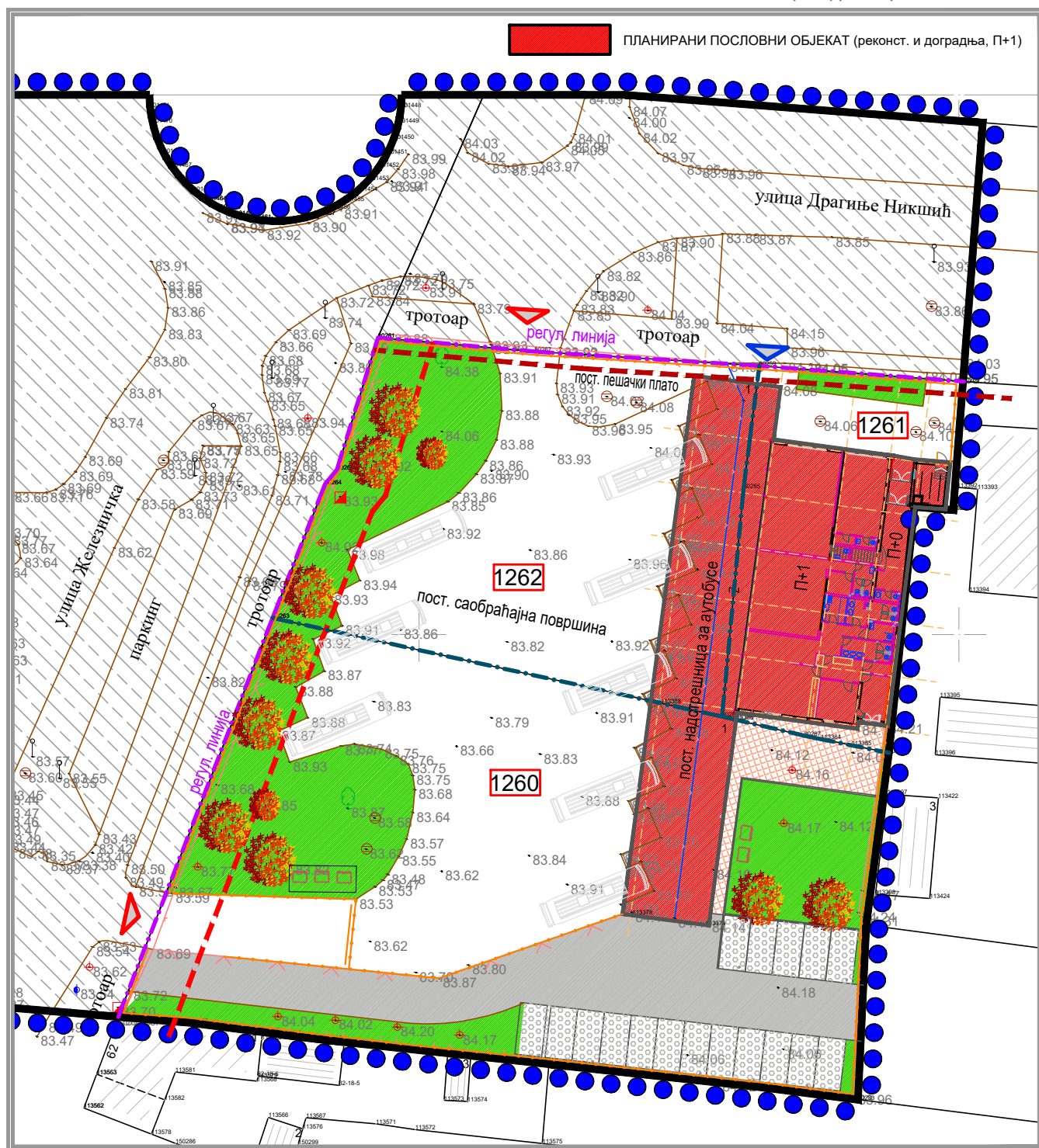




ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И
ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - АУТОБУСКА СТАНИЦА НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И 1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Инвеститор: "СИРМИУМ БУС" ДОО
Сремска Митровица
ул. Фрушкогорска бб



БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП 76
новембар, 2025.г.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – АУТОБУСКА СТАНИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И 1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

наручилац израде:

**„СИРМИУМ БУС“ ДОО,
Фрушкогорска бб,
Сремска Митровица**

израђивач:



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

ВД директора:

Бојан Гаврић, дипл. правник



одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.



сарадници:

Александра Деа Трнић, маст. инж. арх.

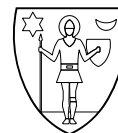
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Мирјана Зоркић, дипл. инж. ел.

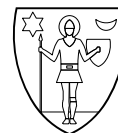
Данка Куруц, арх. тех.

Сремска Митровица, новембар 2025. г.



САДРЖАЈ

ТЕКСТУАЛНИ И ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА



САДРЖАЈ:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

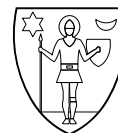
1. Копија извода из судског регистра о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте

II. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.	Повод и циљ израде урбанистичког пројекта.....	1
1.1.	Правни и Плански основ.....	2
2.	Обухват урбанистичког пројекта.....	3
2.1.	Положај и опис предметне парцеле.....	3
2.2.	Подаци о постојећој парцели.....	5
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.....	10
6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу и објекте.....	11
6.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	11
6.2.	Водоводна и хидрантска мрежа.....	12
6.3.	Мрежа фекалне и атмосферске канализације.....	12
6.4.	Електроенергетска мрежа.....	13
6.5.	Телекомуникациона мрежа.....	13
6.6.	Гасна мрежа.....	14
7.	Инжењерско-геолошки услови.....	14
8.	Мере заштите животне средине.....	14
9.	Мере заштите непокретних културних и природних добара.....	15
9.1.	Урбанистичке мере заштите.....	16
10.	Противопожарна заштита.....	17
11.	Технички опис објекта.....	17
12.	Опште одредбе.....	19
12.1.	Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта.....	19

III. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0.	Извод из ПГР-а Града С. Митровице, Лаћарка и М. Митровице.....	Р 1:5000
1.	Катастарско-топографска карта са границом обухвата(пост. стање).....	Р 1:500
2.	Ситуационо решење, композициони план и партерно-пејсажно уређење.....	Р 1:500
3.	Регулационо нивелационо решење локације.....	Р 1:500
4.	Скупни приказ техничке инфраструктуре.....	Р 1:500
5.	Планирана парцелација.....	Р 1:500
6.	Идејно архитектонско решење:	



Свеска 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ (текст) и цртежи ИДР урађени од стране Пројектни биро "анаПРОЈЕКТ" из Ваљева

Цртежи ИДР:

Пословни објекта – аутобуска станица (реконструкција и доградња), спратности П+1

Постојеће стање:

1. Ситуациони план у нивоу приземља.....Р 1:500
2. Основа приземља.....Р 1:150
3. Основа кровних равни.....Р 1:150
4. Пресек А-А.....Р 1:150
5. Западна и Источна фасада.....Р 1:150
6. Јужна фасада.....Р 1:75
7. Северна фасада.....Р 1:75

Реконструкција и доградња:

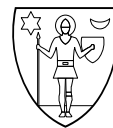
1. Ситуациони план у нивоу приземља.....Р 1:500
2. Основа приземља.....Р 1:150
3. Основа првог спрата.....Р 1:150
4. Основа кровних равни.....Р 1:150
5. Основа приземља – шема рушења.....Р 1:150
6. Пресек А-А.....Р 1:150
7. Пресек Б-Б.....Р 1:150
8. Западна и Источна фасада.....Р 1:150
9. Јужна фасада.....Р 1:75
10. Северна фасада.....Р 1:75

IV ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ И ДОДАТНИ ПРИЛОЗИ

1. Предходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **Предузеће за одржавање улица и путева „Сирмијум пут“ ДОО** из С. Митровице, број: 846-1/2025, датум. 12.09.2025.г.
2. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица издат од стране **ЈКП „ВОДОВОД“** Сремска Митровица број 1408/2, датум: 13.10.2025. године.
3. Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица, за **ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“** Сремска Митровица, број: 2883-1/25 датум: 15.09.2025. године.



4. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА** Огранак Електродистрибуција С. Митровица, број: 2561200-D-07.06-361603-25/2, датум: 23.09.2025.године.
5. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **ТЕЛЕКОМ СРБИЈА** предузеће за Телекомуникације а.д., Извршна јединица Сремска Митровица, број Д210-393418/1-2025, датум: 03.09.2025.године.
6. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ** Сремска Митровица, број: 580-04/25-2, датум: 15.09.2025.године.
7. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, 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 217-7581/25, датум: 05.09.2025. године.
8. Претходни услови за потребе израде урбанистичког пројекта за **реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици** на на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица, издат од стране **Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса „СРЕМ-ГАС“**, број 25-7-1/25, датум: 04.08.2025. године.
9. **Информација о локацији** издата од стране Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремске Митровице, бр: 002891485-2024-09798-005-000-353-018, датум: 15.10.2024.године.
10. **Копија плана** издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности из Сремске Митровице, број:953-097-30173/2025, датум:04.08.2025.г.
11. **Извод листа непокретности** број 10405 издат од стране Републичког геодетског завода, датум: 05.08.2025.г.
12. **Катастарско-топографски план** урађен од стране Геодетског бироа „АБС ГЕОПУЋА“, Сремска Митровица, август 2025.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

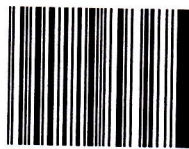
Миладин Маглов

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:

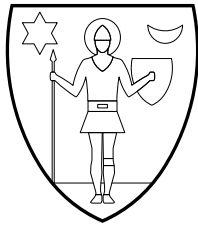
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 590,00 динара и решење по жалби у износу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



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: **15.07.2025. год.**

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 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), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И 1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА

одређује се:

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

ВД ДИРЕКТОРА:

Бојан Гаврић, дипл. правник





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И 1262 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) 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:

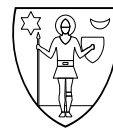


Печат:



Место и датум:

Сремска Митровица, новембар 2025. године



II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77. израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА –
АУТОБУСКА СТАНИЦА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И
1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирање парцеле **бр. 1260, 1261 и 1262 К.О. Сремска Митровица** које се налазе у Сремској Митровици, а представља основ за исхођевање **Локацијских услова**.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је реконструкција и доградња постојећих објеката у Сремској Митровици на катастарским парцелама **бр. 1260, 1261 и 1262 К.О. Сремска Митровица**, којим ће се ближе дефинисати услови за реконструкцију и доградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе наручиоца: „СИРМИУМ БУС“ ДОО из Сремске Митровице, ул. Фрушкогорска бб.

Предметне парцеле бр. **1260, 1261 и 1262 К.О. Сремска Митровица** налазе се у **НПС1** – затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене, а планирана намена локације: јавни објекти и специјализовани центри, а у свему према **Плану генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009) који је плански основ за израду овог урбанистичког пројекта.

На предметним парцелама планирана је реконструкција и доградња:

- грађевински објекат:
 - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – АУТОБУСКА СТАНИЦА, П+1
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене слободне зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Напомена: Катастарске парцеле бр. 1260, 1261 и 1262, к.о. С. Митровица ће се ЕЛАБОРАТОМ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА објединити у јединствену парцелу до употребне дозволе, а након Пројекта парцелације и препарцелације.

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.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), чланови 76. и 77.
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/2015).
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта:

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

У складу са одредбама плана, предметне парцеле се налазе у Сремској Митровици, земљиште у грађевинском подручју. Текстуалним делом горе наведеног **Плана генералне регулације**, а који су плански основ за израду урбанистичког пројекта дефинисана су правила грађења. У даљем тексту следе правила грађења која су карактеристична за предметне парцеле:

Подаци о локацији:

Према **Плану генералне регулације** Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009) предметне парцеле припадају НПС1 - затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене.

Правила градње према ПГР-у:

Планирани су слободностојећи објекти и комплекси објеката у јавној намени (нема становања). С обзиром на то да програмски елементи будућих садржаја нису познати овим Планом се задаје обавеза израде урбанистичких пројеката за ове објекте/комплексе у јавној намени, након израде пројекта парцелације и препарцелације према регулацији у задатој у овом Плану и дефинисања имовинско-правних односа.

- Објекти предвиђени за рушење не могу се дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се може изводити реконструкција и рестаурација. Грађевинске линије ограничавају максималну зону у којој је дозвољена изградња објекта високоградње - објекат може бити увучен у односу на њих али их не сме прелазити.
- Реконструкцијом се дозвољава у оквиру постојећег габарита објекта, без његове измене или било каквог проширења.
- Дозвољено је претварање таванског простора у користан простор са истом нивелетом слемана, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика

крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5 m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места само за нове капацитете.

- У случају санације или реконструкције равног крова дозвољен је назидак поткровља до 2 m. Висина назитка рачуна се од коте пода последње етаже на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.
- Приликом додавања било каквих нових делова на постојеће грађевине потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском стилу у којем је изграђена постојећа зграда. Није дозвољена промена стила грађења.
- Сви радови из овог поглавља који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту морају бити урађени према условима и мерама заштите дефинисаним од стране Завода за заштиту споменика културе.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

2.1. Положај и опис предметних парцела

На основу важеће планске документације предметних парцела бр. **1260, 1261 и 1262** К.О. Сремска Митровица налазе се у улици „Железничка“ у Сремској Митровици. Парцеле се својом дужом осовином простиру правцем од источне ка западној страни. Укупна **површина урбанистичког пројекта износи $\Pi = 9.311,00\text{m}^2$** (0,93ha – предметне парцеле са делом јавне површине), а **површина предметних парцела износи $\Pi = 3.961,00\text{m}^2$** (0,39ha).

Град Сремска Митровица је конурбација три насеља са концептом развоја града на две обале реке Саве: град Сремска Митровица, сеоско насеље Лаћарак и насеље градског карактера Лаћарак. Слика града одређена је урбаном ситуацијом за коју је карактеристично да се у непосредној близини Сремске Митровице налазе се два насеља: сеоско насеље Лаћарак (западно) и насеље градског карактера Мачванска Митровица (јужно) на десној обали реке Саве. Континуираном урбанизацијом (конурбацијом) међупростора насеља и изградњом пешачког моста на реци Сави формиран је јединствени грађевинско подручје Града Сремске Митровице на две обале реке Саве са јединственим саобраћајним системом, заједничким инфраструктурним системима, мрежом јавних и комуналних служби и организационим системом градских и сеоских Месних заједница. Формирана слика града подразумева целину урбане матрице Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице са свим различитостима у намени простора и морфологији градње.

Положај предметних парцела број 1260, 1261 и 1262 к.о. С. Митровица приказан је у графичким прилозима – Извод из **Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице** („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009).

Предметне парцеле бр. 1260, 1261 и 1262 К.О. Сремска Митровица се граниче 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 (јавна својина Града Сремска Митровица),
- са своје **источне стране** граничи се са две парцеле:
 - бр. **1258** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
 - бр. **1259** која се у Катастру Непокретности води као земљиште у грађевинском подручју (приватна својина),
- са своје **западне стране** граничи се са парцелом:
 - бр. **5958** која се у Катастру Непокретности води као јавно грађевинско земљиште (јавна својина),
- са своје **јужне стране** граничи се са две парцеле:
 - бр. **1197** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (државна својина),
 - бр. **1198** која се у Катастру Непокретности води као градско грађевинско земљиште (државна својина).

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

Подаци о постојећим парцели су дати у табели бр. 1. на основу преписа из листа непокретности број 23192 и 10405.

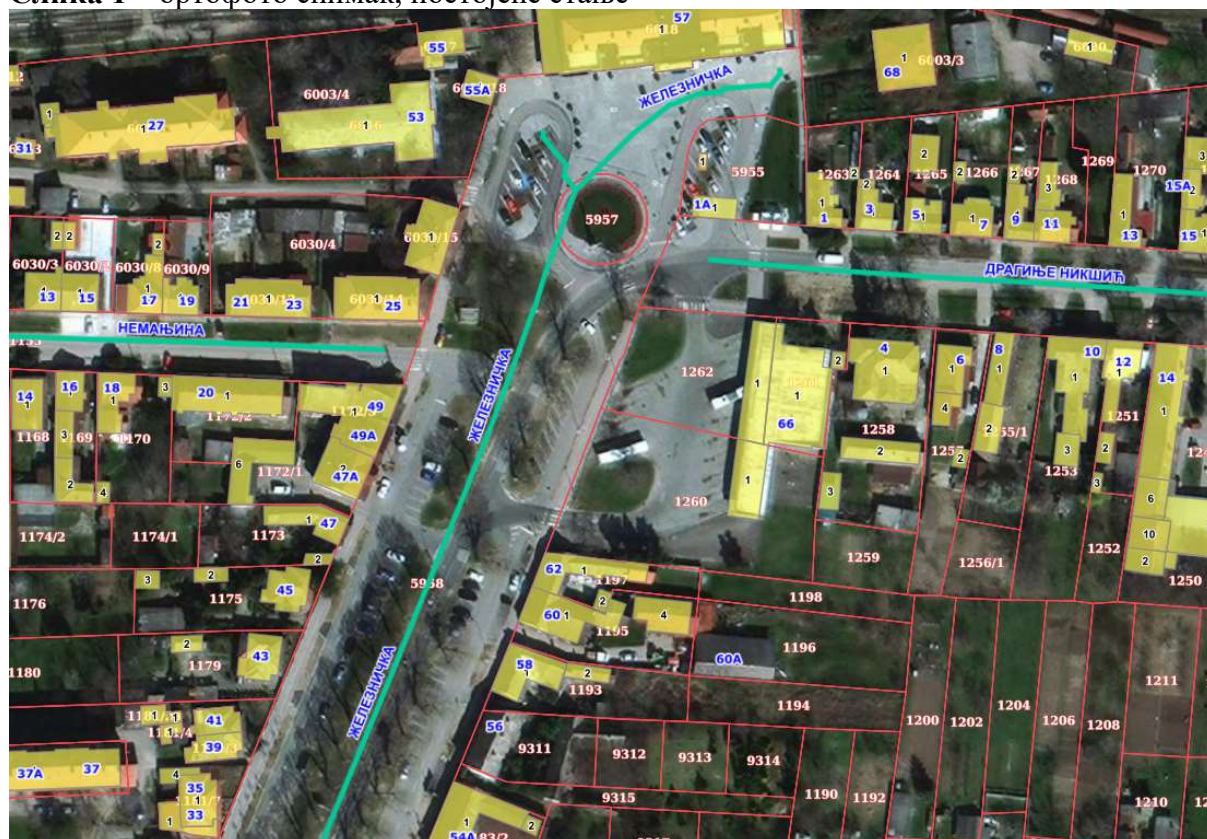
2.2. Подаци о постојећим парцелама

Табела 1: Подаци о постојећим парцелама

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
1260	земљиште у грађевинском подручју	-земљиште под делом зграде.....158,00m2 -остало вештачки створено неплодно земљиште.....2080,00m2	2.238,00
1261	земљиште у грађевинском подручју	-земљиште под зградом и другим објектом.....396,00m2 -земљиште под зградом и другим објектом.....14,00m2 -земљиште уз зграду и други објекат.....165,00m2	575,00
1262	земљиште у грађевинском подручју	-земљиште под делом зграде.....189,00m2 -остало вештачки створено неплодно земљиште.....959,00m2	1.148,00
		Укупно	3.961.00

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

Слика 1 – ортофото снимак, постојеће стање



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

Предметне парцеле се у Катастру Непокретности воде као земљиште у грађевинском подручју. На парцелама бр. 1260, 1261 и 1262 налазе се **два постојећа објекта**, што је евидентирано у Катастарском оперативном плану и на КТП-у израђеном од стране „ГЕОДИГИТ“ ДОО из Сремске Митровице. Предметне парцеле су приватна својина и налазе се у окружењу парцела које су приватна својина, државна својина и јавна својина Града Сремска Митровица.

Постојећи објекти су предмет реконструкције и доградње. Терен је у благом нагибу од југа ка северу, а просечна кота нивелете је цца 83,85m^{n.v.} Постојећи улаз на парцелу је са западне стране (ул. Железничка, к.п. 5958), а на северној страни се налази постојећи излаз и пост. пешачки улаз (ул. Драгиње Никшић, к.п. 5962/3). Око комплекса изведена је ограда које се уклања и изводи нова. Испод надстрешнице која раздваја пероне од платоа за путнике постоји ограда са рампом која се задржава.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- На предметним парцелама **налазе се 2 постојећа објекта** који се задржавају, односно предмет су реконструкције и доградње:
 1. **Објекат бр. 1** – аутобуска станица се налази на три предметне парцеле, укупне површине у основи **П=743,00m²** (158,00m² на к.п. 1260 + 396,00m² на к.п. 1261 + 189,00m² на к.п. 1262), спратности П+0,
 2. **Објекат бр. 2** – зграда техничких услуга налази се на парцели бр. 1261, укупне површине у основи **П=14,00m²**, спратности П+0.

3. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

3.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност **реконструкције и доградње пословног објекта - аутобуска станица, П+1** у Сремској Митровици, на парцелама бр. 1260, 1261 и 1262 к.о. Сремска Митровица. Реконструкција и доградња објеката ће се изводити на већ постојећим објектима који се налазе на североисточном делу парцела. Објекти су позиционирани тако да су својом западном и јужном фасадом у потпуности отворени ка колским и пешачким улазима/излазима, противпожарним пролазом и паркинзима. Урбанистичко решење је дато у складу са програмским задатком инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког пројекта.

РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Урбанистичким пројектом се планира реконструкција и доградња постојећих објеката, који су спратности П+0, а након реконструкције и доградње пројектовано је спајање приземља оба објекта и доградња (надоградња) спрата изнад једног дела објекта:

1. Пословни објекат – аутобуска станица, спратности П+1,

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

3.2. Намена и функционалност решења

Објекти који су предмет реконструкције и доградње спајају се у један, а врши се реконструкција затвореног дела аутобуске станице у оквиру постојећег габарита са надградњом спратне етаже изнад – у функцији пансиона. Реконструисан и дограђен објекат је слободностојећи и има функцију аутобуске станице и пансиона.

