

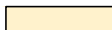


ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Инвеститор: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО
ул. Променада бр. 14
Сремска Митровица

ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ БР. 1239:

-  ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ (намена објеката остаје иста)
-  ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ, П+0



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ
РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ
КОМПЛЕКСУ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

наручилац израде:

„ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“ ДОО
Ул. Променада бр. 14
Сремска Митровица

израђивач:



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



ВД директора:

Данијела Стојиљковић-Савић

одговорни урбаниста:



Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

сарадници:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.

Исидора Павловић, маст. инж. грађ.

Кристина Мирковић, маст. инж. арх.

Сремска Митровица, септембар 2026. 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
5. Лиценца „Г“ категорије

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 предметних парцела.....	3
2.2. Подаци о постојећим парцелама.....	4
3. Услови изградње.....	6
3.1. Просторна организација.....	6
3.2. Намена и функционалност решења.....	7
3.3. Планирана регулација и нивелација.....	7
4. Нумерички показатељи.....	8
5. Начин уређења слободних и зелених површина.....	9
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу и објекте.....	10
6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	10
6.2. Водоводна и хидрантска мрежа.....	11
6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације.....	11
6.4. Електроенергетска мрежа.....	11
6.5. Телекомуникациона мрежа.....	12
7. Инжењерско-геолошки услови.....	12
8. Мере заштите животне средине.....	12
8.1. Урбанистичке мере заштите.....	13
9. Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	15
10. Протипожарна заштита.....	16
11. Технички опис објеката.....	16
12. Опште одредбе.....	18
12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта.....	18

III. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0. Извод из ПГР-а Града С. Митровице, Лаћарка и М. Митровице.....	Р 1:5000
0.1. Катастарско-топографска карта са постојећим стањем.....	Р 1:500
0.2. Ситуационо решење – план намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила...Р	1:500
0.3. Регулационо нивелационо решење локације.....	Р 1:500
0.4. Скупни приказ техничке инфраструктуре.....	Р 1:500
0.5. Идејно архитектонско решење:	

Свеска 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (текст и цртежи) **ИДР** урађени од стране „NK BIM DESIGN“ Књажевац, бр. ИДР-а: 2026/37-1_IDR, датум: август 2026.г.

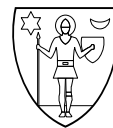


IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране Предузеће за одржавања улица и путева „Сирмијум пут“ д.о.о. Сремска Митровица, број 798-1/2026, датум: 20.07.2026.године,
2. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЈКП „ВОДОВОД“ Сремска Митровица број 1449/2, датум: 20.08.2026. године.
3. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“ Сремска Митровица број 2474-1/26, датум: 15.07.2026. године.
4. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција С. Митровица, број 2581200-D-07.06-302834-26/2, датум: 06.08.2026. године.
5. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број Д210-317387/1-2026, датум: 20.07.2026.године.
6. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Сремска Митровица, број: 435-07/2026-67-3, датум: 15.07.2026.године.
7. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у С. Митровици, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија, 07.29 број 217-5119/26, датум: 14.07.2026. године.
8. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу **складишта у производном комплексу у Сремској Митровици** на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица, издат од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, број 003429306 2026 09415 005 000 000 001, датум: 22.07.2026. године.
9. **Информација о локацији** издата од стране Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремске Митровице, бр: 001626688-2026-08926-005-000-353-018, датум: 31.03.2026. године.
10. **Копија плана** издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности из Сремске Митровице, број:953-097-24987/2026, датум:14.07.2026.г.



11. **Извод листа непокретности** број 24009 издат од стране Републичког геодетског завода, Сремска Митровица, датум: 16.07.2026.г.
12. **Катастарско-топографски план** урађен од стране ДОО „ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“, Сремска Митровица, март 2026.г.



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

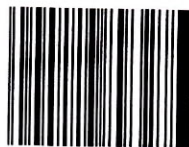
Миладин Маглов

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:

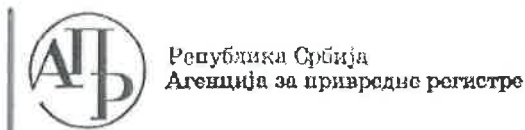
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу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

РЕГИСТРАТОР

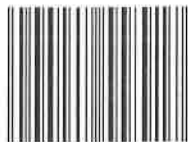
Миладин Маглов

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



Регистар привредних субјеката



5000248558917

Број: 003840249 2026 59005 000 000 300 058

Бр.БД 72364/2026

Веза: БД 66516/2026

Дана, 21.08.2026. године

Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број 343

Датум 25. 08. 2026 год.
Сремска Митровица

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Личних података регистрованих лица:

уместо:

Име и презиме: Данијела Стојиљковић Савић

Пол: Женски

ЈМБГ: 2201985745032

треба да стоји:

Име и презиме: Данијела Стојиљковић-Савић

Пол: Женски

ЈМБГ: 2201985745032

Функција: законски заступник физичко лице

Образложење

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235,

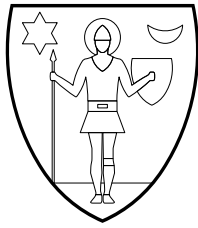
Поступајући по службеној дужности, Регистратор је у складу са одредбом члана 144. став 1. Закона о општем управном поступку утврдио да је приликом доношења наведеног решења начињена грешка, па се овим решењем врши исправка грешке у решењу **БД 66516/2026** од **04.08.2026.** године и у Регистру привредних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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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: *јул, 2026. год.*

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се:

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

ВД ДИРЕКТОРА:

Данијела Стојиљковић-Савић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. 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, 62/2023 и 91/2025), на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019, 47/2025 и 40/2026) и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:



Печат:



Место и датум:

Сремска Митровица, септембар 2026. године



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

ПИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број: 226

Сремска Митровица, дана 04.06.2026. године

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

Агенција за просторно
планирање и урбанизам
Републике Српске

Бр.

Датум

04.06.2026

Краља Милутина 10а

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

Поштовани,

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

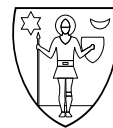
У прилогу вам достављамо Потврду о извршеном плаћању за издавање лиценце за израду урбанистичко-техничких докумената-"Г категорија".

Обрадио:

Александра Чикић, дипл.правник



ВД ДИРЕКТОР:
Бојан Гаврић, дипл.правник



II 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, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), чланови 76. и 77. израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. 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. 1239, К.О. Сремска Митровица** која се налази у Сремској Митровици, а представља основ за исходовање **Локацијских услова**.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је изградња **СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ** на парцели **бр. 1239, К.О. Сремска Митровица**, којим ће се ближе дефинисати услови за изградње планираног објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе инвеститора: **„ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“, ДОО**, ул. Променада бр. 14, С. Митровица. Плански основ за израду урбанистичког пројекта је **План генералне регулације града С. Митровица, Лаћарка и М. Митровица**, („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009).

Предметна парцела бр. **1239, К.О. Сремска Митровица** налази се у НПС1 –затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене. Планирана намена локације: привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти.

На предметној парцели бр. **1239** планирана је изградња једног објекта у постојећем производном комплексу:

- грађевински објекат:
 - **складиште**, спратности П+0
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Напомена: на предметној парцели налази се 8 објеката који су у функцији производног комплекса и сви се задржавају.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), чланови 60., 61., 62., 63. и 64.
- Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019, 47/2025 и 40/2026), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

- **План генералне регулације** Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009)

У складу са одредбама плана, обухват УП-а се налази у Сремској Митровици, земљиште у грађевинском подручју. Текстуралним делом горе наведеног План генералне регулације, а који је плански основ за израду урбанистичког пројекта дефинисана су правила грађења, тако да у даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметну парцелу (1239, к.о. С. Митровица):

Подаци о локацији:

- НПС1 - Затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене:
- Планирана намена локације: привредно-технолошке зоне, комплекси и објекти.

Привредно-технолошки, комунални и инфраструктурни комплекси као и простори специјалних намена (ВЈ, КПД и сл.), у макро слици града, лоцирани су у три зоне и то северна, источна, и западна зона.

Северна зона је постављена уз саму пругу (Београд - Загреб), док су остале две зоне лоциране на реци Сави и то источна (низводно) и западна (узводно) од Града и опремљене индустријским колосецима (ван функције).

Првобитно лоциране ван града, западна и северна зона су се нашле у делимичном окружењу градског ткива уз нарушавање унутрашње компактности, те у постојећој слици града егзистирају као низ самосталних локација без могућности развоја, у окружењу стамбених насеља породичног становања (плански или спонтано изграђених). Планирање пренамена простора ових зона би била вишеструко сврсисходна и то у просторе за

становање и просторе компатибилне стамбеном окружењу (пословни, комерцијални односно јавни садржаји).

У зони у којој постоје изграђени објекти грађевинска линија утврђује се по правилу на основу позиције већине изграђених објеката, осим у зонама у којима је одређена друга вредност или је изградња на регулацији обавезна.

Паркирање

Паркирање се планира на парцели. Паркирање посетиоца треба да буде организовано у оквиру комплекса на начин да буде добро приступачно и сагледиво. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметне парцеле

На основу важеће планске документације предметна парцела бр. **1239**, К.О. Сремска Митровица налази се на углу улица Драгиње Никшић и Владимира Матијевића у Сремској Митровици. Парцеле се својом дужом осовином простиру правцем од западне ка источној страни.

Укупна површина урбанистичког пројекта износи **P= 12.059,00m²** (1,20ha), а површина предметне парцеле, односно урбанистичко-архитектонске разраде локације износи **P= 5.995,00m²** (0,60ha).

Град Сремска Митровица је један од градова у Републици Србији, а налази се у АП Војводина и спада у Сремски округ. Град Сремска Митровица има 26 насеља и налази се у западном делу Републике Србије.

Положај предметне парцеле број 1239 к.о. С. Митровица приказан је у **графичком прилогу** – Извод из **План генералне регулације** Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице.

Предметна парцела бр. 1239 К.О. Сремска Митровица, односно парцела урбанистичко архитектонске разраде граниче се са следећим суседним парцелама:

- са своје **северне стране** граничи се са парцелом бр. **5962/3** која се у Катастру Непокретности води као јавно грађевинско земљиште (улица), јавна својина Града Сремска Митровица,
- са своје **јужне стране** граничи са парцелом бр. **1237/1** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина,
- са своје **западне стране** граничи са две парцеле:
 - парцела бр. **1241** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина,

- парцела бр. **1242** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју, приватна својина,
- са своје **источне стране** граничи се са парцелом бр. **5961/1** која се у Катастру Непокретности води као јавно грађевинско земљиште (улица), јавна својина Града Сремска Митровица,

Подаци о парцели бр. 1239 која је предмет урбанистичко архитектонске разраде локације су дати у табели бр. 1 и на основу преписа из листа непокретности број 24009.

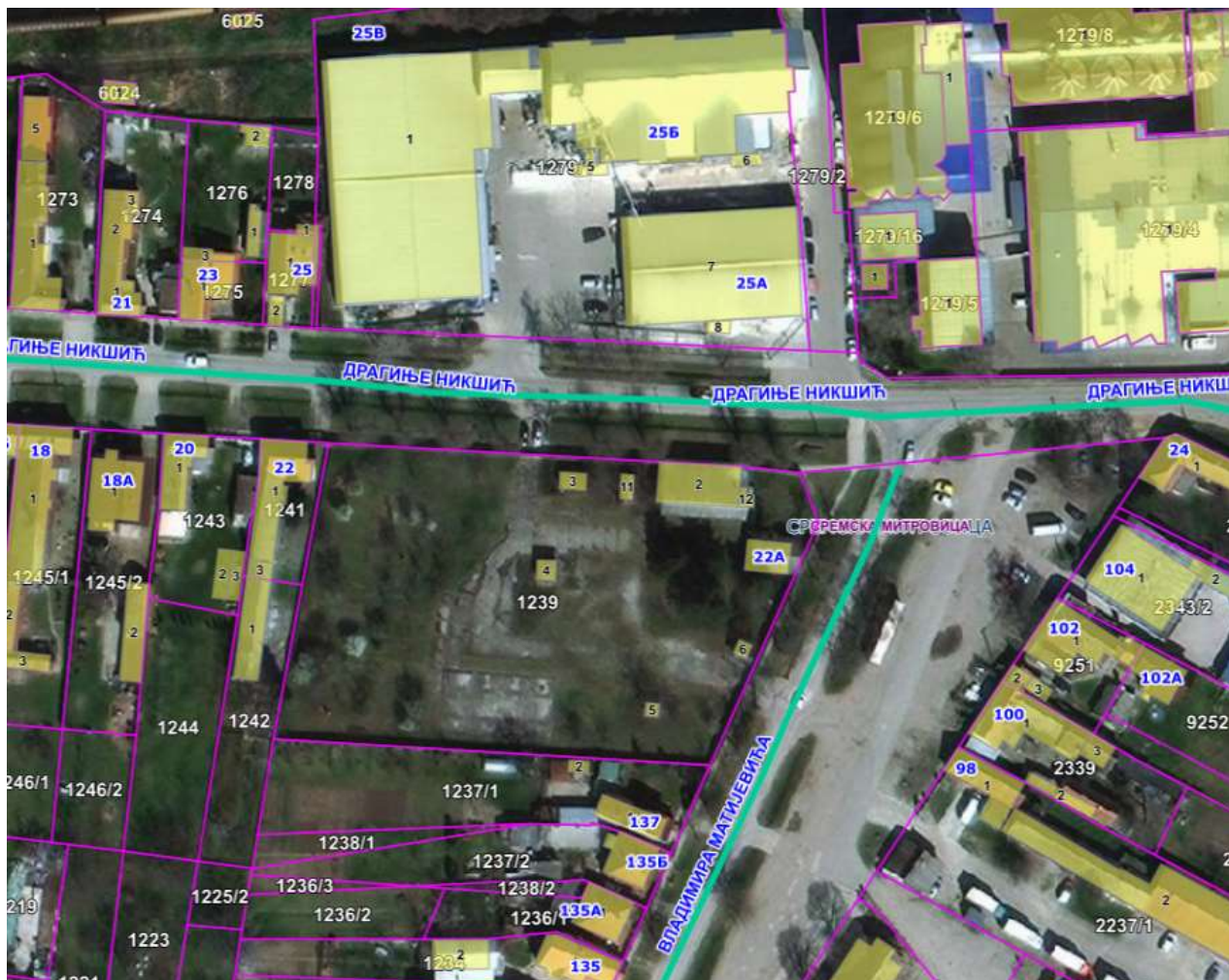
2.2. Подаци о парцели бр. 1239 (предмет урб. – архитек. разраде локације)

Табела 1: Подаци о постојећој парцели бр. 1239

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
1239	земљиште у грађ. подручју	-земљиште под зградом и другим објектом.....58,00m ² -земљиште под зградом и другим објектом.....141,00m ² -земљиште под зградом и другим објектом.....19,00m ² -земљиште под зградом и другим објектом.....16,00m ² -земљиште под зградом и другим објектом.....8,00m ² -земљиште под зградом и другим објектом.....9,00m ² -земљиште под зградом и другим објектом.....13,00m ² -земљиште под зградом и другим објектом.....10,00m ² -земљиште уз зграду и други објекат.....803,00m ² -њива 1. класе.....3.479,00m ² -воћњак 2. класе.....1.439,00m ²	5.995,00
		Укупно	5.995,00

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

Слика 1 – ортофото снимак, постојеће стање



Предметна парцела бр. 1239 се у Катастру Непокретности воде као земљиште у грађевинском подручју. На парцели бр. 1239 се налази **8 постојећих објеката** што је евидентирано у Катастарском оперативном плану и на КТП-у израђеном од стране „ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“ ДОО из Сремске Митровице. Сви **постојећи објекти се задржавају**.

На парцели су изведене колско-манипулативне површине, више бетонских платоа, зелене површине и ограда око комплекса, као и техничка инфраструктура – водовод и канализација, електроенергетске инсталације, хидрантска мрежа, ТК мрежа и атмосферска канализација. Изведена су два улаза у комплекс и то са парцеле бр. 5962/3 (северна страна) и са парцеле бр. 5961/1 (источна страна) и задржавају се.

Предметна парцела, односно терен парцеле је у благом паду од истока ка западу, а просечна кота нивелете је сса 82,80mnn.

Напомена: на предметној парцели у Катастарском оперативном плану уписан је објекат бр. 11 (P=13,00m²) који не постоји на терену, односно на месту тог објекта изведен је објекат без дозволе за градњу површине 121,00m² (надстрешница).

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ (намена, спратност и површина објеката):

- **објекат пословни услуга**, П+0 – објекат се **задржава**, а обележен је бројем 1 (површина под објектом је 58,00m²), објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката,
- **зграда за производњу, прераду и транспорт нафте, деривата нафте и гаса**, П+0 – објекат се **задржава**, а обележен је бројем 2 (површина под објектом је 141,00m²), објекат је преузет из земљишне књиге
- **помоћна зграда**, П+0 – објекат се **задржава**, а обележен је бројем 3 (површина под објектом је 19,00m²), објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката,
- **складиште чврстих материјала**, П+0 – објекат се **задржава**, а обележен је бројем 4 (површина под објектом је 16,00m²), објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката,
- **складиште чврстих материјала**, П+0 – објекат се **задржава**, а обележен је бројем 5 (површина под објектом је 8,00m²), објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката,
- **помоћна зграда - портирница**, П+0 – објекат се **задржава**, а обележен је бројем 6 (површина под објектом је 9,00m²), објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката,
- **гаража**, П+0 – објекат **не постоји на терену**, а обележен је бројем 11 у катастарском оперативном плану (површина под објектом је 13,00m²), објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката, а на његовом месту изведена је надстрешница без одобрења за градњу (површина под објектом је 121,00m²) и **задржава се**,
- **помоћна зграда**, П+0 – објекат се **задржава**, а обележен је бројем 12 (површина под објектом је 9,00m²), објекат је уписан по закону о озакоњењу објеката,

Укупна површина постојећих објеката износи 381,00m² (површина под објектима), а у свему према стању на терену.

