Bazen

Br.	Namena prostorije	Površina (m2)	Podna obloga
1	Bazen	44,16	Keramika

Ukupno netto površina prizemlja.....44,16m2

Ukupno brutto objekta50,00m2

Ukupno netto objekta.....44,16m2

BRGP I KORISNA POVRŠINA OBJEKTA

Ukupno brutto svih etaža nadzemno50,00m2

Ukupno brutto svih etaža50,00m2

Ukupno netto svih etaža nadzemno.....44,16m2

Ukupno netto svih etaža.....44,16m2

SPRATNOST I VISINA OBJEKTA

Spratnost.....xxx

Visina objekta od nivelete do slemena.....0,00

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA

Prikaz realnih BGP objekta u skladu sa JUS C2.100.2002.tacka 5.

Pomoćni objekat

Prizemlje	50,00 m2
-----------	----------

Ukupno brutto svih etaža nadzemno50,00m2

Ukupno brutto svih etaža50,00m2

Ukupno netto svih etaža nadzemno.....44,16m2

Ukupno netto svih etaža.....44,16m2

UPOREDNI PREGLED OSTVARENIH PARAMETARA LOKACIJE

	ostvareno
površina građevinske parcele	1.066,00 m2
površina pod objektima	267,00 m2
procenat zauzetosti	25,00 %
izgrađenost	0,250





PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@ dataproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

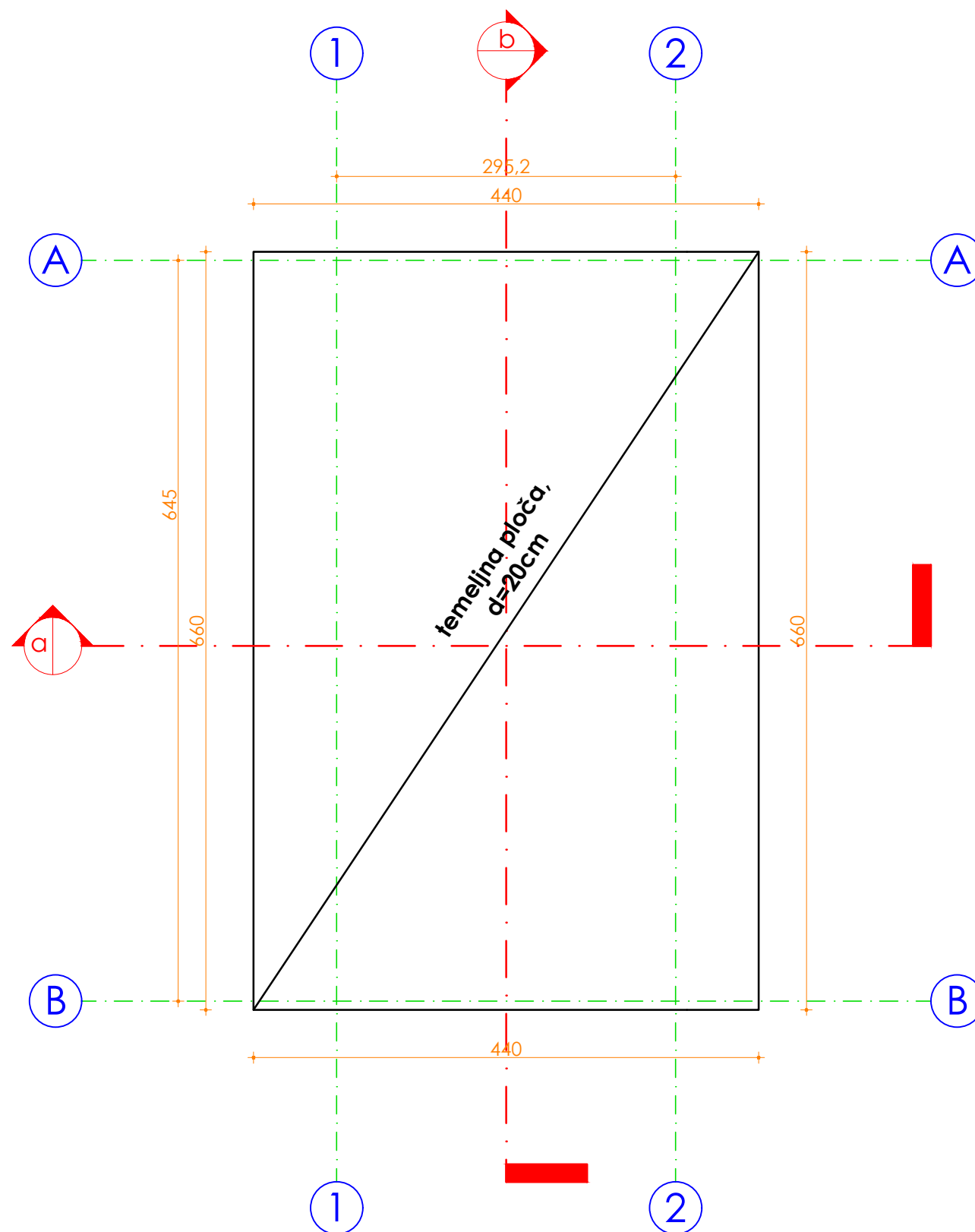
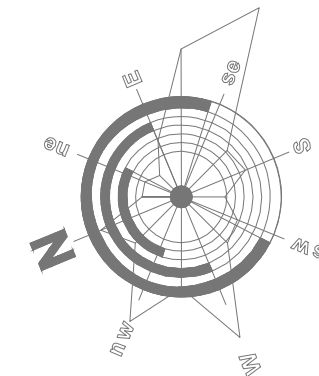
Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

BUNGALOV

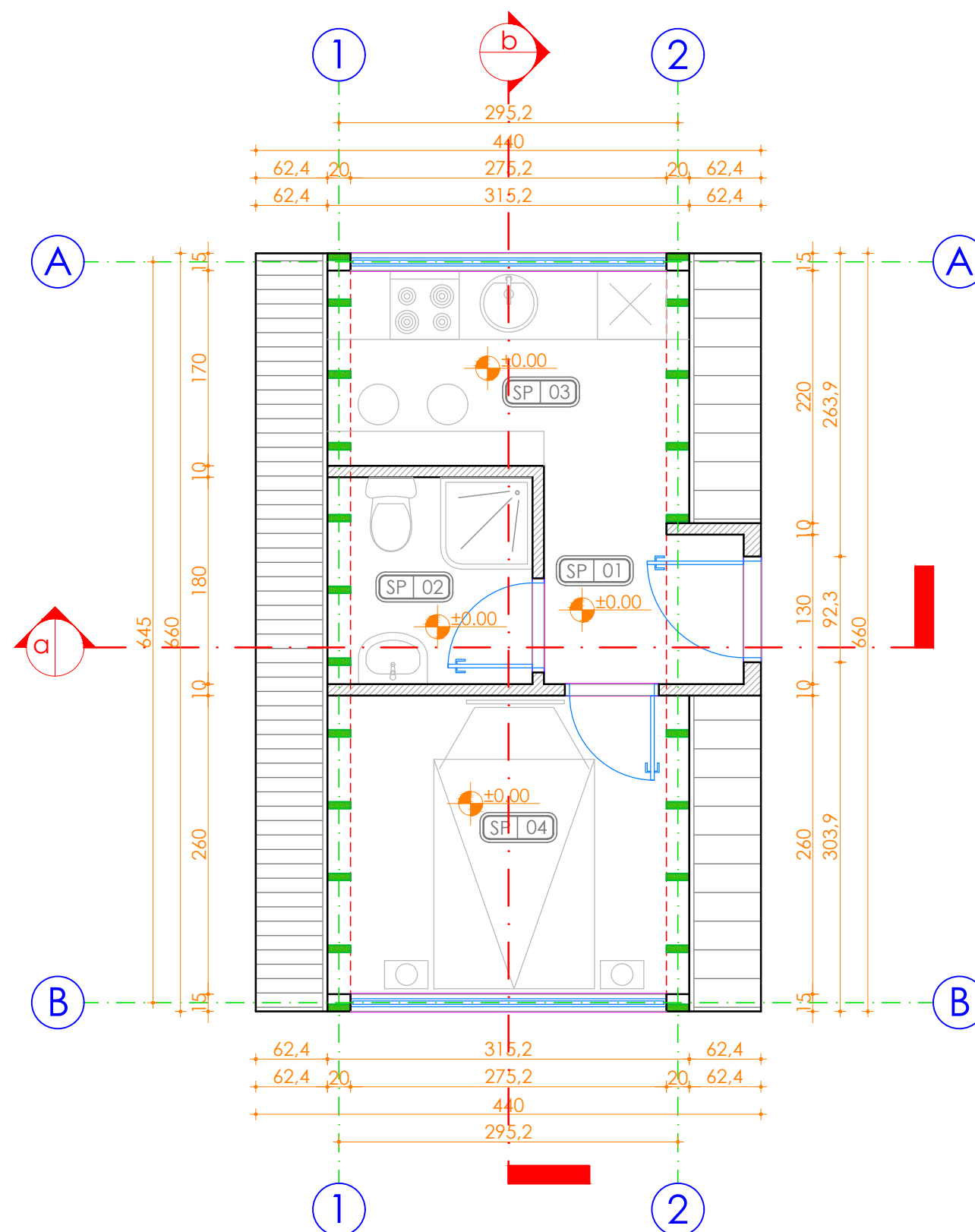
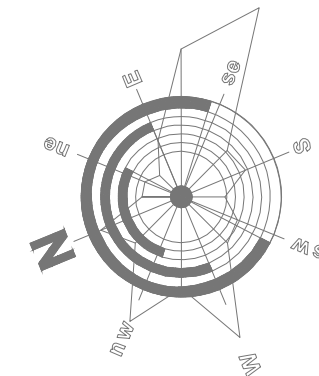
Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



OSNOVA TEMELJA R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir	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: Vukajlović D. Uroš dig	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 08/25
	br. lista: 2





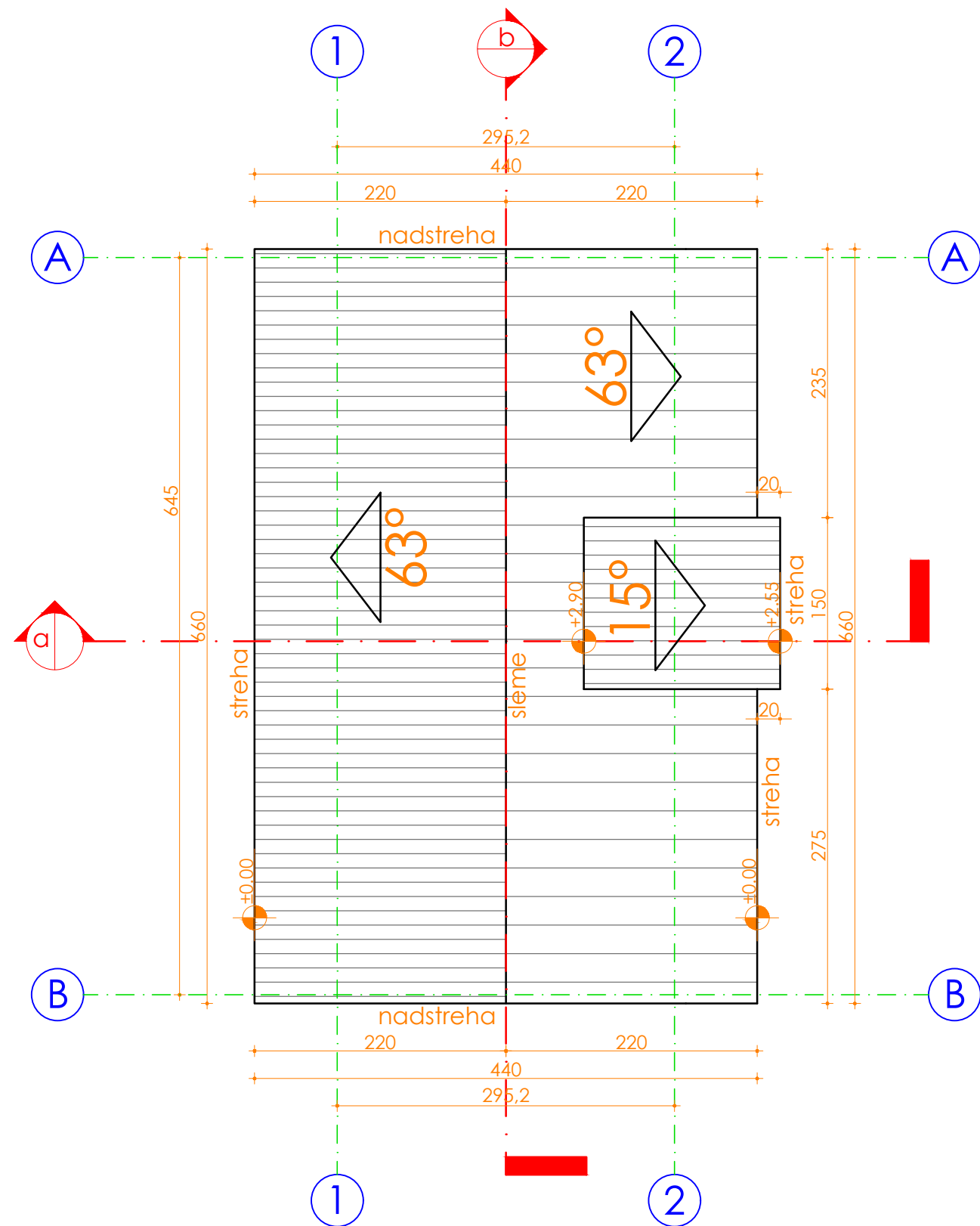
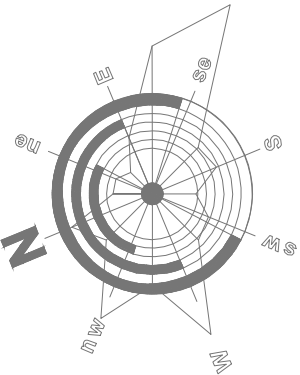
stambeni prostor			
No	namena prostorije	P (m2)	pod
1	ulaz	2.90	keramika
2	kupatilo	2.86	keramika
3	kuhinja	4.68	keramika
4	spavaća soba	7.15	keramika
netto		17.59	m2

netto površina prizemlja.....17.59m2
brutto površina prizemlja.....29.00m2

OSNOVA PRIZEMLJA R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		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:	Vukajlović D. Uroš dig	
saradnik:		
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 3