Објекат је пројектован и постављен на парцели у складу са технолошким решењем и функцијом, а на основу потреба и жеље инвеститора. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објеката. Објекат је димензионисан тако да може да задовољи потребе инвеститора и да се искористе 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 јужне ка северној страни, са просечном висинском котом цца 83,85m_{n.v.}

Планом генералне регулације који је плански основ за израду урбанистичког пројекта **грађевинска линија** је удаљена од регулационе линије **5,00m** са западне.

Објекат је удаљен мин. 29,80m од регулационе линије на западној страни, а од регулационе линије на северној страни мин. 1,30m. На јужној страни од суседне парцеле удаљен је мин. 14,50m, а са суседном парцелом на источној страни се поклапа са границом парцела.

Постојећи објекти који су предмет реконструкције и доградње постављени су, односно дефинисани апсолутним координатама на парцели према **графичком прилогу бр. 3**.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се на преосталом простору, према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције објекта унутар парцеле, као и на основу предвиђеног технолошког решења.

Предметне парцеле задржавају постојеће прикључке се на постојећу јавну површину, парцела бр. 5962/3 к.о. Сремска Митровица на северној страни и на парцелу бр. 5958 к.о. Сремска Митровица, на западној страни. Саобраћајнице, односно колско-манипулативне површине унутар обухвата урбанистичког пројекта подељене су на два дела, један је предвиђен за аутобуски саобраћај, а други (новопројектовани) за потребе пансиона. Саобраћај се на парцели у делу где је аутобуска станица одвија у једном смеру, док је саобраћај у делу где су пансион мирујући и одвија се у оба смера. Поред новопројектоване саобраћајнице планирани су и паркинзи, 17 Пм за аутомобиле.

Напомена: Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног

органа јединице локалне самоуправе и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.
- Дефинисане висине 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

- Преглед површина и нумерички показатељи у оквиру урбанистичког пројекта

Укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом износи 0,93ха (9.311,00m²). Површине јавне намене обухватају 0,53ха (5.350,00m²), а површине осталих намена (предметне парцеле) заузимају површину од 0,39ха (3.961,00m²).

Табела 1: Биланс планираних површина у обухвату УП-а

БИЛАНС ПОВРШИНА	m ²	проценат
Површине јавне намене		
Саобраћајне површине (део парцела бр. 5958 и 5962/3 к.о. С. Митровица)	5.350,00	57,46%
Површине осталих намена		
Предметне парцеле бр. 1260, 1261 и 1262 К.О. Сремска Митровица	3.961,00	42,54%
УКУПНО:	9.311,00	100%

Табела 2: Биланс планираних површина предметних парцела у обухвату УП-а

Биланс површина	m ²	проценат
к.п.бр. 1260, 1261 и 1262, К.О. Сремска Митровица	3.961,00	100%
Укупна изграђена површина (површина под објектом)	770,00	19,44%
Постојеће колско манипулативне површине (саобраћајнице, ПМ и пеш. платои)	1590,57	40,16%
Планиране колско манипулативне површине (бетон)	365,05	9,22%
Планирани паркинг простор - за аутомобиле (бетон)	209,38	5,28%
Планирана пешачка површина око објекта (беџтон)	102,49	2,58%
Планирани простор за контејнере (бетон)	15,00	0,38%
Зелена површина	908,51	22,94%

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

Просторни параметри посматрано у односу на предметне парцеле:

- индекс заузетости предметних парцела $S_i=19,44\%$ (макс. дозвољено 50% према планском основу)
- индекс изграђености предметних парцела $K_i=0,27$ (макс. дозвољено 2,20 према планском основу)
- паркинг место.....17ПМ (15 за аутомобиле + 2 за особе са инвалидитетом)

Општи подаци о објекту и локацији

Тип објеката:	Слободностојећи	
Категорија објеката	V	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта %):	Класификациона ознака:
	V Аутобуска станица (са надстрешницом, без комуникација) (54,50%) - нето	124110 – зграде с припадајућим инсталацијама и уређајима у њима на аутобуским станицама
	B Пословни део (без комуникација) (16,60%) - нето	122011 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.)
	B Пансион (без комуникација) (28,90%) - нето	121111 – хотели, мотели, гостионице са собама и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега
Назив плана вишег реда	План генералне регулације Града Сремска Митровица, лаћарка и Мачванске Митровице („Службени лист Града Сремска Митровица“ број 11/2009	
место:	Сремска Митровица	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	к.п. бр. 1260, 1261 и 1262, к.о. Сремска Митровица	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и КО на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	к.п. 5958 и 5962/3 к.о. Сремска Митровица
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и КО преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	к.п. 5958 и 5962/3 к.о. Сремска Митровица

Основни подаци о објекту и локацији

димензије објекта	Површина парцела:	3.961,00 m²
	Бруто површина објекта	1.063,00m ²
	<u>Нето површина објекта</u>	<u>946,83m²</u>
	Површина под објектом-заузетост:	Укупно.....770,00m²
	Индекс заузетости	19,44% (дозвољено 50%)
	Индекс изграђености	0,27
	Зелена површина	22,94%
	Број паркинг места:	17 ПМ (15 за аутомобиле + 2 за инвалиде)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине испред и око објекта су делови саобраћајне инфраструктуре, односно пешачке стазе око објекта и зеленило. Пешачке површине су планиране испред улаза у објекат у бехатону и повезане су са саобраћајницама унутар парцеле.

Унутар комплекса задржавају се постојеће зелене површине, уз границу парцеле на западној страни и уз границу парцеле на јужној страни. Зелене површине решене су тако да одговарају намени објекта и карактеру простора уз поштовање свих законских прописа и норматива.

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

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

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

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТЕ

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

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајни прилаз, односно саобраћајни прикључак саобраћајних површина у оквиру пословног објекта - аутобуске станице на јавну саобраћајницу већ постоји и то на саобраћајнице на к.п. бр. **5962/3** и **5958** К.О. Сремска Митровица, при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја.

Постојећи прикључак за западној страни се задржава (ул. Железничка), али се уводи улазна рампа за регулисање саобраћаја за аутобусе како би се одвојио саобраћај за аутобусе и нова саобраћајница за путничка возила и потребе пансиона. Постојећи саобраћајни прикључак на северној страни (ул. Драгиње Никшић) се задржава и уз то уводи и рампа за регулисање саобраћаја за аутобусе. Новопроектвана саобраћајница за потребе пансиона ширине је мин. **4,00m** и обезбеђује проходност за мања путничка возила. Саобраћајнице, односно колско-манипулативне површине унутар обухвата урбанистичког пројекта повезане су са бетонским платоима и паркинзима и чине једну целину. Саобраћај се у делу предвиђеном за аутобусе одвија у једном смеру, улаз је на западној страни (ул. Железничка), а излаз на северној страни (ул. Драгиње Никшић). Новопроектвана саобраћајница за потребе пансиона одвија се у оба смера. На северној страни се такође задржава постојећи пешаћки улаз.

Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта унутар парцеле. Планираним решењем обезбеђен је приступ до свих неопходних позиција и проходност меродавног возила на простору парцеле. На западној страни парцеле задржава се паркинг предвиђен за аутобусе као и перонска надстрешница испред објекта аутобуске станице. На јужној страни парцеле планирано је паркирање за потребе пансиона. Планиран је један паркинг простор са укупно 17ПМ:

- јужно од објекта планирано је 17ПМ (15ПМ+2 за особе са инвалидитетом),

Димензије паркинг места су 2,50m x 5,00m за аутомобиле и 5,60m x 5,00m за два ПМ за особе са инвалидитетом.

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 3 – регулационо нивелационо решење локације, Р 1:500** укључујући и табеларни приказ планираних тачака објекта и саобраћајнице у апсолутним координатама. Око комплекса је планирана ограда у оквиру које је улазна и излазна рампа. Постојећа ограда око комплекса се уклања и изводиће се нова са две рампе, а постојећа ограда испод надстрешнице која дели плато за путнике од перона за аутобусе се задржава.

6.2. Водоводна и хидрантска мрежа

У улицама Железничка и Драгиње Никшић изведена је јавна водоводана мрежа. Постојећи објекат прикључен је на јавну вододну мрежу у улици Желеничка ДН 110mm. Постојећи прикључак је пречника ДН 40mm, што није довољно за планирану реконструкцију и доградњу као и за хидрантску мрежу у свему према противпожарним прописима. Потребна је израда новог водоводног шахта на предметној парцели, а потребан пречник је мреже је ДН 100mm, као и реконструкција постојећег шахта на парцели. Унутар парцеле на регулационој линији, а поред улаза планирати шахт за главни водомер. Шахт мора бити од чврстог материјала, измалтерисан са унутрашње стране, а мин. 1,00m дубине. У шахту ће бити постављен главни мерач протока- комбиновани водомер дим ДН 100/20 који ће мерити кумулативну потрошњу санитарне и противпожарне воде, а чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у даљој разради техничке документације - пројекат прикључка на водоводну мрежу.

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

6.3. Мрежа фекалне и атмосферске канализације

На предметној локацији у ул. Железничка је изграђена фекална канализација, на коју је прикључен пословни објекат, тако да након провере исправности постојећих инсталација, као и према пројектованом решењу утврдиће се потреба за евентуалном израдом новог прикључка на фек. канализацију прикључним водом ПЕ ДН 110mm.

Атмосферске воде са предметне парцеле планирати упуштањем у атмосферску канализацију (на локацији постоји отворена атмосферска канализација- систем каналске мреже који је у надлежности ЈВП Вода Војводине, као и затворена атмосферска канализација) или изливати на део зелене површине предметних парцела.

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

6.4. Електроенергетска мрежа

За потребе прикључење реконструисаног и дограђеног објекта аутобуске станице на катастарским парцелама бр. 1260, 1261 и 1262 са укупно пет целина (аутобуска станица 20,08 kW, 3 пословна простора 3x17,25 kW и пансион 43,47 kW) потребно је на спољној фасади, изнад постојећег КПК EV-1P/400 уградити нови орман мерног места ПОММ-6 опремљен са 5 нових трофазних бројила.

Странка је у обавези да од ПОММ-6 разводних табли инсталација (РТИ-1 до РТИ-6) положи нов кабловски вод (мерена ел. енергија) одређеног типа и пресека и потребне дужине. Приликом полагања кабловског вода 1 kV (мерена ел. енергија) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација. Постојећа три ел. бројила се укључују и демонтирају из постојећег ОММ.

6.5. Телекомуникациона мрежа

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне ТК мреже Сремска Митровица.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Технички услови за прикључење на ТК мрежу (на предметним парцелама постоје бакарни каблови који пролазе једним делом, стога је потребно обратити пажњу како приликом реконструкције и доградње поменутих објеката не би дошло до прекида кабла а самим тим и до прекида саобраћаја. Бакарни каблови од посебне важности обележени су пинк бојом подземни и лила бојом ваздушни.)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mx1mx1,5m) да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / REK соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивање објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да се изведе структурним каблирањем сваког стана или канцеларије 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, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7 m 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.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или техничке канале, уколико су пројектом

објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резерве цеви (фи 16 mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

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

6.6. Гасна мрежа

Објекат поседује изграђен типски прикључак Г4 максималног капацитета 6 m³/čas. Место прикључења је у улици Драгиње Никшић. У случају да потребан већи капацитет прикључка потребно је обратити се надлежном јавном предузећу „СРЕМ - ГАС“ из Сремске Митровице.

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен је у благом нагибу од јужне ка северној страни, са просечном висинском котом цца 83,85m_{mv}, 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. Геомеханички елаборат је потребно урадити приликом израде пројекта за грађевинску дозволу (ПГД).

Објекти се налазе у 7. зони сеизмичности по МЦС скали. Предметна парцела се налази у трећој климатској зони.

8. МЕРЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

- 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 објекта 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 **Закона о заштити животне средине** ("Службени гласник РС" бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон).
- Уређење простора, изградња објекта и извођење радова се може вршити под условом да не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Планирани објекат изводити у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазове загађење земљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Део предметне локације који је у обухвату УП-а, односно парцеле 1260 и 1262 К.О. Сремска Митровица се налазе у зони заштићене околине Градитељске целине Железничка улица у Сремској Митровици (евиденциони лист број 299 од 10.05.2024. године,) док је цео простор обухвата (све три парцеле) урбанистичког пројекта налази у зони Сирмијум ван бедема, где је приликом изградње (доградње или реконструкције објекта или инфраструктурних прикључака обавезно праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који између осталог подразумевају константан археолошки надзор.

Услови и мере заштите:

- Дозвољава се реконструкција пословних објеката – аутобуске станице у Сремској Митровици улица Фрушкогорска бб на катастарским парцелама број 1260, 1261 и доградња на парцели 1262 К.О. Сремска Митровица;
- **Обавезан константан археолошки надзор** од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и пратеће инфраструктуре;
- ако се у току извођења грађевинских 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;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

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

9.1. 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 природе

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

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

Заштита од буке и вибрације

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

Заштита од земљотреса

- у погледу сеизмике к.о. 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 поплава

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

10. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

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

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Објекат предшколског образовања

На предметној локацији планирано је спајање постојећих објеката у један, доградња у нивоу приземља у БГРП од 9,00m², као и реконструкција затвореног дела аутобуске станице у оквиру постојећег габарита са надградњом спратне етаже у функцији пансиона.

У оквиру затвореног простора аутобуске станице предвиђени су садржаји за ову намену у потребном габариту са свим неопходним пратећим просторијама: станишни део аутобуске станице са шалтерима, канцеларијама, гардеробом и санитарним блоком. Постојећа перонска надстрешница остаје у намени аутобуске станице. Преостали део станишне зграде је преграђен тако да су формирана 3 нова пословна простора са посебним улазима. Дограђени део између станишне зграде и зграде техничких услуга је у намени улазне партије и ветробрана за пансион, који је делом предвиђен у приземљу и у нивоу надграђеног дела аутобуске станице – први спрат. Непромењен остаје простор зграде техничких услуга (подстаница за гас) са посебним улазом. Већи део простора пансиона је планиран у нивоу IСп. Садржи степениште, хол, 13 соба са купатилима, чајну кухињу и сервис собу. Планирани реконструисан, дограђен и надграђен објекат је спратности П+1.

Конструкција објекта:

Конструктивни склоп постојећег објекта је челични скелет са челичним кровним решеткама, кровним покривачем од лима и зиданом испуном фасадном опеком. За реконструисани део такође се користи челични скелет у оквиру ког је до нивоа првог спрата додата зидана конструкција са класичном таваницом.

Кров је у једном делу објекта двоводни нагиба 8°, а у једном делу једноводни нагиба 8° и 4°. Кровни покривач изведен је од Kingspan панела и лима. Кровна конструкција је челична кровна решетка.

Завршна обрада зидова је фасадна боја, опекарске листеле и Fundermax у тону дрвета. Предвиђа се ПВЦ петокорна столарија са свим потребним везама и склоповима за уградњу и одговарајућим параметрима у складу са правилником Елабората Енергетске ефикасности. Сва стакла на прозорима и улазним вратима су двострука у свему према климатским условима и правилнику Елабората енергетске ефикасности. У надограђеном делу пансиона где су улазна врата на растојању мањем од 1m, постављају се ПП врата ватроотп. 90 минута. Унутрашња врата за улаз у собе пансиона су у конструкцији

од челичних профила са фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоном и одговарајућим механизмом за закључавање.

Занатски радови:

Унутрашња обрада

Зидови и плафони се у свим просторијама боје белом полудисперзионом бојом у 2 премаза са претходном обрадом. У чајним кухињама се постављају керамичке плочице домаће производње до висине 1,60m а у купатилу и wc-и до плафона.

Површина објекта, П+1

Укупна површина објекта у основи.....П= 770,00m²
Укупна бруто површина објекта.....П= 1.063,00m²
Укупна нето површина објекта.....П= 946,83m²

Приликом пројектовања улази у објекат предвиђени су према Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама («Сл.гласник РС» бр. 22/2015). Грејање објекта је планирано на гасну дистрибутивну мрежу.

12. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

12.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

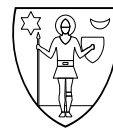
Урбанистички пројекат је урађен у пет истоветних примерка. Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката из Сремска Митровице на даље спровођење, један примерак се уручује Заводу за заштиту споменика културе из Сремска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

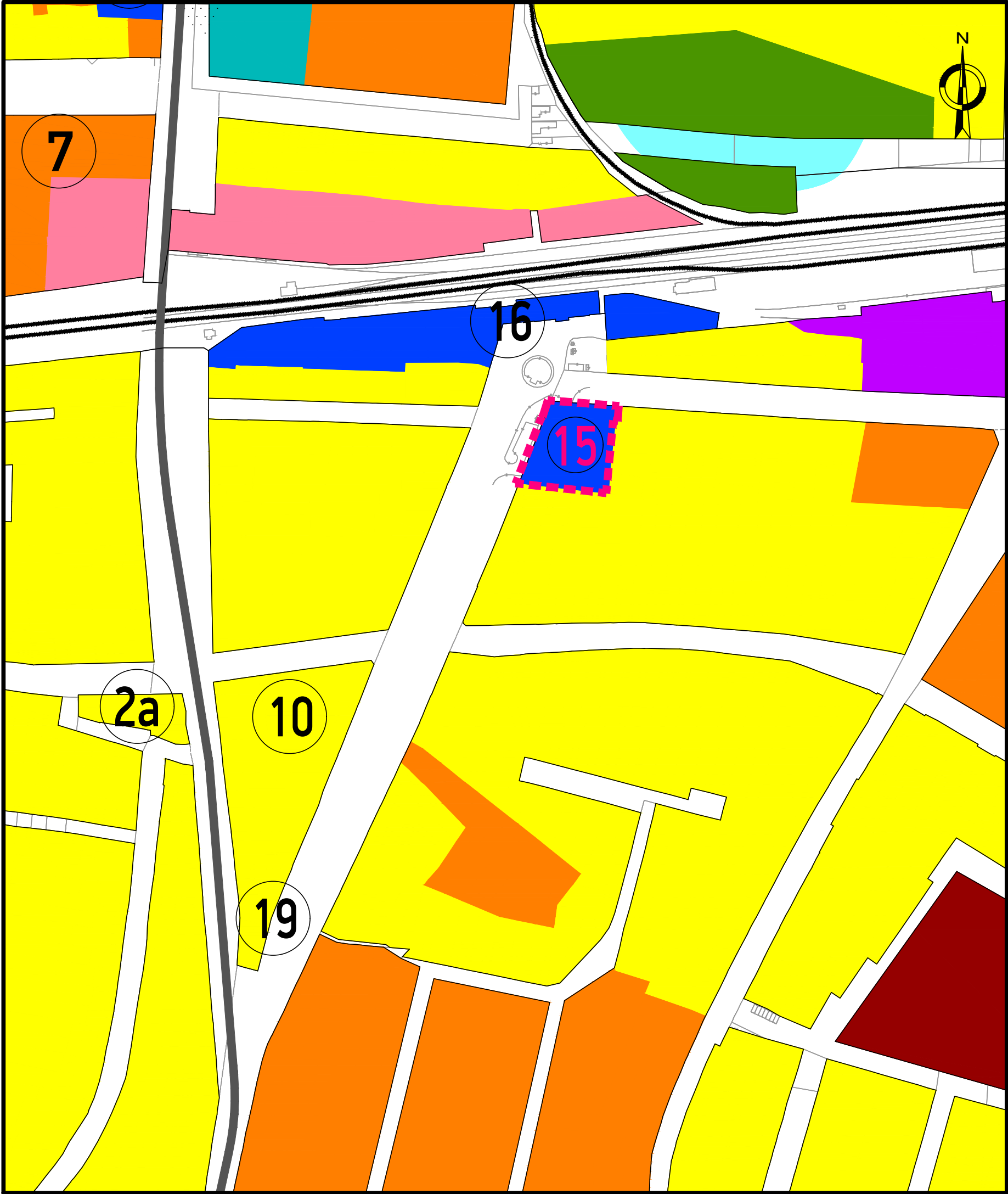




III ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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 хотел
- 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 урбанистичког пројекта

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

планирано стање

план намене површина

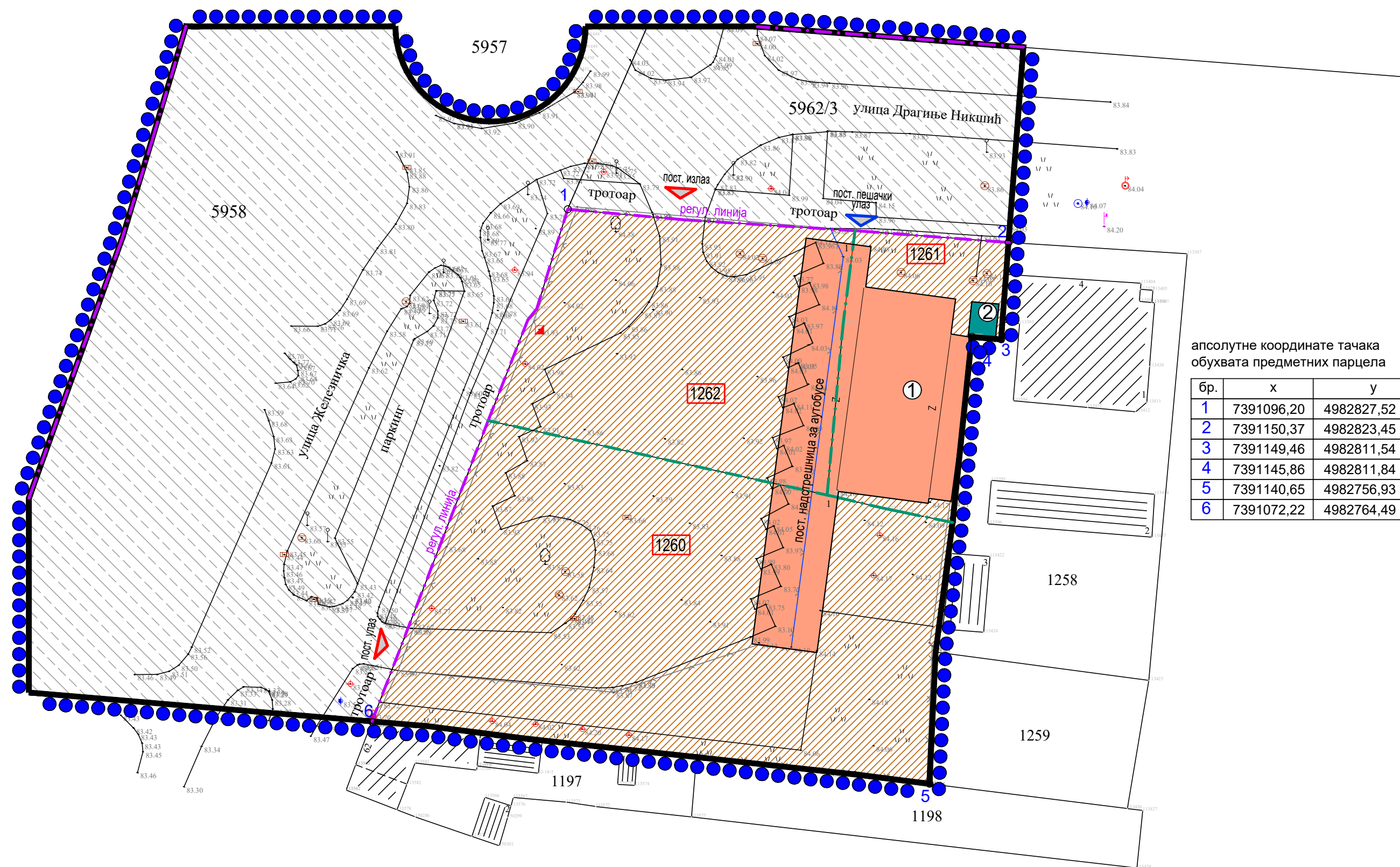
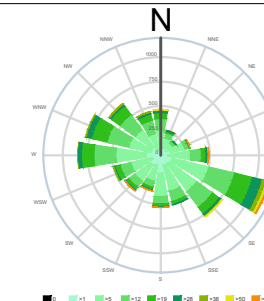
1:5000
ЛИСТ
03