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње једног објекта - **складиште у производном комплексу** у ком се налази **8 постојећих објеката** који се задржавају.

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 одредили су основни концепт урбанистичког пројекта, односно постојећи објекти, пројектовани објекти, колско-манипулативне површине, објекти техничке инфраструктуре и зелена површина.

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ

Урбанистичким пројектом се планира изградња 1 објекта:

- **СКЛАДИШТЕ**, спратности П+0

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираног објекта у производном комплексу (**графички прилози бр. 02 и 03**), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

3.2. Намена и функционалност решења

Планирани објекат (**складиште**) намењен је за потребе постојећег комплекса, односно за складиштење грађевинског материјала. Изводиће се као слободностојећи објекат, спратности П+0. На предметној парцели налази се **8 постојећих објеката** који се задржавају, изведени су на северној и источној страни парцеле, а **планирани објекат** изводиће се својом дужом страном на западној страни предметне парцеле.

Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објекта. Објекат је димензионисан тако да може да задовољи потребе комплекса и да се испоштују максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност.

3.3. Планирана регулација и нивелација

Према постојећем стању терен је у благом паду од истока ка западу, а просечна кота нивелете је цца 82,80m_{n.v.}

Планом генералне регулације који је плански основ за израду урбанистичког пројекта **грађевинска линија** на северној страни се поклапа са регулационом линијом. На источној није дефинисана планом, али се наводи у плану да се грађевинска линија поставља у односу на регулациону линију као што је грађевинска линија (позиција) већине изграђених објеката у окружењу. Позиција већине изграђених објеката је **4,00m**. Грађевинска линија планираног објекта у односу на суседне парцеле бр. 1241 и 1242 удаљена је **5,00m** (западна страна) тако да је планирани објекат одвојен од суседне парцеле зеленом површином. На јужној страни, а у односу на суседну парцелу бр. 1237/1 грађевинска линија планираног објекта удаљена је мин 1,60m.

Планирани објекат дефинисан је апсолутним координатама на парцели према **графичком прилогу бр. 03**, а изводиће се као слободностојећи објекти.

Постојећи улази у комплекс се задржавају:

- улаз на северној страни – парцела бр. 5962/3, односно улица Драгиње Никшић
- улаз на источној страни – парцела бр. 5961/1, односно улица Владимира Матијевића

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

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 објекта 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 објекта. 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 урбанистичког пројекта

Биланс површина	m2	проценат
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	6.064,00	50,28%
Саобраћајне површине (регулациони појас 2 улице – део)	6.064,00	50,28%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	5.995,00	49,72%
Објекти	1.127,50	9,35%
Саобраћајне површине	3.364,10	27,90%
Зелене површине	1.503,40	12,47%
УКУПНО:	12.059,00	100%

Табела 2: Биланс планираних површина урбанистичко-архитектонске разраде локације за предметну парцелу бр. 1239, к.о. С. Митровица

Биланс површина	m2	проценат
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		
Планирани објекти	1.127,50	18,81%
Објекти који се задржавају - постојећи	381,00	6,36%
Складиште - планирани	746,50	12,45%
Саобраћајне површине	3.364,10	56,11%
Колско манипулативна површина (саобраћај – бетон)	3.150,26	52,55%
Паркинг места (растер плоче)	131,00	2,18%
Стаза око планираног објекта (туцаник)	82,84	1,38%
Зелена површина	1.503,40	25,08%
Уређена зелена површина	1.503,40	25,08%
УКУПНО:	5.995,00	100,00%

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

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу (к.п. 1239)

- индекс заузетости предметних парцела $S_i=18,81\%$ (макс. дозвољено 70% према планском основу)
- индекс изграђености предметних парцела $K_i=0,19$ (макс. дозвољено 2,20 према планском основу)
- зелене површине.....**25,08%** (мин. дозвољено за комплексе од 0,2 - 1ha....20%, према планском основу)
- укупан број паркинг места је **10ком**
 - планирано је 10ПМ (9 за аутомобиле + 1 за особе са инвалидитетом),
 - за камионе су планирани бетонски платои.

Основни подаци о објектима који су предмет урб. – арх. разраде локације

димензије објеката	Површина парцеле бр. 1239	5.995,00m ²
	Бруто површина објекта	746,50m ² (планирани)
	Нето површина објекта	691,00m ² (планирани)
	Површина под објектима-заузетост:	381,00m ² – постојећи 746,50m ² – планирани Укупно.....1.127,50m²
	Индекс заузетости	18,81% (дозвољено 70%)
	Индекс изграђености	0,19 (дозвољено 2,20)
	Спратност објекта - складиште	П+0
	Висина објекта - складиште	9,45m
	Зелена површина	25,08% (мин. 20%)
	Број паркинг места:	10 ПМ....9 за аутомобиле + 1 за инвалиде и платои за камионе

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине испред и око објеката (постојећи и планирани) су делови саобраћајне инфраструктуре, односно колско манипулативне површине, платои, паркинг, пешачке стазе око објекта и зеленило. У комплексу су изведене саобраћајне и зелене површине које је потребно реконструисати (саобраћај у бетону) и повећати зелене површине. На западној страни планирана је зелена површина дуж целе границе предметне парцеле. Око планираног објекта извести стазу у туцанику на западној, јужној и северној страни. Око постојећих објеката извести бетонске стазе на местима где је зелена површина, а планиране стазе повезати са саобраћајем у комплексу. Паркинг простор је планиран у растер плочама.

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
Гасна мрежа	2,00m

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, струје, гаса и видеонадзор, а уз сагласност и по условима надлежних органа и институција, као и реконструкција постојећих саобраћајних прикључака. Све неопходне прикључке извести према важећим техничким прописима и према потребама инвеститора.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајно решење формирано је у складу са диспозицијом постојећих и планираног објекта унутар производног комплекса и важећим техничким условима. Приступ предметној парцели бр. 1239 К.О. Сремска Митровица обезбеђен је преко два постојећа саобраћајна прикључка који се задржавају уз реконструкцију. Саобраћајни прикључак на северној страни комплекса остварује се са к.п. бр. 5962/3 К.О. Сремска Митровица, односно из Улице Драгиње Никшић и намењен је приступу меродавног комуналног возила. Саобраћајни прикључак на источној страни комплекса остварује се са к.п. бр. 5961/1 К.О. Сремска Митровица, односно из Улице Владимира Матијевића и намењен је приступу меродавног путничког возила. Реконструкција постојећих саобраћајних прикључака планирана је на постојећим позицијама, при чему је планираним саобраћајним решењем обезбеђено безбедно и несметано одвијање саобраћаја, као и функционално повезивање предметне парцеле са постојећом уличном мрежом. Прикључци су планирани са радијусима кривина који задовољавају кретање предвиђених возила. Планираним саобраћајним решењем обезбеђен је приступ до свих неопходних позиција у оквиру производног комплекса, као и проходност и маневрисање меродавног возила.

Паркирање возила за сопствене потребе обезбеђено је у оквиру предметне парцеле. Планирано је укупно 10 паркинг места, од чега је 9 паркинг места за путничка возила димензија 2,50m x 5,00m и једно паркинг место за особе са инвалидитетом чије су

димензије 3,70m × 5,00m. Нивелационо решење саобраћајних површина унутар комплекса формирано је тако да обезбеђује услове за несметано кретање и маневрисање возила, као и услове за прихватање и одвођење атмосферских површинских вода.

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 0.3** – регулационо нивелационо решење локације, **Р 1:500**, укључујући и табеларни приказ планираних тачака објекта и саобраћајнице у апсолутним координатама.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

На предметној локацији у ул. Драгиње Никшић изведена је водоводна мрежа АЦ ДН 150mm са јужне стране, у оквиру јавне површине зоне саобраћајнице дуж парцеле бр.5962/3 к.о. С. Митровица на коју су прикључени постојећи објекти, као и хидрантска мрежа.

Планирани објекат – складиште нема потребу за прикључак на водоводну мрежу. Хидрантска мрежа је изведена на предметној парцели, односно на парцели се налази један надземни хидрант који је потребно изместити, обзиром да се налази испред улаза у планирани објекат (улаза 3). Планиран је нови надземни хидрант источно од планираног објекта. Пројекат хидрантске мреже пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службеном гласнику РС", бр. 3/2018 од 12.1.2018. године) у даљој разради техничке документација (ПГД).

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

6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације

Мрежа фекалне канализације

На предметној локацији постоји изграђена фекална канализација у улици Драгиње Никшић, на коју су прикључени постојећи објекти. Планирани објекат – складиште нема потребу за прикључак на фекалну канализацију.

Мрежа атмосферске канализације

На предметној локацији, односно у комплексу није изведена атмосферска мрежа за потребе постојећих објеката. Вода са крова постојећих објеката излива се у зелену површину комплекса. Одвођење воде са крова планираног објекта извести гравитационо преко олука и одвести у зелену површину на парцели. Такође је планирано да се изведу два сепаратора масти и уља на предметној парцели. Зауљене воде са колско манипулативних површина са предметне парцеле преко сепаратора масти и уља може се упустити и мелиоративне канале који се налазе и обе горе поменуте улице, а у свему према условима ЈВП „Воде Војводине“.

6.4. Електроенергетска мрежа

На предметној парцели постоји изграђена електроенергетска мрежа, односно објекти постојећег комплекса су прикључени на ДСЕЕ преко надземног прикључка. Мерно место

постојећег прикључка се налази на АБ стубу испред комплекса, а одобрена снага на мерном месту је 17,25kW.

За потребе напајања планираног објекта - складиште није потребно повећање капацитета, односно објекат ће се прикључити спајањем инсталација на постојеће мерно место (ПОД: 107000043280 – индентификациони број пост. мерног места).

Прикључак и пројектовање ЕЕ мреже извести у свему према условима надлежног предузећа ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција С. Митровица.

6.5. Телекомуникациона мрежа

Предметна локација има изведену ТТ мрежу, као и предметна парцела. Прикључење на бакарну приступну мрежу је на МСАН Сремска Митровица – Сутјеска, а на оптичку приступну мрежу је наставак у улици Владимира Матијевића. За планирани објекат – складиште није потребан прикључак на ТТ мрежу, а објекти постојећег комплекса су већ опремљени и прикључени.

Евентуални нови прикључак за потребе постојећих објеката или 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.

Напомена: за планирани објекат **није потребно грејање**, а на предметној парцели, односно у комплексу су изведене гасне инсталације.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према постојећем стању терен је у благом паду од истоку ка западу, а просечна кота нивелете је цца 82,93m_n, 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 налазе у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Предметне парцеле се налазе 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 објеката и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Планиране објекте изводити у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.
- Није дозвољена изградња објеката за производњу који у свом производном процесу производе отпадне технолошке воде које се не могу прикупљати у затвореним посудама и који у свом производном процесу користе или производе хемикалије које се сврставају у категорију опасних и штетних материја за подземне и површинске воде као на пример: нафта и њени деривати, киселине, базе, разни отрови, разоређивачи и сл.

Напомена: у случају да инвеститор у току времена промени намену комплекса и објеката, потребно је да поступи у складу са законским прописима који регулишу област заштите животне средине.

8.1. Урбанистичке мере и заштите

Заштита земљишта и вода

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

Заштита од вода

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

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

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

Заштита 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. Сремска Митровица 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.

Мере и услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине:

(број 003429306 2026 09415 005 000 000 001, датум: 22.07.2026. г. , Нови Сад)

Приликом израде УП-а примењени су сви услови Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине. Услови и мере заштите животне средине који су примењени и које је потребно применити приликом планирања и изградње нових објеката су следећи:

- Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње производног дела објекта.
- Планирани објекат – складиште у производном комплексу пројектовати у складу са урбанистичким мерама заштите и унапређење животне средине у свему премју ППР-у који је плански основ за израду УП-а.
- Пројектовање и изградњу планираних објеката, извести у складу са најбоље доступним техникама, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката и активности.
- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру производног комплекса на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
 - прикључење објеката на постојећу комуналну инфраструктуру;
 - изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
 - ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;
 - обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;
 - примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење емисије загађујућих материја у ваздуху (усисавање-одсисавање, филтери, скрубери, отпашивачи идр.)

- Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини производног комплекса, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10).
 - Приликом планирања објекта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену положаја и оријентацију објекта као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.
 - Обезбедити прописани проценат зелених и незастртих површина на предметној локацији (не рачунајући простор намењен паркирању возила), Ободом комплекса формирати линијско зеленило; утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања и уређење свих слободних и незастртих површина;
 - Планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у складу са законом и другим важећим прописима који се односе на управљање отпадом;
 - Обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада планираних објекта у циљу повећања еколошке сигурности;
 - Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
 - У току извођења радова рушења и изградње објекта, потребно је изградити План управљања отпадом од грађења и рушења у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл.гл.РС бр.93/2023 и 94/2024 – испр.)
- У току извођења радова на изградњи планираних објекта, предвидети следеће мере заштите:
- дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објекта, обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију загађене површине.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према условима који су добијени од Завода за заштиту споменика културе на предметном подручје, односно обухват УП-а нису уочени локалитети са археолошким садржајем, стога се утврђују само општи услови и мере заштите. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор и дати су услови и мере заштите.

Услови и мере заштите:

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

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

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

У току израде урбанистичког пројекта је тражено мишљење МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици. Дописом број 07.29 број 217-5210/26 од 16.07.2026. године, поменуто одељење се изјаснило да за потребе израде урбанистичких пројеката не издаје мишљења.

Приликом израде даље техничке документације-пројектовање (ПГД) и извођења објекта потребно је поштовати, односно изводити објекте све у складу са горе поменутим Законом о планирану и изградњи и Законом о заштити од пожара и ако је потребно урадити Елаборат противпожарне заштите за предметни објекат, а који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Планирани објекат – складиште је слободностојећи објекат, спратности П+0. Изводиће се тако да се својом дужом простире дуж западне границе предметне парцеле. Објекат је намењен за складиштење грађевинског материјала, а пројектован је као наткривено складиште са две целине (зоне). Мања целина у јужном делу објекта, обележена у ИДР-у као зона 1 заштићена је са 3 стране спољашњим зидовима висине 3,00m и планирана је за одлагање материјала којима је потребна већа заштита. Већа целина обележена у ИДР-у као зона 2, изводиће се без спољашњих зидова, односно планиран је слободан и брз истовар материјала. Објекат је пројектован правоугаоног облика, димензија у основи су 12,70m x 58,78m, а висина објекта (слеме) 9,45m.

Конструкција објекта:

Планиране су армирано бетонске стопе у комбинацији са континуалним темељним носачима на месту зидова у зони 1 који уједно и повезују ове стопе, обезбеђујући равномерно слегање. Под објекта је аб плоча, типа индустријског бетонског пода. У зони 1

планирани су монолитни армирано бетонски зидови до коте + 3,00m који морају да обезбеде постојаност растреситог материјала који се у склопу ове зоне складишти по потреби. На ове зидове у наставку у вертикалном смислу у зони 2 планирано је ослањање челичних стубова који носе кровну конструкцију.

Кров објекта је двоводни типа челичне конструкције, а кровни покривач је од панела који су обложени лимом отпорним на корозију.

Површина планираног објекта

Укупна површина објекта у основи износи.....П= 746,50m²

Укупна бруто површина објекта.....П= 746,50m²

Укупна нето површина објекта.....П= 691,00m²

Категорија објекта је „А“, а класификациона ознака: 125231

12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

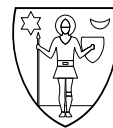
Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветних примерка. Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремска Митровице на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска 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, 62/2023 и 91/2025).