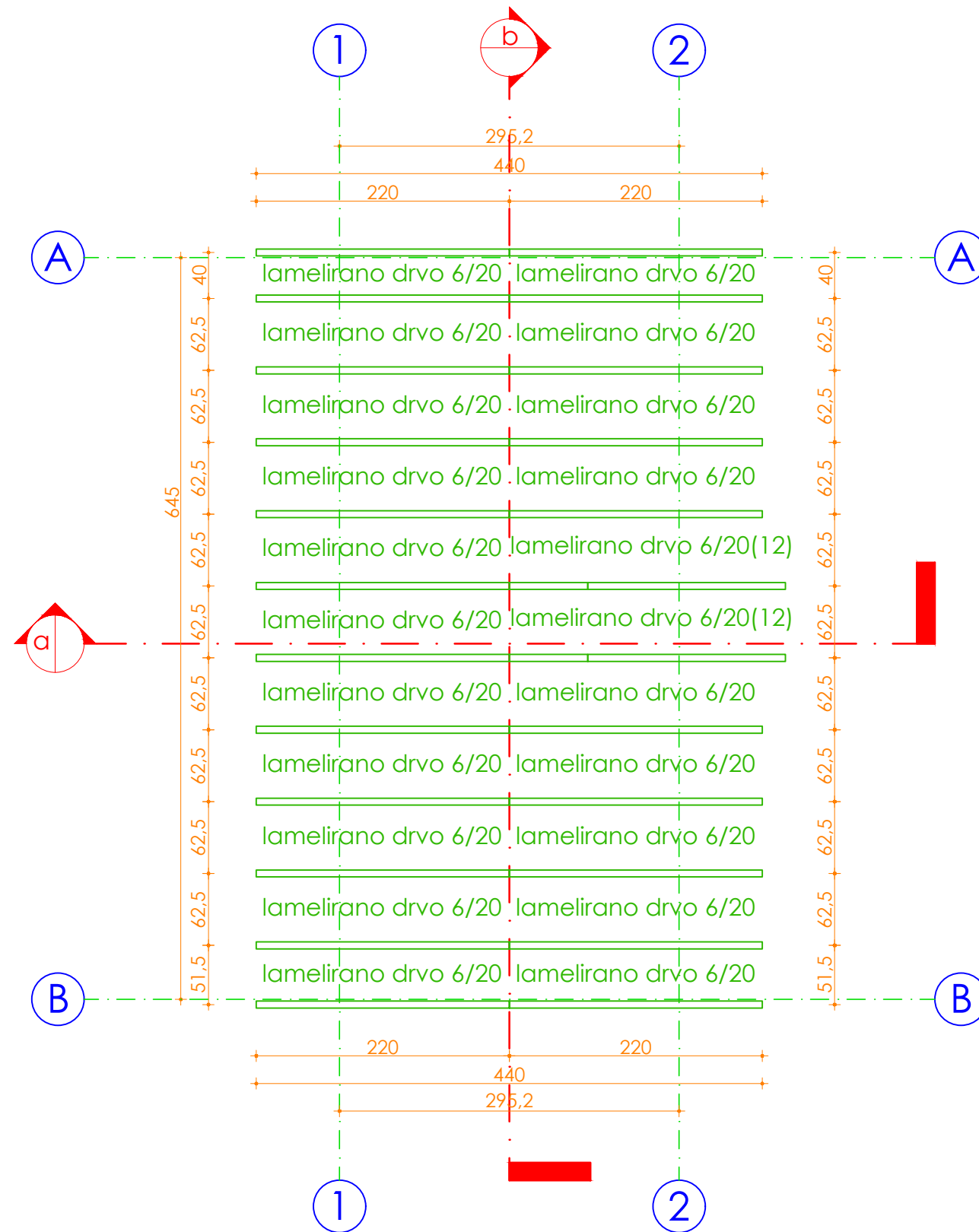
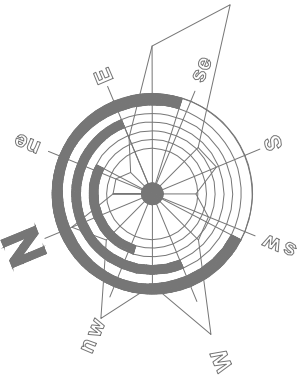




OSNOVA KROVNIH RAVNI
R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25	
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR	
		DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtao: Vukajlović D. Uroš dig		paraf:	
saradnik:			
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 4	

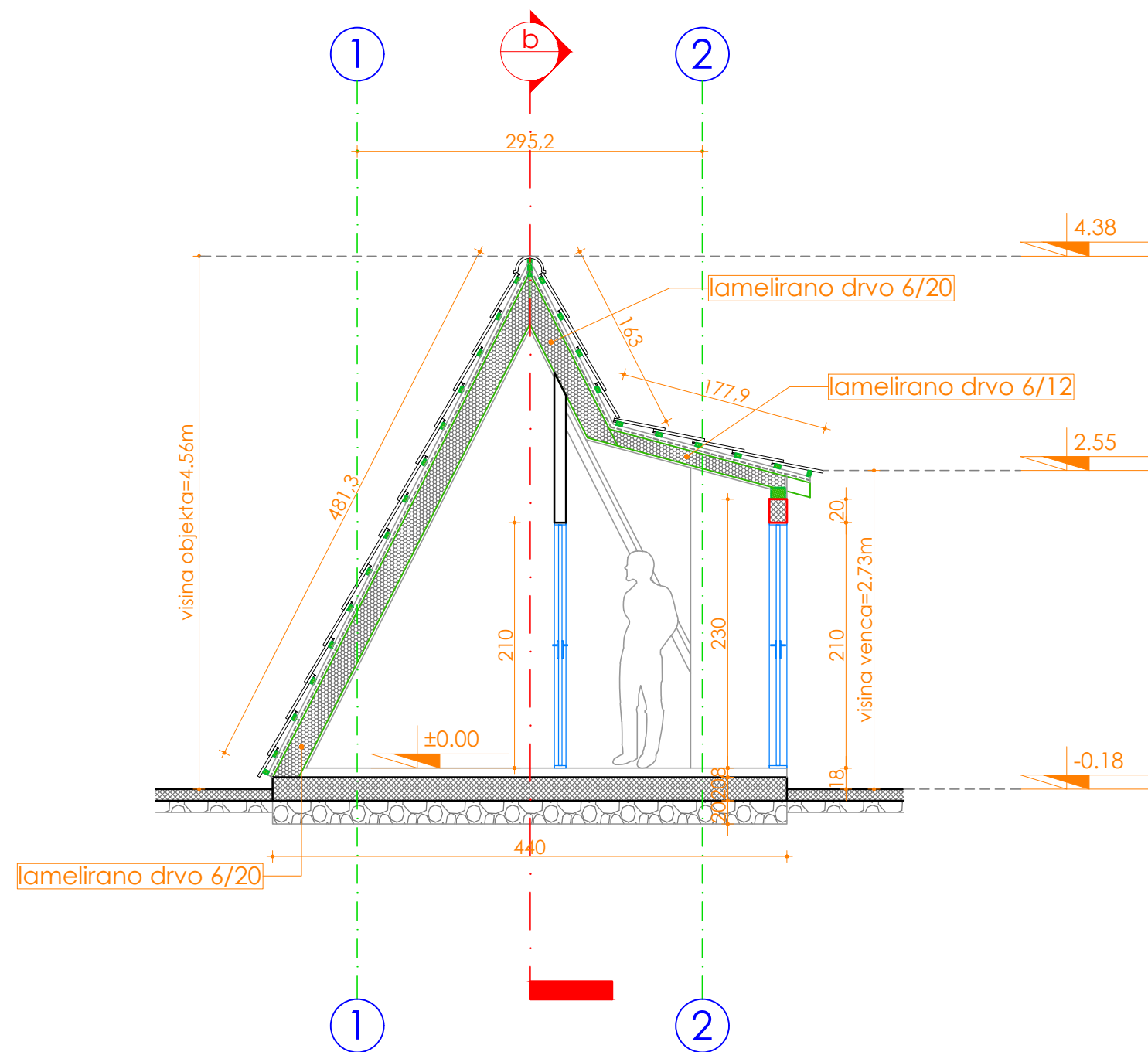




OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir	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: Vukajlović D. Uroš dig	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 08/25
	br. lista: 5

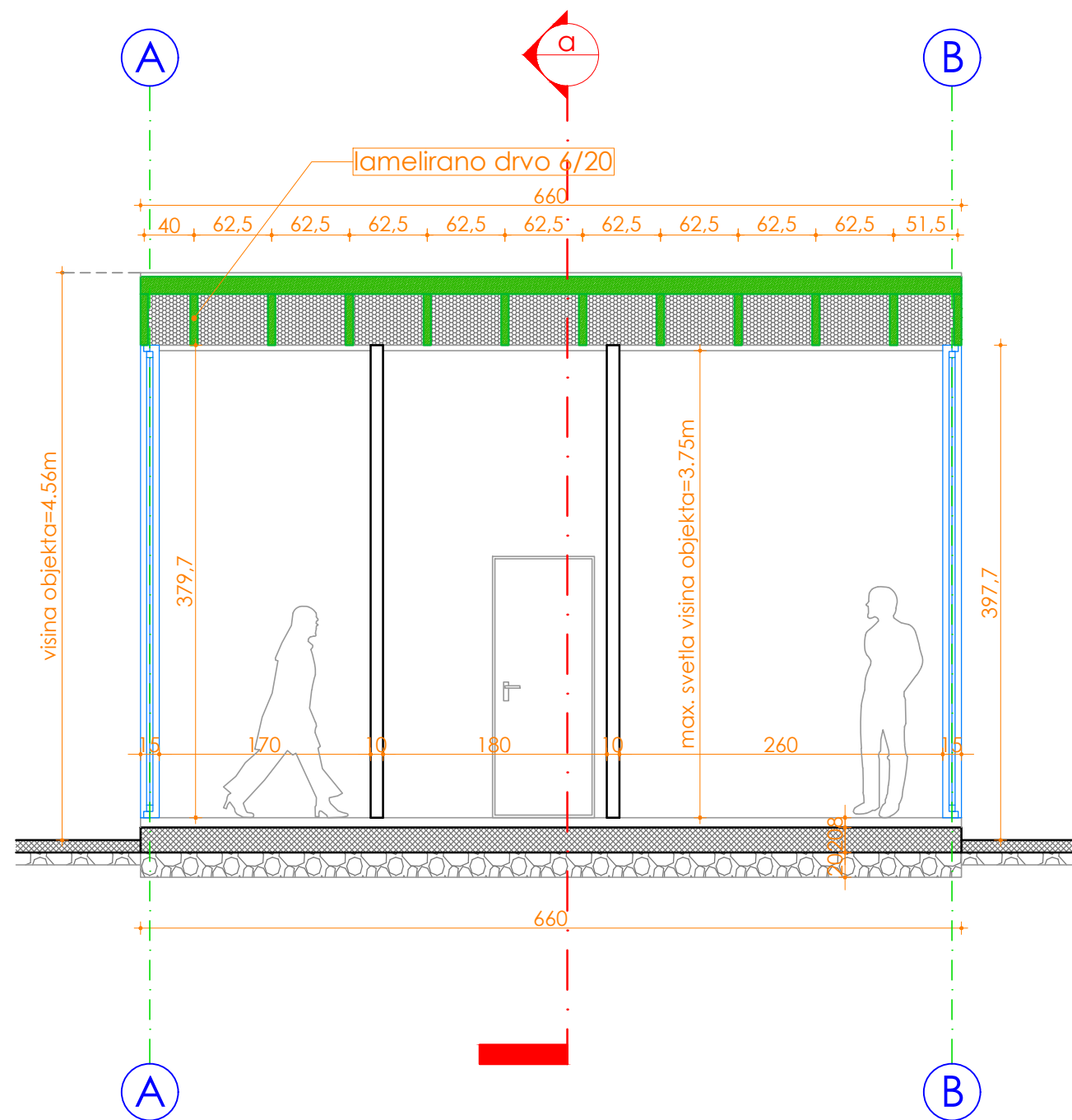




PRESEK a-a
R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25	
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR	
		DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtao: Vukajlović D. Uroš dig		paraf:	
saradnik:			
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 6	