ЈП Дирекција
за изградњу
града

Град
Сремска
Митровица





абсолютне координате тачака
обухвата предметних парцела

бп.	x	y
1	7391096,20	4982827,52
2	7391150,37	4982823,45
3	7391149,46	4982811,54
4	7391145,86	4982811,84
5	7391140,65	4982756,93
6	7391072,22	4982764,49

ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|--|
|  | ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....П = 9.311,00m ² (0,93ha) |
|  | КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА |
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА |
|  | ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ УКЛОНИТИ |
|  | ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА |
|  | ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ УКЛАЊА |
|  | ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ КОЛАСКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ УЛАЗ ЗА ПЕШАКЕ |
|  | ПОСТОЈЕЋИ ФЕКАЛНИ ШАХТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА |
|  | ПОСТОЈЕЋИ КАНДЕЛАБЕР КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА |
|  | ПОСТОЈЕЋЕ ЕЕ САНДУЧЕ КОЈЕ СЕ ЗАДРЖАВА |
|  | ПОСТОЈЕЋИ СЛИВНИК КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА |

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

1260	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 2.238,00m2
1261	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 575,00m2
1262	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 1.148,00m2
<u>УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА - П = 3.961,00m2 (0,39ha)</u>	

НАПОМЕНА: Горе наведене катастарске парцеле, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну вршити до употребне дозволе.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - АУТОБУСКА
СТАНИЦА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И
1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:

ОБРАЋИВАЧ:

ВД ДИРЕКТОРА:

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

САРАДНИЦИ:

ДАТУМ:

E-BРОЈ:

ЛЕГЕНДА:

- | | |
|---|--|
|  | Улице Железничка и Драгиње Никшић - јавна својина Града С. Митровица (део улице) |
|  | Предметне парцеле - к.п. број: 1260, 1261 и 1262 к.о. Сремска Митровица |
|  | Постојећи објекат који се задржава - аутобуска станица, П+0 |
|  | Постојећи објекат који се задржава - зграда техничких услуга, П+0 |

Напомена: постојећи објекти су предмет реконструкције и доградње

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

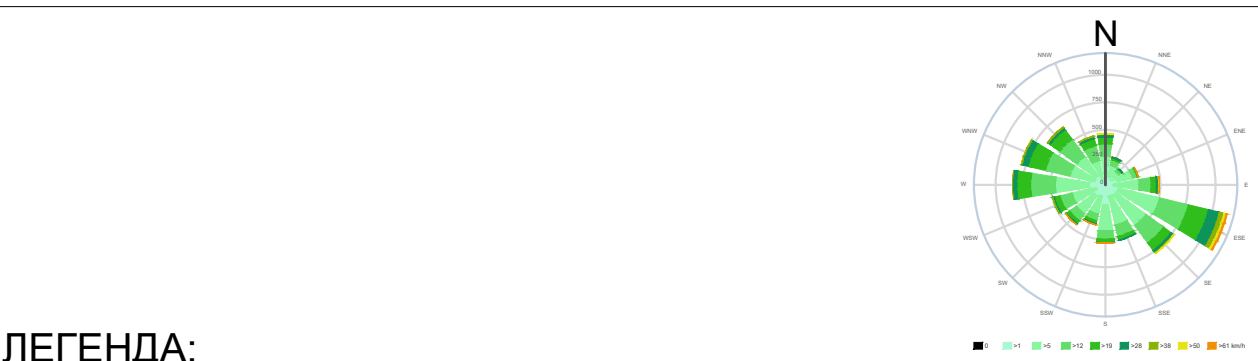
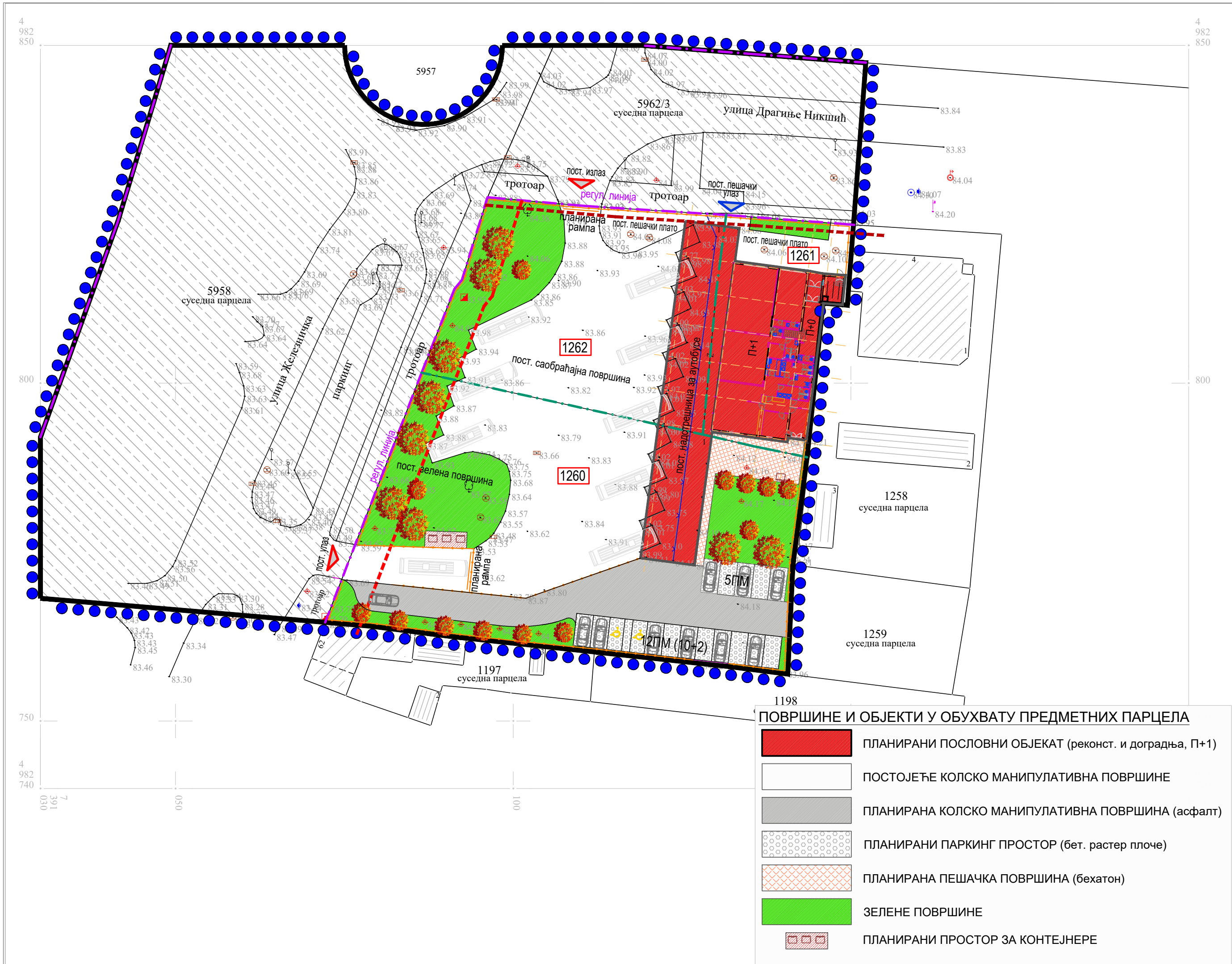
катастарско - топографска карта са границом обухвата (постојеће стање)

РАЗМЕРА:

1:500

БР. ЦРТЕЖА:

01



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....П = 9.311,00m2 (0,93ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПГР-у (плански основ за израду УП-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА - постојеће стање
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ УКЛОНИТИ
- ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛАСКИ УЛАЗ - ИЗЛАЗ
- ПОСТОЈЕЋИ УЛАЗ ЗА ПЕШАКЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:	
1260	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 2.238,00m2
1261	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 575,00m2
1262	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 1.148,00m2
УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА - П = 3.961,00m2 (0,39ha)	

НАПОМЕНА: Горе наведене катастарске парцеле, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - АУТОБУСКА
СТАНИЦА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И
1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА	
	ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (реконст. и доградња, П+1)
	ПОСТОЈЕЋЕ КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНЕ
	ПЛАНИРАНА КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (асфалт)
	ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР (бет. растер плоче)
	ПЛАНИРАНА ПЕШАЧКА ПОВРШИНА (бехатон)
	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
	ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

	НАРУЧИЛАЦ: "СИРМИУМ БУС" ДОО Сремска Митровица ул. Фрушкогорска бб	ВД ДИРЕКТОРА: Бојан Гаврић, дипл. правник	ДАТУМ: новембар 2025. год.
	ОБРАЂИВАЧ: Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	Е-БРОЈ: УП 79
		САРАДНИЦИ: Александра Деа Трнић, маст. инж. арх. Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб. Милица Хрустић, дипл. инж. арх. Мирјана Зоркић, дипл. инж.ел. Данка Куруц, арх. тех.	

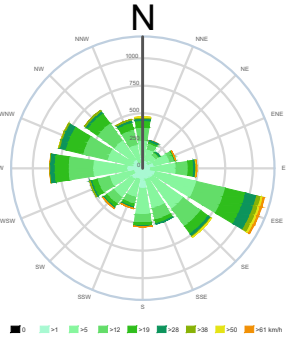
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА

ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (реконст. и доградња, П+1)

КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....П = 9.311,00m2 (0,93ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПГР-у (плански основ за израду УП-а)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА - постојеће стање
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ УКЛОНИТИ
- ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНА ОГРАДА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

1260	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 2.238,00m2
1261	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 575,00m2
1262	ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 1.148,00m2
УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА - П = 3.961,00m2 (0,39ha)	

БИЛАНС ПОВРШИНА НА ПРЕДМЕТНИМ ПАРЦЕЛАМА

УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА.....	П = 3.961,00m2
1. УКУПНА ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА.....	П = 770,00m2 (19,44%)
2. ПОСТОЈЕЋЕ КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (саобраћајнице, ПМ и пеш. платои).....	П = 1.590,57m2 (40,16%)
3. ПЛАНИРАНЕ КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ (бетон).....	П = 365,05m2 (9,22%)
4. ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР - за аутомобиле (бетон).....	П = 209,38m2 (5,28%)
5. ПЛАНИРАНА ПЕШАЧКА ПОВРШИНА ОКО ОБЈЕКТА (бехатон).....	П = 102,49m2 (2,58%)
6. ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ (бетон).....	П = 15,00m2 (0,38%)
7. ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА (постојеће...577,29m2 + ново 331,22m2).....	П = 908,51m2 (22,94%)

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ Si = 19,44% (дозвољено макс. 50%, према ПДР-у који је плански основ за израду УП-а)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ Ki = 0,27
Планирани пакинзи:
- 17ПМ за аутомобиле (15ПМ + 2ПМ за особе са инвалидитетом)

НАПОМЕНА: Горе наведене катастарске парцеле, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - АУТОБУСКА
СТАНИЦА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И
1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
"СИРМИУМ БУС" ДОО
Сремска Митровица
ул. Фрушкогорска 66

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

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

САРАДНИЦИ:
Александра Деа Трнић, маст. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Мирјана Зоркић, дипл. инж.ел.
Данка Куруц, арх. тех.

ДАТУМ:
новембар
2025. год.

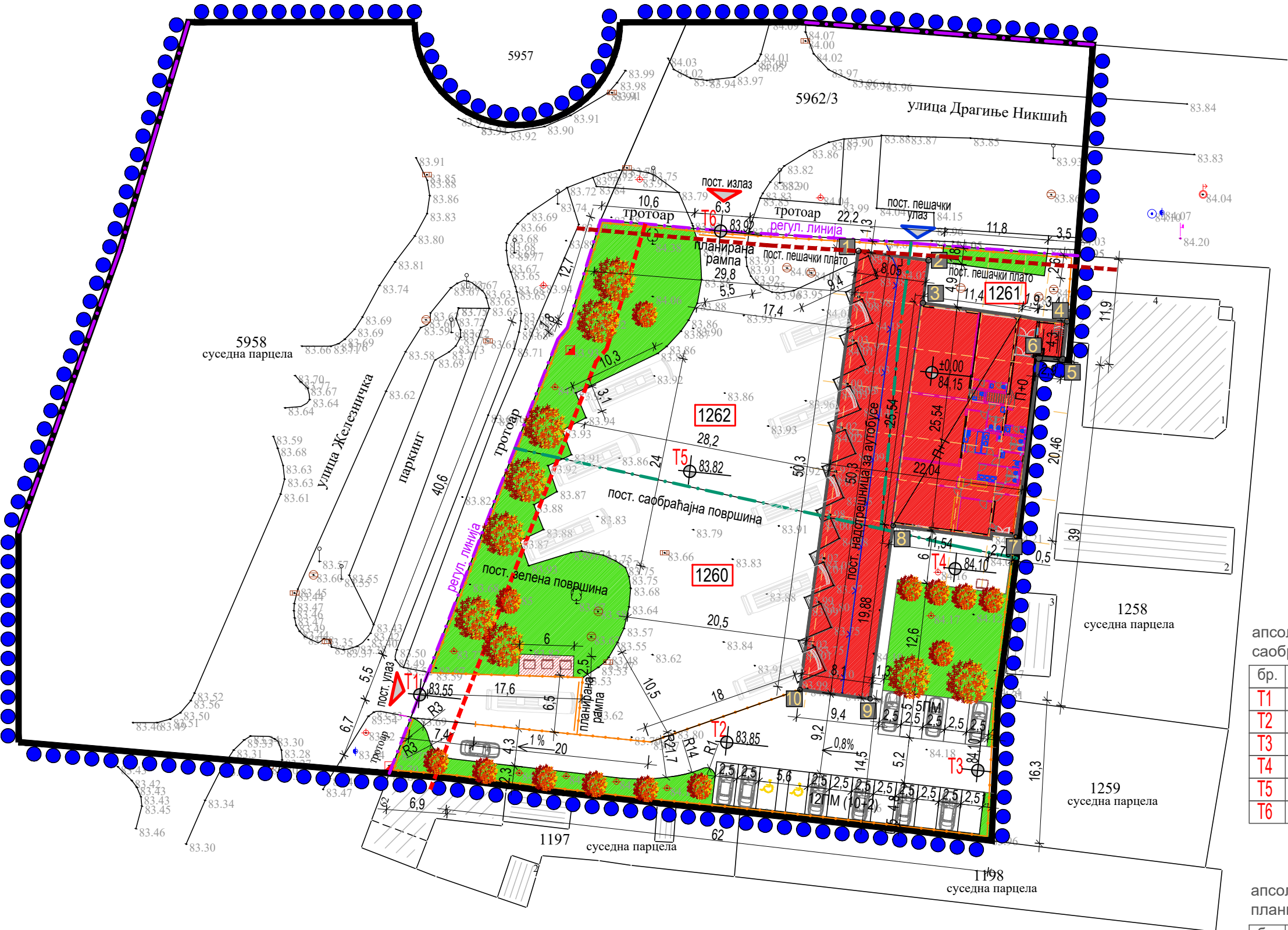
Е-БРОЈ:
УП 79

РАЗМЕРА: БР. ЦРТЕЖА:

регулационо нивелационо решење локације

1:500

03



апсолутне координате тачака
саобраћаја на парцелама

бр.	х	у
T1	7391075,61	4982773,53
T2	7391110,53	4982768,12
T3	7391139,08	4982764,92
T4	7391136,49	4982787,85
T5	7391106,33	4982798,92
T6	7391109,84	4982826,25

апсолутне координате тачака
планираног објекта

бр.	х	у
1	7391125,50	4982823,98
2	7391133,48	4982822,91
3	7391132,84	4982818,08
4	7391149,21	4982815,98
5	7391148,74	4982811,59
6	7391146,02	4982811,83
7	7391143,40	4982791,53
8	7391129,46	4982792,76
9	7391126,85	4982773,05
10	7391118,84	4982774,12

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ОБУХВАТУ ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА

- ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (реконст. и доградња, П+1)
- КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

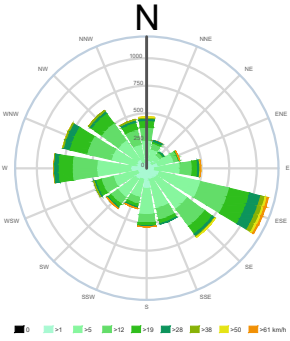
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

- 1260

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 2.238,00m2
- 1261

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 575,00m2
- 1262

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА - П = 1.148,00m2
- УКУПНА ПОВРШИНА ПРЕДМЕТНИХ ПАРЦЕЛА - П = 3.961,00m2 (0,39ha)



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....П = 9.311,00m2 (0,93ha)
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- · — · — ·

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- · — · — ·

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПГР-у (плански основ за израду УП-а)
- · — · — ·

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА - постојеће стање
- · — · — ·

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА ЋЕ СЕ УКЛОНИТИ
- · — · — ·

ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА
- · — · — ·

ПЛАНИРАНА ОГРАДА
- ⊕ 83.82

ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ⊕ 83.55

ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПОСТОЈЕЋА И ПЛАНИРАНА ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА:

- ⊗

ПОСТОЈЕЋА МБТС 20/0,4 kV "Аутобуска станица"
- ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД
- ⊕

ПОСТОЈЕЋИ КАНДЕЛАБЕР
- ПЛАНИРАНИ ОРМАН МЕРНОГ МЕСТА (типа ПОММ-6)
- · — · — ·

ПОСТОЈЕЋИ ТТ ПРИКЉУЧАК
- · — · — ·

ПЛАНИРАНИ ТТ ПРИКЉУЧАК
- · — · — ·

ПОСТОЈЕЋЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
- · — · — ·

ПЛАНИРАНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА
- · — · — ·

ПЛАНИРАНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА (НХ1-НАДЗЕМНИ ХИДРАНТ)
- · — · — ·

ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА (ФК и шахт)
- · — · — ·

ПОСТОЈЕЋИ ФЕКАЛНИ ШАХТ И СЛИВНИК
- · — · — ·

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- · — · — ·

ПОСТОЈЕЋА ГАСНА МРЕЖА
- · — · — ·

ПЛАНИРАНА ГАСНА МРЕЖА

НАПОМЕНА: Горе наведене катастарске парцеле, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодеетских радова објединити у јединствену парцелу.
Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - АУТОБУСКА
СТАНИЦА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И
1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:
"СИРМИУМ БУС" ДОО
Сремска Митровица
ул. Фрушкогорска 66



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

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

САРАДНИЦИ:
Александра Деа Трнић, маст. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Мирјана Зоркић, дипл. инж.ел.
Данка Куруц, арх. тех.

ДАТУМ:
новембар
2025. год.