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

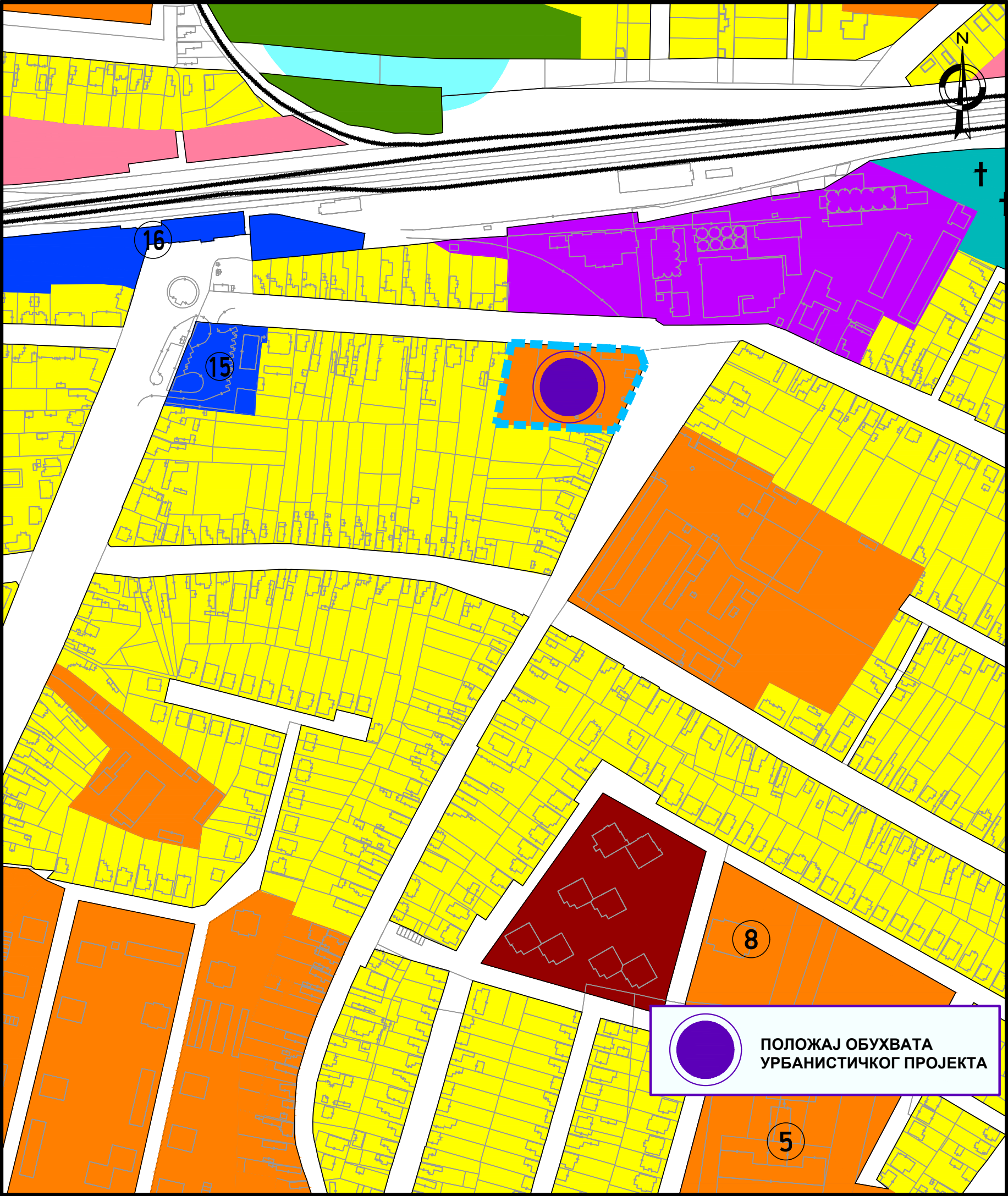




III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

легенда

- јавни објекти и специјализовани центри
- опште градски центар и историјско језгро
- становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја
- становање са делатностима малих густина
- рурално становање
- становање средњих густина
- становање великих густина
- мешовита изградња радно-пословних комплекса и објеката компатибилних стамбеном окружењу
- у зони заштитног појаса далековода 110/20 kV - забрана грађења објеката високоградње уз пренамену постојећих објеката и простора у радно-складишни простор
- привредно технолошке зоне, комплекси и објекти
- пословно-туристички центар митровачки мотел
- комунални и инфраструктурни комплекси и објекти
- гробље
- простори специјалне намене (в.ј., к.п.д.)
- уређене зелене површине
- остале зелене површине
- остале, слободне, пољопривредне и друге површине
- водене површине
- електроенергетски коридори
- аутопут
- примарне саобраћајнице
- железничка пруга
- граница грађевинског подручја
- граница катастарске општине
- стара граница грађевинског подручја
- путничко пристаниште
- спортски пристан
- купалиште
- навоз понтонског моста са три нивоа
- теретни пристан
- лука



јавни објекти и специјализовани центри:

- 1

административно-пословни и културни центар града
- 2a

центар МЗ
- 2b

планирани центар МЗ
- 3

окружни и општински суд
- 4

служба за обрачун и плаћање
- 5

основна школа
- 6

средња школа
- 7

дом ученика
- 8

обданиште
- 9

болница
- 10

здравствена станица
- 11

ветеринарска станица
- 12a

градски стадион
- 12b

планирана локација градског стадиона и цркве
- 13

фудбалско игралиште
- 14

спортско-пословни центар
- 15

аутобуска станица
- 16

железничка станица
- 17

ватрогасна служба
- 18

МСУП
- 19

дом ВЈ
- 20

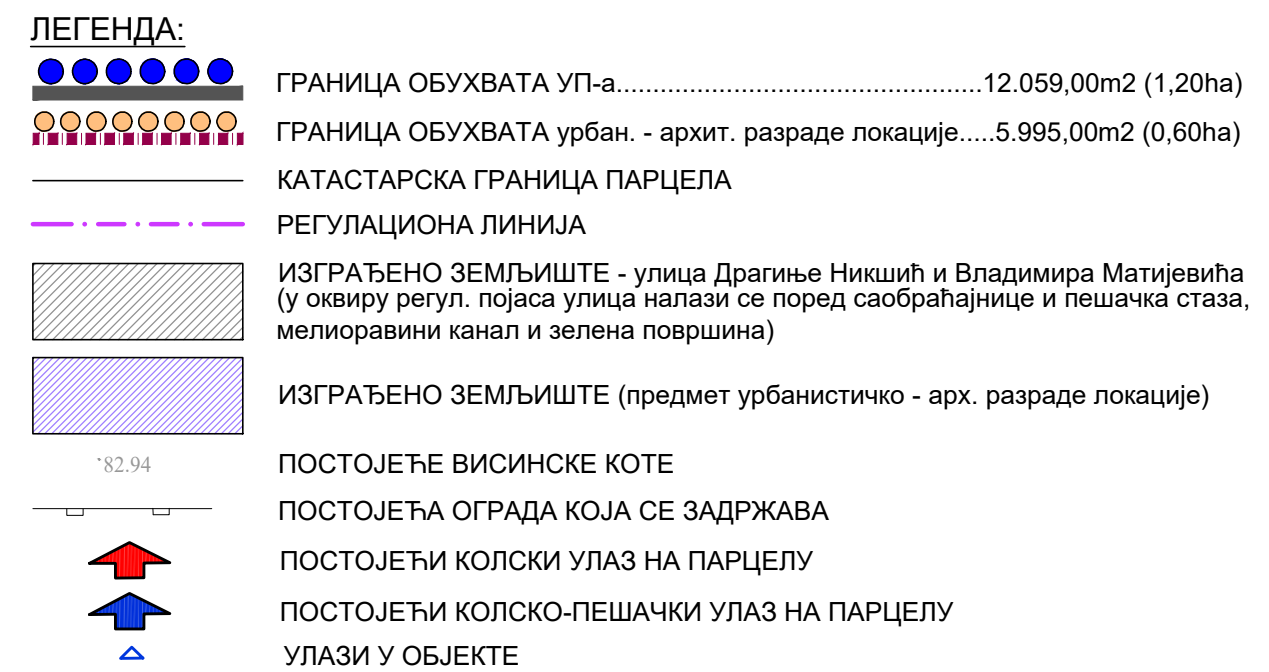
градско стрелиште
- граница обухвата урбанистичко-архитектонске разраде локације

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАДА СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ, ЛАЂАРКА И МАЧВАНСКЕ МИТРОВИЦЕ
"Сл. лист града Сремске Митровице" бр. 11/2009

планирано стање

план намене површина

1:5000
ЛИСТ
03



5962/3	саобраћајна површина (део парцеле).....	P = 3.118,00m2 (0,31ha)
5961/1	саобраћајна површина (део парцеле).....	P = 2.946,00m2 (0,29ha)

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:

1239	ПАРЦЕЛА урбан. - арх. разраде локације.....	P = 5.995,00m2 (0,60ha)
	УКУПНО.....	P = 12.059,00m2 (1,20ha)

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ (намена објеката остаје иста)

- ① пословни објекат - управна зграда, П+0
- ② зграда за производњу, прераду и транспорт нафте, деривата нафте и гаса, П+0
- ③ помоћни објекат, П+0
- ④ складиште чврстих материјала, П+0
- ⑤ складиште чврстих материјала, П+0
- ⑥ помоћни објекат - портирница, П+0
- ⑫ помоћни објекат, П+0

 ОБЈЕКАТ који се задржава - надстрешница (није евидентиран у Катастарском оператру), П+0

ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ 1239:

- шахови водовodne мреже
- хидрантска мрежа - надземни хидрант који се измешта
- шахт фекалне мреже
- електроенергетска мрежа

НАЗИВ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**



НАРУЧИЛАЦ:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО
ул. Променада бр. 14,
Сремска Митровица

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

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић-Савић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

САРАДНИЦИ:
 Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
 Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
 Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.
 Исидора Павловић, маст. инж. грађ.
 Кристина Марковић, маст. инж. арх.

ДАТУМ:
септембар
2026. год.

Е-БРОЈ:
УП 266

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

катастарско-топографска карта са постојећим
стањем

РАЗМЕРА:

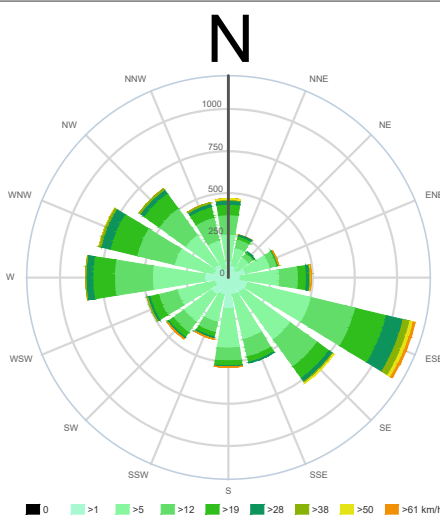
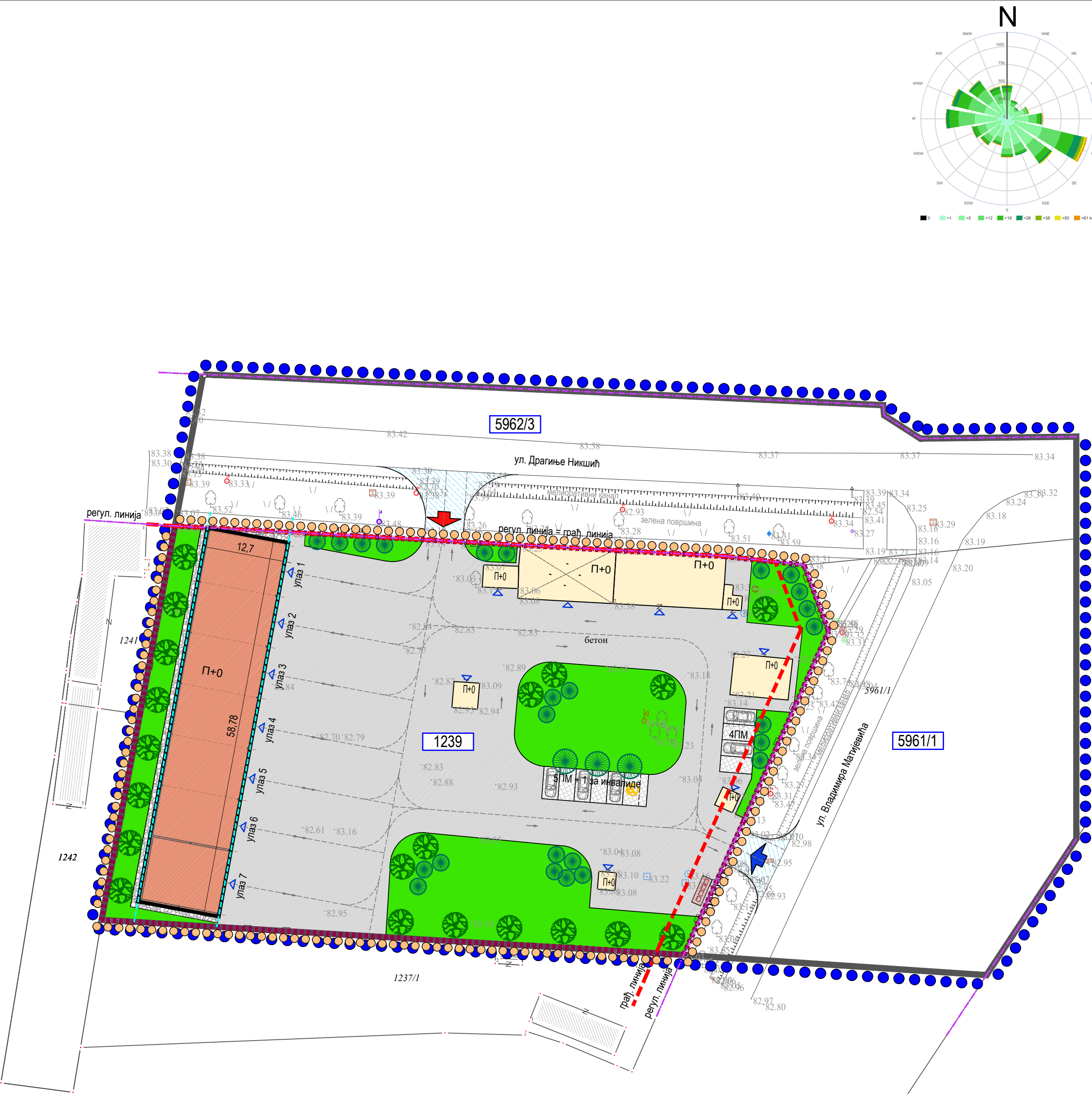
БР. ЦРТЕЖА:

1:500

01

апсолутне координате тачака
обухвата урб.-архитек. разарде
локације (парцела бр. 1239)

бр.	х	у
1	7391334,75	4982811,59
2	7391432,00	4982805,56
3	7391435,80	4982795,35
4	7391413,38	4982745,28
5	7391323,40	4982750,70



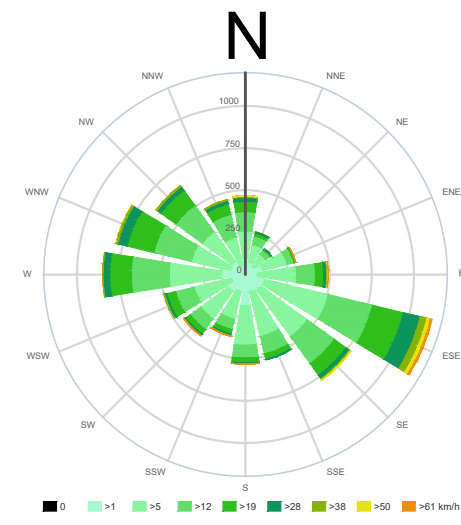
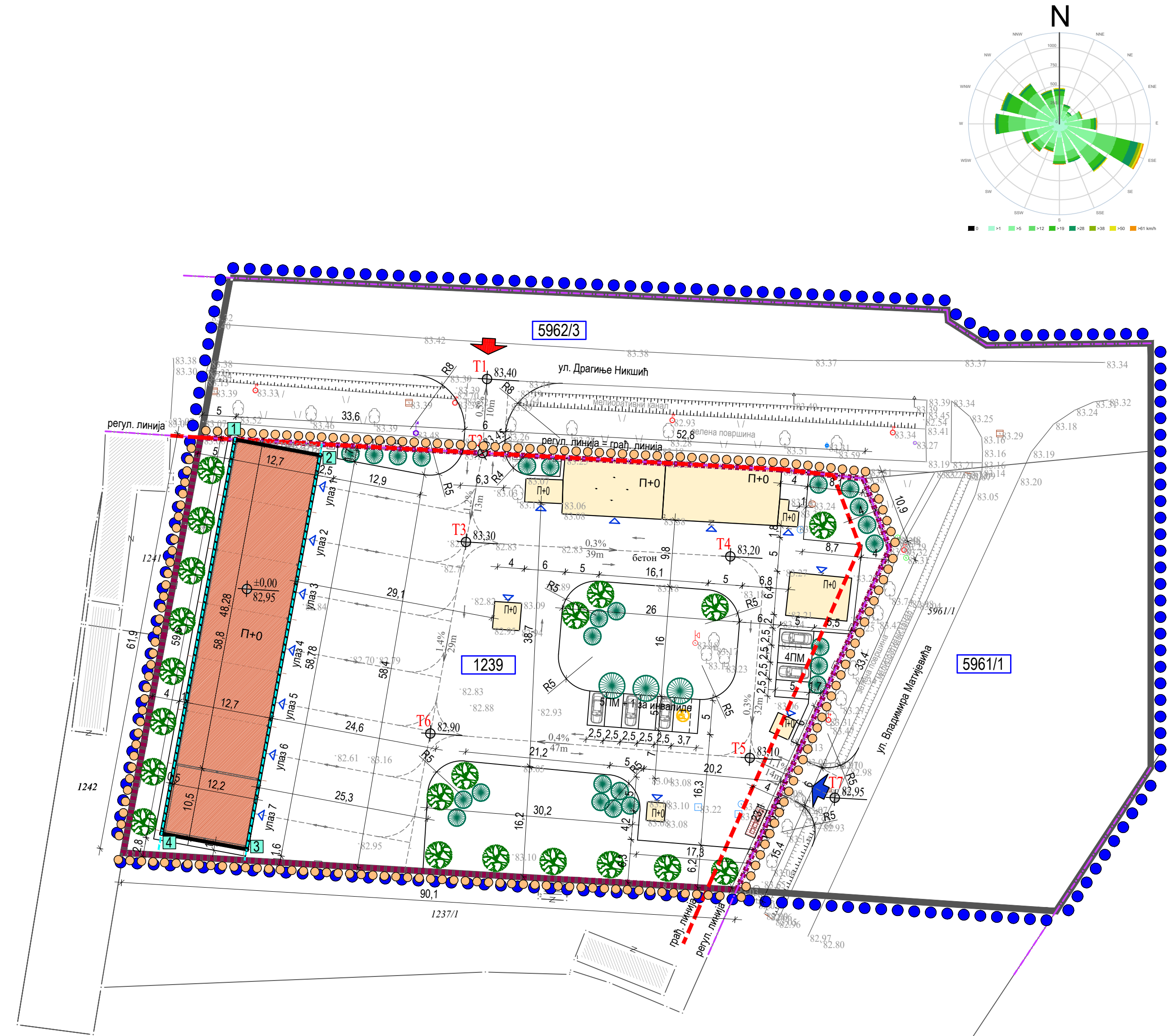
ЛЕГЕНДА:	
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....12.059,00m2 (1,20ha)
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА урбан. - архит. разраде локације.....5.995,00m2 (0,60ha)
	КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГР-а
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
	САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК (реконструкција 2 постојећа прикључка)
	ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА:	
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:	
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (регулациони појас улица на к.п. 5962/3 i 5961/1)
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:	
-обухват урбанистичко - арх. разраде локације (парцела бр. 1239)	
ОБЈЕКТИ:	
	ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ (намена објекта остаје иста)
	ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ, П+0
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:	
	КОЛСКО-МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (саобраћајнице и платои, бетон)
	ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ (растер плоче)
	ПЛАНИРАНА СТАЗА ОКО СКЛАДИШТА (туцаник)
	ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА
	ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
	ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
	УЛАЗИ У ОБЈЕКТЕ
	СМЕР КРЕТАЊА САОБРАЋАЈА
	ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
НАПОМЕНА:	
- постојеће улазе на парцелу потребно је реконструисати, односно повећати радијус - лепену улаза на парцелу у складу са меродавним возилом (камион и аутомобил),	
- постојеће објекте задржати, без промене намене.	