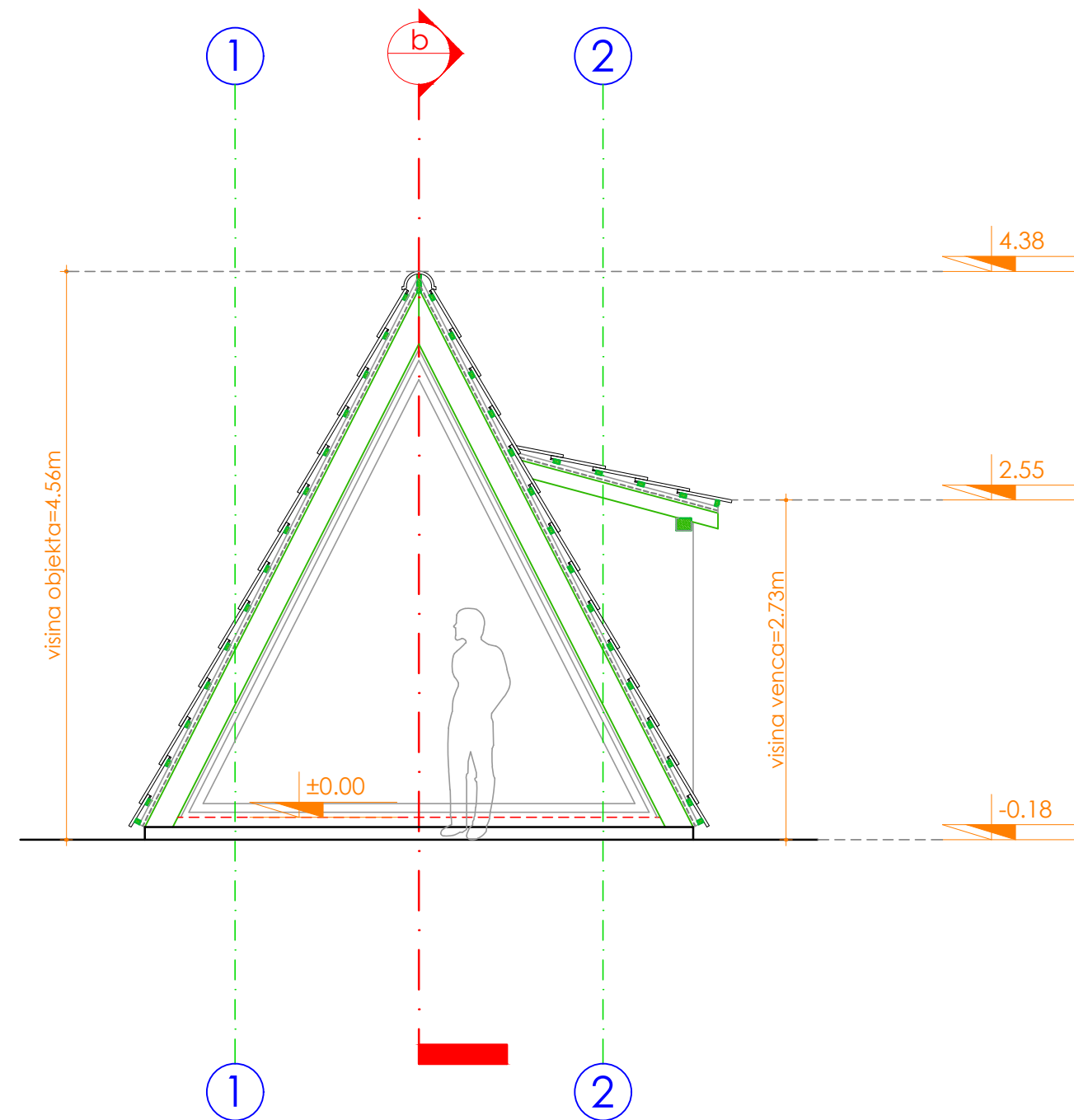




PRESEK b-b
R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25	
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR	
		DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtao: Vukajlović D. Uroš dig		paraf:	
sarađnik:			
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 7	

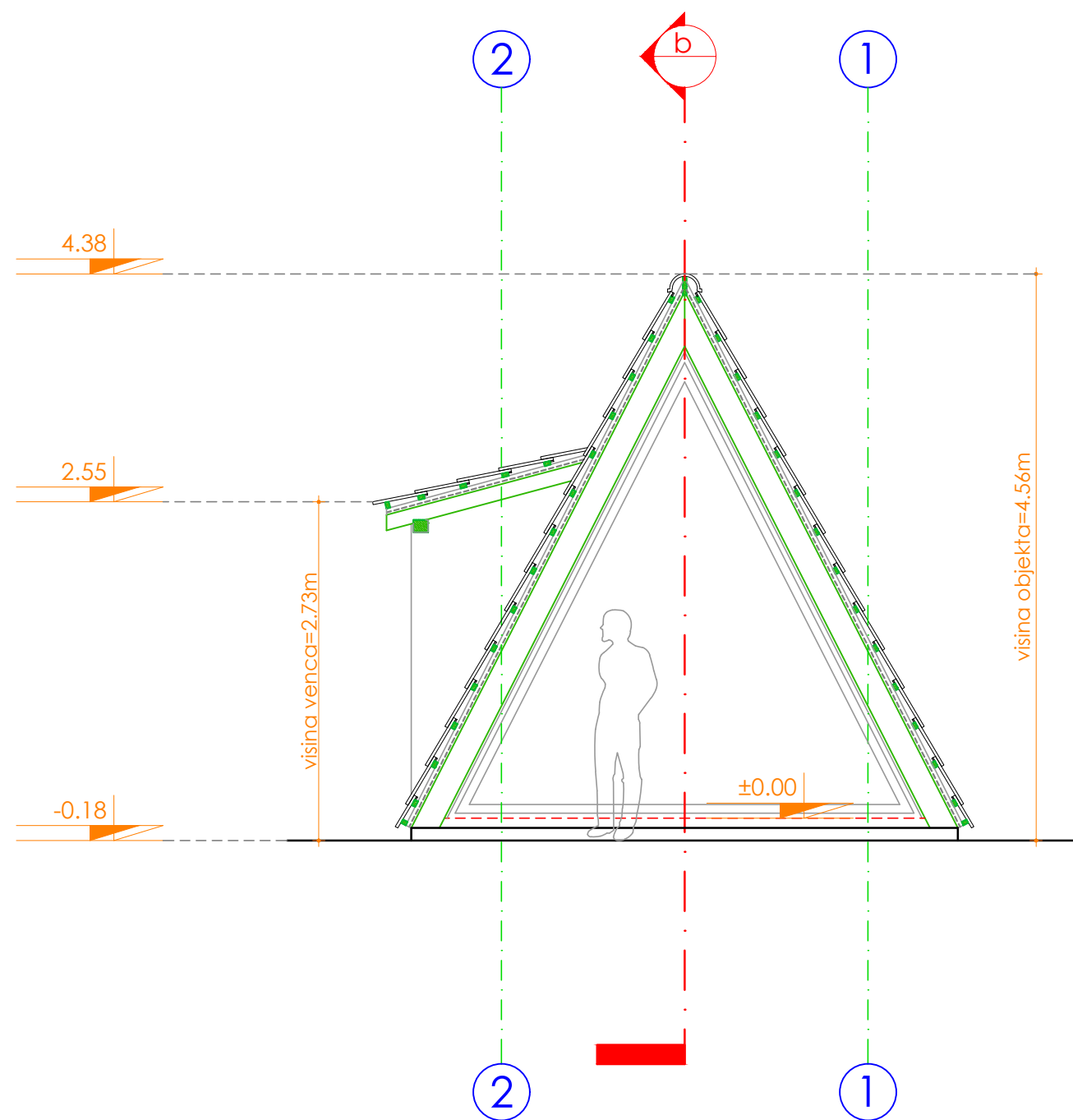




ZAPADNI IZGLED R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25	
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR	
		DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtao: Vukajlović D. Uroš dig		paraf:	
saradnik:			
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 8	





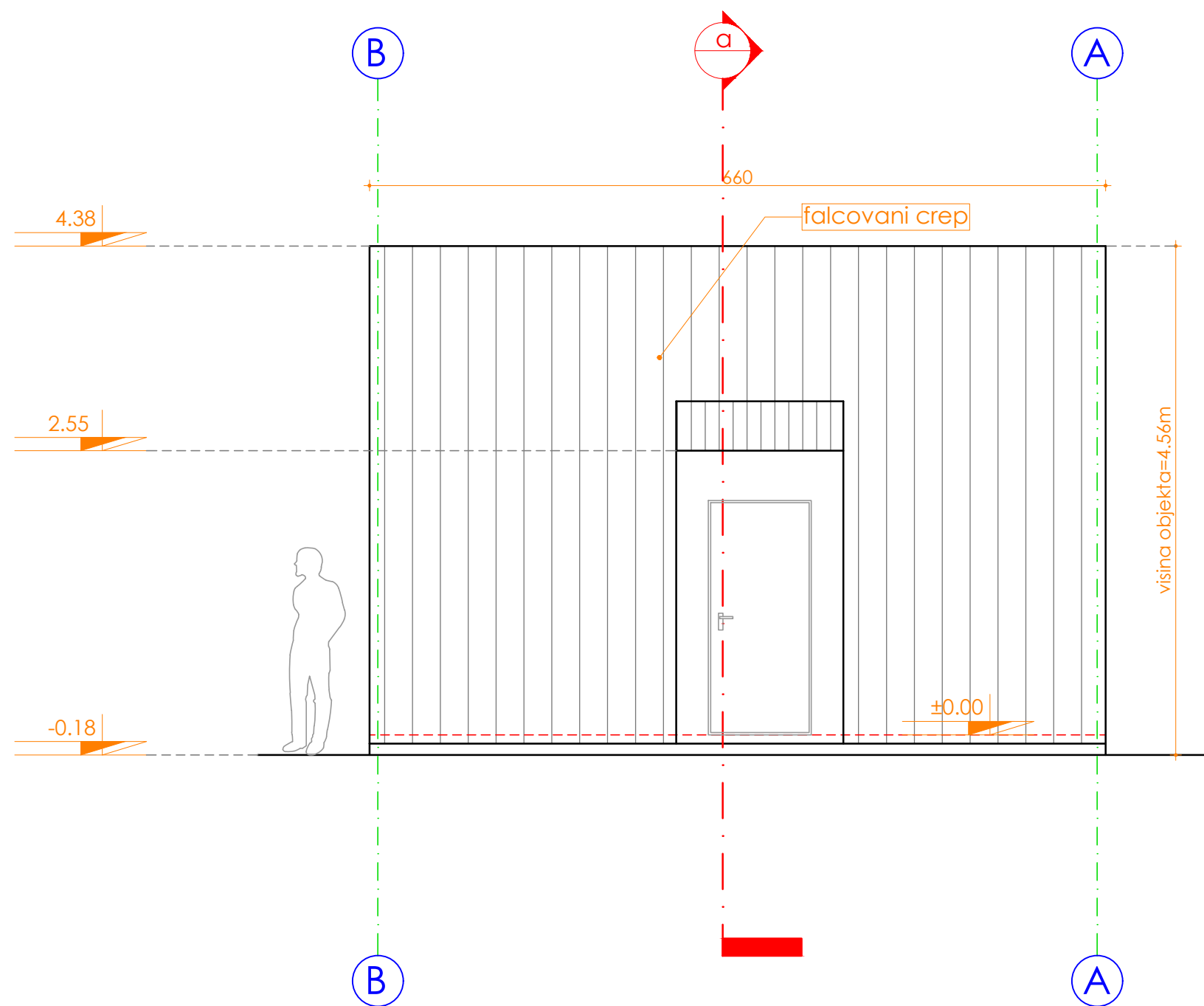
ISTOČNI IZGLED R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		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:	Vukajlović D. Uroš dig	
saradnik:		
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 9





investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR
DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica		1
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		projekat: PROJEKAT ARHITEKTURE
crtao: Vukajlović D. Uroš dig		
saradnik:		
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 10



JUŽNA FASADA R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25	
projekat: Izgradnja bungalova na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR	
		DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iliariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtao: Vukajlović D. Uroš dig		paraf:	
saradnik:			
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 11	