Е-БРОЈ:
УП 79

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

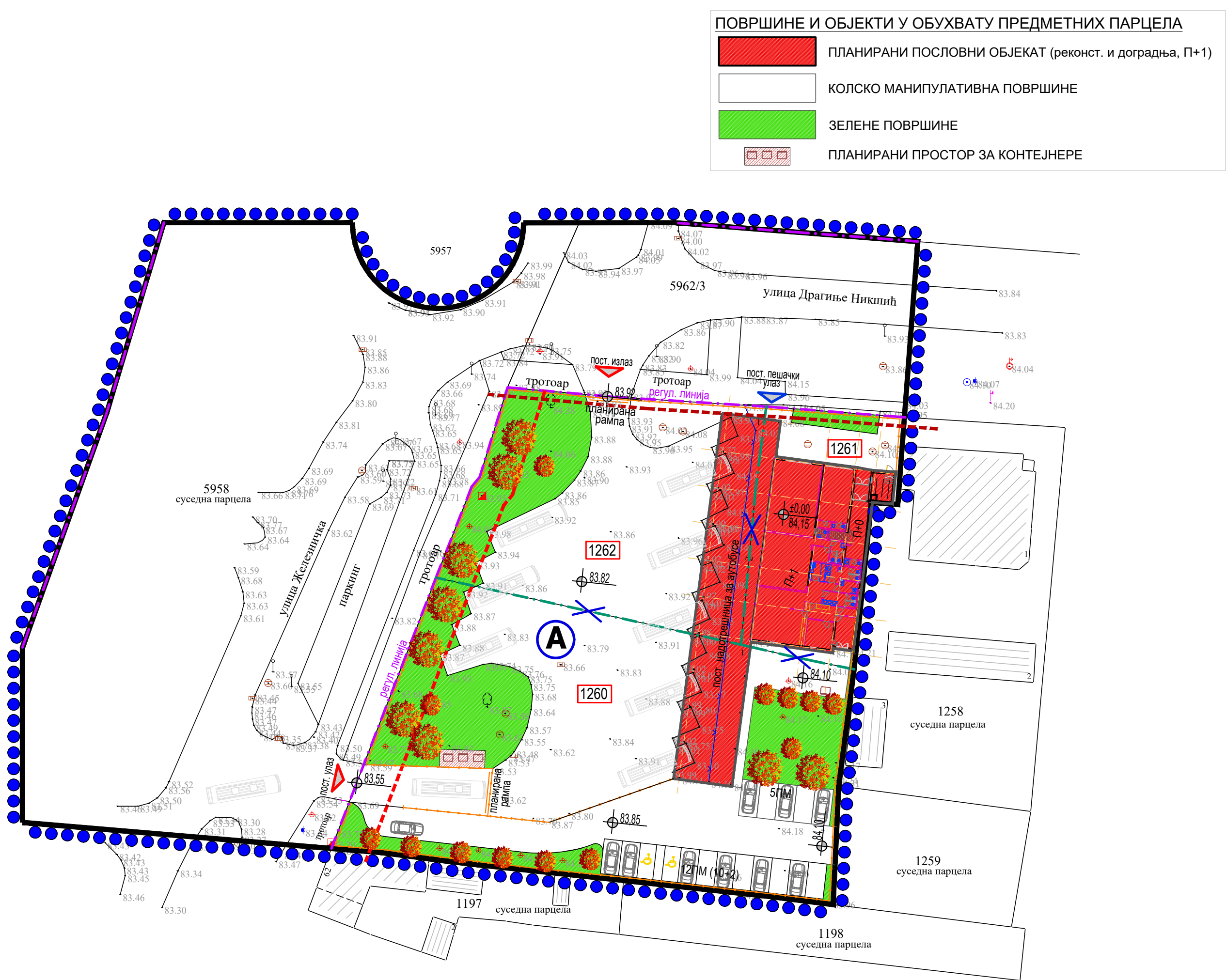
скупни приказ техничке инфраструктуре

РАЗМЕРА:

1:500

БР. ЦРТЕЖА:

04



ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА....П = 9.311,00m2 (0,93ha)

КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ПГР-у (плански основ за израду УП-а)

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА - постојеће стање

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ БРИШЕ

ПОСТОЈЕЋА ОГРАДА КОЈА СЕ ЗАДРЖАВА

ПЛАНИРАНА ОГРАДА

ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УП-а:

1260

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ БРИШЕ - П = 2.238,00m2

1261

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ БРИШЕ - П = 575,00m2

1262

ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ БРИШЕ - П = 1.148,00m2

A

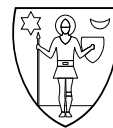
НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА.....П = 3.961,00m2 (0.39ha)

НАПОМЕНА: Горе наведене катастарске парцеле, к.о. С. Митровица ће се Елаборатом геодетских радова објединити у јединствену парцелу. Обједињавање парцела у једну урадити до употребне дозволе.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - АУТОБУСКА
СТАНИЦА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И
1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

СРЕМСКА МИТРОВИЦА Јелена В. Савић Лацковић арх. урб.	НАРУЧИЛАЦ: "СИРМИУМ БУС" ДОО Сремска Митровица ул. Фрушкогорска бб
--	--



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ - ИДР

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

Сирмиумбус д.о.о. Фрушкогорска бб

Објекат:

**Аутобуска станица, пословни објекат и пансион
Железничка бр.66, Сремска Митровица
КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица**

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег објекта



Пројектант:

ПРОЈЕКТНИ БИРО "анаПРОЈЕКТ"

Одговорно лице пројектанта:

Ваљево ул. Синђелићева 36/15

Потпис:

Анђелка Б. Мандић-Милутиновић; директор

Одговорни пројектант:

Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл. инг. арх.

Број лиценце:

300 1690 03

Потпис:

Број техничке документације:

53/2025

Место и датум:

Октобар 2025. година

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

PROJEKTOVANJE GRADJEVINSKIH OBJEKATA, ENTERIJERA I PARTERA
ul. Sindjelićeva 36/15, 14000 Valjevo; tel. 014 290-888 mob.tel. 066 290 888
www: anaprojekt.rs fb: AnaProjektValjevo e-mail: anaprojektvaljevo@gmail.com

PIB 103530748
Matični br. 56446915
Tekući račun 325-9500600033794-33

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду пројекта АРХИТЕКТУРЕ, који је део **ИДР - Идејног решења**, за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег објекта: **Аутобуска станица, пословни објекат и пансион**, спратности Пр+1Сп на КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица, Сремска Митровица, одређује се:

Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл. инг. арх.број лиценце 300 1690 03

Пројектант:

ПРОЈЕКТНИ БИРО "анаПРОЈЕКТ"
Ваљево ул. Синђелићева бр.36/15

Одговорно лице/заступник:

Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх.

Потпис:



Место и датум:

Октобар 2025. година

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта АРХИТЕКТУРЕ, који је део **ИДР - Идејног решења**, за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег објекта: **Аутобуска станица, пословни објекат и пансион**, спратности Пр+1Сп на **КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица, Сремска Митровица**

Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је ИДР – Идејно решење / пројекат израђен у складу са Информацијом о локацији број: ЦП: 002891485 -2024-09798-005-000-353-018 издате дана 15.10.2024. године од стране „Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката“, града Сремска Митровица, РС АУП Војводна;
2. да је ИДР – Идејно решење / пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. 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:

Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх.

Број лиценце:

300 1690 03

Потпис:



Место и датум:

Октобар 2025. година

ТЕХНИЧКИ ПРИЛОЗИ

Прилог 1.5.

1.5. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор: **Сирмиумбус д.о.о. Фрушкогорска бб**
Објекат: **Аутобуска станица, пословни објекат и пансион Железничка бр.66, Сремска Митровица КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица**
Врста техничке документације: **ИДР - Идејно решење**
Назив и ознака дела пројекта: **1 – Пројекат АРХИТЕКТУРЕ**
За грађење/извођење радова: **за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег објекта**

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Техничка документација ИДР – Идејног решења за реконструкцију, доградњу и надградњу постојећег објекта: Аутобуска станица, пословни објекат и пансион на Кат. парц. бр. 1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица, Сремска Митровица, израђена је на основу:

- Захтева инвеститора за предметне КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица и
- ППР - плана генералне регулације града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице („Сл. лист. Сремска Митровица“ бр. 11/2009) и члана 11. и 25. Одлуке о градским управама („Сл. лист. Града Сремска Митровица“ бр. 17/2024)

ПРИСТУП И ПАРКИРАЊЕ НА КП бр. 1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица

Како се парцеле КП бр. 1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица налазе на углу две саобраћајнице, то се колско-пешачки приступи остварују са два јавна, приступна пута КП бр.5958 и бр.5962/1 КО Сремска Митровица.

Паркирање се остварује у оквиру предметне КП.

НАПОМЕНА: Предметне три КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица се налазе у поступку израде „Урбанистичког пројекта“ и наводе као део будуће обједињене КП (све 3 КП). У наредном делу техничког описа уместо појединачне три КП наводиће се само назив „парцела“, подразумевајући да ће се у поступку тј. пре добијања „Грађевинске дозволе“ све три КП објединити у једну.

ЛОКАЦИЈА, СПРАТНОСТ И ФУНКЦИЈА - ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На парцели се налазе два постојећа објекта:

Објекат бр. 1 - Постојећи објекат аутобуске станице, који садржи станишну зграду, перонску надстрешницу за аутобусе и помоћни дограђени део на линији разграничења са КП 1258. БРГП обј. бр. 1 - 743м²

Објекат бр. 2 - Постојећи објекат тј. зграда техничких услуга (подстаница за гас) се налази на линији разграничења са КП 1258. БРГП обј. бр. 2 - 14м²

Оба објекта су спратности Пр.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ - ПЛАНИРАНА РЕКОНСТРУКЦИЈА - ДОГРАДЊА И НАДГРАДЊА

- Обј. бр.1 је постојећа зграда аутобуске станице са перонском надстрешницом за аутобусе. У оквиру затвореног дела објекта су шалтер сала са канцеларијама и помоћним просторијама и простор бифеа.

- Обј. бр.2 зграда техничких услуга - подстаница за гас је својим делом зида, на његовој јужној страни, спојена са објектом бр.1.

Планирано је спајање ова два објекта у један, доградња у нивоу Пр у БРГП од 9м², као и реконструкција затвореног дела аутобуске станице у оквиру постојећег габарита са надградњом спратне етаже изнад - у функцији пансиона.

РЕКОНСТРУКЦИЈА ПОСТОЈЕЋЕГ, ФУНКЦИЈА И СПРАТНОСТ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- Реконструкцијом и доградњом између постојећа 2 објекта на парцели у нивоу Пр у габариту од укупно 9м², је планирано спајање два постојећа у један објекат са наменом: **Аутобуска станица, пословни објекат и пансион.**
- У оквиру затвореног простора аутобуске станице предвиђени су садржаји за ову намену у потребном габариту са свим неопходним пратећим просторијама - станишни део аутобуске станице са шалтерима, канцеларијама, гардеробом и санитарним блоком. Постојећа перонска надстрешница остаје у намени аутобуске станице.
- Преостали део станишне зграде је преграђен тако да су формирана 3 нова пословна простора са посебним улазима.
- Дограђени део између станишне зграде и зграде техничких услуга је у намени улазне партије и ветробрана за пансион, који је делом предвиђен у нивоу Пр и у нивоу надграђеног дела аутобуске станице – ниво 1Сп.
- Непромењен остаје простор зграда техничких услуга (подстаница за гас) са посебним улазом.
- Већи део простора пансиона је планиран у нивоу 1Сп. Садржи степениште, хол, 13 соба са купатилима, чајну кухињу и сервис собу.
- Предвиђени реконструисан, дограђен и надграђен објекат је спратности Пр+1Сп.

Урбанистички параметри парцеле

на КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица - постојеће стање:

Површина КП 1060.....	2238м ²
(на овој КП се налази део перонске надстрешнице)	
Површина КП 1261.....	575м ²
(на овој КП се налази управна зграда, зграда техничких услуга (подстаница за гас) и део перонске надстрешнице)	
Површина КП 1262.....	1148м ²
(на овој КП се налази део перонске надстрешнице)	
Површина КП 1260, 1261 и 1262	3961м ²
БРГП постојећег обј. бр.1 који се реконструише.....	743м ²
БРГП постој. обј. бр.2 који се спаја са обј. бр.1.....	14м ²
Облик парцеле.....	неправилан
Објекти на парцели.....	постоји обј. на парцели су спратности Пр
Терен.....	скоро идеално раван
Тип парцеле.....	парцела на углу две улица
Колско-пешачки приступ на парцелу.....	са улица: Железничка КП 5958 И Драгиње Никшић КП 5962/1

Урбанистички параметри реконструисаног објекта

на КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица:

Категорија објекта – аутобуска станица - део.....	V	
Класа објекта - аутобуска станица - део.....	124110	(117.27+398.70м ² - 54.50%)
Категорија објекта - пословни део.....	Б	
Класа објекта - пословни део.....	122011	(157.33м ² - 16.60%)
Категорија објекта - пансион део.....	Б	
Класа објекта - пансион део.....	121111	(273.53м ² - 28.90%)

Тип изградње.....слободностојећи објекат
Намена објекта.....Аутобуиска станица са перонском
надстрешницом, пословни објекат
и пансион
Спратност објекта.....Пр+1Сп
Кота пода Пр КПП +0.00.....±0.00 (84.15м)
Врста крова.....двододан и једноводни
Нагиб крова.....4° и 8°
Етапност изградње објекта.....реконструкција објекта у целости

Апсолутне коте приступа

на КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица и на објекту:

Апс. кота колског приступа са пута КП 5958-0.50м (83.55м)
Апс. кота колског приступа са пута КП 5958-0.20м (83.95м)
Апсолутна кота пода Пр.....±0.00 (84.15м)
Кота дна венца (мин.)од КПП Пр.....+4.00м (88.15м) min -
Кота слемена од КПП 1Сп.....+7.60м (91.75м)
Кота слемена од нулте коте.....+7.70м (нулта кота 91.75м)

Број функција у објекту по етажама:

У нивоу Пр.....станишни део Аутобуске станице
У нивоу Пр.....перонски део - Аутобуске станице
У нивоу Пр.....3 пословна простора
У нивоу Пр.....зграда техн. услуга (подстаница за гас)
У нивоу Пр и 1Сп.....пансион

Остварене БРГП по етажама објекта:

Ниво Пр.....770.00м²
(станишни обј перонска надстр. 743м² + термички слој 4м² + подстаница 14м² + 9м² доградње)
Ниво 1Сп.....293.00м²
Укупно остварена БРГП објекта надземно.....1063.00м²
Укупна НЕТО П946.83м² (715.29+231.54)
(НЕТО П дата оријентирно пре прорачуна констр. елемената)

Урбанистички параметри реконструисаног објекта

и КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица:

Површина КП 1260, 1261 и 1262.....3961м²
БРГП под објектом ниво Пр.....770.00м²
Индекс заузетости парцеле износи.....19.45% (мах дозв. није дефинисан)
БРГП надземних етажа објекта1063.00м²
Индекс изграђености парцеле износи.....0.27 (мах дозв. није дефинисан)
Колско-пешачке и ПМ површине.....2352.00м² (мах дозв. није дефинисан)
Проценат колско-пешачких и ПМ површина.....59.35% (мин дозв. није дефинисан)
П постојећег асфалт-бетон износи - 1555.00м²
П новог асфалт-бетона износи - 376.00м²
(П за контејнере у оквиру новог асфалт-бетона износи - 6.50м²)
П бехатона износи - 203.00м²
П растер плоча за ПМ - 218.00м²
Површина под уређеним зеленилом.....839.00м²
Проценат уређеног зеленила.....21.20% (мин дозв. није дефинисан)

Паркирање на КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица:

Потреан и остварен број ПМ за објект:

(Потребан бр. ПМ за пословање у нивоу Пр на 100м² - 1ПМ

и за сваку смештајну јединицу у нивоу 1Сп – 1ПМ

Потребно је за ниво Пр – 4ПМ и за ниво 1Сп – 11ПМ,

тј. потребно је 15ПМ, а остварено је 17ПМ за путничка возила)

Број укупно остварених ПМ за путн. возила.....17 (од чега су 2ПМ за инвалидна лица)

Број укупно остварених ПМ за аутобусе.....15

ПП заштита објекта:

У смештајном делу, на нивоу 1Сп, где је размак између ул. врата у собе пансиона мањи од 1м, су предвиђена ПП врата ватроотпорности 90 минута.

На нивоу 1Сп су на супротним странама ходника предвиђени балкони са вратима дим 126цм x 230цм, која би у случају пожара функциоисала као отвори за одимљавање.

Израз на кров је предвиђен мердевинама до нивоа нижег крова станишног дела зграде висине венца од 3.70м, док се на кров 1Сп излази путем пењалица формираних на зиду изнад, поменутог крова нижег дела.

Сви челични елементи конструкције се премазују сертификованим ПП премазима или облажу сертификованим ПП гипсним облогама за конкретне позиције.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА РЕКОНСТРУИСАНОГ ОБЈЕКТА

Конструктивни склоп објекта – постојећи.....челични скелет са челичним кровним решеткама, кровним покривачем од лима и зиданом испуном фасадном опеком

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА РЕКОНСТРУИСАНОГ ОБЈЕКТА

Конструктивни склоп објекта – реконструкција.....челични скелет у оквиру кога је до нивоа 1Сп додата зидана конструкција са класичном таваницом

Тип крова.....двоводан нагиба 8° и једноводн 8° и 4°

Кровни покривач.....Kingspan paneli и раван Ал. лим.

Тип међуспратне конструкцијеФерт таванице и АБ плоче

Фасадни зидови.....од КЛИМА блока д-20цм

Унутрашњи преградни зидови.....гипскартонске на сопств. подконструкцији

Тип кровне конструкцијеЧеличне кровне решетке са кровним покривачем од панела

Унутрашње степеништеод армираног бетона

Израз на кров.....путем пењалица

Подне облоге.....*синтерована керамика на терасама
*керамичке плочице у преосталим просторијама

Унутрашње зидне облоге.....*керамичке плочице су завршна обрада зидова свих санитарних блокова чајних кухиња
*паропропусна боја је завршна обрада свих преосталих зиданих и АБ површина које се малтеришу, глетују и финално боје

плафонске облоге	* малтер, глет и паропропусна боја на Ферт и АБ таваницама * глет и паропропусна боја преко гипскартона спуштених плафона
ограде на унутрашњем степеништу.....	у конструкцији од челич. профила 50x20мм са испуном од косо и хоризонтално на подестима постављених челичних цеви $\phi 15$ мм са дрвеним рукохватом $\phi 60$ мм
термика у нивоу фасадних зидова.....	камена вуна д-10цм
термика у нивоу крова.....	минерална вуна д-20цм
хидроизолација подова плоче пода Пр.....	дуплим слојем масе «Karberoid blank MBH» са слојем «Kondorflex-a PF4» између или сл.
улазна врата прозори и балконска врата.....	у конструкц. од елоксираних Ал. профила у боји антрацит, са термопрекидом, застакљена сигурносним термопан стаклом
унутрашња врата за улаз у собе пансиона	у конструкц. од челичних профила са фурнираним плотом по типу сигурносних врата са кључаоном и одгов. механизмом за закључавање
ПП унутрашња врата.....	у конструкц. од челика по типу ПП врата ватроотп. 90мин на нивоу 1Сп где је размак између улазних врата мањи од 1м
спољашње зидне облоге.....	Камена вуна д-10цм је основна облога свих фасадних зидова са завршном облогом у варијантама: * мрежица, глет, лепак и фасадна боја * опекарске листеле * FUNDERMAX у тону дрвета
опшивке - маске олучних хоризонтала.....	FUNDERMAX у тону дрвета
висећи олуци.....	пластифицирани Ал. лим у тону фасаде
вертикални олуци.....	пластифицирани Ал. лим у тону фасаде
солбанци	од пластифицираног ал. лима у боји фасаде
ограде на терасама.....	у конструкцији од челичних профила са испуном
партерно поплочавање.....	* асфалт бетон на колско-пешачким површинама и платоу за контејнере * растер плоче на ПМ местима * бехатон плоче на пешачким стазама

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објект је снабдевен потребним инсталацијама, чије капацитете, евентуално, према условима надлежних институција, треба повећати

- Хидротехничке инсталације:

* **Водовод** - према условима имаоца јавних овлашћења ЈКП

* **Канализација** - према условима имаоца јавних овлашћења ЈВП

- Електроинсталације: јака, слаба струја и громобран - према условима имаоца јавних овлашћења ЕМС СР

PROJEKTOVANJE GRADJEVINSKIH OBJEKATA, ENTERIJERA I PARTERA
ul. Sindjelićeva 36/15, 14000 Valjevo; tel. 014 290-888 mob.tel. 066 290 888
www: anaprojekt.rs fb: AnaProjektValjevo e-mail: anaprojektvaljevo@gmail.com

PIB 103530748
Matični br. 56446915
Tekući račun 325-9500600033794-33

- **Машинске инсталације:**

* Грејање на гас из сопствене подтанице.

* Хлађење путем појединачних инвертер клима јединица, са маскираним спољњим јединицама на фасадама објекта.

Одговорни пројектант:Анђелка Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх
бр. личне лиценце 300 1690 03



М.Л.П.....

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

БИЛАНС ПОВРШИНА

Упоредни приказ БРУТО ГРАЂЕВИНСКИХ ПОВРШИНА И НЕТО ПОВРШИНА

Објекат: Аутобуска станица, пословни објекат и пансион
Спратности Пр+1С

Локација: Железничка бр.66, Сремска Митровица
КП бр.1260, 1261 и 1262 КО Сремска Митровица

НАДЗЕМНЕ	БРУТО површина /м ² /	НЕТО површина /м ² /
Пр	770.00	715.29
1Сп	293.00	231.54

Надземне етаже укупно (м2)	1063.00	946.83
-------------------------------	---------	--------

ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ	БРУТО површина /м2/	НЕТО површина /м2/
----------------	---------------------	--------------------

Сутерен		
---------	--	--

Подземне етаже укупно (м2)		
-------------------------------	--	--

Укупно површина (м2)	1063.00	946.83
-------------------------	---------	--------

Одговорни пројектант:
Анђелка Б. Мандић-Милутиновић дипл.инг.арх.