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

	НАРУЧИЛАЦ: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ул. Промеиана бр. 14, Сремска Митровица	ВД ДИРЕКТОРА: Данијела Стојиљковић-Савић	ДАТУМ: септембар 2026. год.
	ОБРАЋИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	Е-БРОЈ: УП 266
		САРАДНИЦИ: Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Мирјана Зорнић, дипл. инж. ел. Исидора Павловић, маст. инж. грађ. Кристина Мирковић, маст. инж. арх.	



ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ
обухват урбанистичко - арх. разраде локације (парцела бр. 1239)

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ (намена објекта остаје иста)

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ, П+0

САОБРАЋАЈНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

апсолутне координате тачака саобраћаја на парцели бр. 1239		
бр.	х	у
T1	7391376,74	4982820,16
T2	7391376,10	4982809,31
T3	7391373,67	4982796,28
T4	7391412,43	4982794,15
T5	7391415,29	4982764,62
T6	7391368,43	4982768,18
T7	7391427,77	4982758,76

апсолутне координате тачака планираног објекта број 1		
бр.	х	у
1	7391339,78	4982811,31
2	7391352,27	4982808,99
3	7391341,50	4982751,20
4	7391329,01	4982753,53

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....12.059,00m2 (1,20ha)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА урбан. - архит. разраде локације.....5.995,00m2 (0,60ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ УП-а:		
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:	м2	проценат
Саобраћајне површине (регулациони појас 2 улице - део)	6.064,00	50,28%
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА:		
Објекти	1.127,50	9,35%
Саобраћајне површине	3.364,10	27,90%
Зелене површине	1.503,40	12,47%
УКУПНО:	12.059,00	100%

БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА урбанистичко арх. разраде локације:		
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА (парцела бр. 1239)	м2	проценат
Објекти:		
- постојећи објекти који се задржавају.....381,00m2		
- планирани објекат.....746,50m2	1.127,50	18,81%
Саобраћајне површине		
- колско манипулативне површине (бетон).....3.150,26m2		
- паркинг места (растер плоче).....131,00m2	3.364,10	56,11%
- стаза око планираног објекта (туцаник).....82,84m2		
Зелене површине	1.503,40	25,08%
УКУПНО:	5.995,00	100%

ПРОСТОРНИ ПАРАМЕТРИ посматрано у односу на предметну парцелу бр. 1239

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Si = **18,81%** (дозвољено макс. **70%**, према ПГР-у који је плански основ за израду УП-а)

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ki = **0,19** (дозвољено макс. **2,20**, према ПГР-у који је плански основ за израду УП-а)

ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ - **25,08%** (мин. дозвољено за комплексе од 0,2 - 1ha.... **20%**, а према ПГР-у)

ПАРКИНЗИ:

- 10ПМ планирана за аутомобиле (9ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)
- за камионе су планирани бетонски платои

НАПОМЕНА: постојеће улазе на парцелу потребно је реконструисати, односно повећати радијус - лепезу улаза на парцелу у складу са меродавним возилом (камион и аутомобил)

НАЗИВ ПЛАНА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО
ул. Променада бр. 14,
Сремска Митровица



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

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић-Савић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Мирјана Зорнић, дипл. инж. ел.
Исидора Павловић, маст. инж. грађ.
Кристина Мирковић, маст. инж. арх.

ДАТУМ:
септембар
2026. год.

Е-БРОЈ:
УП 266

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

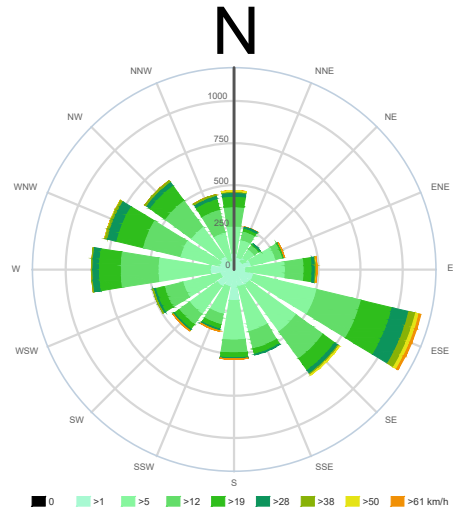
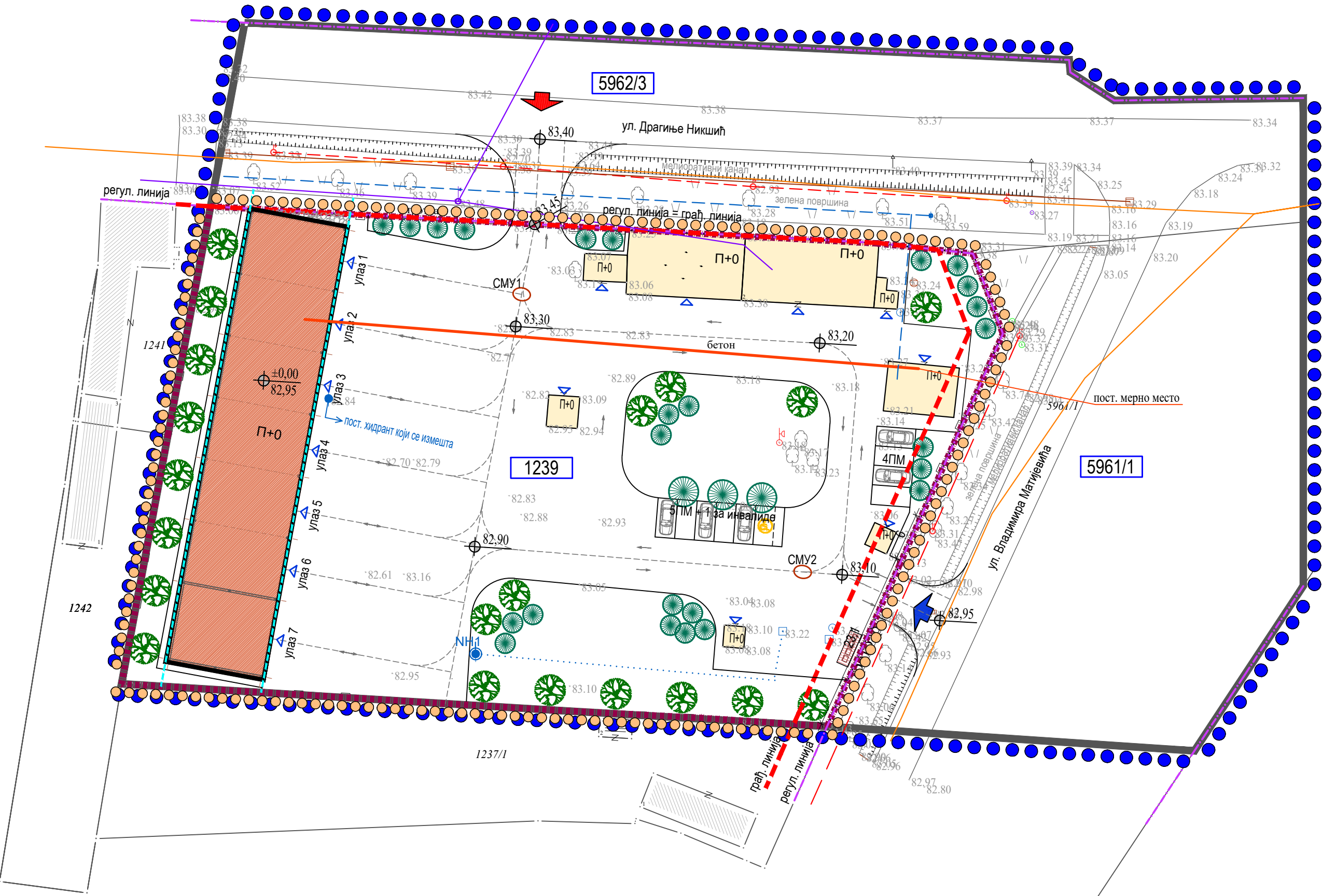
РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:

регулационо нивелационо решење локације

1:500

03



ЛЕГЕНДА:

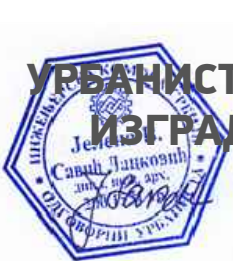
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а.....12.059,00m2 (1,20ha)
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА урбан. - архит. разраде локације.....5.995,00m2 (0,60ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕУЗЕТА ИЗ ПГР-а
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ЕЕ МРЕЖЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ШАХТОВИ ВОД. МРЕЖЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ КОЈИ СЕ ИЗМЕШТА
- ПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ
- ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ ШАХТОВИ КАНАЛИЗ. МРЕЖЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПЛАНИРАНИ СЕПАРАТОР МАСТИ И УЉА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛОВИ ПОДЗЕМНИ
- ПОСТОЈЕЋИ БАКАРНИ КАБЛОВИ ПОДЗЕМНИ
- ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

НАПОМЕНА: на предметној парцели, односно у комплексу су изведене инсталације гасне мреже, али за планирани објекат није предвиђено грејање.

НАЗИВ ПЛАНА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ НА
ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО
ул. Променада бр. 14,
Сремска Митровица



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

ВД ДИРЕКТОРА:
Данијела Стојиљковић-Савић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Миријана Зорнић, дипл. инж. ел.
Исидора Павловић, маст. инж. грађ.
Кристина Мирковић, маст. инж. арх.

ДАТУМ:
септембар
2026. год.

Е-БРОЈ:
УП 266

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

РАЗМЕРА:

БР. ЦРТЕЖА:

скупни приказ техничке инфраструктуре

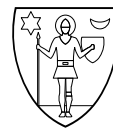
1:500

04

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

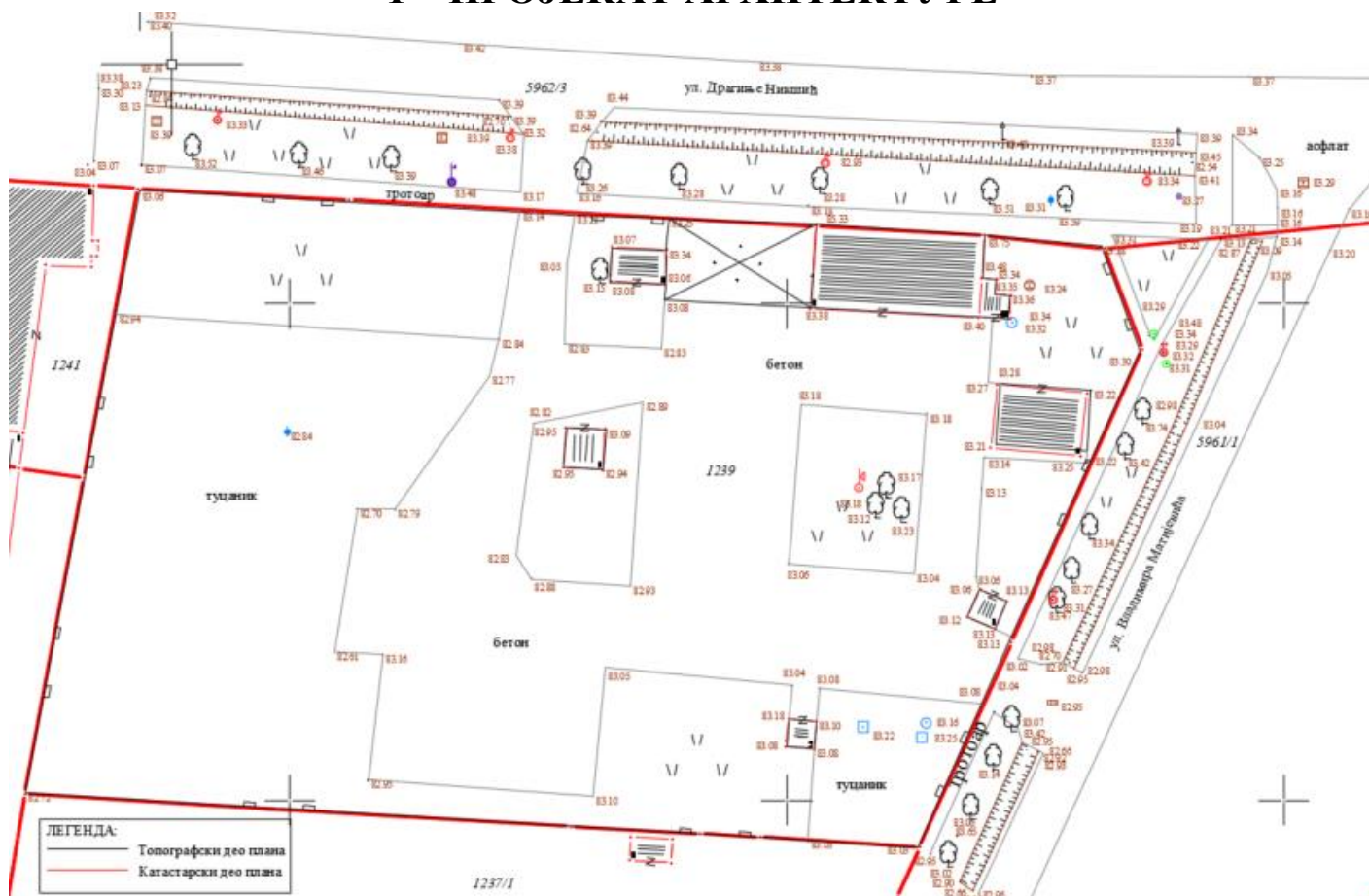
обухват урбанистичко - арх. разраде локације (парцела бр. 1239)

- ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ (намена објеката остаје иста)
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ, П+0
- САОБРАЋАЈНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Стално наткривено складиште на отвореном на к.п.бр 1239 К.О. Сремска
Митровица
1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ



ИНВЕСТИТОР:
ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ ДОО

ИЗВРШИЛАЦ:
NK BIM DESIGN

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА

1 – Пројекат архитектуре

Инвеститор: Гео пројект СМ доо Сремска Митровица
Променада 14, 22000 Сремск Митровица

Објекат: Стално наткривено складиште на отвореном
Категорије А, класе 125231

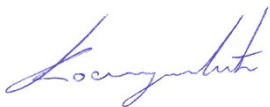
Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

Врста радова: Нова градња

Пројектант: НК БИМ
Владимира Назора 16, 19350, Књажевац

Одговорно лице пројектанта: Ненад Костадиновић, маст.инж.грађ.
Потпис:



Одговорни пројектант: Кристина Мирковић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 321 А 15426
Потпис:



КРИСТИНА
МИРКОВИЋ

011162670 Auth

Digitally signed by
КРИСТИНА МИРКОВИЋ
011162670 Auth
Date: 2026.09.02
23:31:22 +02'00'

Број дела пројекта: 2026/37-1_IDR
Место и датум: Сремска Митровица, август 2026. године

1.2 САДРЖАЈ

1.1 НАСЛОВНА СТРАНА	2
1.2 САДРЖАЈ	3
1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ.....	5
1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ	6
1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	7
1.5.1 ПОДЛОГЕ.....	7
1.5.1.1 Закони и планска документација.....	7
1.5.1.2 Пројектни задатак	8
1.5.1.3 Геодетске подлоге нултог стања	8
1.5.2 УВОД	9
1.5.2.1 Макролокација	9
1.5.2.2 Микролокација	10
1.5.2.3 Урбанистички параметри	10
1.5.2.4 Климатски и сеизмички услови.....	11
1.5.2.5 Опис постојећег стања.....	12
1.5.3 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА.....	12
1.5.3.1 Функционална и просторна организација	12
1.5.3.2 Конструкција и материјализација објекта	14
1.5.3.3 Инсталације	15
1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	16
1.6.1 Обрачун површина.....	16
1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	17
1.7.1 Ситуације	17
1.7.1.1 Ситуационо нивелациони план са основом приземља Р1:500	17
1.7.2 Основе	17
1.7.2.1 Основа крова и основа приземља Р1:100.....	17
1.7.3 Пресеци	17
1.7.3.1 Пресек 1-1 и Пресек 2-2 Р1:100	17
1.7.4 Изгледи.....	17
1.7.4.1 Изгледи Р1:200	17

– **Садржај слика**

Слика 1. Приказ геодетске подлоге.....	8
Слика 2 Приказ ширег подручја града Сремске Митровице	9
Слика 3 Приказ уже предметне локације	10
Слика 4 Пресек са приказом зона складишта.....	13
Слика 5 Приказ просторног модела складишта.....	14

1.3 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 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, 31/2019, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта изградњи ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

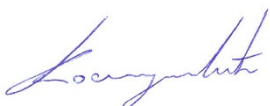
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре а који је део Идејног решења Стално наткривеног складишта на отвореном на к.п.бр 1239 К.О. Сремска Митровица, одређује се:

Кристина Мирковић, маст.инж.арх.....321 А 15426

Пројектант: НК БИМ

Одговорно лице / заступник: Ненад Костадиновић маст.инж.грађ.
Потпис:



Број дела пројекта: 2026/37-1_IDR
Место и датум: Сремска Митровица, август 2026. године

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења стално наткривеног складишта на отвореном на к.п.бр 1239 К.О. Сремска Митровица;

Марија Грудић м.и.а.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант:
ИДР

Кристина Мирковић, маст.инж.арх.

