


Projektni biro za projektovanje i inženjering “EPOS“

Apatin , Železnička bb, tel. 060 31 01 9 59

	Investitor :	“VINARIJA VINČIĆ”, Šid, Zlatka Šnajdera br.2	
	Lokacija :	Erdevik, kat.parc. br.2664/2 u k.o.Erdevik	
	Naziv dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VINARIJE , NA KATASTARSKOJ PARCELI broj: 2664/2 u k.o.Erdevik	
	Odgovorni projektant: (urbanista) Siniša M. Miličić d.i.a. (licenca br. 200 0798 04)		
	Datum : juli 2022		
	Br. projekta : UP-8/22		

ZA " EPOS "

Projektni biro za projektovanje i inženjering
EPOS
SINIŠA MILIČIĆ PR
APATIN, Železnička bb



SADRŽAJ :

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.Rešenje o registraciji privrednog subjekta
- 2.Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 3.Licenca odgovornog urbaniste
- 4.Izjava odgovornog urbaniste

II PROJEKTN A DOKUMENTACIJA

A. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

UVOD

- svrha i cilj izrade urbanističkog projekta
- 1.PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - 2.PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - 3.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - karakteristike lokacije
 - status zemljišta u granicama projekta
 - uslovi prirodne sredine
 - 4.IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA
 - uslovljenosti planom
 - 5.URBANISTIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA
 - 6.OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA
 - namena prostora i planiranog objekta
 - osnovni elementi urbanističko-arhitektonskog i parternog rešenja
 - nivelacija
 - pristup objektu i parkiranje
 - postavljanje ograde
 7. NUMERIČKI POKAZATELJI
 - 8.SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE
 9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
 - saobraćajni priključak
 - vodovod
 - fekalna kanalizacija
 - atmosferska kanalizacija
 - elektroenergetska mreža
 - TT mreža
 - 10.EVAKUACIJA KOMUNALNOG OTPADA
 11. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
 - 12.MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
 - 13.MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
 - 14.MERE ZAŠTITE OD POŽARA,ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI
 - 15.MERE ZA NEOMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA
 - 16.MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE
 - 17.TEHNIČKI OPIS
 - 18.REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

B. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Izvod iz planskog dokumenta
2. Izvod iz planskog dokumenta
3. Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog planom
4. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem
5. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja
6. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
7. Idejno arhitektonsko rešenje objekta

III DOKUMENTACIJA

- Uslovi od strane JKP "Javna rasveta, usluge i održavanje"
- Uslovi od strane Elektro distribucije
- Tehnička informacija od strane "JKP Vodovod" Šid
- Rešenje o uslovima zaštite prirode - podaci katastra nepokretnosti
- Kopija plana
- Katastarsko topografski plan
- Informacija o lokaciji

Projektni biro za projektovanje i inženjering
“EPOS“
Apatin , Železnička bb, tel.060 31 01 9 59

broj projekta : E: UP-8/20.

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ :

- 1.Rešenje o registraciji privrednog subjekta
- 2.Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- 3.Licenca odgovornog urbaniste
- 4.Potvrda inženjerske komore o izmirenju obaveze plaćanja članarine komore



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката



5000021816555

Број БП 117597/2009

Датум 18.08.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Синиша Миличић
ЈМБГ: 3101959890058

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Синиша Миличић
ЈМБГ: 3101959890058
Адреса: Железничка ББ, Апатин, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SINIŠA MILIČIĆ PR,
PROJEKTN BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING EPOS,
APATIN, ŽELEZNIČKA BB**

Назив: **EPOS**

Пословно седиште: Железничка ББ, Апатин, Србија

Регистарски број/Матични број: **61569901**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **106248458**

Почетак обављања делатности: **18.08.2009 године**
Претежна делатност: **74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката**
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)60 3101959

Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и уписа у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SINIŠA MILIČIĆ PR, PROJEKTI BIRI ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING EPOS, APATIN, ŽELEZNIČKA BB, БП 117597/2009 од 14.08.2009 год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3203651793
Регистарски број обвезника плаћања доприноса РЗЗО: 4000127565