Табеларни приказ упоредних урбанистичких параметара:

Урбанистички параметари	Дозвољено/потребно	Остварено
Површина грађевинске парцеле	постојећа	3961м²
Ширина фронта парцеле	постојећа	постојећа
Индекс заузетости (%)	-	19.45%
Бруто површина Пр објекта	Реконструисана и дограђена	770.00м² (постојећи објект аутобуске станице који се реконструише 743.00м², спаја са обј. бр.2 од 14м², дограђује 9 м²)
Спратност планираног објекта	-	Пр+1Сп
Висина планираног објекта до венца	-	3.15м, 3.70м и 6.30м
Удаљеност Грађ. линије од Регул. линије	постојећа	постојећа
Удаљеност објекта од задње међе парцеле	постојећа	постојећа
Удаљеност објекта од бочног суседа	постојећа	постојећа
Удаљеност објекта од јужног суседа	постојећа	постојећа
Удаљеност објекта од северног суседа	постојећа	постојећа
Проценат озелењених површина	-	21.20% тј. 839.00м²
Број нових садница	-	14 стабала
Број паркинг места	-	17 – новопроектованих ПМ за путника возила (од чега су 2ПМ за инвалидна лица) 15 - постојећих ПМ за аутобусе

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

(за посебне делове: стан, пословни простор, гаража, односно гаражно место)

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
АУТОБУСКА СТАНИЦА СА НАДСТРЕШНИЦОМ - улаз 1	Пр		117.27м ² + 398.70 м ² Укупно површина 515.97 м ²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1 - улаз 2	Пр		58.08м ²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2 - улаз 3	Пр		65.12м ²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3 - улаз 4	Пр		34.13м ²
ПАНСИОН - улаз 5	Пр		32.09м ²
ПАНСИОН - улаз 5	1Сп		231.54м ²
Зграда тех.услуга (подстанца) - улаз 6	Пр		9.90м ²

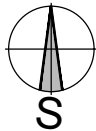
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

01. Ситуациони план у нивоу приземља.....	1:500
02. Основа Приземља.....	1:150
03. Основа кровних равни.....	1:150
04. Пресек А-А.....	1:150
05. Западна и Источна фасада.....	1:150
06. Јужна фасада.....	1:75
07. Северна фасада.....	1:75

РЕКОНСТРУКЦИЈА И НАДГРАДЊА

01. Ситуациони план у нивоу приземља.....	1:500
02. Основа Приземља.....	1:150
03. Основа 1 Спрата.....	1:150
04. Основа Кровних равни.....	1:150
05. Основа Приземља шема рушења.....	1:150
06. Пресек А-А.....	1:150
07. Пресек Б-Б.....	1:150
08. Западна и Источна фасада	1:150
09. Јужна фасада.....	1:75
10. Северна фасада.....	1:75

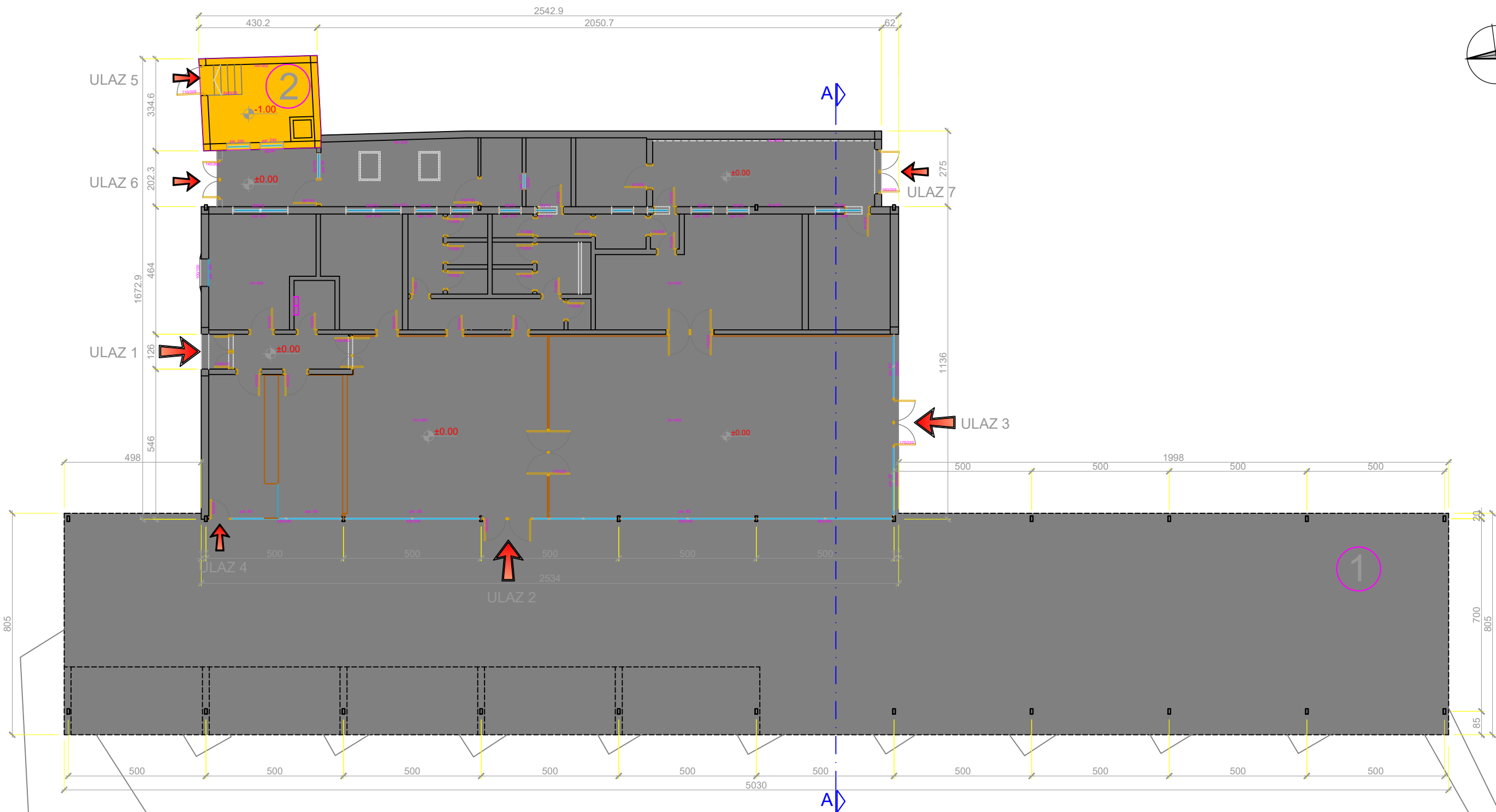


— Катастарско стање
— Снимљено стање

LEGENDA	
	Postojeći deo obj. br.1 - poslovni koji se rekonstruiše
	Postojeći deo obj. br.2 - podstanica koja se rekonstruiše
	Asfalt-beton - postojeći
	Zelenilo

Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15	
anaprojekt		tel. 014 290-888; 066 290 888	
odgovorni projektant:		Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.	
licenca br:		300 1690 03	
projektant:		Stefan Pavić m.arch.	
saradnik:		Aleksandar Pejić gradj.teh.	
naziv crteza		SITUACIONI PLAN u nivou Pr postojeće stanje	

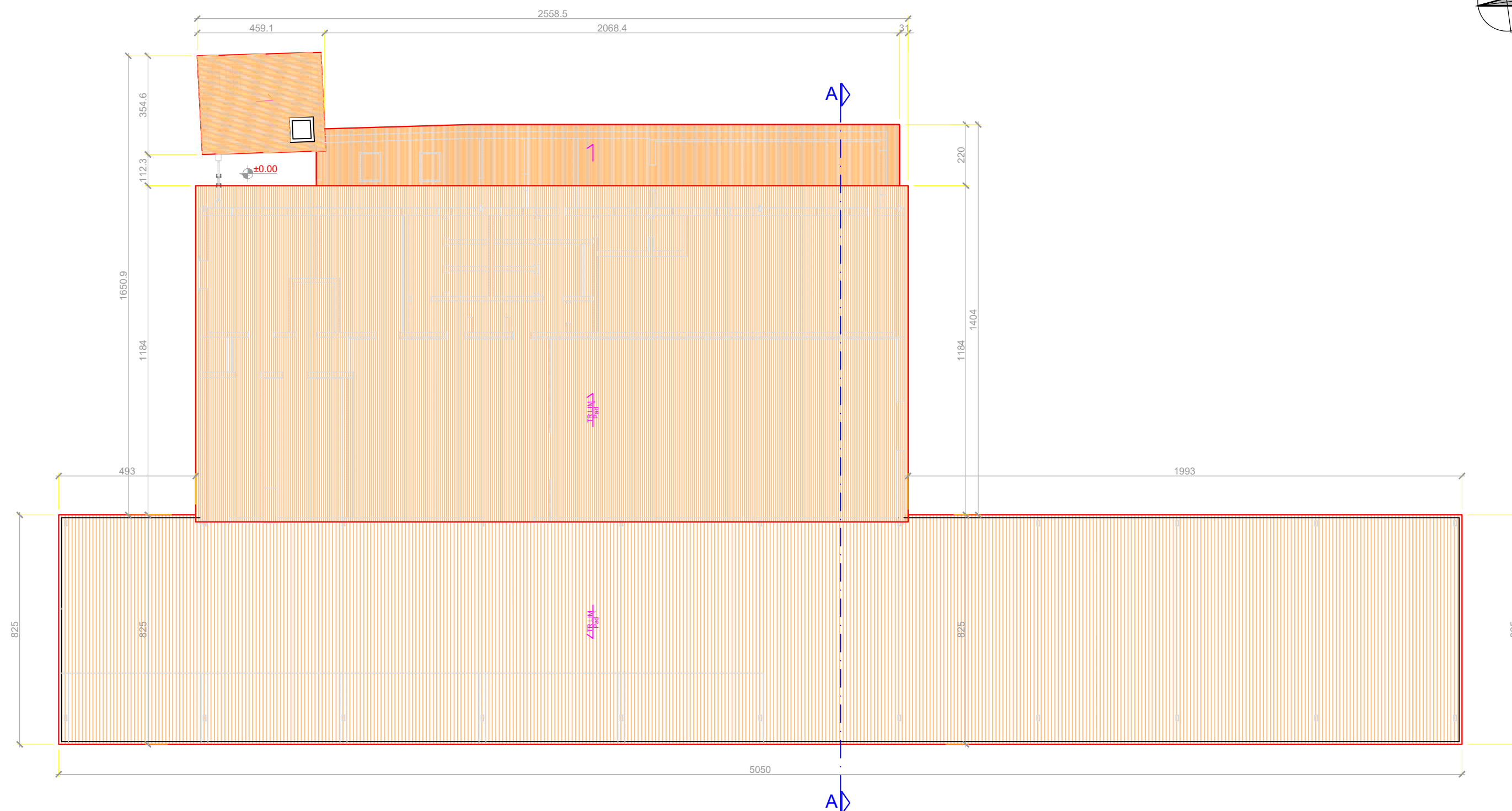
dokumentacija:		IDR	1
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.		
adresa lokacije:	Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica		
investitor:	"SIRMIUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica		
datum:	razmera:	crtez br.	01
Oktobar 2025.	1:500		



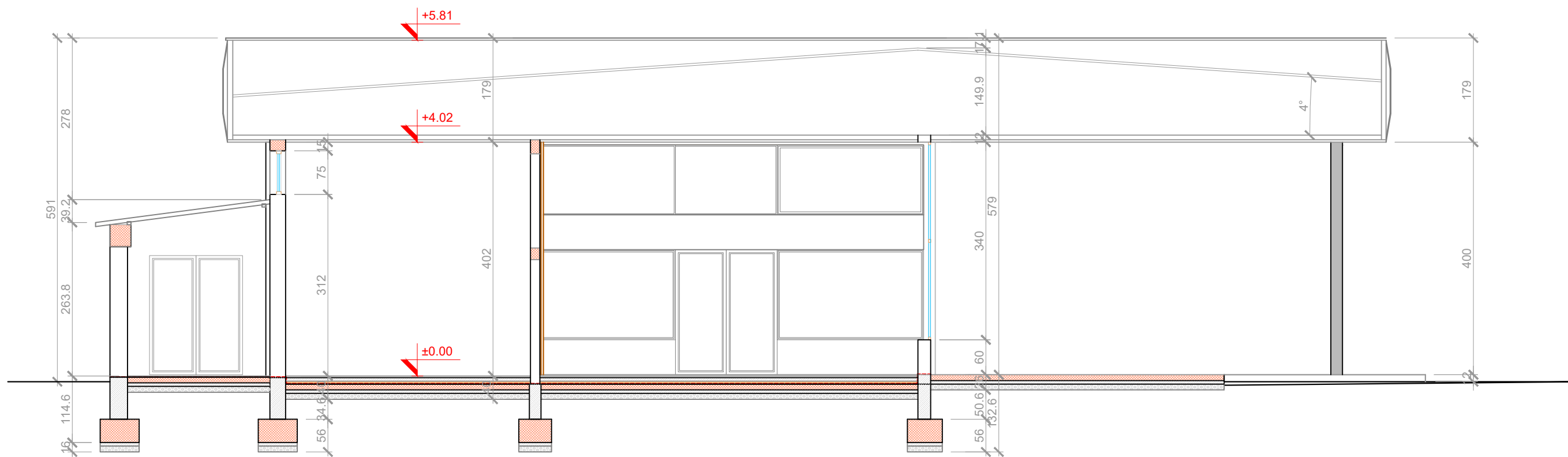
LEGENDA:

- Postojeci deo obj. - poslovni i nadstresnica koja se rekonstruise
- Postojeci deo obj. - podstanica koja se rekonstruise

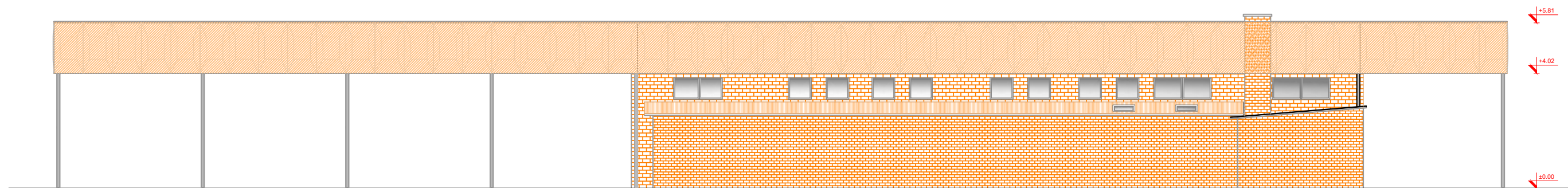
Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		tehnicka dokumentacija: IDR		1
anaproJEKT				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj. Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			investitor:	"SIRMUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			datum:	razmera:	
naziv crteza	OSNOVA PRIZEMLJA postojece stanje			Oktobar 2025.	1:150	
				crtez br. 02		



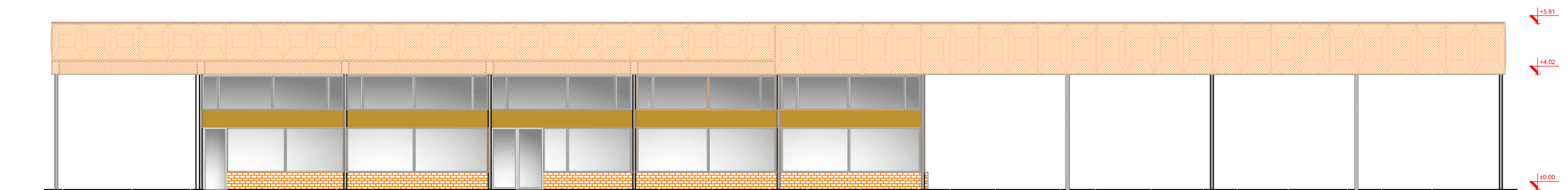
Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		tehnička dokumentacija:		IDR		1	
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888		www.anaprojekt.co.rs		anaprojektvaljevo@gmail.com		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
odgovorni projektant:		Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.		objekat:		Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion			
licenca br:		300 1690 03		adresa lokacije:		Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.			
projektant:		Stefan Pavić m.arch.				Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica			
saradnik:		Aleksandar Pejić gradj.teh.		investitor:		ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica			
naziv crteza		OSNOVA KROVNIH RAVNI		datum:		"SIRMIUMBUS" d.o.o.		crtez br.	
		postojeće stanje		Oktobar 2025.		ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica		1:150	
						razmera:		03	



Projektni biro anaPROJEKT		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		tehnicka dokumentacija: IDR		1
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion	
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.				Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
naziv crteza	PRESEK A-A			datum:	"SIRMIUMBUS" d.o.o.	
	postojeće stanje			Oktobar 2025.	ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
					razmera:	crtez br.
					1:75	04

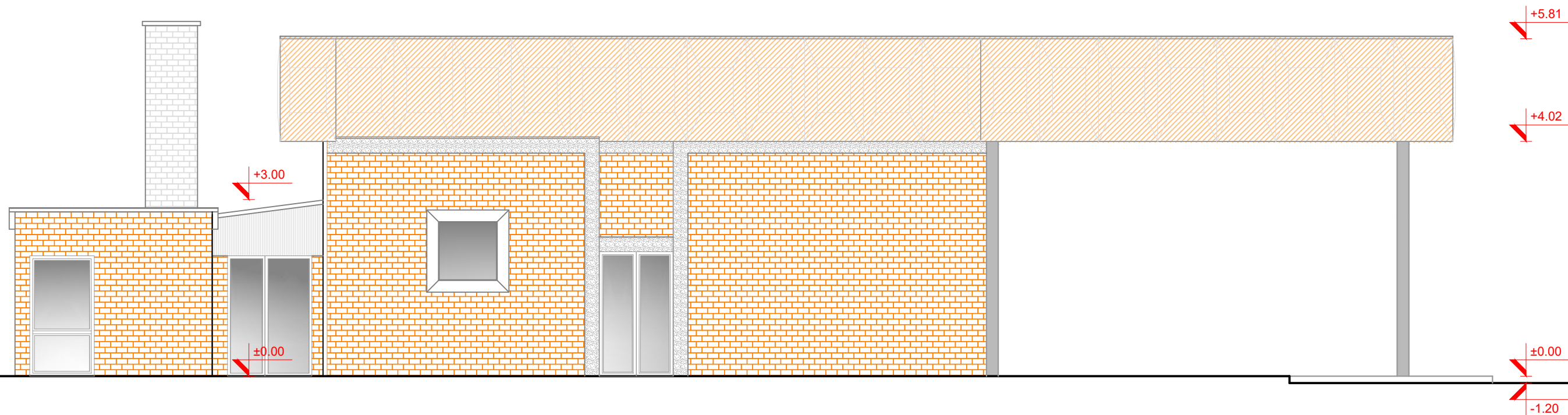


ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

Projektni biro anaPROJEKT		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		tehnicka dokumentacija: IDR		1
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion	
licenca br:	300 1690 03				Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			adresa lokacije:	Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	"SIRMIUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
naziv crteza	ZAPADNA i ISTOČNA FASADA postojece stanje			datum:	razmera:	crtez br.
				Oktobar 2025.	1:150	05



Projektni biro anaPROJEKT		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		tehnicka dokumentacija: IDR		1	
				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion		
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.				Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	"SIRMIUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica		
naziv crteza	JUZNA FASADA postojeće stanje			datum:	razmera:		crtez br. 06
				Oktobar 2025.	1:75		

4
982
850

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Сремска Митровица
К.о. Сремска Митровица

800

750

4
982
740

7
391
030

— Катастарско стање
— Снимљено стање

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцеле 1261, 1260 и 1262

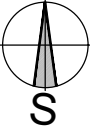
4
982
850

800

750

4
982
740

7
391
200



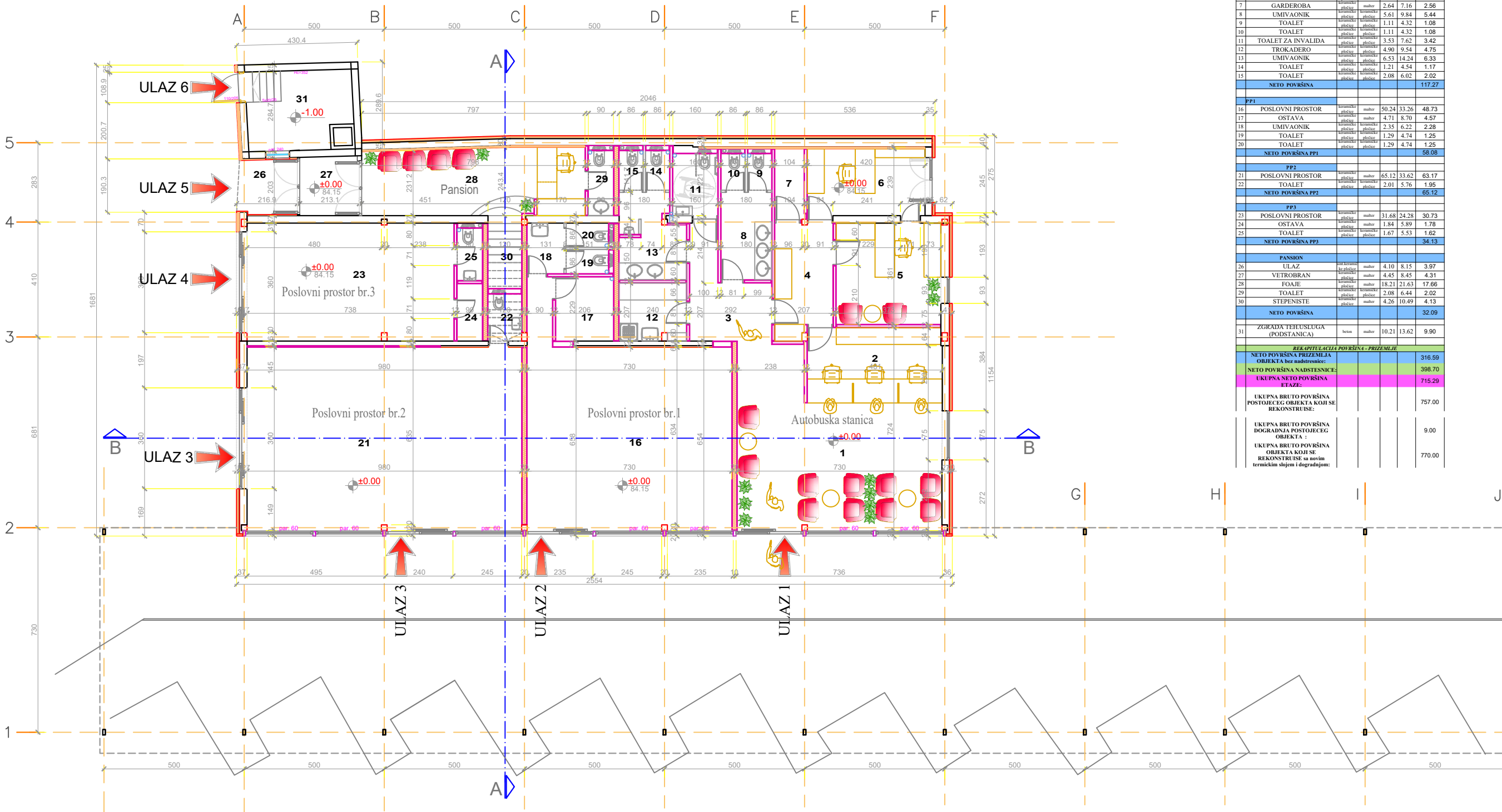
LEGENDA	
	Postojeci deo obj. - poslovni koji se rekonstruise
	Postojeci deo obj. - nadstresnica koja se rekonstruise
	Dogradnja postojećeg objekta - 9m2
	Rekonstruisani objekat - BRGP u nivou Pr - 770m2
	Asfalt-beton - postojeci BRGP - 1555m2
	Asfalt-beton - novi BRGP - 376m2
	Behaton - novi BRGP - 203m2
	PM Raster - novi BRGP - 218m2
	Zelenilo - BRGP - 839m2

Projektni biro
anaPROJEKT
Valjevo Sindjelićeva 36/15
tel. 014 290-888; 066 290 888
www.anaprojekt.co.rs
anaprojektvaljevo@gmail.com

dokumentacija: **IDR**
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
licenca br:	300 1690 03
projektant:	Stefan Pavić m.arch.
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.
naziv crteža	SITUACIONI PLAN u nivou Pr

objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.	
adresa lokacije:	Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
investitor:	"SIRMUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
datum:	razmera:	crtez br.
Oktobar 2025.	1:500	01