Број лиценце:

321 А 15426

Потпис:



Број дела пројекта:
Место и датум:

2026/37-1_IDR
Сремска Митровица, август 2025. године

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ПОДЛОГЕ

1.5.1.1 Закони и планска документација

- Закони

- Закон о планирању и изградњи објекта, („Службени Гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправке, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)
- Закон о грађевинском земљишту, Службени гласник Р.Србије бр.44/95 и бр. 16/97
- Закон о безбедности и здрављу на раду (Сл. гласник РС бр. 101/05, 91/2015 и 113/2017 - др. закон)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019).
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС бр. 113/15, 96/16 и 120/17)
- Правилник о класификацији објеката (Сл. гласник РС бр. 22/15)

- Планска документација

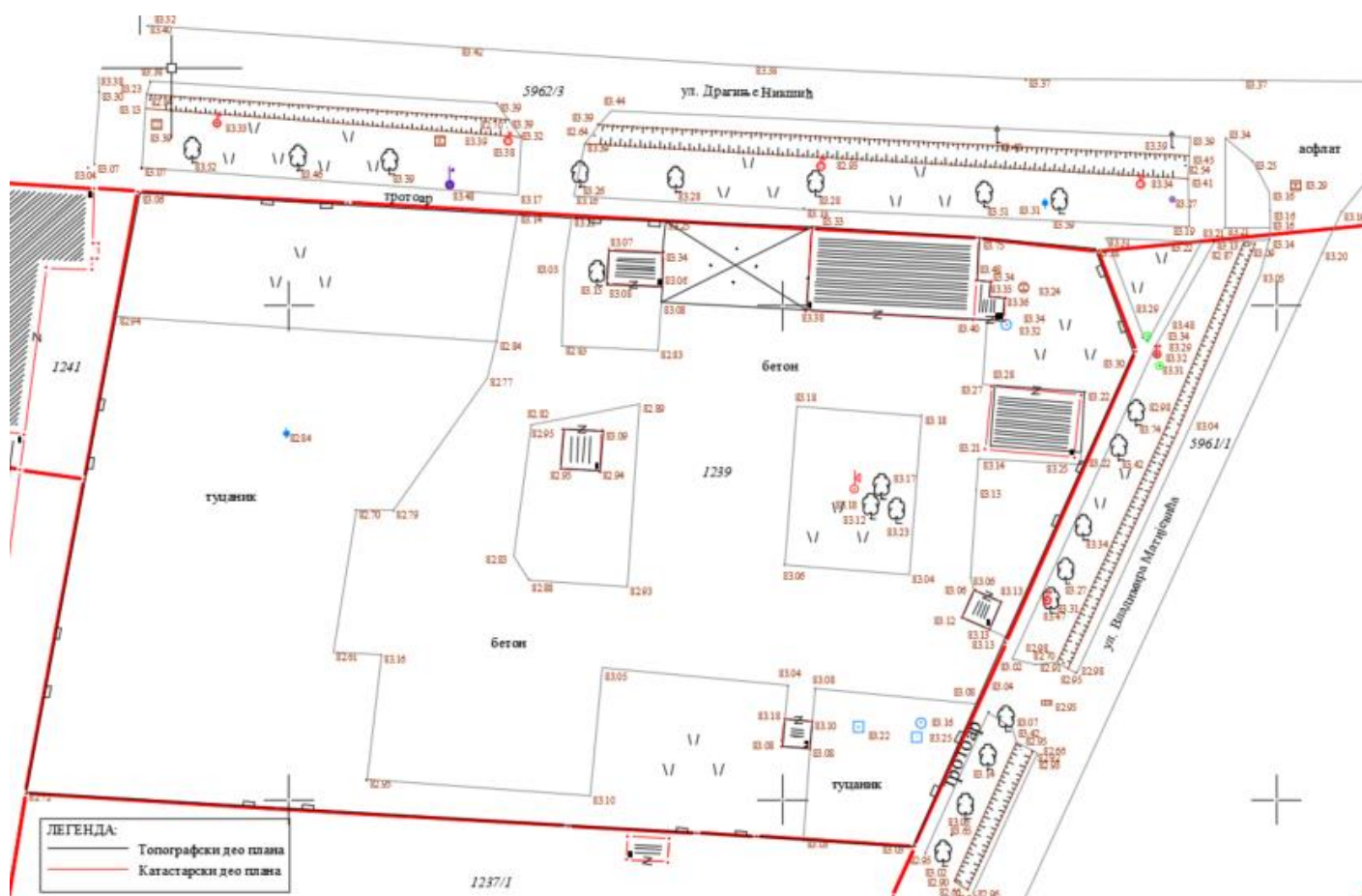
- Просторни план територије града Сремска Митровица до 2028. (Службени лист града Сремска Митровица, бр. 9/2029.
- План генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице
- Информације о локацији

1.5.1.2 Пројектни задатак

У склопу пројектног задатка ближе се прописују услови под којима је потребно изградити предметни пројекат, и то на нивоу ИДР, ПГД, ПЗИ. Састоји се из делова увод, документациона основа, услови за израду техничке документације, техничка обрада.

1.5.1.3 Геодетске подлоге нултог стања

На основу геодетског снимка (КТП) који је достављен од стране Наручиоца направљен је дигитални модел терен нултог стања за потребе пројектовања складишта на отвореном. У склопу предметне подлоге приказани су адекватни топографски елементи и ажурно катастарско стање. Подлога је достављена у размери 1:500.



1.5.2 УВОД

Предмет овог пројекта је израда техничке документације за изградњу стално наткривеног складишта на отвореном, намењеног за складиштење грађевинског материјала на катастарској парцели број 1239, К.О. Сремска Митровица. Пројектом је обухваћено архитектонско решење отворене хале са пратећом челичном конструкцијом, конципирано тако да задовољава све захтеве логистике и безбедног складиштења материјала на предметној локацији.

1.5.2.1 Макролокација

Предметна локација на којој се планира изградња стално наткривеног складишта на отвореном за грађевински материјал налази се на територији града Сремска Митровица. У ширем просторном контексту, локација припада грађевинском подручју насеља и смештена је у зони која омогућава адекватну саобраћајну повезаност.



Слика 2 Приказ ширег подручја града Сремске Митровице

1.5.2.2 Микролокација

Ужа локација пројектованог објекта дефинисана је границама катастарске парцеле број 1239, КО Сремска Митровица. Укупна површина предметне парцеле износи 5.995 m². Парцела је својим северним делом оивичена регулацијом улице Драгиње Никшић, док се са источне стране ослања на регулацију улице Владимира Матијевића. Преостале границе локације дефинисане су међама са суседним катастарским парцелама. Директан колски и пешачки приступ парцели омогућен је из обе поменуте јавне саобраћајнице, чиме су задовољени сви услови за безбедан и ефикасан приступ парцели.



Слика 3 Приказ уже предметне локације

1.5.2.3 Урбанистички параметри

Урбанистички параметри и правила грађења за предметну локацију дефинисани су на основу важећег Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице. Предметна катастарска парцела број 1239 припада грађевинском подручју насеља. Према урбанистичкој номенклатури града Сремске Митровице, локација је класификована као Типична градска целина 9 (ТГЦ 9) – Независни просторни системи (НПС). У оквиру ове зоне (НПС 1), простор је намењен за затворене зоне и комплексе, што обухвата производно-технолошке, комуналне и инфраструктурне просторе, као и просторе специјалне намене. Оваква урбанистичка регулатива у потпуности подржава предвиђену намену парцеле за изградњу објекта складишног типа.

1.5.2.4 Климатски и сеизмички услови

Климатски услови

Предметна локација се налази у равничарском пределу (просечна надморска висина парцеле око 82,8 m) и карактерише је умерено-континентална клима. За прорачун носивости конструкције на дејство климатских оптерећења примењују се важећи стандарди из групе Еврокод 1:

- **Оптерећење снегом:** Према стандарду SRPS EN 1991-1-3 и припадајућем Националном прилогу, локација града Сремска Митровица припада **I зони** оптерећења снегом.
- **Оптерећење ветром:** Према стандарду SRPS EN 1991-1-4 и Националном прилогу, локација се налази у зони утицаја ветра где је основна брзина ветра 21m/s. Терен припада категорији храпавости која одговара подручјима са ниском вегетацијом и изолованим препрекама.
- **Температурна дејства:** Према стандарду SRPS EN 1991-1-5, узима се распон карактеристичних температура ваздуха карактеристичан за ово поднебље, са екстремима од -20°C у зимском до +40°C у летњем периоду.

Сеизмички услови

Сеизмички хазард предметне локације дефинисан је на основу важеће Сеизмолошке карте Србије и захтева стандарда SRPS EN 1998-1 (Еврокод 8). Према Меркали-Канкани-Зибберговој (MCS) макросеизмичкој скали, ово подручје припада зони **VIII степена** сеизмичког интензитета. Сви конструктивни елементи објекта морају бити пројектовани и димензионисани тако да преузму очекиване сеизмичке силе за наведену зону, што је детаљно разрађено у Пројекту конструкције.

1.5.2.5 Опис постојећег стања

Морфологија терена и геотехничке одлике

Морфологија терена предметне локације је претежно равна, без значајнијих висинских осцилација. Просечна апсолутна кота терена износи око 82,80 m.n.v.

Постојећи објекти на парцели

На предметној парцели већ постоје изграђени објекти који су у функцији. Тренутно се постојећи објекти користе у административно-службене сврхе, као техничке просторије и за потребе складиштења материјала.

Инсталације

Постојећи објекти на локацији су инфраструктурно опремљени. Прикључени су на градску дистрибутивну електроенергетску мрежу, као и на јавни систем водовода и канализације.

Саобраћајна повезаност и приступ

Локација је добро саобраћајно повезана. Директан колски и пешачки приступ омогућен је са северне стране из улице Драгиће Никшић, као и са источне стране из улице Владимира Матијевића. Унутар саме парцеле већ су формирани манипулативни бетонски платои намењени за несметано кретање и задржавање теретних и путничких возила.

Зелене површине

Слободне површине парцеле, које нису заузеле постојећим објектима нити саобраћајним платоима, тренутно су заступљене у виду неуређених зелених површина.

1.5.3 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ СТАЊА

1.5.3.1 Функционална и просторна организација

Урбанистичко-просторно решење објекта директно је условљено захтевима за безбедно складиштење грађевинског материјала. Објекат је конципиран као стално наткривено складиште на отвореном, пројектовано са мање од три пуна зида или у потпуности без ободних зидова у појединим сегментима.

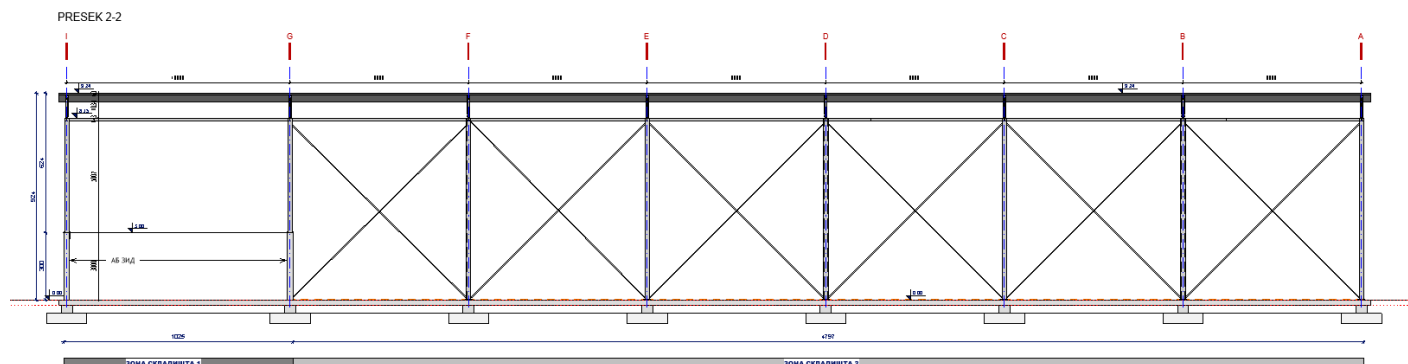
Пројектовани објекат спратности II (приземан) је на парцели позициониран тако да се својом дужом страном простире дуж западне ивице парцеле, остављајући довољно простора за колску манипулацију. Габарит пројектованог објекта износи 58,78 m x 12,70 m, што чини укупну површину основе од 746,50 m².

Димензије објекта и његова позиција на парцели омогућавају несметано кретање теретних возила, њихово маневрисање и утовар/истовар грађевинског материјала.

Просторно и функционално, складиште је подељено у две карактеристичне целине:

- **Зона 1:** Складишни део који је заштићен ободним зидовима висине 3,0 m, предвиђен за материјале којима је потребна већа заштита.

- **Зона 2:** Потпуно отворени део објекта (без зидова), који омогућава слободан и брз истовар материјала.



Слика 4 Пресек са приказом зона складишта

Објекат је пројектован са двоводним кровом, чији покривач чини профилисани лим. Максимална висина објекта (висина у слемену) износи 9,45 m. Под објекта је изведен као индустријски бетонски под, а ката нивелете пода износи 82,80 m.н.в., чиме је обезбеђена стабилна и функционална површина за складиштење и манипулацију грађевинским материјалом.

Носећи систем објекта чини челична конструкција са решеткастим носачима. Сва челична конструкција заштићена је од корозије одговарајућим премазима (антикорозивна заштита), у складу са предвиђеним експозиционим класама за објекте овог типа.

Темељење објекта изведено је преко армирано-бетонских стопа, које су димензионисане према геотехничким карактеристикама тла. Ободни зидови у Зони 1 су такође ослоњени на континуалне темељне носаче.

1.5.3.2 Конструкција и материјализација објекта

– Темљење објекта

Предвиђене су армирано бетонске стопе у комбинацији са континуалним темељним носачима на месту зидова у зони 1 који уједно и повезују ове стопе, обезбеђујући равномерно слегање.

– Армиранобетонски зидови и стубови

У зони 1 планирани су монолитни армирано бетонски зидови до коте + 3,00m који морају да обезбеде постојаност растреситог материјала који се у склопу ове зоне складишти по потреби. На ове зидове у наставку у вертикалном смислу у зони 1 планирано је ослањање челичних стубова који носе кровну конструкцију.

– Челични стубови

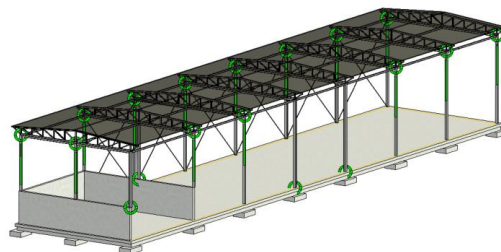
Планирани су челични стубови од топловаљаних профила (HEA). Планирана је веза челичних стубова са армирано бетонским темељима преко лежишне плоче и адекватним анкер вијцима који се уграђују у бетон. Димензионисање ових елемената биће приказано кроз наредне фазе пројектовања.

Осно растојање између стубова износи 10m у зони 1 и 8m у зони 2. Висина челичних стубова износи 8m, осим на местима ослањања челичног стуба на АБ зид у зони 1, где висина челичних стубова износи 5m. Са западне, северне и јужне стране планирано је додатно обезбеђивање стабилности конструкције уз помоћ спрегова.

– Кровна челична конструкција

Кровни носачи се изводе као симетричне решетке од хладно обликованих профила у квалитету челика S355 или слично. На решеткасту кровну конструкцију поставља се адекватни кровни покривач од панела обложених лимом отпорним на корозивне услове.

У складу са типом објекта, целокупна конструкција треба бити антикорозивно заштићена, и то одговарајућим премазима. Статички прорачун и димензионисање вршиће се у складу са важећим стандардима из области грађевинарства (Еврокод ЕН1990-ЕН1993 и слично).



Слика 5 Приказ просторног модела складишта

1.5.3.3 Инсталације

У складу са наменом објекта и отвореним типом складиштења, није предвиђено прикључење овог пројектованог објекта на јавне инфраструктурне системе (водовод, фекална канализација и електроенергетска мрежа). Систем одводњавања атмосферских вода са кровних равни решен је преко система хоризонталних и вертикалних олука. Прикупљена кишница се слободним падом контролисано испушта у околне уређене зелене површине унутар парцеле.