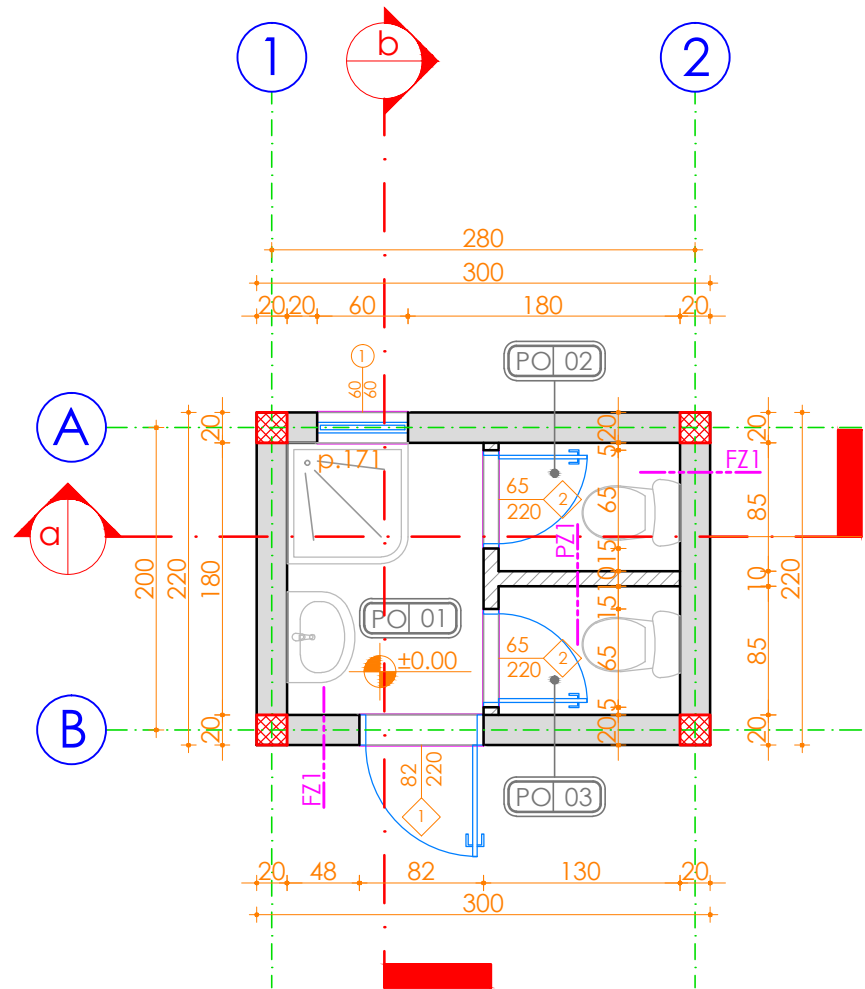


PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

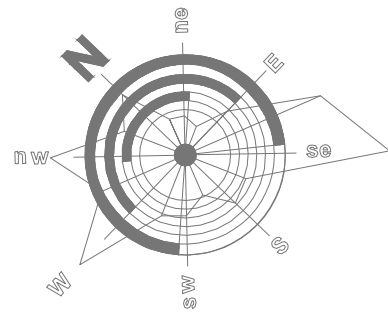
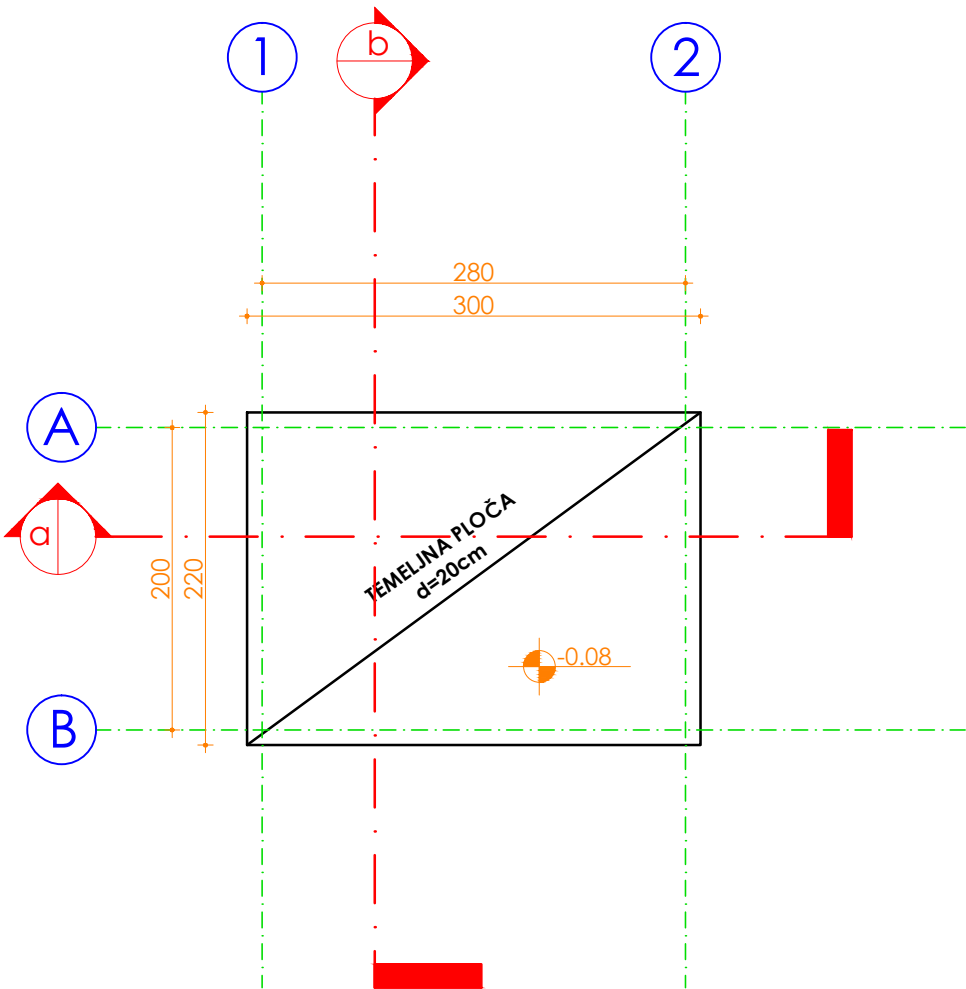
POMOĆNI OBJEKAT - WC

Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir

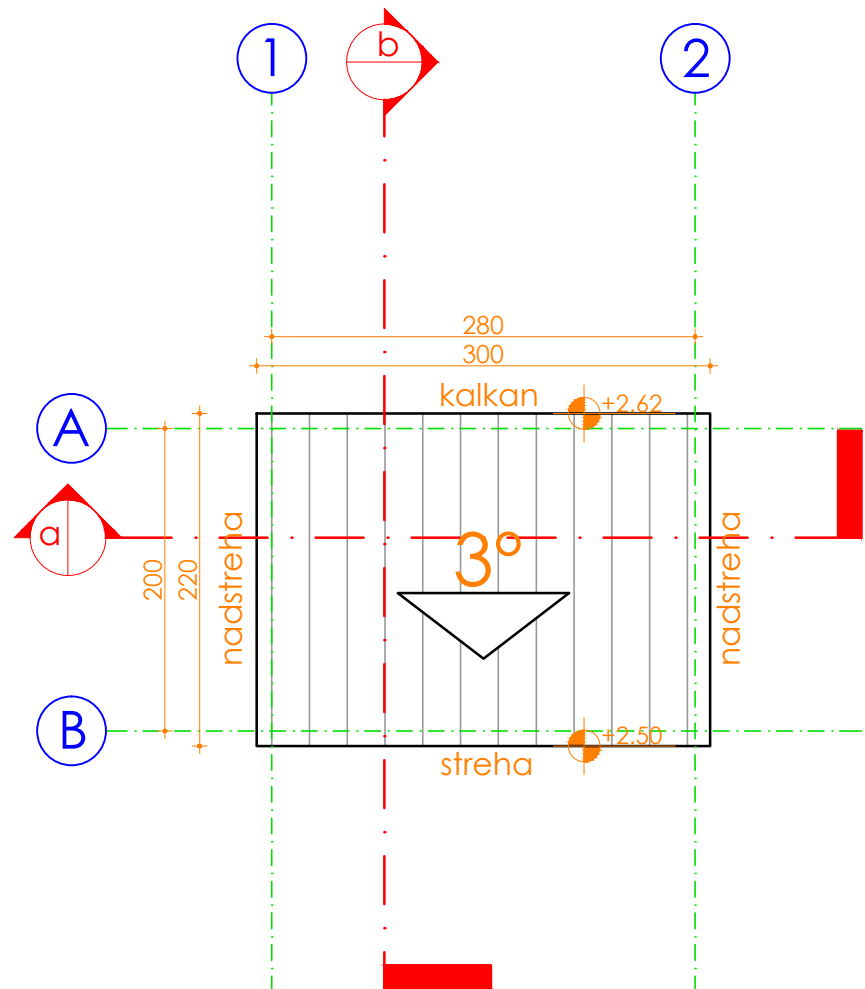
OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA TEMELJA



OSNOVA KROVNIH RAVNI



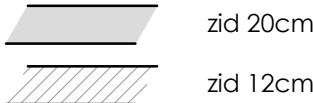
fasadni zid - FZ1 -		
No	opis	d [mm]
1	glet+kreč	5
2	cem. malter	25
3	klima blok	200
4	cem. malter	25
5	glet+kreč	5
ukupno (mm)		260

pregradni zid - PZ1 -		
No	opis	d [mm]
1	glet+kreč	5
2	cem. malter	25
3	klima blok	120
4	cem. malter	25
5	glet+kreč	5
ukupno (mm)		180

pomoćni objekat - wc			
No	namena prostorije	P (m2)	pod
1	predprostor	2.34	keramika
2	wc	1.02	keramika
3	wc	1.02	keramika
netto		4.38	m2

netto površina prizemlja.....4.38m2
brutto površina prizemlja.....7.00m2

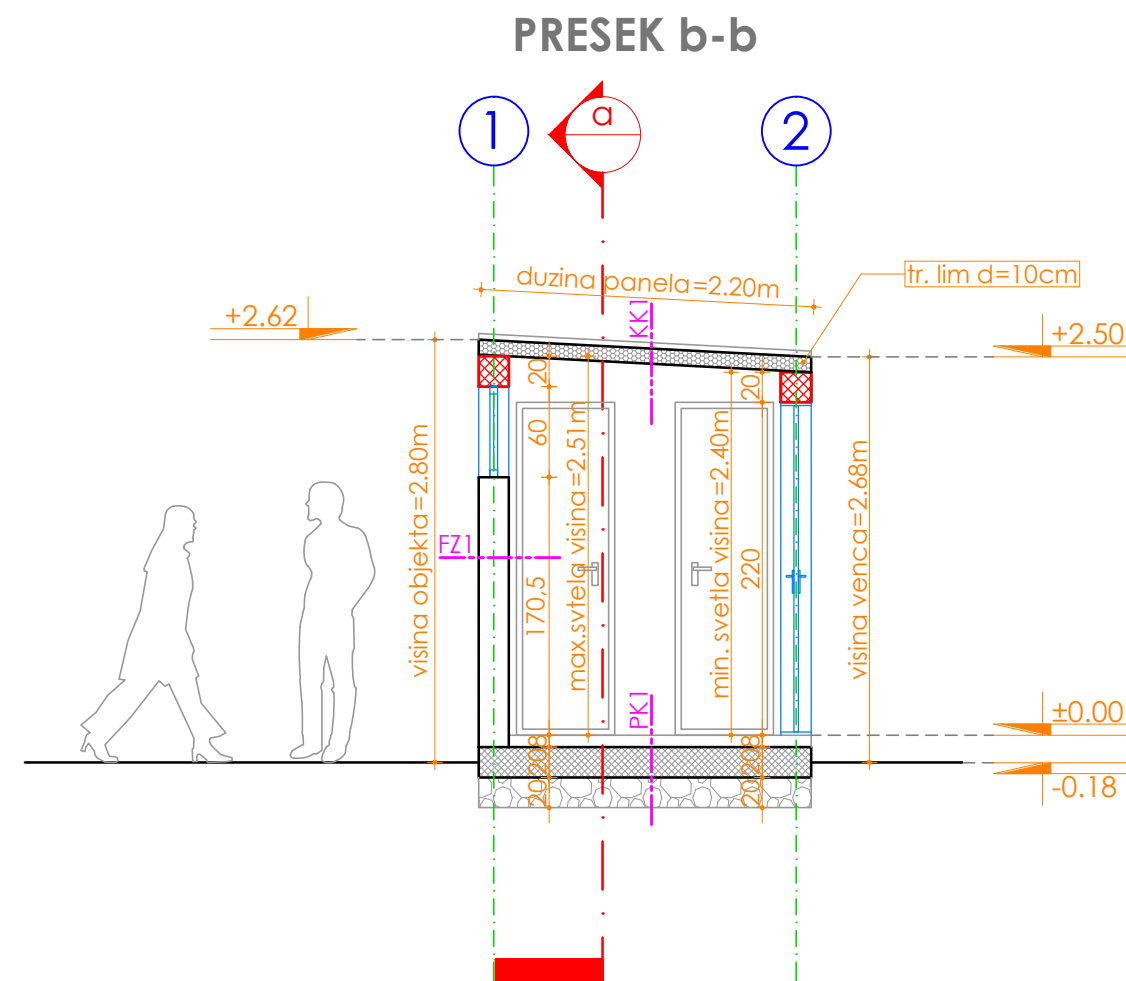
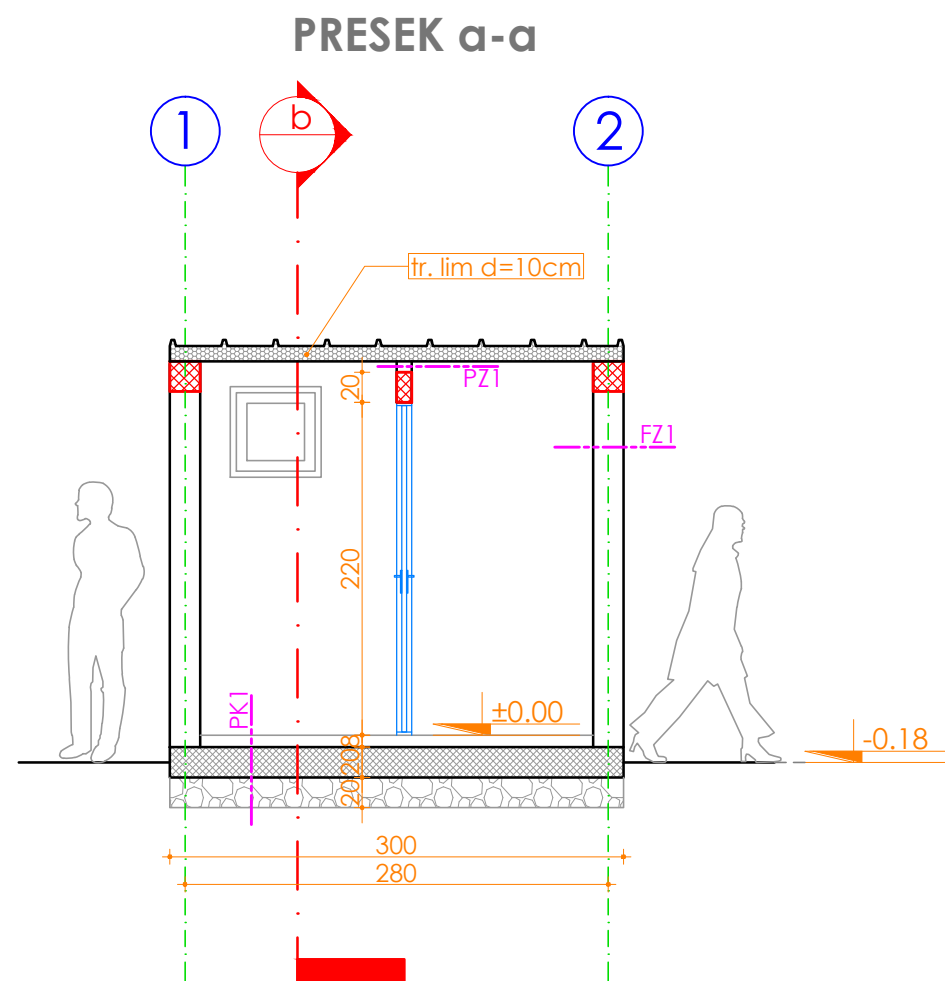
Legenda:



OSNOVE
R 1/50

Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25	
projekat: Izgradnja pomoćnog objekta-wc na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		paraf:	
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		sarađnik:	
razmera: 1/50		datum: 08/25	
		br. lista: 2	





**PRESECI
R 1/50**

krovnja konstrukcija - KK1 -		
No	opis	d [mm]
1	termo panel	100
ukupno (mm)		100

podna konstrukcija - PK1 -		
No	opis	d [mm]
1	keramika	10
2	cem. košuljica	40
3	XPS	30
4	podna ploča	200
5	tampon	200
ukupno (mm)		480

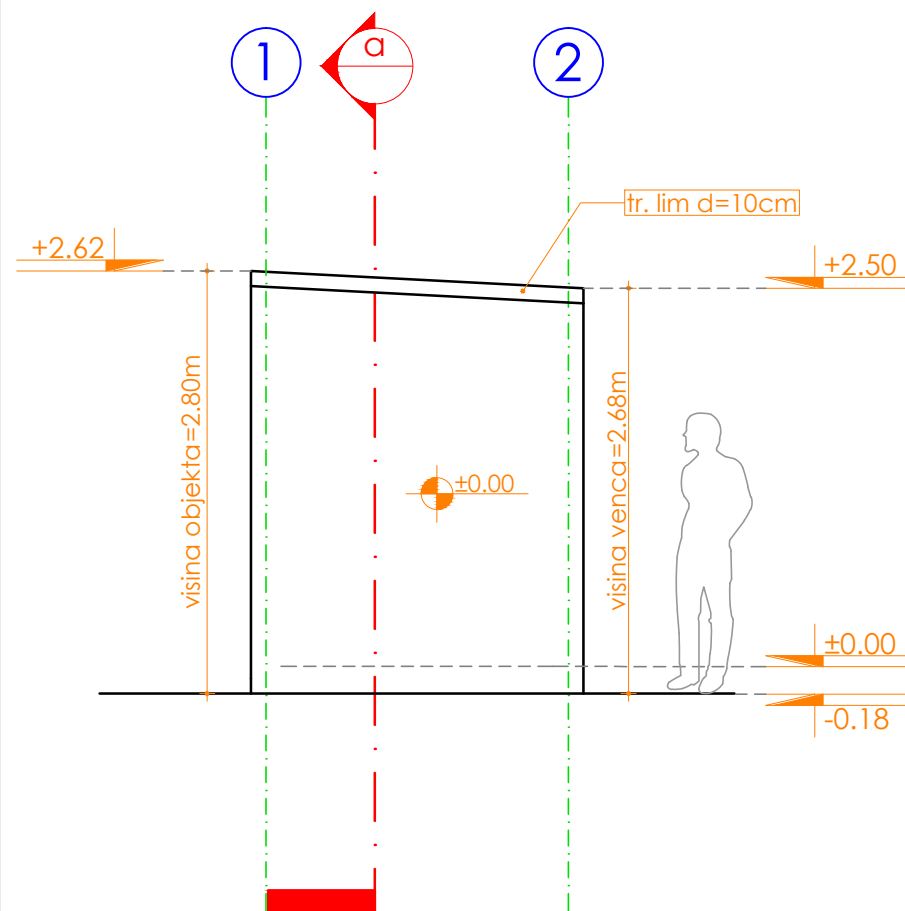
pregradni zid - PZ1 -		
No	opis	d [mm]
1	glet+kreč	5
2	cem. malter	25
3	klima blok	120
4	cem. malter	25
5	glet+kreč	5
ukupno (mm)		180

fasadni zid - FZ1 -		
No	opis	d [mm]
1	glet+kreč	5
2	cem. malter	25
3	klima blok	200
4	cem. malter	25
5	bavalit	5
ukupno (mm)		260

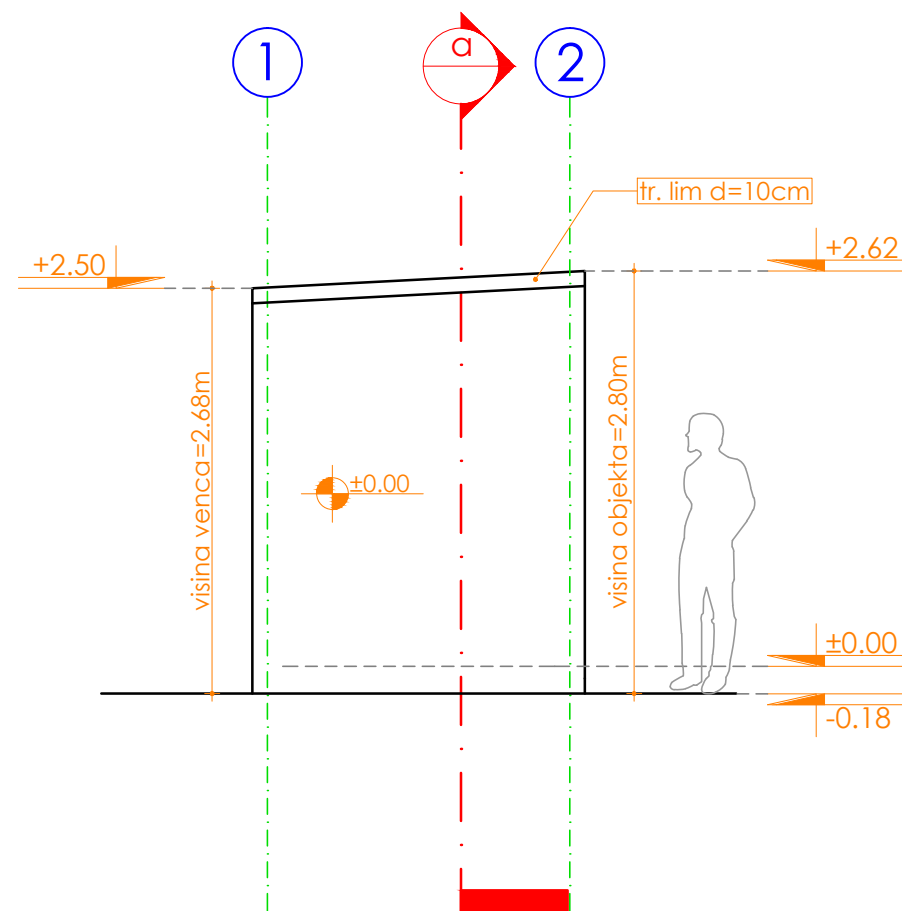


investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja pomoćnog objekta-wc na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR
 DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Iliariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica		1 PROJEKAT ARHITEKTURE
odgovorni projektant:	Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao:	Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:		
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 3

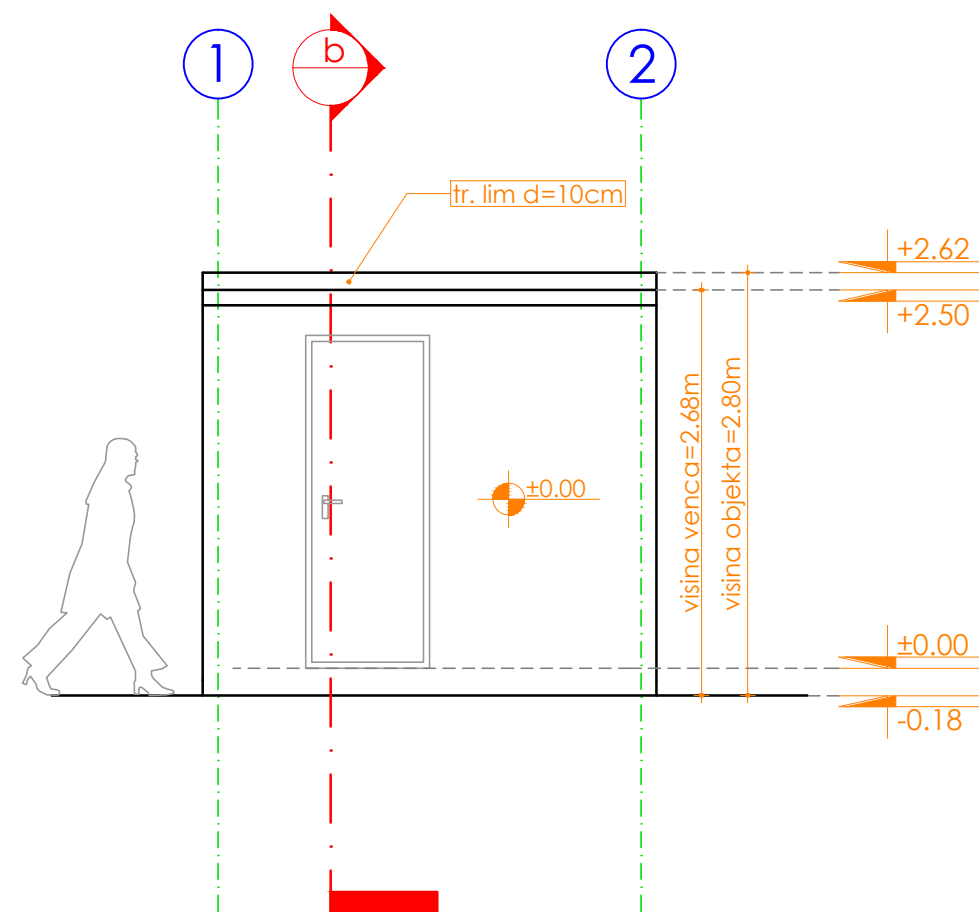
ZAPADNI IZLED



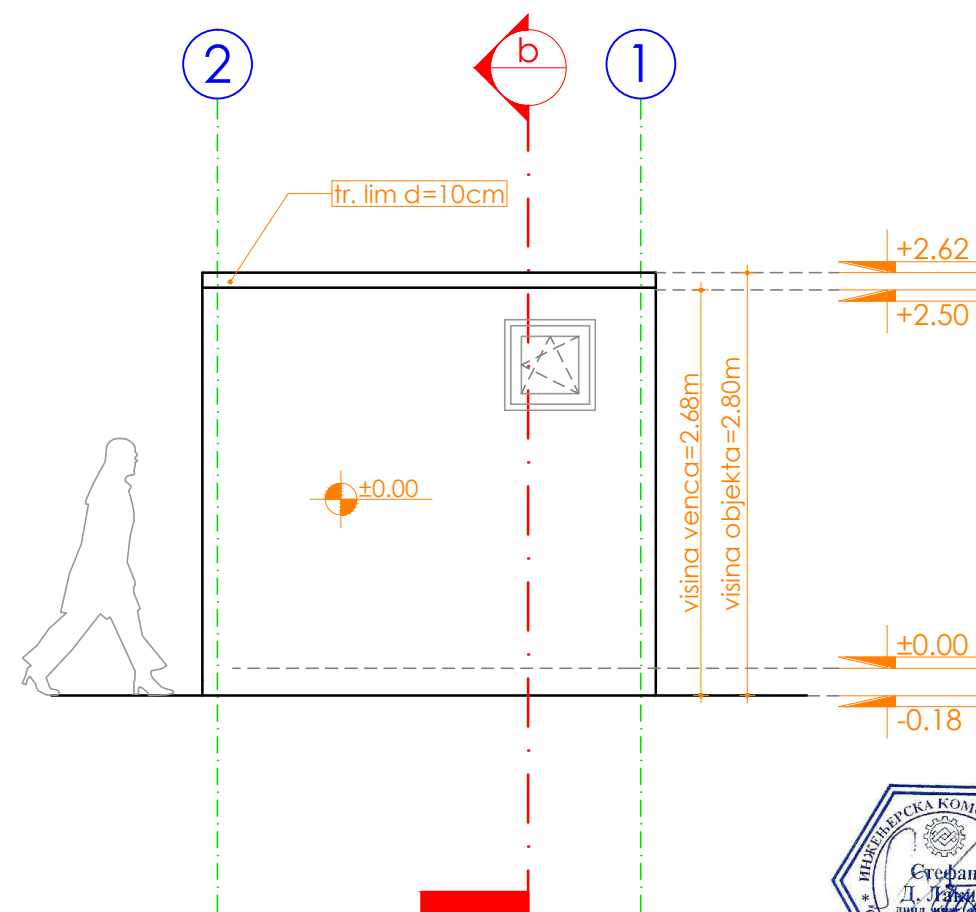
ISTOČNI IZLED



JUŽNI IZLED



SEVERNI IZLED



IZGLEDI
R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica	br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja pomoćnog objekta-wc na k.p.600/5, K.O. Ležimir	IDR
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	paraf:
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:	
razmera: 1/50	datum: 08/25
	br. lista: 4