PRIZEMLJE						
PROSTORIJE AUTOBUSKE STANICE						
BR.	PROSTORIJ	POS.	POS.	POS.	POS.	POS.
1	STANICA	38.65	28.21	37.49		
2	SALTER	12.90	14.99	12.51		
3	HODNIK	8.32	14.56	8.07		
4	PREDPROSTOR	8.06	12.68	7.82		
5	KANCELARIJA	13.67	15.14	13.26		
6	KANCELARIJA	10.58	14.20	10.26		
7	GARDEROBA	2.64	7.16	2.56		
8	UMIVAONIK	5.61	9.84	5.44		
9	TOALET	1.11	4.32	1.08		
10	TOALET	1.11	4.32	1.08		
11	TOALET ZA INVALIDA	3.53	7.62	3.42		
12	TROKADERO	4.90	9.54	4.75		
13	UMIVAONIK	6.53	14.24	6.33		
14	TOALET	1.21	4.54	1.17		
15	TOALET	2.08	6.02	2.02		
NETO PLOŠTINA				117.27		
PP1						
16	POSLOVNI PROSTOR	50.24	33.26	48.73		
17	OSTAVA	4.71	8.70	4.57		
18	UMIVAONIK	2.35	6.22	2.28		
19	TOALET	1.29	4.74	1.25		
20	TOALET	1.29	4.74	1.25		
NETO PLOŠTINA PP1				58.08		
PP2						
21	POSLOVNI PROSTOR	65.12	33.62	63.17		
22	TOALET	2.01	5.76	1.95		
NETO PLOŠTINA PP2				65.12		
PP3						
23	POSLOVNI PROSTOR	31.68	24.28	30.73		
24	OSTAVA	1.84	5.89	1.78		
25	TOALET	1.67	5.53	1.62		
NETO PLOŠTINA PP3				34.13		
PANSION						
26	ULAZ	4.10	8.15	3.97		
27	VETROBRAN	4.45	8.45	4.31		
28	FOAJE	18.21	21.63	17.66		
29	TOALET	2.08	6.44	2.02		
30	STEPENISTE	4.26	10.49	4.13		
NETO PLOŠTINA				32.09		
31	ZGRADA TEHUSLUGA (PODSTANICA)	10.21	13.62	9.90		
REKAPITULACIJA PLOŠTINA - PRIZEMLJE						
NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA				316.59		
OBJEKTA bez nadstropne:				398.70		
NETO PLOŠTINA NADSTROPNE:				715.29		
UKUPNA NETO PLOŠTINA				757.00		
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA				757.00		
POSTOJEĆEG OBJEKTA KOJI SE						
REKONSTRUISE:						
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA				9.00		
DOGRADNJA POSTOJEĆEG						
OBJEKTA :						
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA				770.00		
OBJEKTA KOJI SE						
REKONSTRUISE sa novim						
termičkim slojem i dogradnjom:						

Projektni biro
anaPROJEKT

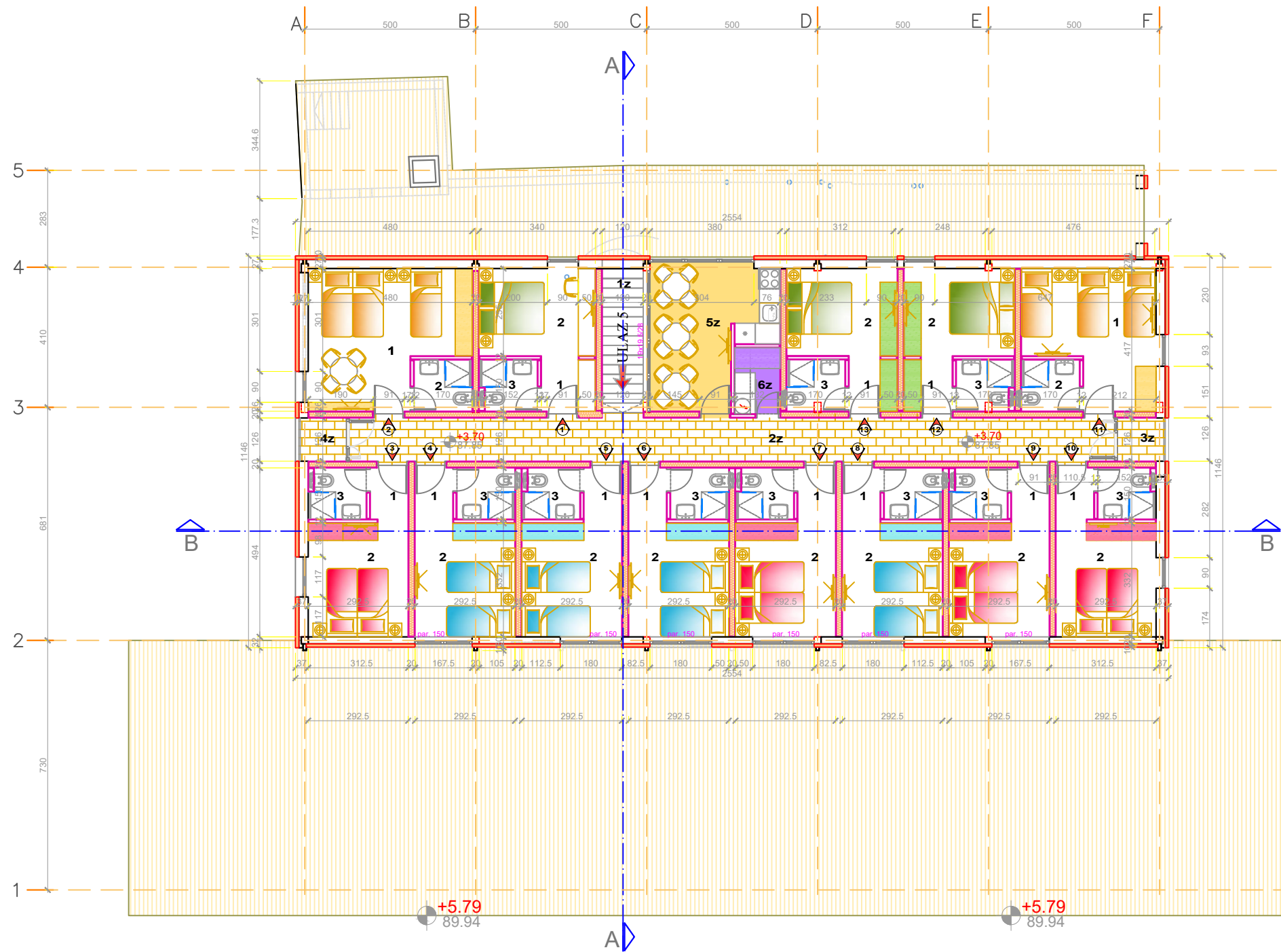
Valjevo Sindjelićeva 36/15
tel. 014 290-888; 066 290 888
www.anaprojekt.co.rs
anaprojektvaljevo@gmail.com

tehnicka dokumentacija: **IDR**

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant: Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
licenca br: 300 1690 03
projektant: Stefan Pavić m.arch.
sarađnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.
naziv crteza: **OSNOVA PRIZEMLJA**

objekat: Autobuska stanica, poslovni objekat i pension
Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.
adresa lokacije: Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica
ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica
investitor: "SIRMIUMBUS" d.o.o.
ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica
datum: razmera: **1:150**
Oktobar 2025. crtez br. **02**



1 SPRAT						
PROSTORIJE SOBA						
POS.	PROSTORIJ	POS.	POS.	POS.	POS.	POS.
SOBE						
1	predprostor	terazna	placica	mašer	2.57	6.55
2	soba	terazna	placica	mašer	8.86	12.28
3	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.42	6.39
NETO POVRŠINA 1					13.43	
1	predprostor	terazna	placica	mašer	17.20	18.23
2	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.42	6.39
NETO POVRŠINA 2					19.03	
1	predprostor	terazna	placica	mašer	1.83	5.60
2	soba	terazna	placica	mašer	9.71	12.49
3	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.42	6.39
NETO POVRŠINA 3					13.54	
1	predprostor	terazna	placica	mašer	1.86	5.60
2	soba	terazna	placica	mašer	9.71	12.49
3	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.55	6.42
NETO POVRŠINA 4					13.70	
1	predprostor	terazna	placica	mašer	1.86	5.60
2	soba	terazna	placica	mašer	9.71	12.49
3	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.42	6.39
NETO POVRŠINA 5					13.57	
1	predprostor	terazna	placica	mašer	1.86	5.60
2	soba	terazna	placica	mašer	9.71	12.49
3	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.42	6.39
NETO POVRŠINA 6					13.89	
1	predprostor	terazna	placica	mašer	1.86	5.60
2	soba	terazna	placica	mašer	9.71	12.49
3	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.42	6.39
NETO POVRŠINA 7					13.57	
1	predprostor	terazna	placica	mašer	1.86	5.60
2	soba	terazna	placica	mašer	9.71	12.49
3	kupatilo	terazna	placica	mašer	2.54	6.39
NETO POVRŠINA 8					13.89	
UKUPNA NETO POVRŠINA SOBA:					114.22	

1 SPRAT						
PROSTORIJE SOBA						
POS.	PROSTORIJA	POS.	POS.	POS.	POS.	POS.
SOBE						
1	predprostor	terazna placica	mašer	1.86	5.60	1.80
2	soba	terazna placica	mašer	9.71	12.49	9.42
3	kupatilo	terazna placica	mašer	2.42	6.39	2.35
NETO POVRŠINA 9						13.57
10						
1	predprostor	terazna placica	mašer	1.73	5.36	1.68
2	soba	terazna placica	mašer	9.98	13.11	9.68
3	kupatilo	terazna placica	mašer	2.42	6.39	2.35
NETO POVRŠINA 10						13.71
11						
1	predprostor	terazna placica	mašer	13.73	16.76	13.32
2	kupatilo	terazna placica	mašer	2.55	6.40	2.47
NETO POVRŠINA 11						15.79
12						
1	predprostor	terazna placica	mašer	2.18	5.98	2.11
2	soba	terazna placica	mašer	8.50	12.30	8.25
3	kupatilo	terazna placica	mašer	2.55	6.40	2.47
NETO POVRŠINA 12						12.83
13						
1	predprostor	terazna placica	mašer	2.18	5.98	2.11
2	soba	terazna placica	mašer	8.50	12.30	8.25
3	kupatilo	terazna placica	mašer	2.55	6.40	2.47
NETO POVRŠINA 13						12.83
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1z	stepenište	terazna placica	mašer	2.25	6.16	2.18
2z	hodnik	terazna placica	mašer	28.21	47.30	27.36
3z	terasa	terazna placica	mašer	1.76	5.32	1.71
4z	terasa	terazna placica	mašer	1.75	5.30	1.70
5z	kuhinja sa trpezarijom	terazna placica	mašer	13.58	17.68	13.17
6z	veseraj	terazna placica	mašer	2.54	6.50	2.46
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						48.59
REKAPITULACIJA POVRŠINA 1 SPRAT						
NETO POVRŠINA PROSTORIJA SOBE						182.95
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						48.59
UKUPNA NETO POVRŠINA						231.54
BRUTO OBJEKTA POVRŠINA 1						293.00m2

Projektni biro
anaPROJEKT

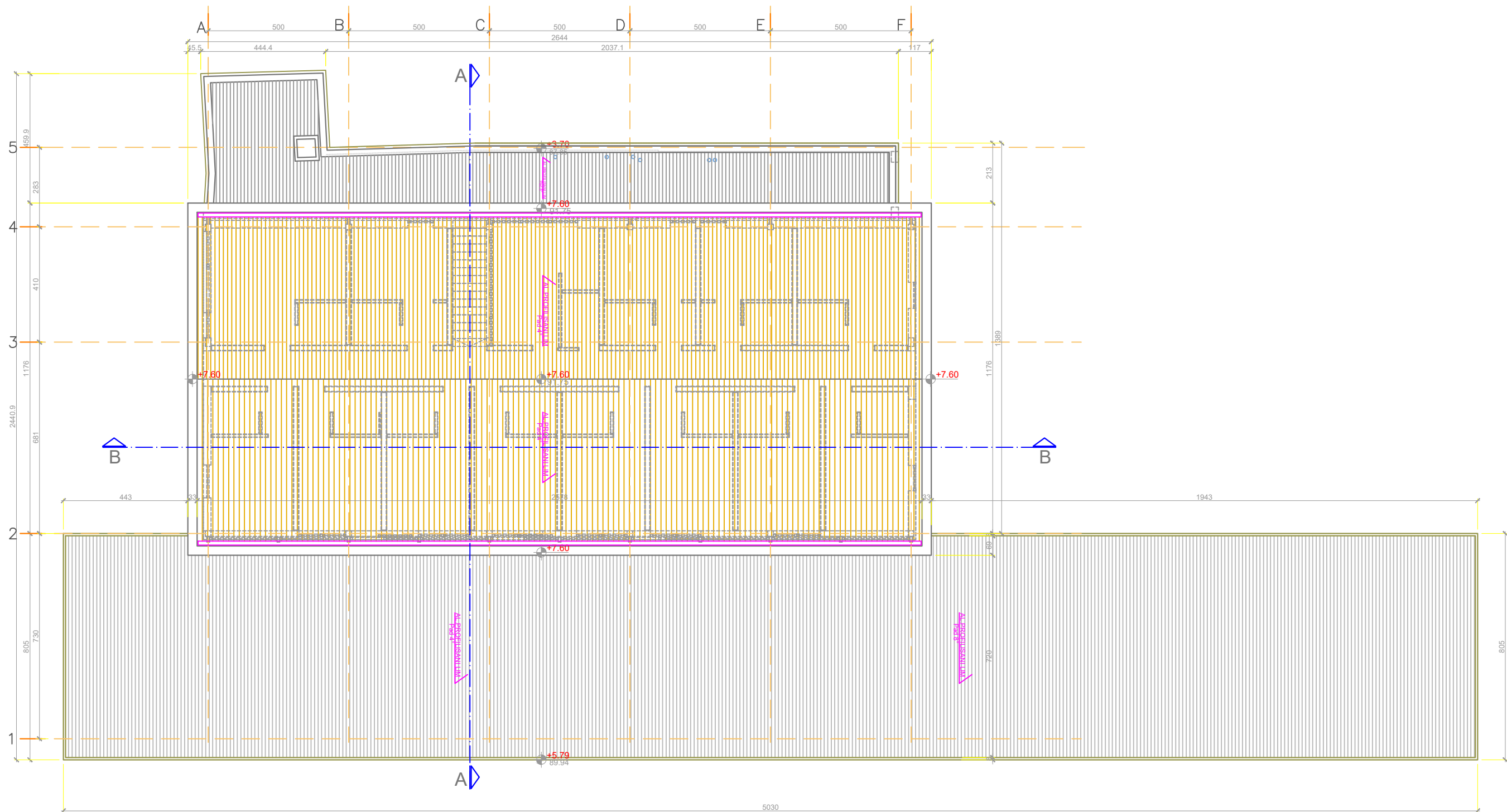
Valjevo Sindjelićeva 36/15
tel. 014 290-888; 066 290 888
www.anaprojekt.co.rs
anaprojektvaljevo@gmail.com

tehnicka dokumentacija: **IDR**

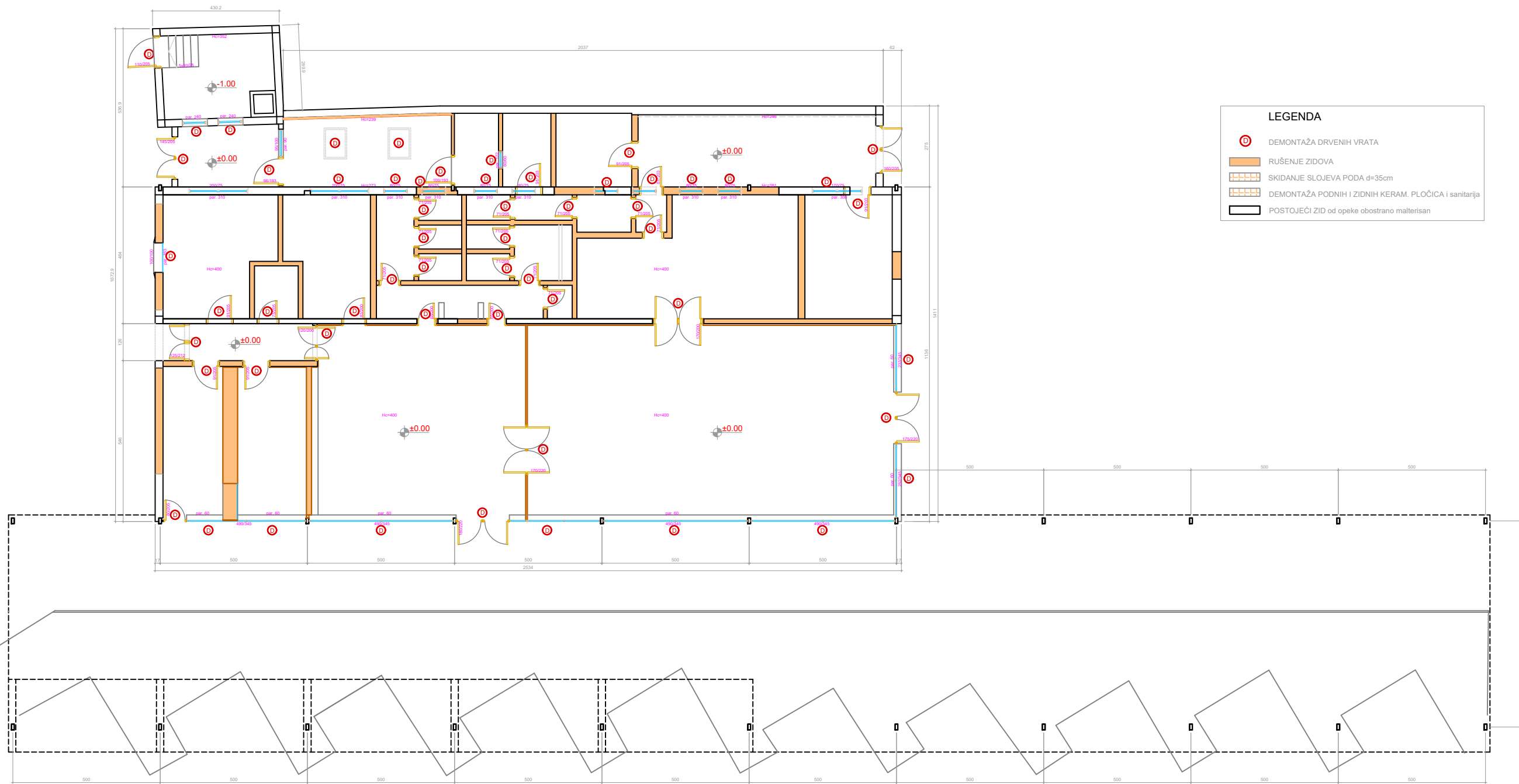
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

odgovorni projektant: Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.
licenca br: 300 1690 03
projektant: Stefan Pavić m.arch.
sarađnik: Aleksandar Pejić gradj.teh.
naziv crteza: **OSNOVA 1 SPRATA**

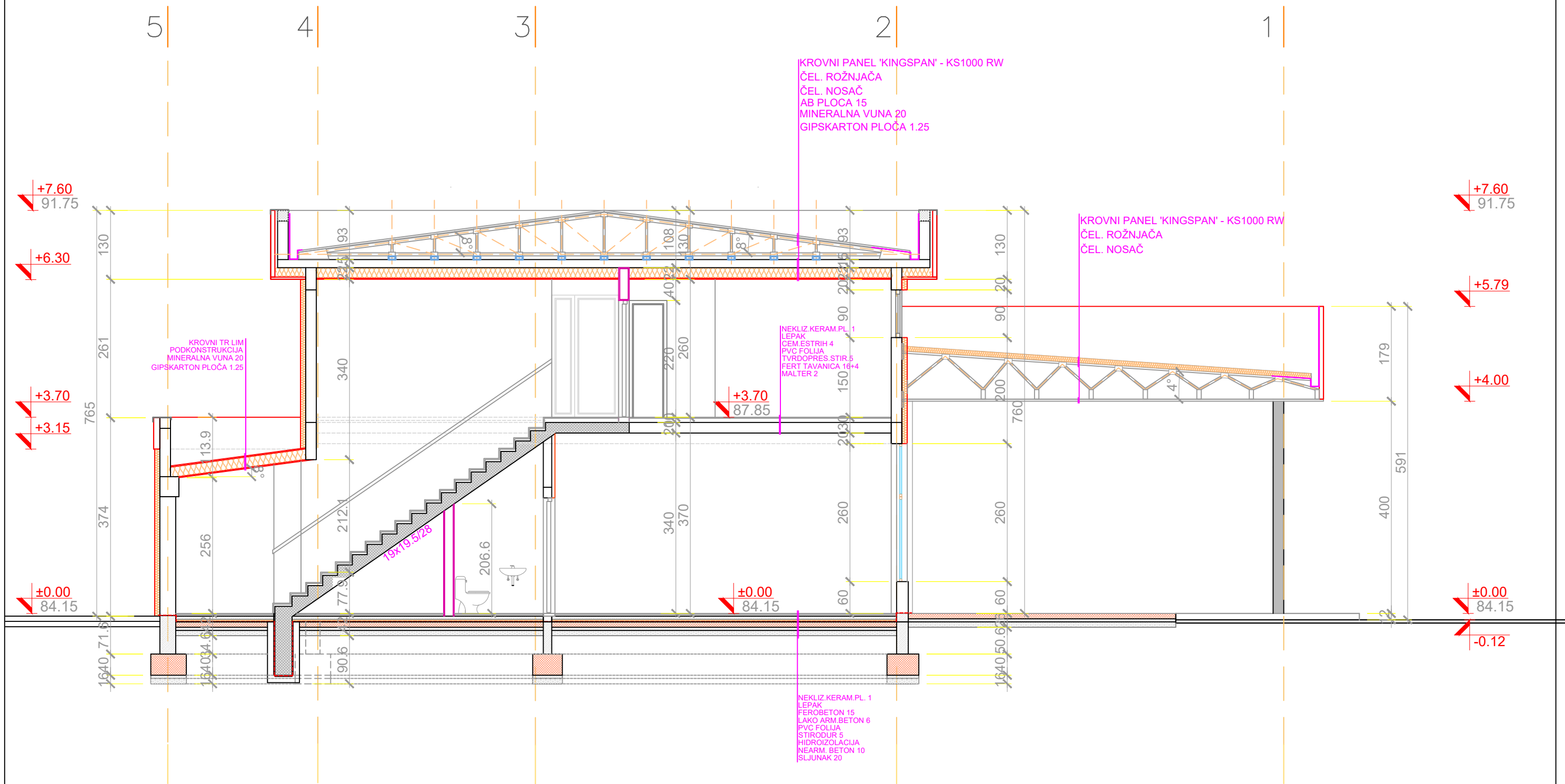
objekat: Autobuska stanica, poslovni objekat i pension
Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.
adresa lokacije: Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica
ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica
investitor: "SIRMUMBUS" d.o.o.
ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica
datum: razmera:
Oktobar 2025. **1:150**
crtez br. **03**