Одговорни пројектант:
Кристина Мирковић, маст.арх.инж.
Бр. Лиценце 321 А 15426



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.1 Обрачун површина

Намена просторија	Јединица	Површина	Завршна обрада пода	Завршна обрада зида
Складишна зона (Зона 1)	m ²	116	Индустријски бетон	АБ зид (висок 3m)
Складишна зона (Зона 2)	m ²	575	Индустријски бетон	Без зидова
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА	m²	691	-	-

УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА (БРГП)	m²	746,50
---	----------------------	---------------

1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1 Ситуације

1.7.1.1 Ситуационо нивелациони план са основом приземља Р1:200

1.7.2 Основе

1.7.2.1 Основа крова и основа приземља Р1:100

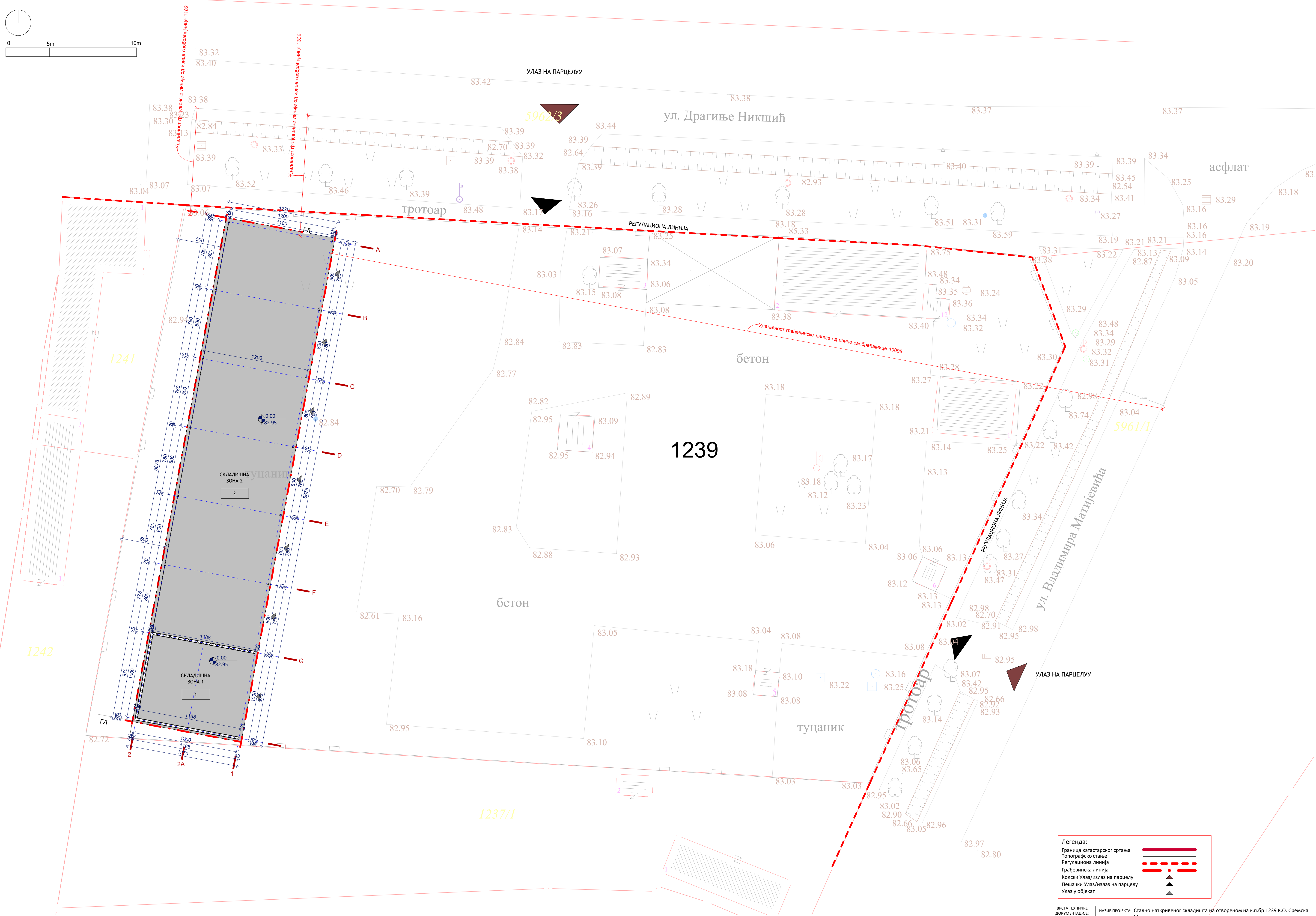
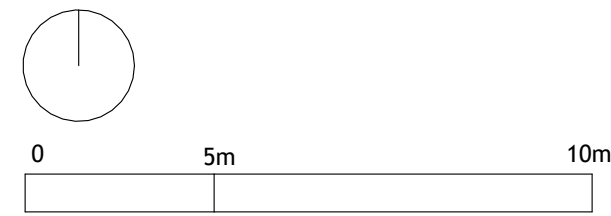
1.7.3 Пресеци

1.7.3.1 Пресек 1-1 и Пресек 2-2 Р1:100

1.7.4 Изгледи

1.7.4.1 Изгледи Р1:200

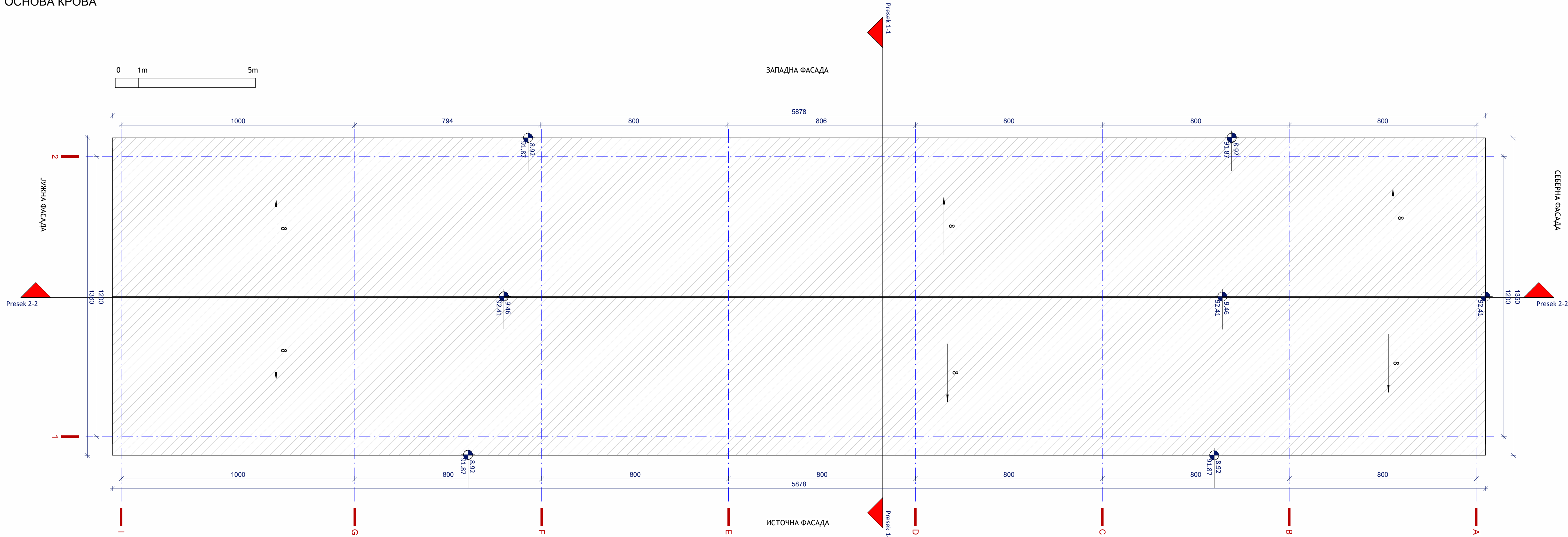
СИТУАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА



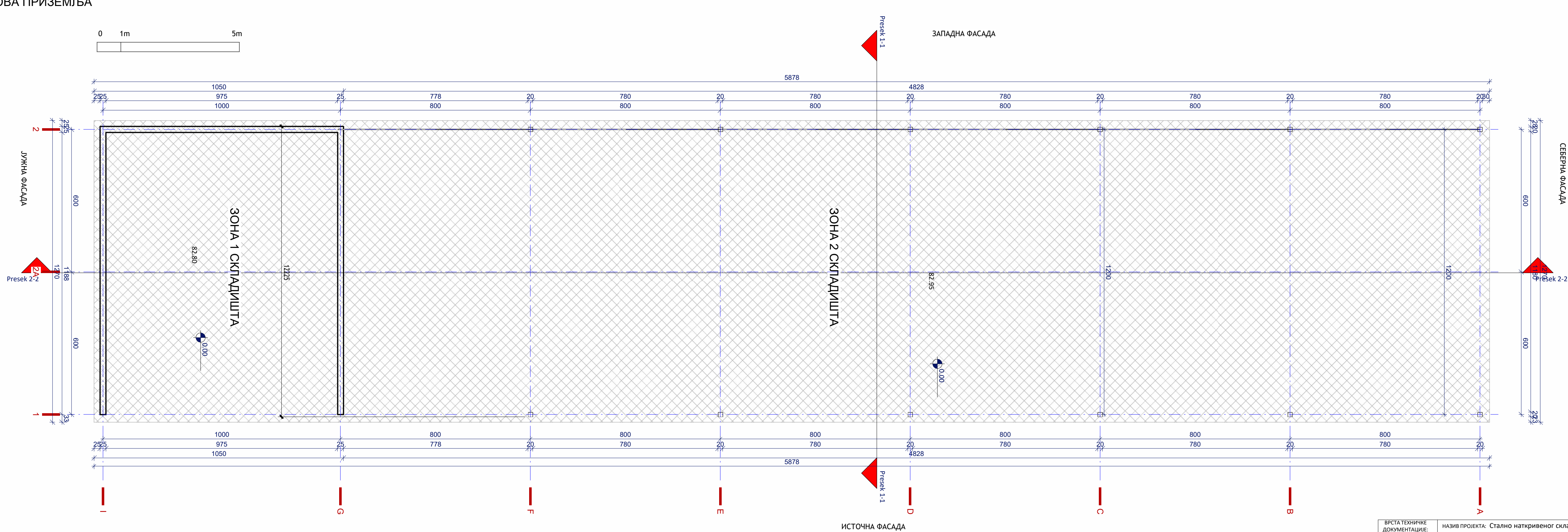
Легенда:	
Граница катастарског сртања	—
Топографско стање	—
Регулациона линија	- - -
Грађевинска линија	—
Колски Улаз/излаз на парцелу	▲
Пешачки Улаз/излаз на парцелу	▲
Улаз у објект	▲

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Стално натириеног складишта на отвореном на к.п.бр 1239 К.О. Сремска Митровица	 NK BIM DESIGN Адреса: Владимира Митровића 18, 11000, Београд	 NK BIM DESIGN Адреса: Владимира Митровића 18, 11000, Београд
	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 2026/37-1_IDR	ИНВЕСТИТОР: ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ ДОО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Адреса: Променада 14, 22000, Ср. Митровица	ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРОЈЕКТА ИЛИ БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Кристина Митровић, мајст.инж.арх Број лиценце: 321 А 15426 ПРОЈЕКАНТИ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	 ДАТУМ: АВГУСТ 2026.
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	Стално натириено складиште		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	Ситуационо нивелациони план са основом приземља	РАЗМЕР: 1:200 БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.1.1	

ОСНОВА КРОВА



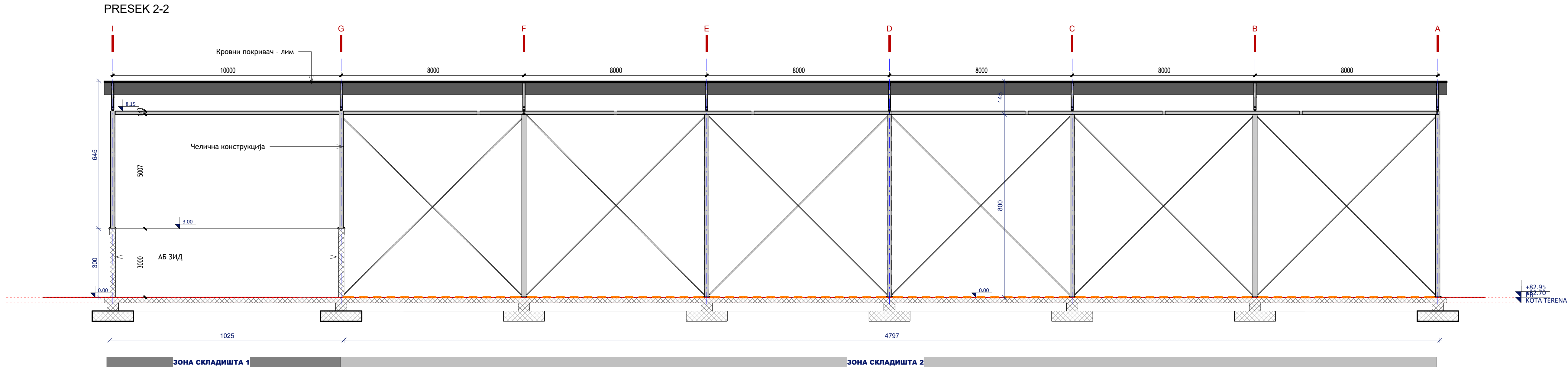
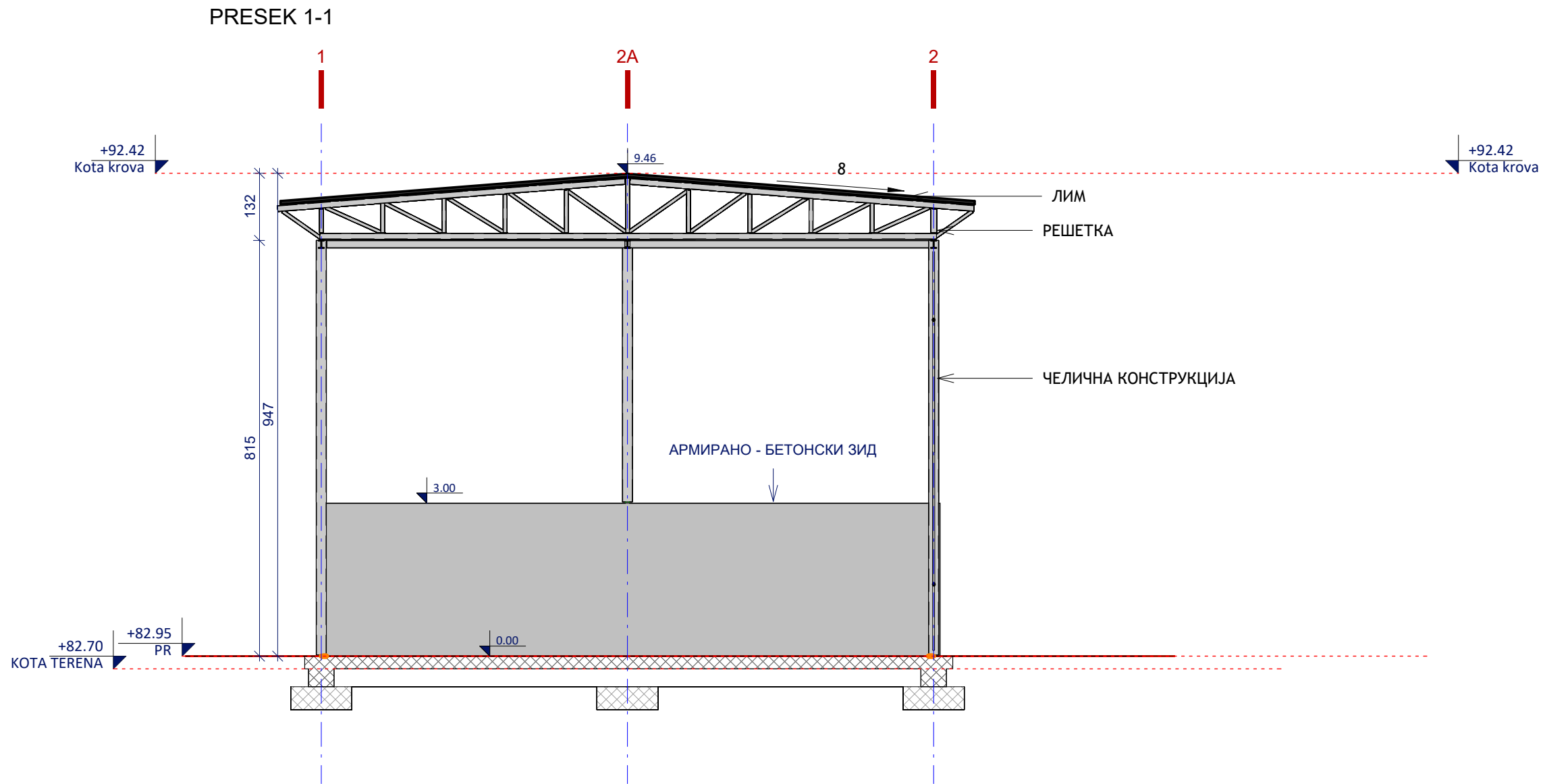
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



Намена просторија	Нети површина	Обрада пода
Складиште - зона 1	116m ²	Индустриски бетон
Складиште - зона 2	575m ²	Индустриски бетон
Укупна нето површина	691m ²	