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. list Republike Srbije broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10 - US i 24/11,121/12,42/2013-odluka US,50/2013-odlukaUS,98/2013-odluka US,132/2014,145/2014,83/2018,31/2019,37/19 dr.zakon,9/2020 i 52/2021),i člana br.77 stav 5. Pravilnika o sadržini,načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja("Službeni glasnik RS ",br.32/2019),

REŠENJE

KOJIM SE ZA ODGOVORNOG URBANISTU ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VINARIJE, NA KATASTARSKOJ PARCELI broj: 2664/2 u k.o.Erdevik

ODREĐUJE:

SINIŠA M. MILIČIĆ, dipl.inž.arh. licenca br. 200 0798 04

čiji je naručilac : "VINARIJA VINČIĆ" DOO, Šid,
Zlatka Šnajdera br.2

Imenovani ispunjava uslove propisane u pogledu stručne spreme i prakse, da može samostalno da izrađuje urbanističku dokumentaciju.
Imenovani je dužan da se pri izradi Urbanističkog projekta pridržava važećih zakonski odredbi, važeće urbanističke dokumentacije, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Datum: juli , 2022. godine

VLASNIK:Miličić M. Siniša,dipl.ing. arh.





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

Синиша М. Миличић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3101959890058

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0798 04



У Београду,
09. децембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/347714
Београд, 25.04.2019. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србија издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сениша М. Миличић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0798 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 09.12.2019.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. list Republike Srbije broj 72/2009, 81/09-
ispravka, 64/10 - US i 24/11,121/12,42/2013-odluka US,50/2013-odlukaUS,98/2013-
odluka US,132/2014,145/2014,83/2018,31/2019,37/19 dr.zakon,9/2020 i 52/2021),i člana
br.77 stav 5. Pravilnika o sadržini,načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i
urbanističkog planiranja("Službeni glasnik RS ",br.32/2019),

Kao odgovorni urbanista, Urbanističkog projekta za URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADI
LOKACIJE VINARIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI broj: 2664/2 u k.o.Erdevik

Miličić M. Siniša,dipl.ing. arh.
licenca br. licenca br. 200 0798 04



IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat za URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOJ RAZRADI LOKACIJE
VINARIJE, NA KATASTARSKOJ PARCELI broj: 2664/2 u k.o.Erdevik,izrađen u skladu sa
Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim
planskim dokumentima.

Datum: juli, 2022. godine

Projektni biro za projektovanje i inženjering
“EPOS“
Apatin , Železnička bb, tel.060 31 01 9 59

broj projekta : E: UP-8/22.

II PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ : 1.Tekstualni deo urbanističkog projekta
 2.Grafički prilozi urbanističkog projekta

juli 2022. godina

Projektni biro za projektovanje i inženjering
"EPOS"
Apatin , Železnička bb, tel.060 31 01 9 59

broj projekta : E: UP-8/222

URBANISTIČKI PROJEKAT

TEKSTUALNI DEO

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. list Republike Srbije broj 72/2009, 81/09- ispravka, 64/10 - US i 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 dr. zakon, 9/2020 i 52/2021), i člana br. 77 stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS ", br. 32/2019), izrađuje se:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE VINARIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI broj: 2664/2 u k.o. Erdevik

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije VINARIJE na katastarskoj parceli broj: 2664/2 u k.o. Erdevik pristupilo se na zahtev naručioca : “VINARIJE VINČIĆ” DOO , Šid, Zlatka Šnajdera br.2.

Urbanistički projekat se izrađuje za formiranu parcelu koja predstavlja privatnu svojinu naručioca Urbanističkog projekta.

Parcela 2664/2 u k.o. Erdevik, površine 67657 m², predstavlja poljoprivredno zemljište - njiva 4. kategorije, koje se koristi kao poljoprivredno zemljište.

Urbanistički projekat je urađen kao analiza predmetne lokacije sa aspekta urbanističko-arhitektonske razrade za planiranu izgradnju.

Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje lokacijskih uslova i ima za cilj utvrđivanje urbanističkih uslova za izgradnju na predmetnoj lokaciji.

Svrha i cilj izrade urbanističkog projekta

Predmet urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje Vinarije, u granicama građevinske parcele br. 2664/2 KO Erdevik. Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostorana parcele koja će omogućiti izgradnju VINARIJE u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planskim dokumentom .

2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbi čl. 60. 61. 62.

-Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije" broj 72/2009, 81/09 - ispravka, 64/10 - US i 24/11, 121/12, 42/2013 - odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 , 145/2014 , 83/2018 , 31/2019 , 37/19 dr. Zakon i 9/2020),

-Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja, („Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019).

3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja

- Prostorni plan opštine Šid

("Sl.list opština Srema", br.1/2011).

-Prostorni plan područja posebne namene "Fruška gora" Službeni list APV"6p.8/19

Prema Prostornom planu opštine Šid predmetna parcela nalazi se van granice građevinskog područja naselja Erdevik u potesu Gvozdenjak, kao poljoprivredno zemljište .

Odredbe planskog dokumenta biće osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat za izgradnju objekta, u kome će se detaljno razraditi svi urbanistički parametri.

4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Granica obuhvata projekta poklapa se sa granicom katastarske parcele br. 2664/2 u k.o. Erdevik

Površina obuhvata je 67657 m²

Kat. parcela br. 2664/2 , se graniči na istočnoj strani sa parcelom br. 6267, sa zapadne strane sa kat. parcelom br. 6267 , sa severne strane kat. parcelom br. 2664/3, a sa južne strane 2664/1 , sve u K.O.Erdevik.

Oblik parcele je približno pravougaonik.

Na prostoru obuhvata nema objekata.

Na grafičkim priložima data je granica obuhvata urbanističkog projekta sa prikazom susednih parcela.

Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom je sa padom od severa ka jugu 236,43 - 218,61 m.n.v., a visina prilaza ispred parcele je 225,52 m.n.v.

Stabilnost tla - ispitivanja geomehaničkog svojstva tla, nisu vršena.

Intenzitet mogućih trusnih pokreta ne prelazi 7 MCS. Pogodnost za izgradnju ovog objekta je izuzetno povoljna.

Za izradu glavnog projekta planiraju se precizna geomehanička ispitivanja tla o sastavu i nosivosti zemljišta kao osnove za projektno – statička rešenja i izvođenje planiranog objekta, a u skladu sa propisima.

Lokacija svojim položajem i orijentacijom se ogleda u dobroj prirodnoj orijentaciji, kao i lakoj i brznoj pešačkoj i kolskoj vezi sa ostalim saobraćajnicama.

Obuhvat projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 3 "Katastarskotopografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om".

5. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA

U informaciji o lokaciji izdanoj od strane RS; APV, Opština Šid, Opštinska urava, Odeljenje za urbanizam, komunalno – stambene i imovinsko – pravne poslove, Služba za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 353-68/2020-05 od 08.07.2020.g. se za kat.parcelu br. 2664/2 u k.o. Erdevik napominje:

u poglavlju “Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu“, a vodeći računa o osnovnim principima zaštite poljoprivrednog zemljišta, dozvoljena je izgradnja sledećih objekata :

- objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva
- poljoprivrednih radnih kompleksa sa objektima za potrebe primarne poljoprivredne proizvodnje, za potrebe skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda
- objekata za eksploataciju mineralnih sirovina
- saobraćajnih, vodoprivrednih, komunalnih, energetske, telekomunikacionih i objekata infrastrukture
- objekata za potrebe privrede, turizma, rekreacije i dr.