Projektni biro anaPROJEKT Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		tehnicka dokumentacija: IDR		1
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion	
licenca br:	300 1690 03		Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	"SIRMIUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
naziv crteza	OSNOVA KROVNIH RAVNI	datum:	razmera:	crtez br.
		Oktobar 2025.	1:150	04

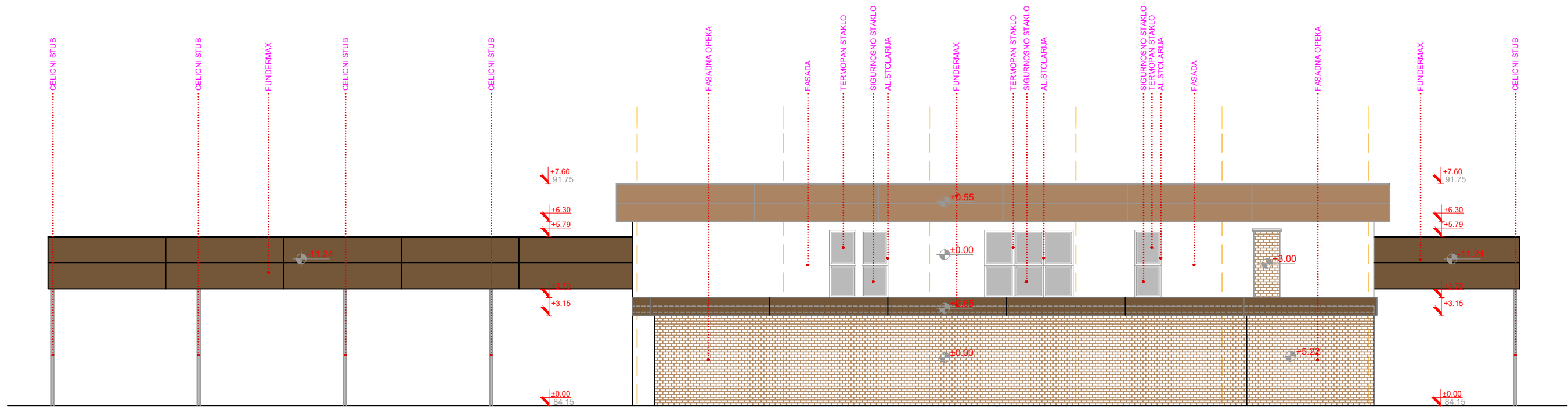


Projektni biro anaPROJEKT Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		tehnicka dokumentacija: IDR		1
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion	
licenca br:	300 1690 03		Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	adresa lokacije:	Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	investitor:	"SIRMUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
naziv crteza	OSNOVA PRIZEMLJA šema rušenja	datum:	razmera:	crtez br.
		Oktobar 2025.	1:150	05

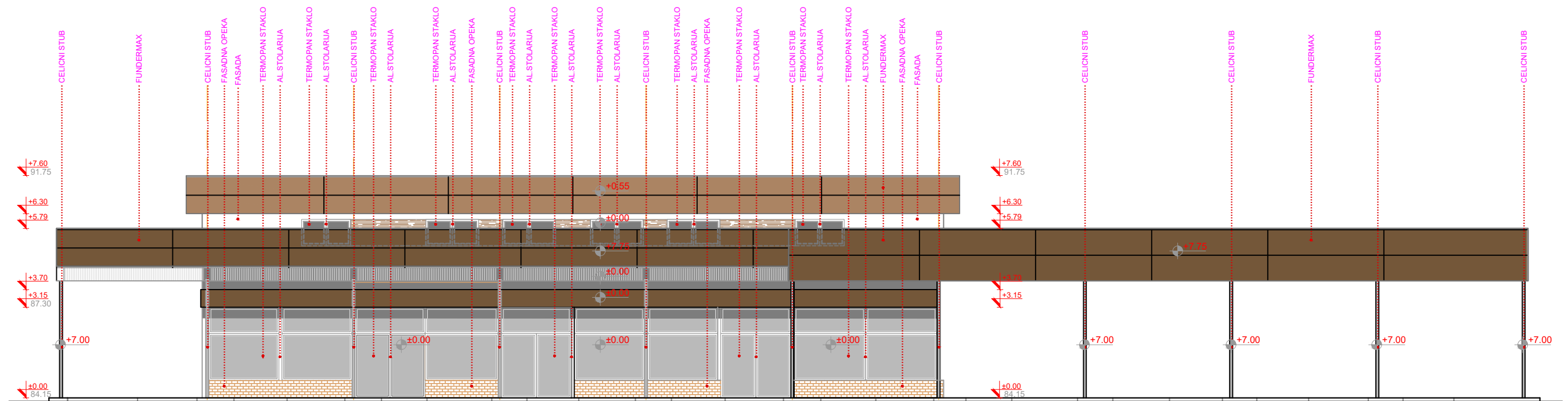


Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		tehnicka dokumentacija: IDR		1
anaproJEKT				1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion	
licenca br:	300 1690 03				Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.			adresa lokacije:	Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.				ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
naziv crteza	PRESEK A-A			investitor:	"SIRMIUMBUS" d.o.o.	
				datum:	ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
					razmera:	crtez br.
				Oktobar 2025.		1:75
						06



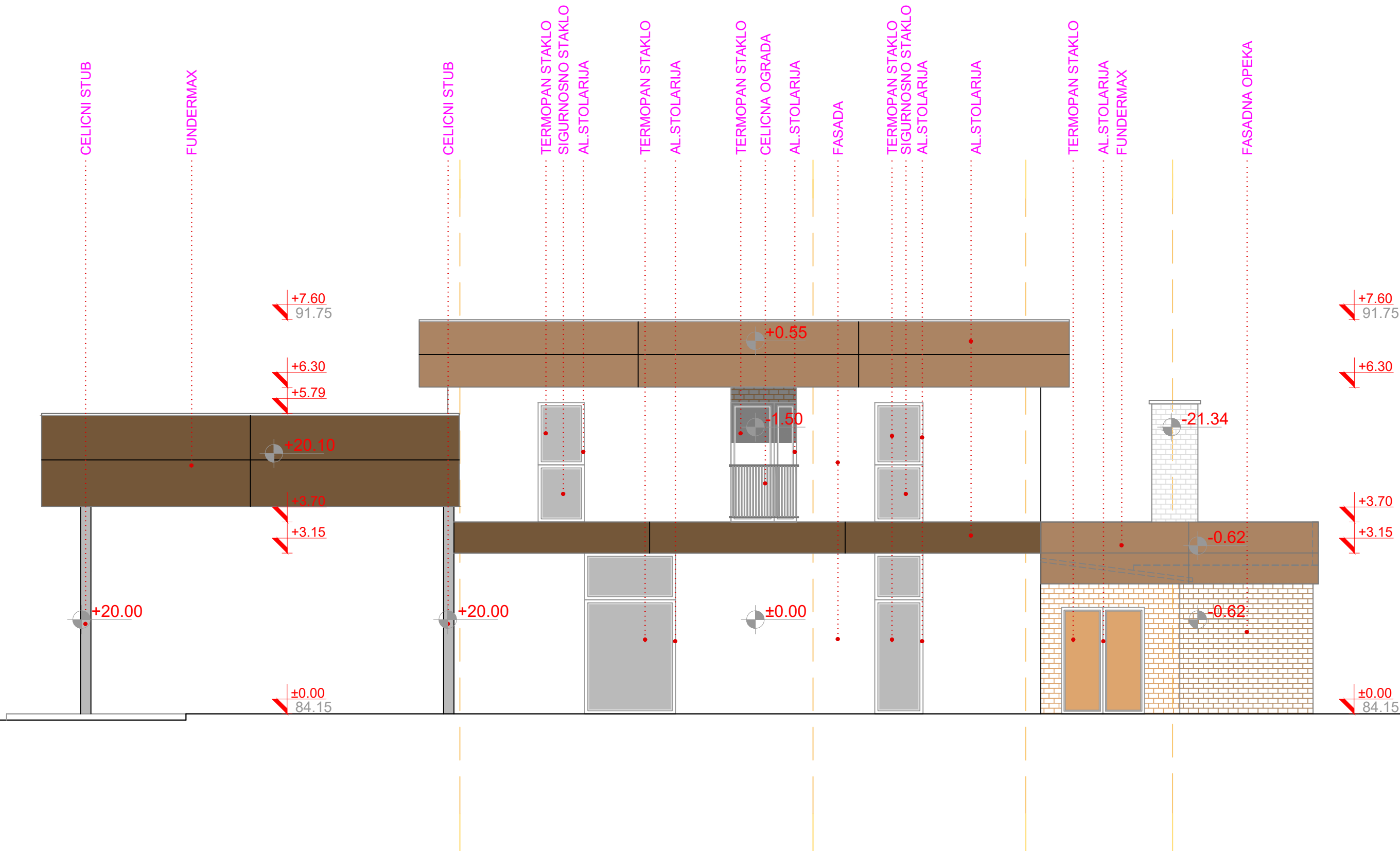


ISTOČNA FASADA



ZAPADNA FASADA

Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		tehnicka dokumentacija:		IDR	1
anaproJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion		
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.				Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica		
naziv crteza	ZAPADNA i ISTOČNA FASADA			datum:	"SIRMIUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica		crtez br.
					razmera:		
				Oktobar 2025.	1:150		08



Projektni biro		Valjevo Sindjelićeva 36/15		tehnicka dokumentacija:		IDR	1
anaPROJEKT		tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.			objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion		
licenca br:	300 1690 03			adresa lokacije:	Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.		
projektant:	Stefan Pavić m.arch.				Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica		
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.			investitor:	ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica		
naziv crteza	JUŽNA FASADA			datum:	"SIRMIUMBUS" d.o.o.		crtez br.
					ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica		
				Oktobar 2025.	razmera:	1:75	09



Projektni biro anaPROJEKT Valjevo Sindjelićeva 36/15 tel. 014 290-888; 066 290 888 www.anaprojekt.co.rs anaprojektvaljevo@gmail.com		dokumentacija: IDR		1
		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
odgovorni projektant:	Andjelka Mandić-Milutinović d.i.a.	objekat:	Autobuska stanica, poslovni objekat i pansion Rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja post. obj.	
licenca br:	300 1690 03	adresa lokacije:	Kat.parc.br.1260,1261 i 1262 KO Sremska Mitrovica ul. Železnička 66, Sremska Mitrovica	
projektant:	Stefan Pavić m.arch.	investitor:	"SIRMIUMBUS" d.o.o. ul. Fruskogorska bb, Sremska Mitrovica	
saradnik:	Aleksandar Pejić gradj.teh.	datum:	razmera:	crtez br.
naziv crteza	SEVERNA FASADA	Oktobar 2025.	1:75	10



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 preduzese.sirmijumpu@yahoо.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 : 846-1/2025
Датум : 12.09.2025.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

316/6
19.09.25. год.
Датум
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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА –АУТОБУСКА СТАНИЦА , НА КП . 1260,1261 И 1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде наведеног Пројекта на катастарским парцели бр. 1260,1261 И 1262 КО. 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 аутобуске станице – на јавну саобраћајницу планирати на две места -већ постојећа и то на саобраћајнице на кп бр. 5962/3 и 5958 К.О Сремска Митровица , при чему се пројектованим решењем не може угрозити безбедно одвијање саобраћаја .Прикључак извесит под правим углом на јавну саобраћајницу, ширине 3-6м.
Предметни прикључак треба да буде у складу са планском документацијом –Планом генералне регулације града Сремска Митровица, Лаћарак и Мачванска Митровица („Сл.лист Града Сремска Митровица бр.11/2009)
- Основ за израду нивелационог плана представљају коте постојећег коловоза јавне саобраћајнице на регулационој линији, технолошко-конструктивно решење саобраћајних површина предметног прикључка и начин прикупљања и одвођења атмосферских вода .
- При изради пројектне документације предвидети нивелациону усклађеност планираних саобраћајног прикључка са котама нивелете јавне саобраћајнице, при чему се мора на адекватан начин решити одводњавање атмосферских вода на јавној површини.
- Графички прилог са елементима синхрон плана, односно са приказом међусобног односа планиране и постојеће инфраструктуре израдити на катастарско-топографском плану овереном од стране овлашћене геодетке организације. На истом графичком прилогу мора бит приказано и димензионисано планирано решење саобраћајних површина и све битне постојеће и планиране коте.

Обрадила:

Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

ДИРЕКТОР

"Сирмијум пут" д.о.о.

Сремска Митровица

Михајло Стевић дипл.еџц.





Ул. Стари шор 114
Сремска Митровица

Делатност:

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

ПИБ: 100791615

МБ: 08234779

Делатност: 3600

Телефони:

Централа: 022 / 611-976

Рекламације: 0800-122-129

Кварови: 022 / 626-200

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

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

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

Наш број 1408/2
Датум 13.10.2025.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"Урбанизам" Сремска Митровица

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
Сремска Митровица**

316/10
15.10.2025 год.
Сремска Митровица

Предмет: Претходни технички услови за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта-аутобуске станице у Сремској Митровици на кп.бр.1260,1261 и 1262 ко Ср.Митровица

Поступајући по Вашем захтеву бр.316, 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 пословног објекта-аутобуске станице у Сремској Митровици на кп.бр.1260,1261 и 1262 ко Сремска Митровица.

На предметној локацији у ул.Железничка је извршена комплетна реконструкција комуналне инфраструктуре заменом старог АЦ цевовода и изградњом водоводне мреже ПЕ ДН 110мм на дубини ~1,2м и фек.канализација ДН ПВЦ 200мм дубине ~1,8м, са обе стране саобраћајнице тако да су обезбеђени технички услови израде евентуално нових прикључака на комуналну инфраструктуру планираног дограђеног и реконструисаног дела објекта.

За објекте оваког карактера и намене обзиром да је намена пословни објекат, површине веће од 150м², потребно је обезбеђење противпожарне хидрантске мреже израдом прикључка на водоводну мрежу у складу са пројектном документацијом. 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. На основу података фактурне службе на предметној локацији изведен је прикључак на водоводну мрежу пречником ДН 40мм а који не задовољава противпожарне прописе, тако да постоји реална потреба за израдом новог водоводног прикључка на мрежи пречником ДН100, као и реконструкцијом постојећег водомерног шахта изграђеног на предметној парцели.

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. 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. Расположиви притисак у водоводној мрежи на предметној локацији, у дану макс. потрошње није већи од 3,0 бара. Димензионисање прикључка и инсталација извршити на основу хидрауличког прорачуна који треба бити саставни део Главног пројекта, а којим се доказује обезбеђење довољне количине и притиска воде до крајњег корисника унутар објекта.

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. Шахт мора бити од чврстог материјала, измалтерисан са унутрашње стране, а мин.1,0м дубине. У шахту ће бити постављен главни мерач протока- комбиновани водомер дим ДН 100/20 који ће мерити кумулативну потрошњу санитарне и противпожарне воде, а чије ће унутрашње димензије бити дефинисане у пројекту прикључка на водоводну мрежу.



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

Фекална канализација

На предметној локацији у ул. Железничка је изграђена фекална канализација, на коју је прикључен пословни објекат, тако да након провере исправности постојећих инсталација, као и према пројектованом решењу утврдиће се потреба за евентуалном изградом новог прикључка на фекалну канализацију прикључним водом ПЕ ДН 110мм.

Атмосферске воде са предметне парцеле планирати упуштањем у атмосферску канализацију (на локацији постоји отворена атмосферска канализација- систем каналске мреже који је у надлежности ЈВП Вода Војводине, као и затворена атмосферска канализација) или изливати на део зелене површине парцеле.

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 и фекалну канализацију) 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 "Водовод", 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 и фекалну канализацију) 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 и на фекалну канализацију 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.

С поштовањем,

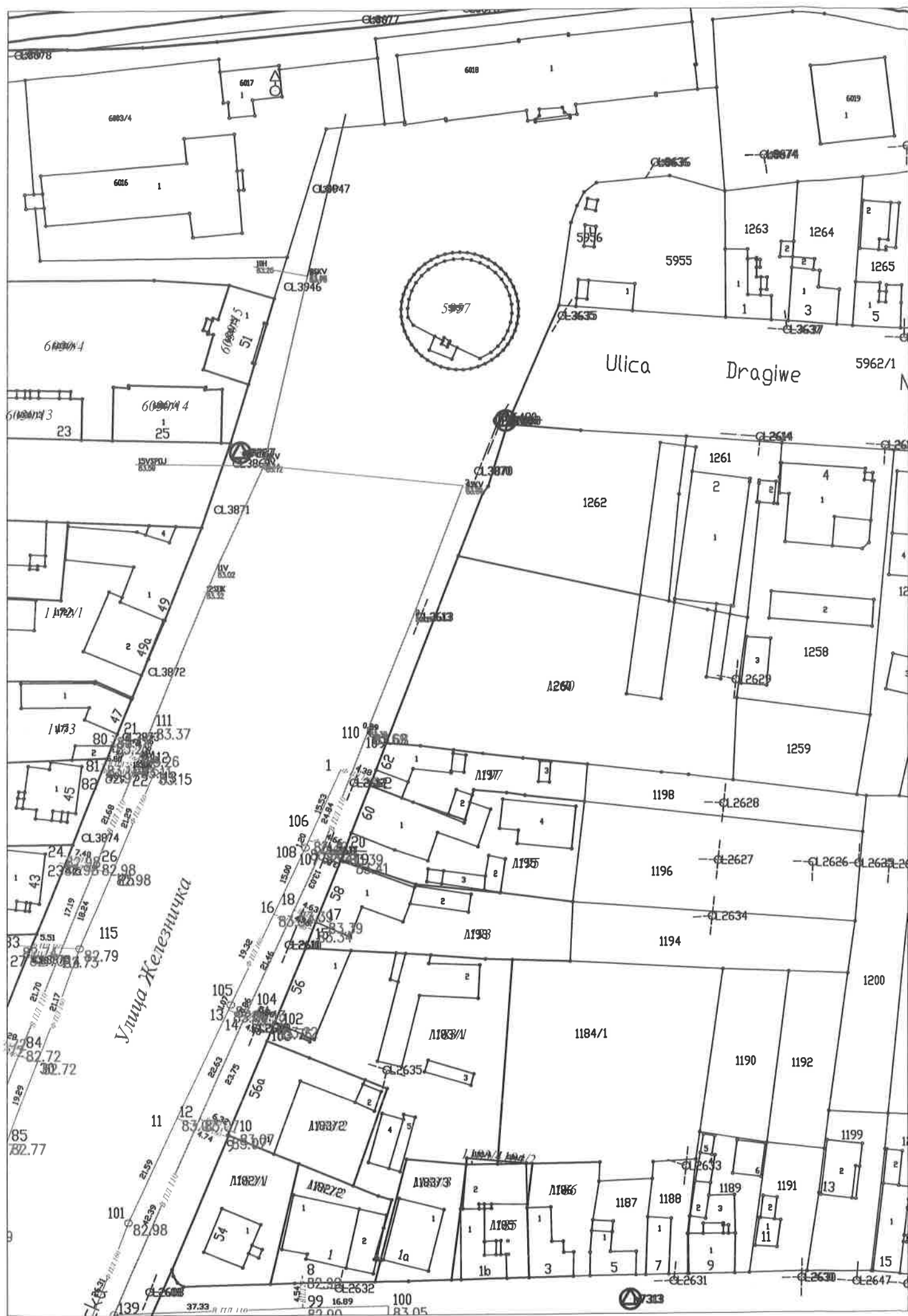
Обрадила :

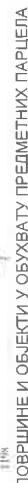
в.д.директора ЈКП Водовод
Сремска Митровица:

Радмила Адамовић Рауковић, дипл.инг.грађ

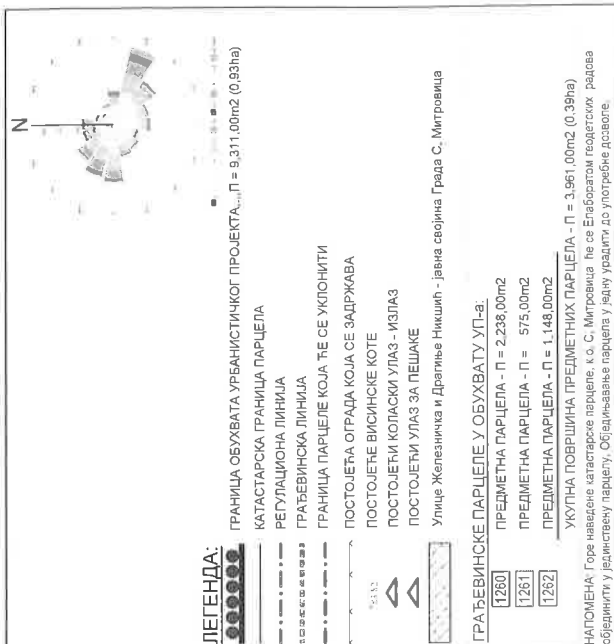


Деспотовић Драган, мастер менаџер





- | | |
|---|---|
|  | ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (реконст. и доградња. П-1) |
|  | ПОСТОЈЕЋЕ КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНЕ |
|  | ПЛАНИРАНА КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА (асфалт) |
|  | ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР (бет, расгерт плоче) |
|  | ПЛАНИРАНА ПЕШАЧКА ПОВРШИНА (бетон) |
|  | ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ |
|  | ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ |



НАЗНАЧЕНИЕ ПРОЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
СКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ПЛОВНОГ ОБЈЕКТА - АУТОБУСКА
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И
1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА



НАРУЧИЛАЦ:

ВД ДИРЕКТОРА:

ДАТУМ:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ОБРАТНАЧ:

Э-БРОЈ:

NATURAL UPTAKE:

РАЗМЕР:

Б.Р. ЦРТЕЖА:

ПЛАНИРАНИ ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ



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

316/4
Датум 15.09.2025
Сремска Митровица

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

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица
Број 2883-125
Датум 15.09.2025 год.