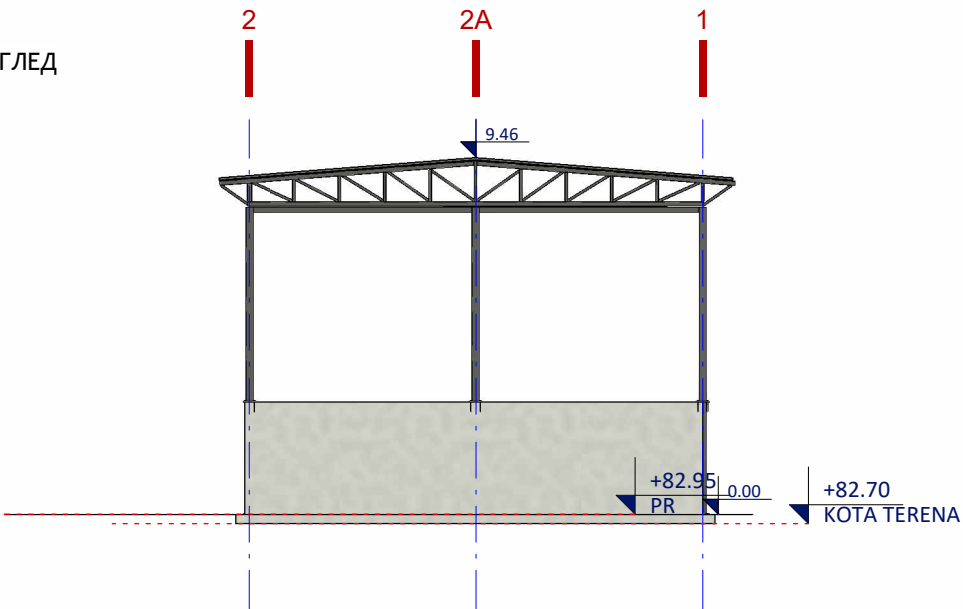
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЕКТА: Стално натривеног складишта на отвореном на к.п бр 1239 к.о. Сремска Митровица	
	ДЕО ПРОЕКТА: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 2026/37-1_IDR	ИНВЕСТИТОР: ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ ДООО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Адреса: Променада 14, 22000, Ср. Митровица	ОБРАЗОВАН: NK BIM DESIGN Адреса: Владислава Петковица 18, 10000, Краљево
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	Стално натривено складиште	ОДОБРОРИЛИ ПРОЈЕКТАНТИ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Кристина Митровић, мајст. линг. арх. Број лиценце: 321 А 15426 ПРОЈЕКТАНТИ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	Основа крова и приземља	ДАТУМ: АВГУСТ 2026. РАЗМЕР: 1:100 БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.2.1



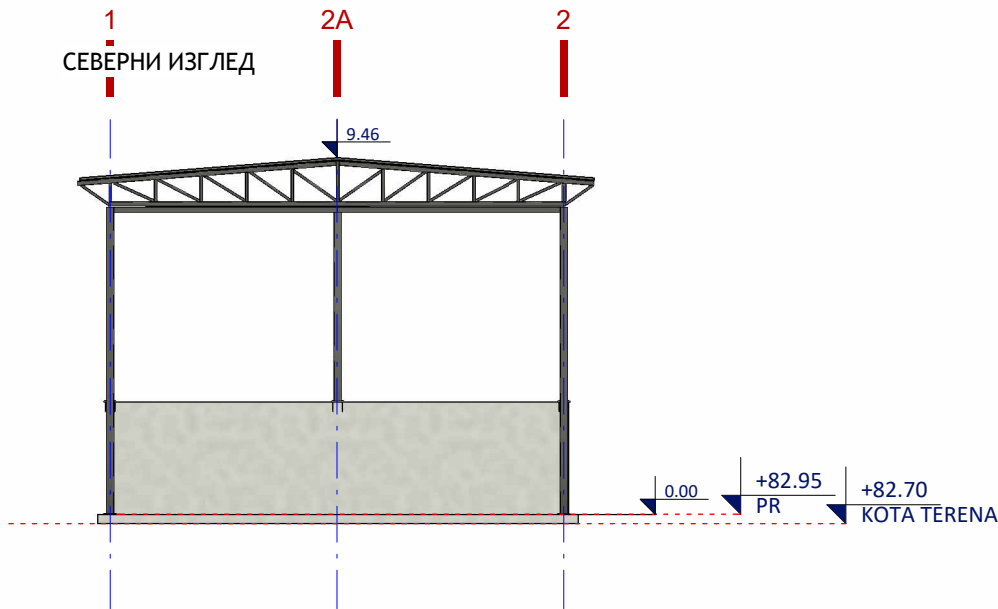


ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Стално наткривеног складишта на отвореном на к.п.бр 1239 К.О. Сремска Митровица		 NK BIM DESIGN 01026 0024
	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 2026/37-1_IDR	ИНВЕСТИТОР: ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ ДОО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Адреса: Променада 14, 22000, Ср. Митровица	ОБРАЂИВАЧ: NK BIM DESIGN Адреса: Вуковина Наваре 16, 19350, Краљево,	 Август 2026.
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	Стално наткривено складиште		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	Пресек 1-1 и 2-2		РАЗМЕРА: 1:100 БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.3.1

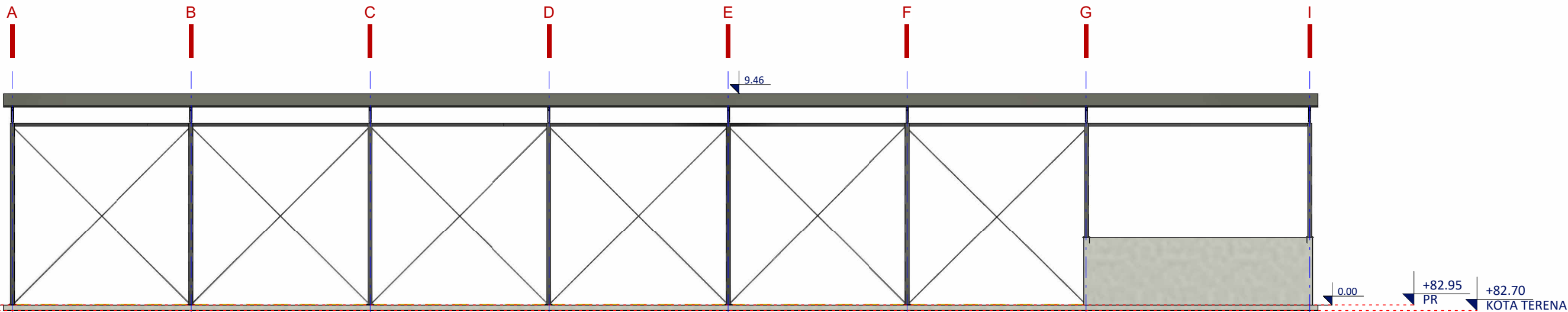
ЈУЖНИ ИЗГЛЕД



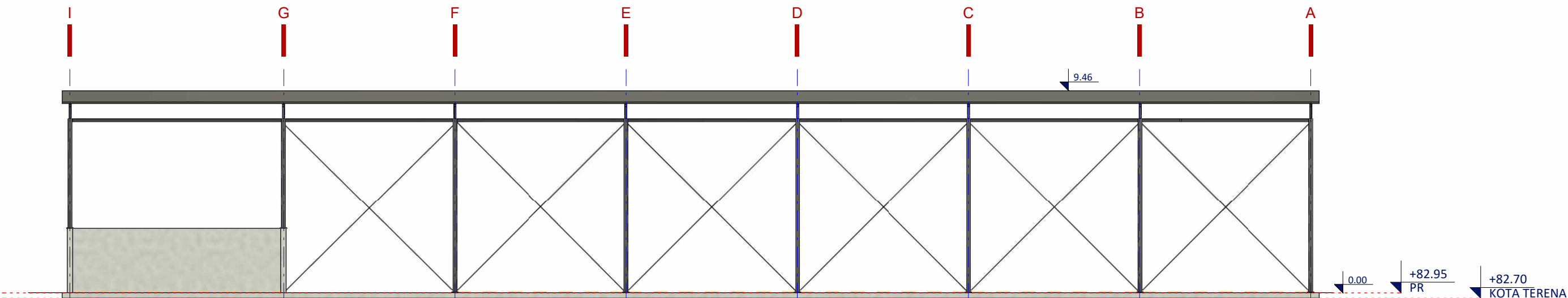
СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД



ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД



ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД



Напомене: Решетке су дате шематски и могућа је измена након статичког прорачуна.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: Стално наткривеног складишта на отвореном на к.п.бр 1239 К.О. Сремска Митровица		 NK BIM DESIGN SINCE 2024
	ДЕО ПРОЈЕКТА: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ		
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: 2026/37-1_IDR	ИНВЕСТИТОР: ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ ДОО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, Адреса: Променада 14, 22000, Ср. Митровица	ОБРАЂИВАЧ: NK BIM DESIGN Адреса: Владимира Назора 16, 19350, Књажевац	
НАЗИВ ОБЈЕКТА:	Стално наткривено складиште	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: Кристина Мирковић маст.инж.арх број лиценце: 321 А 15426	
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	Изгледи	ПРОЈЕКАНТ И БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	
			РАЗМЕРА: 1:200
			БРОЈ ЦРТЕЖА: 1.7.4.1



IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

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

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

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 798-1/2026
Датум : 20.7.2026.год.

Јавно прикључак
278/4
Датум 21.07.26 год.
Сремска Митровица

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

УСЛОВЕ ЗА САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ КОМПЛЕКСУ, НА КП 1239 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Ови услови имају важност и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарској парцели бр. 1239 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици.

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

- Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру пословног објекта -складишта – на јавне саобраћајнице планирати на постојеће саобраћајнице и то два прикључка на кп бр. 5962/3 К.О Сремска Митровица ,из улице Драгиње Никшић за меродавноа комунално возило и други са парцеле 5961/1 ко Сремска Митровица из улице Владимира Матијевића –меродавно путничко возило , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја .Прикључке извесити на јавну саобраћајницу под правим углом , максималне ширине 6 м.
- 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 изградити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја



ДИРЕКТОР

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



Михајло Стевић дипл.ецц.



Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

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

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

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

Наш број 1449/2

Датум 20.08.2026.год.

ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“
Сремска Митровица

**ЈП за послове урбанизма „Урбанизам“
Сремска Митровица**

178/8
21.08.26
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу СКЛАДИШТА у производном комплексу на катастарској парцели бр.1239 к.о.Сремска Митровица

Поступајући по Вашем захтеву 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 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 урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта у производном комплексу на катастарској парцели бр.1239 КО Сремска Митровица у Сремској Митровици.

У ул.Драгиње Никшић је изведена водоводна мрежа АЦ ДН150 (са јужне стране саобраћајнице), одакле парцела има прикључак на јавну водоводну мрежу (хидрантску мрежу) тако да постоје технички услови прикључења планираних објеката на водоводну мрежу. Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану макс. потрошње није већи од 2,80 бара.

Уколико планирани затворени складишни простор прелази површину од 150м², потребно је обезбеђење противпожарне хидрантске мреже комплекса објеката, у складу са пројектном документацијом, прикључним пречником макс. ДН 110мм. Пројектовање хидрантске ПП мреже ускладити са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл.гласник РС“ 22/2019) и Законом о пожару, уз услове МУП- Одељења за ванредне ситуације у Ср.Митровици.

Прикључком на водоводну мрежу обезбеђује се количина од макс.10,0 л/с у рачунском трајању од 2 сата која је прописана и довољна за потребе и противпожарног обезбеђења објекта у смислу коришћења хидрантске мреже. Уколико су потребе за противпожарно обезбеђење водом веће од 10л/с проверити да ли постојећи прикључак може задовољити у противном радити нови прикључак већих карактеристика или количину воде обезбедити адекватним запреминским простором резервоара са пумпном станицом. Надлежност ЈКП "Водовод"-а Ср.Митровица код одржавања инсталација завршава се закључно са водомером постављеним у шахту. Унутрашње водоводне инсталације иза главног водомера не одржава ЈКП Водовод, већ власник објекта. Димензионисање прикључка и инсталација извршити на основу хидрауличног прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника.

Унутар парцеле на регулационој линији, а поред улаза, планирати шахт за главни водомер, како би се омогућио несметан приступ служби ЈКП "Водовод"-а, ради контроле и читања потрошње. У шахту се поставља главни мерач протока- комбиновани водомер дим ДН 100/20 који мери кумулативну потрошњу санитарне и противпожарне воде.

Фекална канализација

На предметној локацији постоји изграђена фекална канализација и прикључак на исту.



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

Атмосферска канализација

Атмосферске воде са предметне парцеле решити тако да условно чисте воде са кровних површина упуштати на зелене површине на парцели. На локацији постоји отворена каналска мрежа. Потенцијално зауљене воде са интерних саобраћајница паркинга и манипулативних површина потребно спровести до сепаратора масти и уља пре упуштања у реципијент, односно мелиоративни канал, а у свему према условима ЈВП Воде Војводине. Унутрашње комуналне инсталације унутар парцеле нису у надлежности ЈКП.

Комуналне прикључке извести у складу са правилима градње наведеним у ПП Града Сремске Митровице, као и Одлуком о водоводу и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода.

За потребе израде комуналних прикључака (водоводну мрежу) потребно је:

На основу Одлуке о водоводу, изашле у «Сл. листу општина Срема» бр.9/2005 и 13/2022 потребно је израдити пројекат прикључака у ЈКП "Водоводу", на основу којег се издају Услови за раскопавање јавних површина у ЈП „Сирмијум пут“, те се у Градској управи за опште и заједничке послове и имовину регулише обавеза комуналног опремања и у Градској управи за урбанизам и стамбено комуналне послове Града Ср.Митровица издаје се Решење о прикључењу објекта. Прикључење на комуналну инфраструктуру (водоводну мрежу) изводи се на основу техничке документације (грађевинске дозволе за нове објекте), Решења издатог у Градској управи Сремска Митровица и обострано потписаног уговора о прикључењу објекта у ЈКП «Водовод» Ср.Митровица.

Извођење радова на прикључењу објекта на водоводну мрежу је у искључивој надлежности ЈКП Водовод Сремска Митровица.

Планирани објекат се не налази у непосредној зони санитарне заштите изворишта водовода у Ср. Митровици. Ниво подземних вода налази се на 1,50-2,50м испод коте терена.

Претходни услови се издају за потребе израде урбанистичког пројекта, у поступку израде пројектне документације и у друге сврхе се не могу употребити. Рок важности услова је две године.

Обрадио :

С поштовањем,

в.д.директора ЈКП Водовод
Сремска Митровица:

Стевица Драгојловић, дипл.инг.грађ

Деспотовић Драган, мастер менаџер

Stevica
Dragojlović
200080733

Digitally signed by Stevica
Dragojlović 200080733
DN: c=RS,
serialNumber=PNORS-250697189001
9, serialNumber=CA-RS-200080733,
sn=Dragojlović, givenName=Stevica,
cn=Stevica Dragojlović 200080733
Date: 2026.08.20 12:14:41 +02'00'





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. ВД33024/2005 од 07.07.2005.г.
Матични број јединственог регистра 8234752
Регистарски број 23408234752
Шифра делатности 90000. Порески број 100792579

Број 278/3

Датум 21.07. 2026 год.

Сремска Митровица

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



Број 2474-1/26

Датум 15.07 2026 год.

Предмет: Претходни услови за израду урбанистичког пројекта

На основу захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу складишта у постојећем производном комплексу, на катастарској парцели 1239 К.О. Сремска Митровица, бр. 278 од 14.07.2026. године, достављамо вам следеће претходне услове.

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

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

С поштовањем,

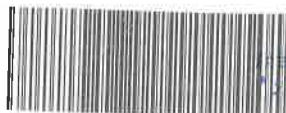
директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУ
СРБИЈЕ**



АААЕ0577863623230

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

Број 278/7

Датум 10.08.2026

Сремска Митровица

ПР-ЕНГ-01.166/03
8/95

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица

Сремска Митровица, Фрушкогорска бб

Наш број: 2581200-D-07.06-302834-26 / 2

Ваш број: 278

Сремска Митровица, датум: 06.08.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

„УРБАНИЗАМ“

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за катастарску парцелу/е број 1239 у (КО Сремска Митровица) , Сремска Митровица, угао улица Владимира Мартијевића и Драгиње Никшић

Поводом вашег захтева број 2581200-D-07.06-302834-26 од 15.07.2026. године „ГЕО-ПРОЈЕКТ“ ДОО Сремска Митровица на основу члана 140. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21, 62/23 и 94/24), 8. и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21, 35/23, 62/23 и 91/25) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: СКЛАДИШТЕ у производном комплексу, бруто изграђена површина објекта 746,5 m² у Сремској Митровици парцела број 1239 КО Сремска Митровица, укупна површина парцела 5.995,00 m².

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

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Постојећи комплекс објекта на парцели 1239 ко Сремска Митровица, прикључен је на ДСЕЕ преко надземног прикључка. ОММ се налази на АБ стубу испред комплекса. Одобрена снага на мерном месту је 17,25kW.

Како је у захтеву наведено да за дограђено складиште није потребно повећање капацитета, то ће се будући објекат прикључити „спајањем инсталација“ на на постојеће мерно место (ПОД: 107000043280).