U navedenom planu,između ostalog, navedeno je i sledeće :

Izrada projektne dokumentacije i izgradnja pojedinih objekata, dozvoljena je na osnovu uslova iz plana, navedenih u poglavlju “Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu”, dok je za izgradnju određenih objekata, obavezna izrada Urbanističkog projekta uz pribavljanje uslova nadležnih organa javnih ovlašćenja. To su objekti za potrebe primarne poljoprivredne proizvodnje (vinarije i objekti za preradu voća samo ukoliko je kompleks pod zasadima veći od 1ha), radni kompleksi, ribnjaci, sportsko rekreativne površine, groblja, prateći sadržaji javnog puta. Kada regulacija nije definisana, za objekte obavezna je izrada odgovarajućeg urbanističkog plana.

Parcela ili kompleks parcela, može se ograđivati transparentnom ogradom, visine maksimalno do 2,2 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti od minimum 1,0 m od međne linije. Indeks zauzetosti parcele je maksimum 40% (sa saobraćajnicama maksimum 70 %). U okviru kompleksa, neophodno je obezbediti minimum 30 % ozelenjenih površina.

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

- a) Katastarska parcela broj : 2664/2
- b) Površina parcele: 67657,00 m²
- c) Površina pod objektima: 0,00 m²

7.OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom je dato detaljno arhitektonsko - urbanističko rešenje prostora u okviru parcele.

Namena prostora i planiranog objekta :

Predmetni kompleks je poslovno -proizvodno-skladišni i turistički kompleks u funkciji poljoprivrede, koji osim osnovne namene za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda - VINARIJA, ima i ugostiteljski i trgovinski karakter.

Za prilaz kompleksu vinarije koristiće se lokalni nekategorisani put, kp. br. 6267/20 KO Erdevik, sa istočne strane parcele, koji će u dogledno vreme biti asfaltiran. Za ulaz na interni put kompleksa, predviđena su tri ulaza-izlaza sa istočne strane.

Uz pristupni put predviđeno je parkiranje automobila, koje zadovoljava potrebe zaposlenih u vinariji, kao i posetilaca vinarije.

U krugu kompleksa investitor planira da podigne zasade vinove loze, koji će zauzimati veći deo površine kompleksa.

Objekat vinarije je lociran centralno na parceli. Projektovani gabarit objekta je osmougao, sa podužnom osnovom u pravcu sever - jug. Zona omeđena građevinskim linijama u kojoj je moguća izgradnja objekta vinarije je dimenzija maksimalno stranice 14,30 m, uz mogućnost izgradnje ukopanih podrumskih prostorija. Objekat će biti armiranobetonske konstrukcije i zidane. Veza sa podrumskim prostorijama ostvaruje se u sklopu gabarita objekta. Takođe na parceli planiran je objekat portirnice sa nastrešnicom 32,0 m²

Kompleks vinarije će imati i turističku namenu, organizovaće se obilazak vinarije pri čemu će posetioци imati mogućnost degustacije i kupovine vina. Objekat će biti sa platoima za prilaz objektu. Objekat se završava sa zelenim krovom gde se može formirati vidikovac sa pogledom na veliki deo obronaka Fruške gore.

Teren na parceli je u nagibu prema jugu. Pristupni put će biti podužnog nagiba oko 2% i poprečnog 1,5%. Plato i pešačke komunikacije će biti kaskadno rešavane sa rampama i stepeništem, prema situacionom rešenju u tehničkoj dokumentaciji u kružnom obliku.

Atmosferske vode, sa krovova i platoa oko objekata vinarije, će biti rešene izgradnjom oluka i rigola, koje će biti usmerene ka zelenim površinama kompleksa.

Oko parcele kompleksa vinarije predviđa se ograđivanje transparentnom ogradom niskog parapeta, koja će biti kaskadna i čija će visina varirati shodno terenu u nagibu, I to 1,0 m od granice parcele. Ukupna neto površina objekta je $P = 877,22 \text{ m}^2$, a ukupna bruto površina 942,00 m², odnosno zauzetost je 1,39%, izgrađenost je 0,04.