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта

На основу захтева за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуска станица у Ср. Митровици на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262 К.О Сремска Митровица, Град Сремска Митровица. бр. 316 од 02.09.2025. 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 три 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;
 - жуте боје (пластични) – за одлагање стакла.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.

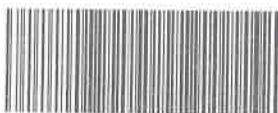
С поштовањем,

директор ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ“
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9742394471941

Датум издавања за послове урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 1260, 1261 и 1262 на К.О. Сремска Митровица

316/8

30.09.2025

Сремска Митровица

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2561200-D-07.06-361603-25

Ваш број:

Сремска Митровица, 23.09.2025

"СИРМИУМБУС" д.о.о.

ФРУШКОГОРСКА бр. ББ

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1260, 1261 И 1262 на К.О. Сремска Митровица,), СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-D-07.06-361603-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за **реконструкцију и доградњу пословног објекта - аутобуска станица у Сремској Митровици**, парцела бр. 1260, 1261 И 1262 на К.О. Сремска Митровица, СРЕМСКА МИТРОВИЦА, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- За потребе прикључење реконструисаног и дограђеног објекта аутобуске станице са укупно пет целина (аутобуска станица 22,08kW, 3 пословна простора 3x17,25kW и пансион 43,47kW) потребно је на спољној фасади, изнад постојећег КПК EV-1P/400 уградити нови орман мерног места ПОММ-6 опремљен са 5 нових трофазних бројила.
- Странка је у обавези да од ПОММ-6 до разводних табли инсталација (РТИ-1 до РТИ-6) положи нов кабловски вод (мерена ел.енергија) одређеног типа и пресека и потребне дужине. Приликом полагања кабловског вода 1kV (мерена ел.енергија) придржавати се свих техничких прописа за извођење подземних електроенергетских инсталација.
- Постојећа три ел.бројила се искључују и демонирају из постојећег ОММ.

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

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

Прилог: скица

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Владимир Санадер, дипл.правник

МБТС "Аутобуиска
станица"



Postojeca NN mreža

Ulica Draginje

Водоснаб - PCHM-6 са 5 тач. врзба

Postojeci KPK



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-393418/1-2025

ДАТУМ: 03.09.2025.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица

316/5
19.09.2025 год.
Датум: Сремска Митровица

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра I број 5,
22000 Сремска Митровица

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 316**

Поступајући по захтеву број: 316 од 02.09.2025, 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, а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта – Аутобуиска станица у Сремској Митровици, спратности П+1 на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262 к.о. Сремска Митровица, улица Фрушкогорска бб у Сремској Митровици.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Сремска Митровица. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу

1

са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(на предметним парцелама постоје бакарни каблови који пролазе једним делом, стога је посебно потребно обратити пажњу како приликом реконструкције и доградње поменутих објекта не би дошло до прекида кабла а самим тим и до прекида саобраћаја. Бакарни каблови од посебне важности обележени су пинк бојом подземни и лила бојом ваздушни.)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mх1mх1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивање објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије 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, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. 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).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре уселјења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Број: 580-04/25-2
Датум: 15.09.2025. године

Јавно предузеће за послове урбанизма
Сремска Митровица
316/9
30.09.25. год.
Датум: 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 од 02.09.2025. године Јавног предузећа за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица Краља Петра Првог број 5, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262 К.О. Сремска Митровица, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА –
АУТОБУСКЕ СТАНИЦЕ У СРЕМСКОЈ МИТРОВИЦИ НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260, 1261 И 1262 К.О. СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуске станице у Сремској Митровици на катастарским парцелама број 1260, 1261 и 1262 к.о. Сремска Митровица улица Фрушкогорска бб и налази се у грађевинском подручју насеља укупне површине парцела 0,39ha (3.961m²).

На парцелама се налази више објеката који се задржавају и реконструишу и дограђују. Планирана је реконструкција и надограда спрата изнад једног дела објекта на парцели 1261 К.О. Сремска Митровица. Улази у комплекс су постојећи улаз са западне стране и излаз за аутобусе на северној страни. Такође се задржава постојећи улаз за пешаке на северној страни.

Увидом у документацију Завода можемо констатовати да је део предметне локација парцеле 1260 и 1262 К.О. Сремска Митровица се налазе у зони заштићене околине Градитељске целине Железничка улица у Сремској Митровици (евиденциони лист број 299 од 10.05.2024. године,) док је цео простор обухвата (све три парцеле) урбанистичког пројекта налази у зони Сирмијум ван бедема, где је приликом изградње (доградње или реконструкције) објекта или инфраструктурних прикључака обавезно праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који између осталог подразумевају константан археолошки надзор.

Услови и мере заштите

-дозвољава се реконструкција пословних објеката - аутобуске станице у Сремској Митровици улица Фрушкогорска бб на катастарским парцелама број 1260, 1261 и доградња на пацели 1262 К.О. Сремска Митровица;

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

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

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

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

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

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

Доставити:

- Јавном предузећу за послове урбанизма
- Урбанизам“ Сремска Митровица Краља Петра Првог број 5;
- „СИРМИУМБУС“доо Сремска Митровица, Фрушкогорска бб
- документацији;
- архиви.



в.д. Директора

Илија Недић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-7581/25
Дана 05.09.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број: 316/2
Датум: 10.09.2025.
Сремска Митровица

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 реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуска станица у Сремској Митровици, на локацији Сремска Митровица, на кат. парц. бр. 1260, 1261 и 1262 к.о. Сремска Митровица.

Разматрајући Ваш захтев број 316 од 02.09.2025. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко – архитектонске разраде локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта – аутобуска станица у Сремској Митровици, на локацији Сремска Митровица, на кат. парц. бр. 1260, 1261 и 1262 к.о. Сремска Митровица, за потребе инвеститора „СИРМИУМБУС“ доо из Сремске Митровице, ул. Фрушкогорска бб, обавештавамо Вас да:

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

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

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

/ТН/

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОСТУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојша Николић

Број: 25-7-1/25
Датум: 04.08.2025.Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗМА" Сремска Митровица
Број: 316/3
Датум: 11.09.2025. год.
Сремска МитровицаЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
Краља Петра I бр. 5
Сремска Митровица**Предмет : Претходни услови за израду урбанистичког пројекта**

У вези Вашег захтева број 25-7/25 од 03.09.2025. године за претходне услове за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разраде локације за реконструкцију и доградњу пословног објекта-аутобуска станица у Сремској Митровици, на катастарским парцелама број: 1260, 1261 и 1262 к.о. Сремска Митровица, ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица као енергетски субјект и оператор дистрибутивног система вас обавештава да објекат поседује изграђен типски прикључак Г4 максималног капацитета 6м³/час. Место прикључења је у улици Драгиње Никшић. Пројектовање и прикључење реконструисаног објекта на дистрибутивну гасну мрежу Сремска Митровица врши се у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“ бр. 145/2014, 95/2018-др. закон,), „Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар“ („Сл. гласник РС“ бр. 86/2015), „Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса“ („Сл. гласник РС“ бр. 414/2016, 140/22) и Правилима о раду дистрибутивног система ЈП „Срем-гас“.

Према достављеном захтеву и ситуационом решењу, технички услови у начелу за потрошњу гаса у реконструисаном објекту су:

- према пруженим подацима, уколико је потребан већи капацитет прикључка потребно је да поднесете захтев за повећање капацитета. Уколико типски прикључак Г4 и даље задовољава потребе, неопходне је урадити пројекат допуне унутрашње гасне инсталације уколико се иста мења.
- трошкове пројектовања и повећања капацитета прикључног гасовода и МРС сноси подносилац захтева а њихова изградња је у надлежности ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица.
- за потребе коришћења природног гаса у објекту, пројектује се унутрашња гасна инсталација или допуна унутрашње гасне инсталације, у поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем при изради пројекта за грађевинску дозволу или као посебан пројекат у складу са чланом 145. „Закон о планирању и изградњи“ („Сл. Гласник РС“ број 72/09, 81/09 - исправка 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/2020, 52/2021, 62/2023) тако што ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица даје претходну сагласност на исти.
- извођење унутрашње гасне инсталације врши се при изградњи објекта или у складу са пројектом по члану 145 Закона.

Општи услови за прикључење објекта су:

- да објекат који се реконструише има издату грађевинску дозволу,
- да је поднет захтев за прикључење оператору дистрибутивног система ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица који садржи име власника или корисника објекта, адреса објекта

односно локација на копији катастарског плана, радни притисак гаса који је потребан на објекту, намена потрошње природног гаса и друге податке које по потреби затражи енергетски субјект,

- да ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица изда Решење у управном поступку којим се одобрава прикључење објета на дистрибутивну гасну мрежу а које садржи место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, податке о одобреном капацитету, податке о минималној и максималној часовној потрошњи, услове дистрибуције природног гаса, начину мерења природног гаса, податке о трошковима прикључења и рок важења Решења,
- да се са ЈП „Срем-Гас“ Сремска Митровица закључи уговор о прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу у Сремској Митровици, у складу са Законом о енергетици („Сл. гласник РС“ број 145/2014, 95/2018 др. закон,) и „Одлуком о доношењу методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса“ („Сл. гласник РС“ бр. 42/2016),
- Оператор дистрибутивног система (ОДС) ЈП „Срем-гас“ Сремска Митровица је дужан да прикључи објекат купца на дистрибутивни систем ако су испуњени услови из одобрења за прикључење, ако је за објекат прибављена употребна дозвола, ако уређаји и инсталације објекта купца испуњавају техничке и друге прописане услове и ако купац закључи уговор о продаји гаса.

Пуштање гаса у унутрашњу гасну инсталацију и потрошња гаса са потписивањем Уговора о снабдевању енергијом из природног гаса биће могуће по исходавању употребне дозволе стамбено пословних објеката.

Заштита постојећих гасних инсталација

У зависности од притиска заштитни појас гасовода за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ – по 1 m од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	$MOP \leq 4 \text{ bar(m)}$
Гасовод од челичних цеви	1
Гасовод од полиетиленских цеви	1

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40

Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	—	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	—	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	—	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	—	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	—	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	—	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	—	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	—	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Обрадио:

Давид Карољан дипл.маш.инж.



в.д. директора:

ЈП „Срем-Гас“ Сремска Митровица

Дражен Риђошић, дипл.правник



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,

ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Број ЦП: 002891485-2024-09798-005-000-353-018

ДАНА: 15.10.2024. год.

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

СИРМИУМБУС Д.О.О

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Улица Фрушкогорска ББ

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објекта Града Сремска Митровица, на основу члана 53а, 54. - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 17/2024) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

За парцеле број **1260** (2.238m²), **1261** (575m²) и **1262** (1.148m²) к.о. Сремска Митровица, укупне површине 3.961m², улица Фрушкогорска у Сремској Митровици.

Подаци о локацији:

- НПС1-Затворене зоне и комплекси, производно-технолошки, комунални и инфраструктурни и простори специјалне намене:
- Планирана намена локације: јавни објекти и специјализовани центри

Реконструкција постојећих објеката

Објекти предвиђени за рушење не могу се дограђивати, а до привођења намени простора на објекту се може изводити реконструкција и рестаурација.

Реконструкцијом се дозвољава у оквиру постојећег габарита објекта, без његове измене или било каквог проширења.

Дозвољено је претварање таванског простора у користан простор са истом нивелетом слемена, тј. без промене висине и других геометријских карактеристика крова, с тим да се у користан простор рачунају само они делови таванског простора чија је светла висина већа од 1,5m. Формирање новог корисног простора подразумева обезбеђење одговарајућег броја паркинг места само за нове капацитете.

У случају санације или реконструкције равног крова дозвољен је назидак поткровља до 2m. Висина назитка рачуна се од коте пода последње етаже на основној фасадној равни без испада до тачке прелома косине основне кровне равни.

Приликом додавања било каквих нових делова на постојеће грађевине потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском стилу у којем је изграђена постојећа зграда. Није дозвољена промена стила грађења.

Сви радови из овог поглавља који су у статусу непокретних културних добара и културних добара која уживају претходну заштиту морају бити урађени према условима и мерама заштите дефинисаним од стране Завода за заштиту споменика културе.

Урбанистички пројекат

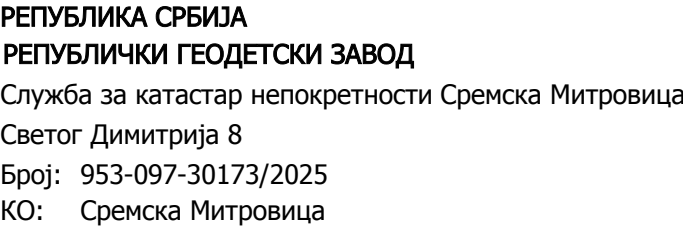
У циљу ефикасног превазилажења ситуације, да на битним локацијама атрактивним за градњу објеката за тржиште нису доступна решења и подаци на нивоу Планава детаљне регулације, овим планом се одређује обавезна израда Урбанистичког пројекта. На просторима Независних просторних система обавеза израде Урбанистичких 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 прикључе на јавне површине односно градске инфраструктурне мреже (према претходним условима надлних предузећа и установа). Урбанистички пројекат у напред наведеном контексту је обавезујући елеменат спровођења Плана генералне регулације Града Сремске Митровице, Лаћарка и Мачванске Митровице.

В.Д. НАЧЕЛНИКА

Весна Вујановић, дипл. правник





Катастарска парцела број:
1262, 1261, 1260



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		76c004fc-5a32-4056-a250-b5ed41772ba4
Матични број општине:	80403	
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Матични број катастарске општине:	804231	
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Датум ажурности:	04.08.2025. 14:12	
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА	
Број парцеле:	1261	
Површина m²:	575	
Број извода (*):	10405	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	396	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	SIRMIUMBUS DOO ZA TRGOVINU I USLUGE SREMSKA MITROVICA	
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ФРУШКОГОРСКА ББ	
Матични број лица:	0000008446245	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
*** Нема терета ***		
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА	
Кућни број:	66	
Кућни подброј:		
Површина m²:	396	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	
Грађевинска површина m²:	743	
Начин коришћења и назив објекта:	АУТОБУСКА СТАНИЦА-ДЕО	
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ	
Број етажа под земљом:		
Број етажа у приземљу:	1	
Број етажа над земљом:		

Број етажа у поткровљу:**Имаоци права на објекту**

Назив:	SIRMIUMBUS DOO ZA TRGOVINU I USLUGE SREMSKA MITROVICA
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ФРУШКОГОРСКА ББ
Матични број лица:	0000008446245
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
---------------	---

Датум уписа:	04.07.2025.
--------------	-------------

Трајање терета:	
-----------------	--

Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260 И 1262 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1261. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1261 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 743,00 М ² , ОД ЧЕГА СЕ 396,00 М ² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1261, ДЕО ОД 158,00 М ² НАЛАЗИ СЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 1260, А ДЕО ОД 189,00 М ² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1262.
--------------	---

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
---------------	------------------------------------

Датум уписа:	04.07.2025.
--------------	-------------

Трајање терета:	
-----------------	--

Опис терета:	ДЕО ОБЈЕКТА У ПОВРШИНИ У ГАБАРИТУ 293,00 М ² ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ. ДЕО ОБЈЕКТА ДОГРАЂЕН, СПРАТНОСТИ ПР, БРУТО ПОВРШИНЕ ОСНОВЕ ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА 455,00 М ² УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА 455,00 М ² , НЕТО ПОВРШИНЕ ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА 405,32 М ² , БРУТО ПОВРШИНЕ ОСНОВЕ ОБЈЕКТА НАКОН ДОГРАДЊЕ 743,00 М ² , УКУПНЕ БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА НАКОН ДОГРАДЊЕ 743,00 М ² И УПИСАН НА ОСНОВУ ЗАКОНА О ОЗАКОЊЕЊУ.
--------------	--

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	ef2700d6-961c-4a9a-a612-b690c97f18ce
Матични број општине:	80403
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Матични број катастарске општине:	804231
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Датум ажурности:	04.08.2025. 14:12
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА
Број парцеле:	1262
Површина m²:	1148
Број извода (*):	10405

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	189

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	SIRMIUMBUS DOO ZA TRGOVINU I USLUGE SREMSKA MITROVICA
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ФРУШКОГОРСКА ББ
Матични број лица:	0000008446245
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	04.07.2025.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260 И 1262 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1261. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1261 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 743,00 М², ОД ЧЕГА СЕ 396,00 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1261, ДЕО ОД 158,00 М² НАЛАЗИ СЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 1260, А ДЕО ОД 189,00 М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1262.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

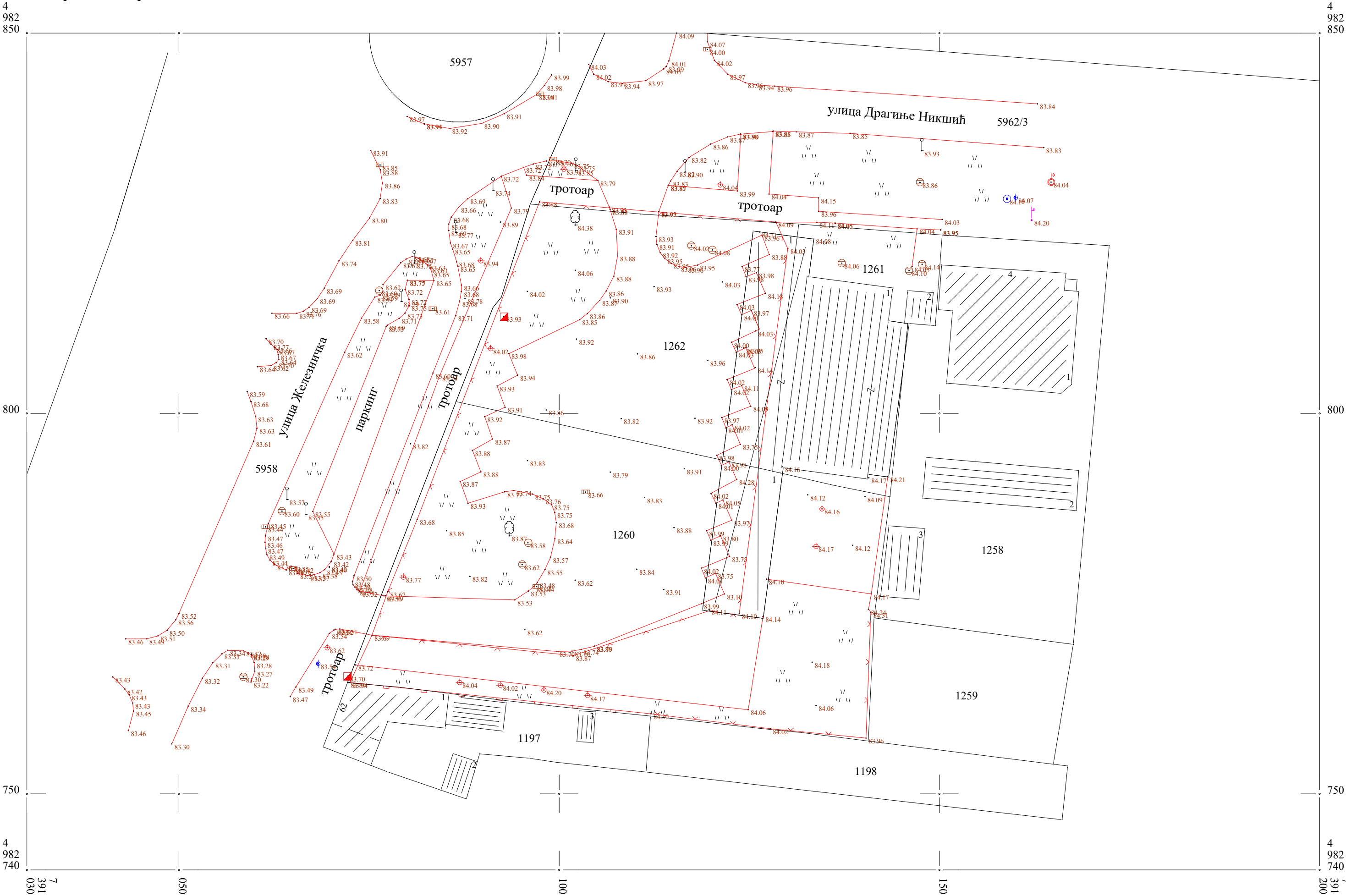
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно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



ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности		a375acес-9f61-4855-bebc-5aaef4a32c55
Матични број општине:	80403	
Општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Матични број катастарске општине:	804231	
Катастарска општина:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Датум ажурности:	04.08.2025. 14:12	
Служба:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА	
Извор податка:	СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА	
Број парцеле:	1260	
Површина m²:	2238	
Број извода (*):	23192	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	
Површина m²:	158	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	SIRMIUMBUS DOO ZA TRGOVINU I USLUGE SREMSKA MITROVICA	
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, ФРУШКОГОРСКА ББ	
Матични број лица:	0000008446245	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА	
Облик својине:		
Удео:	1/1	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	
Адреса:	БЕОГРАД,	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ДРЖАВНА РС	
Удео:	1/1	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	
Датум уписа:	04.07.2025.	
Трајање терета:		
Опис терета:	НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1260 И 1262 НАЛАЗЕ СЕ ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1261. ЗГРАДА БРОЈ 1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1261 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 743,00 М², ОД ЧЕГА СЕ 396,00 М² НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1261, ДЕО ОД 158,00 М2 НАЛАЗИ СЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 1260, А ДЕО ОД 189,00 М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ 1262.	

листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



— Катастарско стање
— Снимљено стање

P = 1:500

1

Подаци о снимању
а) метода глобалног позиционирања (ГНСС)
август 2025

снимање и обрада:
АБС ГЕОПУЋА