Обрадила: Биљана Сарић

Директор Огранка

Владимир Санадер, дипл. правник

Доставити:

- Наслову;
- ГЕО-ПРОЈЕКТ, Променада 14, Сремска Митровица
- Служби за енергетику;
- Писарници.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-317387/1-2026

ДАТУМ: 20.07.2026.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ТЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО

**Улица Променада бр.14
22000 Ср. Митровица**

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВЕЗА: ЗАХТЕВ ТЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО БРОЈ 278

Поступајући по вашем захтеву број 278 од 14.07.2026., а у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

Техничке услове

за Израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу складишта у производном комплексу на кп 1239 КО Сремска Митровица

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

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

Оријентациона тачка прикључења на бакарну приступну мрежу је МСАН Сремска Митровица- Сутјеска, а на оптичку приступну мрежу је наставак у улици Владимира Матијевића, као у прилогу.

За потребе полагања приводног оптичког или бакарног кабла ЕКМ, потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приступне канализације ЕКМ. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити окно (препоручујемо) и канализацију – цев минималног капацитета 1хØ50mm до места уласка (увода) цеви у објекат. Цев канализације ЕКМ полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник

кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања ТК кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места (орман/техничка просторија) где је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу мрежу електронских комуникација сходно члану 160 Закона о

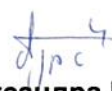
планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

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

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, e-mail andjelkama@telekom.rs и Софија Мићић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 066/8417163, e-mail sofijami@telekom.rs.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 435-07/2026-67-3
Датум: 15.07.2026. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

278/2

Датум: 20.07. 2026 год.
Сремска Митровица

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), члана 107. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон)), по захтеву број 278 од 14.07.2026. године Јавног предузећа за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица из Сремске Митровице, улица Краља Петра Првог број 5, у име Инвеститора "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" Д.О.О. из Сремске Митровице, улица Променада број 14, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу складишта у производном комплексу на катастарској парцели број 1239 К.О. Сремска Митровица у Сремској Митровици, утврђује следеће

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА
КУЛТУРНИХ ДОБАРА КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ
ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СКЛАДИШТА У ПРОИЗВОДНОМ
КОМПЛЕКСУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1239-К.О.
СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ**

Предметна локација се налази у Сремској Митровици на катастарској парцели број 1239 К.О. Сремска Митровица. Површина катастарске парцеле износи 0,60 ha (5.995 m²), а обухвата УП-а 1,20 ha.

На парцели 1239 налази се 8 постојећих објеката који се задржавају а који се користе за потребе производног комплекса.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња складишта, саобраћајница са паркинг простором, пешачке стазе и зелене површине. Комплекс је намењен за производњу, прераду и транспот нафте, деривата нафте и гаса. Улази у комплекс се задржавају с тим да се повећају радијуси за улаз у парцелу (за камионе 8 m, а за аутомобиле 5 m) и то:

-постојећи са северне стране, са парцеле 5962/3 К.О. Сремска Митровица,

-постојећи са источне стране, са парцеле 5961/1 К.О. Сремска Митровица.

Постојећи објекти који се задржавају: управна зграда, зграда за производњу, прераду и транспорт нафте, деривата нафте и гаса, два помоћна објекта, два складишта чврстих материјала, портирница и надстрешница.

Новопроектовани објекат (складиште) спратности П+0 димензија 58,78 m x 12,70 m, укупне бруто површине 746,50 m².

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

на изградњи објеката или инфраструктурних садржаја обавезан је археолошки надзор.

Услови и мере заштите

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

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

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

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

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

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

Обрађивач: Б Ј



за в. д. Директора
по Овлашћењу број 689-01/24
од 23.12.2024. године



Љиљана Богдић

Доставити:

-Јавном предузећу за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ"

Сремска Митровица из Сремске Митровице,
улица Краља Петра Првог број 5;

-Инвеститору "ГЕО-ПРОЈЕКТ-СМ" Д.О.О. из
Сремске Митровице, улица Променада број 14;

-документацији;

-архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-5210/26
Дана 16.07.2026. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

218/5
27.07.26.
Датум
Српска

ЛП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица, ул. Краља Петра Првог бр. 5

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу складишта у производном комплексу, спратности П+0, укупне бруто површине 746,50 м² у Сремској Митровици, на локацији Сремска Митровица, на кат. парц. бр. 1239 к.о. Сремска Митровица.

Разматрајући Ваш захтев број 278 од 14.07.2026. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу складишта у производном комплексу, спратности П+0, укупне бруто површине 746,50 м² у Сремској Митровици, на локацији Сремска Митровица, на кат. парц. бр. 1239 к.о. Сремска Митровица, за потребе инвеститора „ГЕО – ПРОЈЕКТ СМ“ ДОО СРЕМСКА МИТРОВИЦА из Сремске Митровице, ул. Променада бр. 14, обавештавамо Вас да:

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

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

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

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003429306 2026 09415 005 000 000 001

ДАТУМ: 22.07.2026.године

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица
278/6
06.08.2026
Датум: Сремска Митровица

**Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“
Краља Петра Првог бр.5
22000 Сремска Митровица**

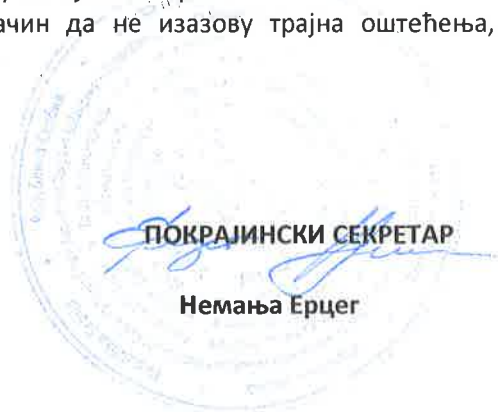
ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу складишта у производном комплексу, на катастарској парцели бр. 1239 КО Сремска Митровица

Јавно предузеће за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица, у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу складишта у производном комплексу, на катастарској парцели бр. 1239 КО Сремска Митровица, наручиоцу ГЕО-ПРОЈЕКТА СМ ДОО, ул.Променада бр.14, Сремска Митровица, утврђују се следеће мере и услови:

1. Извршити анализу геолошко-геотехничких и хидрогеолошких карактеристика терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног складишта у производном комплексу.
2. Предметни објекат за складиште у производном комплексу, планирати и пројектовати у складу са урбанистичким мерама заштите и унапређењу животне средине које су имплементирани у Плану генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и М.Митровице ("Службени лист Града Сремска Митровица" бр. 11/2009).
3. Пројектовање и изградњу планираног складишта у производном комплексу, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.
4. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру изградње складишта у производном комплексу на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
 - планирани објекат складишта у производном комплексу прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру;
 - изградњу манипулативних површина и приступних саобраћајница, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина;
 - ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;
 - обавезни третман запријаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;

- примену техничких мера заштите ваздуха уградњом уређаја за смањење емисије загађујућих материја у ваздуху (усисавање/одсисавање, филтери, скрубери, отпашивачи и др);
 - централизован начин загревања планираног објекта;
5. Планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини објекта складишта, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10).
 6. Приликом планирања изградње објекта складишта обезбедити ефикасно коришћење енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену положаја и оријентацију објекта као и могућност коришћења обновљивих извора енергије.
 7. Обезбедити прописани проценат зелених и незастртих површина на предметној локацији (не рачунајући простор намењен паркирању возила); Ободом комплекса формирати линијско зеленило; утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања и уређење свих слободних и незастртих површина;
 8. Планирати начине прикупљања и поступања са отпадом, у складу са законом и другим важећим прописима који се односе на управљање отпадом;
 9. Обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада планираних објекта у циљу повећања еколошке сигурности;
 10. Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
 11. У току извођења радова рушења и изградње објекта, потребно је израдити План управљања отпадом од грађења и рушења у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл.гл.РС бр.93/2023 и 94/2024 – испр.)
- У току извођења радова на изградњи планираних објекта, предвидети следеће мере заштите:
- дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току изградње објекта, обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада
 - снабдевање машина нафтом и нафтним дериватима обављати на посебно опремљеним просторима а у случају да дође до изливања уља и горива из грађевинских машина у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију загађене површине

Све интервенције у простору морају бити изведене на начин да не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин угрожавања животне средине;


ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР
Немања Ерцер



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број ЦП: 001626688-2026-08926-005-000-353-018
Дана: 31.03.2026. год.

ГЕО ПРОЈЕКТ
Променада број 14
Сремска Митровица

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице, („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 11/2009) и члана 11. и 25. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 17/2024 и 5/2025) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцелу број **1239** к.о. Сремска Митровица, површине 5995m² улица Драгиње Никшић број 22А у Сремској Митровици.

Подаци о локацији:

- НПС1-Затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене;
- Планирана намена локације: становање са делатностима у зонама мешовите изградње централних садржаја.

Привредно-технолошки. комунални и инфраструктурни комплекси специјалних намена (ВЈ, КПД и сл.), у макро слици града, лоцирани су у три источна, и западна зона као простори зоне и то северна, источна и западна зона.

Северна зона је постављена уз саму пругу (Београд - Загреб) док су остале две зоне лоциране на реци Сави и то источна (низводно) и западна (узводно) од Града и опремљене индустријским колосецима (ван функције).

Првобитно лоциране ван града западна и северна зона су се нашле у делимичном окружењу градског ткива уз нарушавање унутрашње компактности, те у постоећој слици града егзистирају као низ самосталних локација без могућности развоја, у окружењу стамбених насеља породичног становања (плански или спонтано изграђених). Планирање пренамена простора ових зона би била вишеструко сврсисходна и то у просторе за становање и просторе компатибилне стамбеном окружењу (пословни, комерцијални односно јавни садржаји).

Посебну групу локација за привредне активности чине комплекси унутар блокова типичних градских целина, који угрожавају околину и немају перспективу развоја. Решење је у пренамени активности (на овим атрактивним локацијама) у пословно-услужне сврхе односно просторе «Претежне и компатибилне намене» где се може јавити и намена простора за становање уз обавезну израду Плана детаљне регулације.

Урбанистички пројекат

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

На просторима Независних просторних система обавеза израде Урбанистичких пројеката је дефинисана правилима уређења и градње за конкретне намене и просторно-планске ситуације.

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

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

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

Б.Д. НАЧЕЛНИКА

Весна Вујановић, дипл. правник





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сремска Митровица
Светог Димитрија 8
Број: 953-097-24987/2026
КО: Сремска Митровица

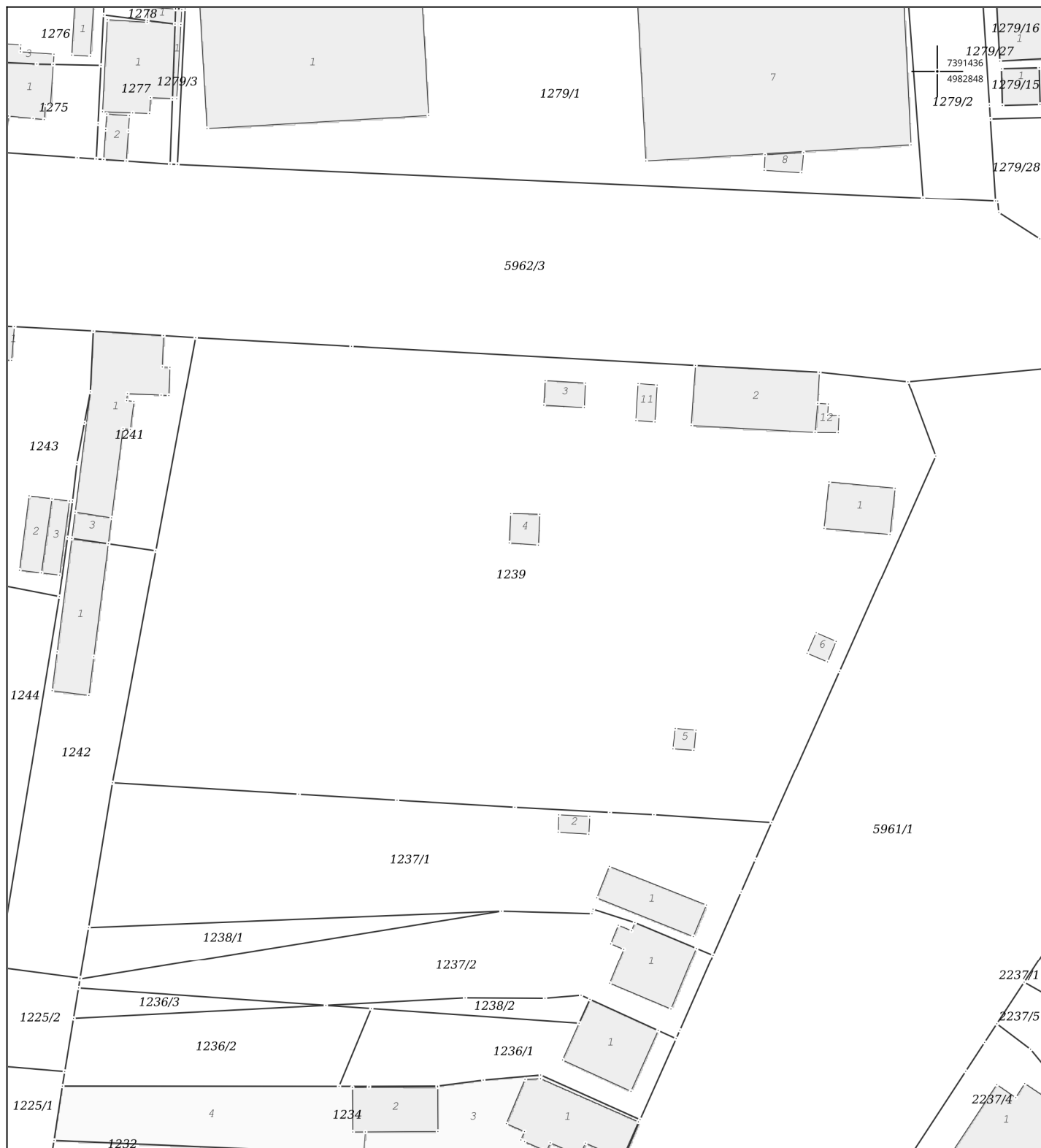


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/14/2026 9:43:16 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1239

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
14.07.2026 године у 08:20

Милимир



Овлашћено лице:

М.П. _____
Snježana Petrović Sandić
14-Jul-26 09:37:32 AM



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:17:18

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	54e7f929-8aeb-43ff-a444-9dba696af6e3
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m ² :	5995
Број извода (*):	24009

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	58

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	22
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	58
Корисна површина m ² :	51
Грађевинска површина m ² :	58
Начин коришћења и назив објекта:	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА-УПРАВНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ

Адреса: СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ

Матични број лица: 0000020270462

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:17:39

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	8d9bbcf6-ebf8-41bf-aa4a-e2325aab1826
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m ² :	5995
Број извода (*):	24009
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	141
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	141
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ПРЕРАДУ И ТРАНСПОРТ НАФТЕ, ДЕРИВАТА НАФТЕ И ГАСА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ 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:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:17:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	07580bd0-b843-49da-a983-7a09cb5de3bf
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m ² :	5995
Број извода (*):	24009

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	19
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	19
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ

Адреса: СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ

Матични број лица: 0000020270462

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:18:03

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	14814218-4688-4d19-99a3-0a5558cbbdb0
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m ² :	5995
Број извода (*):	24009
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	16
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	4
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	16
Корисна површина m ² :	12
Грађевинска површина m ² :	16
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-СКЛАДИШТЕ ЧВРСТИХ МАТЕРИЈАЛА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ

Адреса: СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ

Матични број лица: 0000020270462

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:18:15

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f01fe582-3ae3-4c78-8960-9c80f1bfba80
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m ² :	5995
Број извода (*):	24009

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	8

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	8
Корисна површина m ² :	7
Грађевинска површина m ² :	8
Начин коришћења и назив објекта:	ОСТАЛЕ ЗГРАДЕ-СКЛАДИШТЕ ЧВРСТИХ МАТЕРИЈАЛА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ

Адреса: СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ

Матични број лица: 0000020270462

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:18:38

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3580e580-808d-42e8-b70f-b6b9a61ea8e5
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m ² :	5995
Број извода (*):	24009

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	9

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	9
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	9
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ПОРТИРНИЦА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ

Адреса: СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ

Матични број лица: 0000020270462

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:27:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	3cc5c23e-3e6b-4084-aba5-5c82a9a19a4f
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m²:	5995
Број извода (*):	24009

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

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

Број објекта:	11
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	13
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	13
Начин коришћења и назив објекта:	ГАРАЖА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ

Адреса: СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ

Матични број лица: 0000020270462

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:27:11

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	71efd3b2-d6f4-4718-9a35-e0cae9d0192
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m²:	5995
Број извода (*):	24009
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	12
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомене на парцели	
*** Нема напомена ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	12
Назив улице:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	10
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	10
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ

Адреса: СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ

Матични број лица: 0000020270462

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на објекту

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.07.2026. 14:27:21

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e8341731-cc45-4ff3-b66f-bb67187239e8
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	15.07.2026. 14:16
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ДРАГИЊЕ НИКШИЋ
Број парцеле:	1239
Површина m ² :	5995
Број извода (*):	24009
Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	58
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	141
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	19
Број дела:	4
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	16
Број дела:	5
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	8
Број дела:	6
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	9
Број дела:	11

Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13
Број дела:	12
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	10
Број дела:	13
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	803
Број дела:	14
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	3479
Број дела:	15
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	1439

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" ДОО ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ИНЖИЊЕРИНГ
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ПРОМЕНАДА ББ
Матични број лица:	0000020270462
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

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