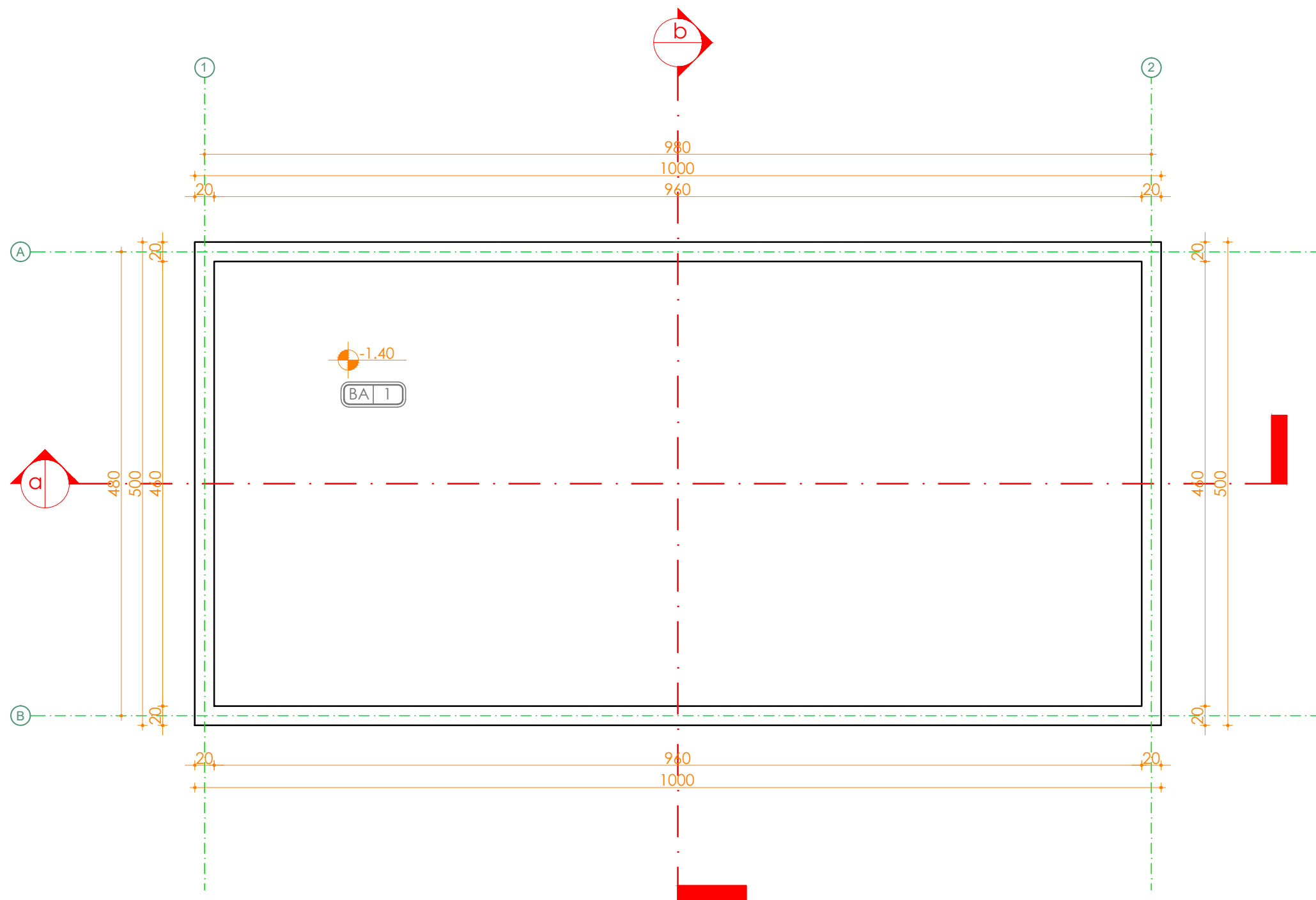
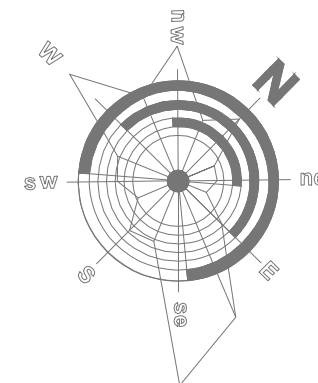




PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA
ILARIONA RUVARCA 5/L4, SREMSKA MITROVICA
e-mail : office@datapproject.rs
Tel:022/ 612-648; Fax:022/612-648

POMOĆNI OBJEKAT - BAZEN

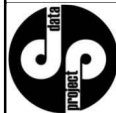
Investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica
Izgradnja objekata etno kompleksa, na k.p.600/5, K.O. Ležimir



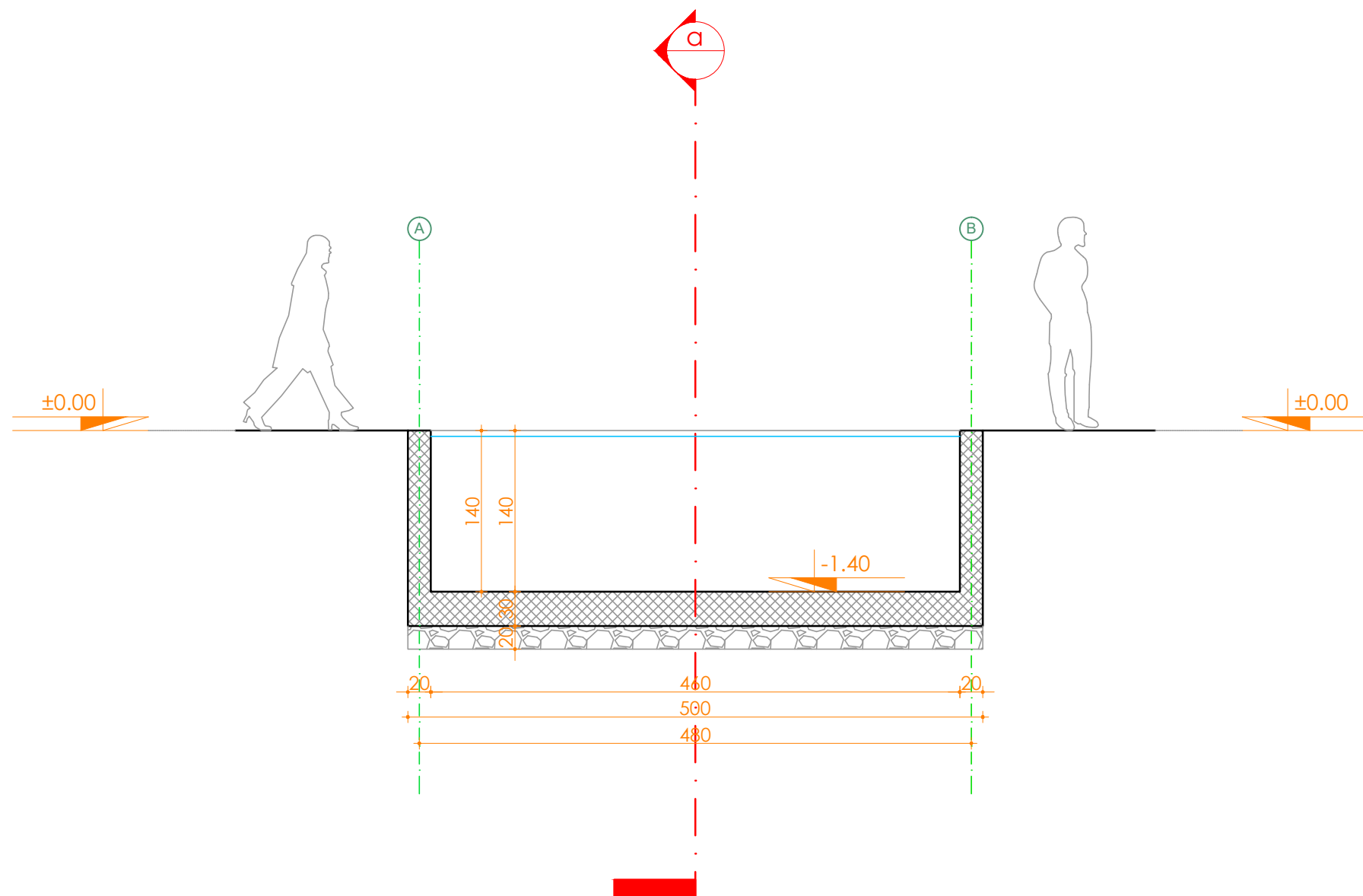
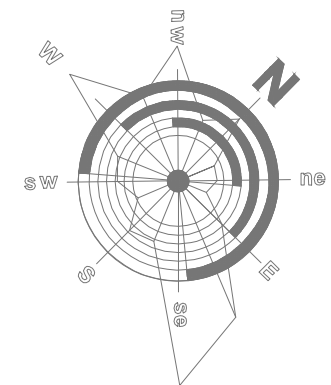
bazen			
No	namena prostorije	P (m2)	pod pločice
1	bazen	44.16	
ukupno netto:		44.16	m2

netto površina bazena.....44.16m2
bruttp površina bazena.....50.00m2

OSNOVA BAZENA R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja pomoćnog objekta-bazena na k.p.600/5, K.O. Ležimir		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:	Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:		
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 2

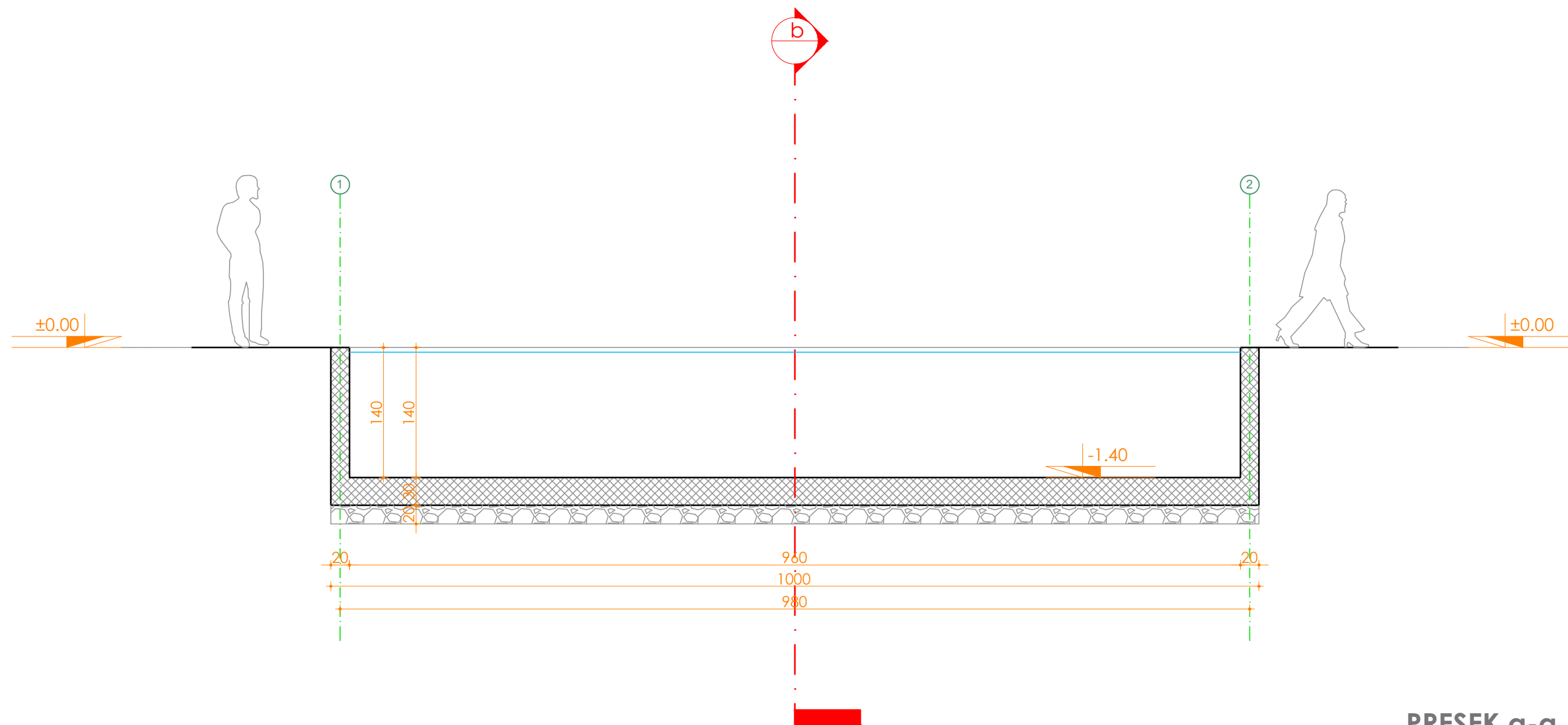
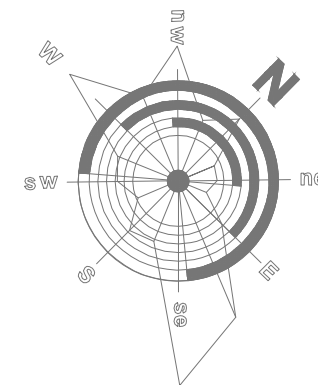