Na slobodnom delu parcele predviđena je izgradnja parking prostora na kome je predviđeno parkiranje vozila, na ukupno 44 parking mesta i četiri autobus parking

Osnovni elementi urbanističko-arhitektonskog i parternog rešenja U okviru parcele mogu se izdvojiti četiri osnovne površine po nameni:

- površina pod objektom
- saobraćajne površine (kolsko-manipulativne površine i parking površine)
- površine pod zelenilom
- površine pod vinogradom

Međusobni odnos pojedinih površina na nivou građevinske parcele iznosi:

Površina pod objektima	1017,00 m ²	1,50 %
Saobraćajne površine	2709,00 m ²	4,00 %
Površine pod zelenilom	13985,0 m ²	20,60 %
Površine pod vinogradom	50000,00 m ²	73,90 %

UKUPNO: 67657,00 m² 100,00 %

Iz napred navedenih pokazatelja jasno se vidi da u obradi partera dominiraju zelene površine i površine pod vinogradom.

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA PLANIRANOG OBJEKTA

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površina javne namene.

Objekat se postavlja kao slobodno stojeći objekat.

Osnovni gabarit objekta je osmougao dimenzija stranice 14,30 m. Od istočne strane parcele građevinska linija objekta je uvučena 93,0 m, od severne strane 41,0 m, od južne strane parcele građevinska linija je uvučena 160,0 m.

Predložena dispozicija objekta ne remeti planom definisana prostorna rastojanja od susednih parcela. Isto tako predložena dispozicija objekta ne remeti buduću izgradnju u predmetnom prostoru odnosno na susednim parcelama.

NIVELACIJA

Nivelacino rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama.

Oko objekta je dat predlog nivelacije i uređenja slobodnog prostora. Planirana nivelacija usklađena je sa postojećom nivelacijom terena. Planirana nivelacija obezbeđuje padove kolskih i drugih površina od bočnih suseda prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli. Teren postojeće parcele je u padu od 236,11 do 218,61 mnv.

PRISTUP OBJEKTU I PARKIRANJA:

Saobraćajno rešenje

Kao prilazni put do kompleksa vinarije koristiće se lokalni ne kategorisani put kp.br. 6267 KO Erdevik, sa istočne strane parcele.

Za ulaz na interni put kompleksa, predviđena je velika kolsko - pešačka kapija sa istočne strane širine 4,0m.

Pristupni put do objekta je duž severoistočne parcele, širine 4,0m. Dolaskom do vinarije sa severne strane kao i sa južne strane projektovani su kružni tokovi uz kojih su locirani parking prostori 2,5x5,5 (sada minimum 44,0 i dva parkin prostora za autobus 12x4).

Pristupni put će biti podužnog nagiba oko 2% i poprečnog 1,5% urađen od kamenih kocki. Plato i pešačke komunikacije će biti kaskadno rešavane sa rampama i stepeništem urađeni od pločasog kamena,

između kaskada, sa poprečnim nagibom staza od 1,5 %, dok podužni nagib varira u zavisnosti od nagiba terena. Atmosferske vode sa krovova i platoa oko objekata će biti usmerene ka zelenim površinama kompleksa.

POSTAVLJANJE OGRADE

Parcela, može se ograđivati transparentnom ogradom, visine maksimalno do 2,2 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti od minimum 1,0 m od međne linije.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina)

Površina pod objektima	1017,00 m ²	1,50 %
Saobraćajne površine	2709,00 m ²	4,00 %
Površine pod zelenilom	13985,0 m ²	20,60 %
Površine pod vinogradom	50000,00 m ²	73,90 %

UKUPNO:	67657,00 m ²	100,00 %

- Indeks zauzetosti parcele $1017/67657 * 100 = 1,50$
- Indeks izgrađenosti $1017/67657 = 0,015$

9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE :

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, planirane su kao zelene površine i uređeni prostori. Prostor zelenih površina oplemeniće se niskim rastinjem i travnatim površinama visokog dekorativnog svojstva .

Spoljno uređenje je koncipirano tako da se uređenje vrši u krugovima oko osnovnog objekta okragona.