PRESEK b-b
R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25
projekat: Izgradnja pomoćnog objekta-bazena na k.p.600/5, K.O. Ležimir		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:	Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17	
saradnik:		
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 3





PRESEK a-a
R 1/50

investitor: Divljak Gospa, Marka Peričina 3/20, Sremska Mitrovica		br. projekta: IDR 05-08/25	
projekat: Izgradnja pomoćnog objekta-bazena na k.p.600/5, K.O. Ležimir		IDR	
		DATA PROJECT biro za planiranje, projektovanje i inženjering Ilariona Ruvarca 5, Sremska Mitrovica	
odgovorni projektant: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		1 PROJEKAT ARHITEKTURE	
crtao: Stefan D Lakić dia licenca 300 R289 17		paraf:	
saradnik:			
razmera: 1/50	datum: 08/25	br. lista: 4	





IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

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

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

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 503-1/2025
Датум : 23.06.2025.год.

228/4
22.07.25

"Сирмијум пут" д.о.о. из Сремске Митровице, поступајући по захтеву Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремске Митровице, издаје:

**УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ЕТНО КОМПЛЕКСА , НА КП 600/5 К.О. ЛЕЖИМИР
У ЛЕЖИМИРУ**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарској парцели бр.600/5 К.О. Лежмир у Лежмиру.

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

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру етно комплекса – на јавну саобраћајницу планирати на постојећу саобраћајницу на кп бр. 595 К.О Лежмир , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја .Прикључак извесити под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине 3м.
- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода .
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре израдити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

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

Михајло Стевић дипл.еџц.
Д.О.О.
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 1081
Датум 25.07.2025.год.

**ГОСПА ДИВЉАК
Сремска Митровица**

Јавно предузеће за водоснабдевање
"УРЕАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 228/6

Датум 22.07.2025 год.
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу ЕТНО КОМПЛЕКСА на кп.600/5 ко Лежимир на територији Града Сремска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву бр.228, а у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" бр.72/09, 81-09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/13-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020 и пр. Правилницима, а у циљу заштите водова комуналне инфраструктуре, након прегледа документације, техничка служба ЈКП "Водовод"-а издаје претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу етно комплекса са базеном на кп.600/5 ко Лежимир на територији Града Сремска Митровица.

На предметној локацији уз предметну парцелу дуж земљаног пута (кп.595) изведен је водоводни прикључак ф 1" за потребе водоснабдевања санитарном водом постојећег викенд објекта на предметној парцели кп.600/5 ко Лежимир, а који се може искористити и за потребе водоснабдевања планираног бунгалова. Водоснабдевање планираног базена није дозвољено из водоводне мреже, већ је потребно обезбедити пуњење базена путем других извора (планирати евентуално индивидуални бунар или ангажовање цистерни за довоз чисте воде).

Због не могућности обезбеђења редовног водоснабдевања на предметној локацији због недовољне количине воде у систему водоснабдевања викенд зоне Лежимира потребно је планирати алтернативни вид водоснабдевања комплекса објекта за смештај и пружање туристичких услуга, да би се за потребе водоснабдевања објекта Етно комплекса обезбедило сигурно и уредно водоснабдевање довољном количином и притиском воде. Напомињемо да се услед старости мреже од 40-50 година појављују и честа пуцања водоводне мреже на транзитном цевоводу као и у оквиру саме викенд зоне насеља Лежимир, што доприноси такође несигурности уредног водоснабдевања локације. У 10-годишњем плану ЈКП Водовода Сремска Митровица планирана реконструкција система водоснабдевања (замена постојеће водоводне мреже).

На предметној локацији у руралним насељеним местима није изграђена фекална канализација тако да је одвођење отпадних вода из објекта потребно решити путем водонепропусних септичких јама које се лоцирају на парцелама корисника на удаљености мин. 5,0 од објекта.

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

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

С поштовањем,

Обрадила :

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

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ

Васиљ Шево



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

ПР „ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ ММ“

Јарак

Јавно предузеће за комунално урбанизам

Датум: 22.07.2025.
Сремска Митровица

JKP Komunalije
Сремска Митровица

Број: 2139-1/25
Датум: 02.07.2025 год.

Предмет: Претходни услови за израду урбанистичког пројекта

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу ЕТНО КОМПЛЕКСА на катастарској парцели 600/5 К.О. Лежмир, бр. 1875-1/25 од 05.06.2025. године, достављамо вам следеће претходне услове.

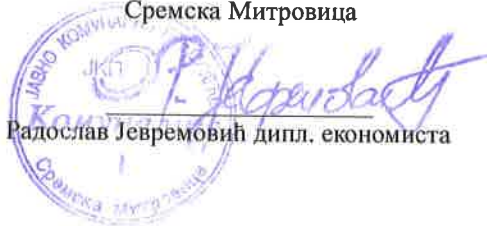
Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђеног дела комплекса тј. објеката унутар обухвата плана су:

- За пословне објекте, простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Број контејнера се прилагођава потребама, минимално три контејнерска места и то за контејнере:
 - зелене боје (пластични), сиве боје (лимени) – за комунални отпад;
 - плаве боје (пластични) – за одлагање папира, картона, пет амбалаже и метала;
 - жуте боје (пластични) – за одлагање стакла.У случају мање количине комуналног отпада, могуће је постављање једне или више канти од 120 или 240 литара, у истим бојама и намени као контејнери. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера и манипулацијом истим;
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

С поштовањем,

директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE9742394470871

Јавно предузеће "Електроенергетика Србије" - Београд
ПР-ЕНГ-01-19/01

Наш број: 2561200-Д-07.06-247055-25

8/95

Сремска Митровица, 11.07.2025.

ДИВЉАК ГОСПА

КРАЉА ПЕТРА И бр. 45/5

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

228/5

22.07.2025 год.

Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 600/5 на К.О. Лежимир) ЛЕЖИМИР

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д-07.06-247055-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 600/5 на К.О. Лежимир) ЛЕЖИМИР, обавештавамо Вас следеће:

- Увидом у приложену документацију и нашу базу података купаца, на постојећој парцели број 600/5 к.о. Лежимир, налази се постојећи викенд објект који је прикључена на ДСЕЕ преко надземног трофазног прикључка са одобреном снагом од 17,25 kW, претплатнички број 7201437754.

- Како за потребе напајања будућег етно комплекса није потребно повећање енергетских капацитета (у договору са странком), то ће се напајање истих извести преко постојећег прикључка, постојећи полиестерски орман мерног места типа ПОММ-1 са постојећим трофазним директним ел.бројилом број 10634493.

- За напајање разводне табле инсталација (РТИ) предвидети кабловски вод одговарајућег типа и пресека - мерена ел.енергија

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

НАПОМЕНА: На основу ових услова не могу се исходovati 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

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-268006/1-2025

ДАТУМ: 16.06.2025

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 228/2Датум 16.06.2025 год.
Сремска МитровицаЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
„УРБАНИЗАМ“
СРЕМСКА МИТРОВИЦА**ПРЕДМЕТ: Технички услови-информације**
ВЕЗА:228

Поступајући по вашем захтеву број:228 од 16.06.2025, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** (Сл. гласник РС бр. 44/10, 60/13 - УС, 62/14, 95/18 - др. закон), **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС", број 16/2012. „Уредбом о локацијским условима Службени гласник РС", број 87/2023**, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу ЕТНО КОМПЛЕКСА у Лежмиру, на катастарским парцелама бр.600/5 к.о. Лежмир.

Наручилац израде урбанистичког пројекта: ПР „ГЕОСФЕРА ИНЖЕЊЕРИНГ ММ“ из Јарка. Инвеститор :Дивљак Госпа, Сремска Митровица, тел: 064-8894-660.

У границама предметне парцеле "Телеком Србија,, нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру.

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

1. Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“(Служба за мрежне операције Сремска Митровица,Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/471-161) tanjan@telekom.rs извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.
2. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката; **Измештање надземних објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија“, видљивих на**

терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта.

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

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1хØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

У графичком прилогу је оријентационо учртано кабловско окно и позиција цеви. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација(оптичка мрежа).

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (**обично је то у холу објекта**). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

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

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

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

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTH-решење оптичке приступне мреже-х-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Препорука је да се пре израде пројекта ЕКМ(електронске комуникационе мреже) предметног објекта у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије”(Стручни сарадник за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних објеката, Нада Ракашевић-Крсмановић, телефон 064/6521-879, e-mail nadar@telekom.rs), дефинише структура ЕКМ у објекту и начин прикључења у складу са важећим прописима.

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

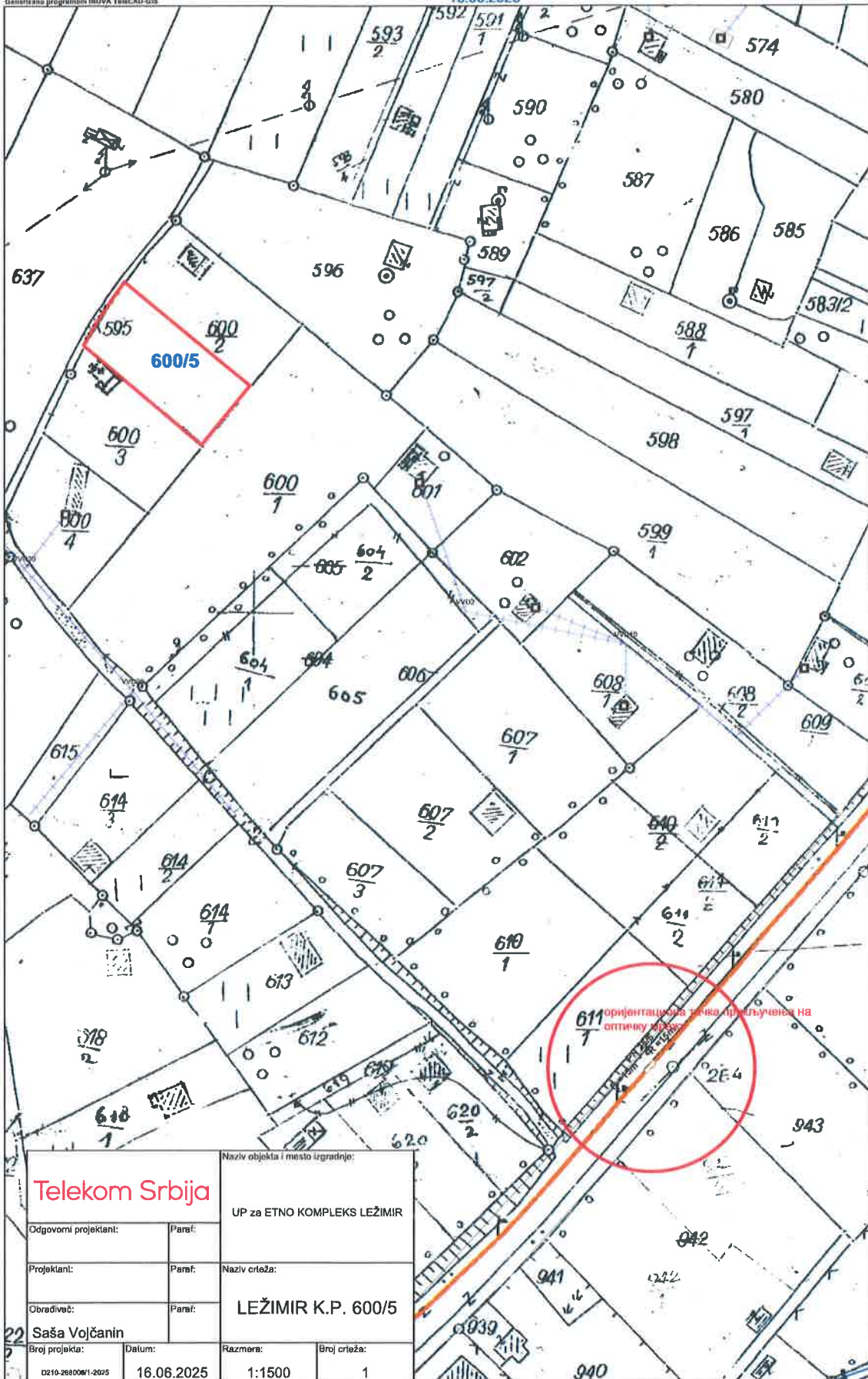
Прилог:

- Ситуациони приказ .pdf

OPTIČKI KABL

broj uslova: D210-268006/1-2025
16.06.2025

Generisano programom HDOVA TeleCAD-GIS



Telekom Srbija

Naziv objekta i mesto izgradnje:

UP za ETNO KOMPLEKS LEŽIMIR

Odgovorni projektant:

Paraf:

Projektant:

Paraf:

Naziv crteža:

Obrađivač:

Paraf:

LEŽIMIR K.P. 600/5

Saša Volčanin

Broj projekta:

Datum:

Razmera:

Broj crteža:

D210-268006/1-2025

16.06.2025

1:1500

1

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 405-03/25-3
Датум: 24.06.2025. године

Танко подручје за послове урбанизма
Сремска Митровица
228/3-1
22.07.25.
Датум: 22.07.25.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву број 228 од 16.06.2025. године Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име Инвеститора Дивљак Госпе из Сремске Митровице, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу етно комплекса на катастарској парцели број 600/5 К.О. Лежимир, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕТНО КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 600/5 К.О. ЛЕЖИМИР

Подручје обухваћено Планом ситуирано је у грађевинском подручју Лежимира, на катастарској парцели број 600/5 К.О. Лежимир. Пројектом се планира изградња Бунгалова површине 29,04 m², базена површине 50 m² и помоћног објекта (санитарни чвор) површине 6,6 m². Укупна површина парцеле износи 1066 m².

Увидом у документацију овог Завода можемо констатовати да у близини предметне локације нису констатовани археолошки локалитети, нити предмети археолошког садржаја, али је обавеза Инвеститора да приликом извођења радова на изградњи објекта и инфраструктуре обезбеди повремен археолошки надзор надлежне установе заштите.

Услови и мере заштите

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

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

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

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

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

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

в. д. Директора
Илија Недић



Доставити:

- Јавном предузећу за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5;
- Дивљак Госпи из Сремске Митровице;
- документацији;
- архиви.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
БРОЈ ЦП: 00344215-2025-09798-006-000-353-18
ДАНА: 07.02.2025. год.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

МИЛИНОВИЋ МИЛОШ
Улица Десанке Максимовић број 58
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 и 62/2023) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“, бр. 3/2010), члана 11. и 25. Одлуке о градским управама („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024), и Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 8/2015), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број 600/5 к.о. Лежимир, површине 1.066m², улица Крајишка број 8 у Лежимиру.

Предметна парцела се налази у планираној викенд зони насељеног места Лежимир.

Правила за изградњу кућа за одмор:

- Куће за одмор могу бити фрушкогорске (планинске), сремске и мачванске,
- Могу се градити у викенд зонама, а парцела на којој се гради кућа за одмор не може бити мања од 1000m², односно 1500m² уколико се налази у заштитној зони заштићених добара (природних, културних);
- у постојећим зонама кућа за одмор, парцела може да буде и мање површине,
- на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (подрум, спремиште за воћарско-виноградарске производе, вртларски алат);
- степен заузетости свих објеката на парцели износи до 10%; максимална нето површина објекта је 120m² + тераса;
- минимални нагиб крова код сремских и фрушкогорских кућа је 35°; а код кућа за одмор мачванског типа 25°.
- максимална спратност куће за одмор може бити: приземље и поткровље (П+Пк), с тим да поткровље износи највише 2/3 површине приземља. На нагнутим теренима дозвољена је изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграде, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димљачке капе, тремови) морају бити у духу

куће и архитектонског наслеђа подручја зоне у којој се гради (фрушкогорска, мачванска, сремска);

- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, макс. висине 1,4m;
- куће за одмор се могу прикључити на постојећу инфраструктуру по важећим прописима
- и стандардима или користити одрживе изворе,
- уколико не постоји могућност прикључења на инфраструктуру снабдевање водом се решава изградњом сопствених бунара, одвођење отпадних вода се решава изградњом водонепропусне јаме или уређајем за пречишћавање, снабдевање енергијом одрживим изворима,
- у викенд зонама могуће је градити и објекте који су компатибилни основној намени (спорт, туризам, и сл.).

Посебна правила грађења за туристичке и спортско-рекреативне објекте и центре

Индекс искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени по зонама изградње у поједним туристичким центрима је:

- туристичке зоне - бунгалови - 20,
- етно-еко зоне - 25,
- зоне кућа за одмор – викенд зоне - 20,
- туристичке зоне - апартмани - 25,
- сеоске зоне - 30,
- зоне породичне градње и стационари - 30,
- централне пословно-комерцијалне зоне - 40,
- туристичке зоне – хотели - 50.

За изградњу специфичних објеката нестамбеног карактера који се налазе у викенд зони и за које не постоје правила градње дефинисана Просторним планом као ни Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, неопходна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације којим се може утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној законом.

В.Д. НАЧЕЛНИКА
Весна Вујановић, дипл. правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сремска Митровица

Светог Димитрија 8

Број: 953-097-3110/2025

КО: Лежмир



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодеТСки завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 7/31/2025 3:12:59 PM

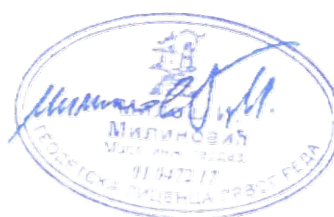
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
600/5

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
31.07.2025 године у 14:10

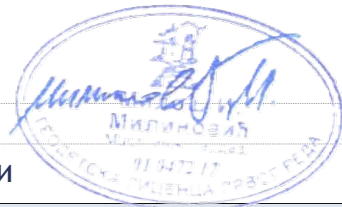


Овлашћено лице:

М.П.

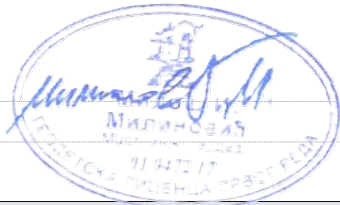
Bojana Matijevic
31/01/2025 14:33:43

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		7020dd68-77df-4c37-bbd7-6781f23fb541
Матични број општине:	80403	
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Матични број катастарске општине:	803138	
Катастарска општина:	ЛЕЖИМИР	
Датум ажурности:	15.08.2025. 14:16	
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	КРАЈИШКА	
Број парцеле:	600/5	
Површина m²:	1066	
Број извода (*):	1906	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	181	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ДИВЉАК (НЕДЕЉКО) ГОСПА	
Адреса:	ЛЕЖИМИР, КРАЈИШКА 8	
Матични број лица:	1007988895014	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	КРАЈИШКА	
Кућни број:	8	
Кућни подброј:		
Површина m²:	181	
Корисна површина m²:	160	
Грађевинска површина m²:	181	
Начин коришћења и назив објекта:	ВИКЕНД КУЋА-СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ-ВИКЕНД КУЋА	
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	
Број етажа под земљом:		
Број етажа у приземљу:	1	
Број етажа над земљом:		
Број етажа у поткровљу:		
Имаоци права на објекту		
Назив:	ДИВЉАК (НЕДЕЉКО) ГОСПА	
Адреса:	ЛЕЖИМИР, КРАЈИШКА 8	
Матични број лица:	1007988895014	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на објекту - Г лист		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ	
Датум уписа:	02.12.2024.	
Трајање терета:		
Опис терета:	ДЕО ОБЈЕКТА БРОЈ 1 ДОГРАЂЕН, БРУТО ПОВРШИНЕ ОСНОВЕ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА 135,00 М2, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА 135,00 М2, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ДОГРАДЊЕ ОБЈЕКТА 124,54 М2, БРУТО ПОВРШИНЕ ОСНОВЕ ОБЈЕКТА НАКОН ДОГРАДЊЕ 181,00 М2, УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА НАКОН ДОГРАДЊЕ 181,00 М2, УКУПНЕ НЕТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА НАКОН ДОГРАДЊЕ 160,25 М2 И УПИСАН НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ.	
Напомена (терет објекта)		
*** Нема напомене ***		
* Ранији број листа непокретности.		
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.		



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	c09e9fb4-583f-4a77-946e-1c4fe5977b55
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	803138
Катастарска општина:	ЛЕЖИМИР
Датум ажурности:	15.08.2025. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	КРАЈИШКА
Број парцеле:	600/5
Површина m²:	1066
Број извода (*):	1906
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	76
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДИВЉАК (НЕДЕЉКО) ГОСПА
Адреса:	ЛЕЖИМИР, КРАЈИШКА 8
Матични број лица:	1007988895014
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

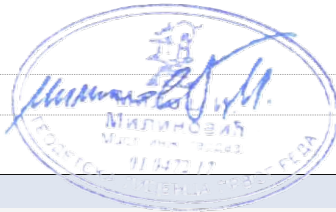
*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		1b95980c-7ed5-4b97-8f79-e61f289b457c
Матични број општине:	80403	
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Матични број катастарске општине:	803138	
Катастарска општина:	ЛЕЖИМИР	
Датум ажурности:	15.08.2025. 14:16	
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	КРАЈИШКА	
Број парцеле:	600/5	
Површина m²:	1066	
Број извода (*):	1906	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	3	
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ	
Површина m²:	809	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	ДИВЉАК (НЕДЕЉКО) ГОСПА	
Адреса:	ЛЕЖИМИР, КРАЈИШКА 8	
Матични број лица:	1007988895014	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

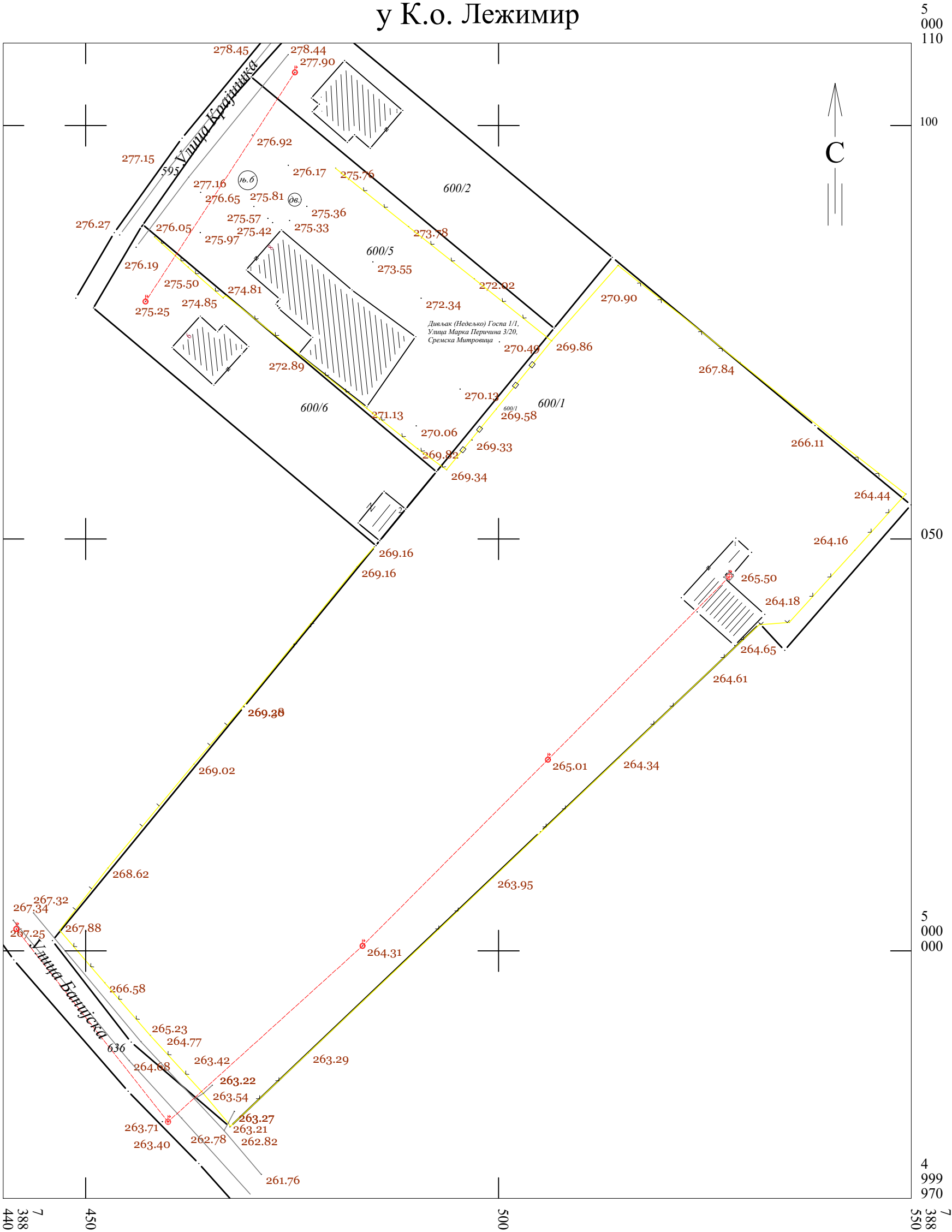
*** Нема напомене ***

* 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.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

локација к.п.бр. 600/5
у К.о. Лежимир



Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања
децембар, 2024.год.



1:500



снимање и обрада:
„ГЕО СФЕРА СМ“