Prilazi objektu su sa severne strane, istočne i sa južne strane parcele. Prilazi objektu se popločavaju sa kamenim kockama 10 x 10 sa svim slojevima za srednje teški saobraćaj. Oko objekta – nasipa se proteže dve saobraćajnice sa istočne i zapadne strane koje povezuju severne i južne delove objekata, prilaza, platoa. Pored saobraćajnice širine 4,0m postavljeni su parkinzi za putnička motorna vozila I autobuse. Pešačke staze se protežu između zelenih površina sa niskim rastinjem i travnatim površinama. Širina pešačke saobraćajnice je 2,0 m.

Ispred svakog ulaza – izlaza su predviđeni popločani platoi sa kamenim rezanim materijalima. Pešačke staze se popločavaju sa istima.

Celokupan osnovni objekat je pokriven travnoatom površinom odnosno zemljanim nasipom.

Detaljno urbanističko rešenje prostora dato je u prilogu broj 5 „Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja“

10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Infrastrukturno opremanje građevinske parcele podrazumeva optimalni standard:

- Da objekat ima pristup na kolovoz u ovom slučaju atarski put;
- Da objekat ima priključke na kompletnu infrastrukturu .

Planirani predmetni objekat priključiti na postojeću infrastrukturnu mrežu prema uslovima nadležnih javnih preduzeća :

Saobraćajna infrastruktura :

Saobraćajno rešenje

Kao prilazni put do kompleksa vinarije koristiće se lokalni nekategorisani put kp.br.6267 KO Erdevik, sa istočne strane parcele (isti će asphaltirati).

Za ulaz na interni put kompleksa, predviđena su tri ulaza-izlaza sa istočne strane, širine 4,0m.

Pristupni put do objekta je duž severoistočne međe parcele, širine 3,0m. Dolaskom do vinarije sa severne strane kao i sa južne strane projektovane su kružni tokovi uz kojih su locirani parking prostori 2,5x5,0 (minimum 44,0 i dva parkin proctor za autobus 4x12)

Pristupni put će biti podužnog nagiba oko 2% i poprečnog 1,5%. Plato i pešačke komunikacije će biti kaskadno rešavane sa rampama i stepeništem između kaskada, sa poprečnim nagibom staza od 1,5 %, dok podužni nagib varira u zavisnosti od nagiba terena. U okviru predmetne parcele obezbeđeni su prostori za parkiranje motornih vozila a u cilju regulisanja potreba objekta.Radijus- lepeza na mestu priključenja na javni put prilagođen je potrebama saobraćajnog opsluživanja planiranih sadržaja na lokaciji.Kolsko pešačke i manipulativne površine u okviru parcele omogućavaju potrebnu dostupnost komunalnim i urgentnim vozilima do objekta i sadržaja na parceli.

Vodovod i Kanalizacija otpadnih voda:

Mreža vodovoda:

Prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća “VODOVOD”, broj 01-315/22 od 26.05.2022. godine na predmetnoj parceli ne postoje uslovi ni mogućnosti za priključenje na javnu vodovodnu mrežu.

Potrebe budućeg objekta za vodom se svode na obezbeđivanje potrebnih količina pitke vode za tehnološke procese proizvodnje vina, kao i za vodu za piće i sanitarno-tehničke potrebe zaposlenih i prisutnih gostiju u objektu.

Planira se u okviru pripremnih radova na lokaciji postaviti cisterne, koji će obezbediti protok oko 1-1,5l/s, što bi u potpunosti zadovoljavalo potrebe

vinarije. Naime, količina vode od 40 l/min potrebna je za nesmetano odvijanje proizvodnih procesa.

3.9.3. Mreža kanalizacije:

Prema uslovima Javnog preduzeća na predmetnoj parceli ne postoje uslovi ni mogućnosti za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu.

Potrebno je izgraditi nepropusnu septičku jamu kapaciteta oko 30m³ za

potrebe objekta vinarije. Jama će se locirati uz interni pristupni put. Za potrebe odvođenja sanitarno-fekalnih voda iz sale za degustaciju potrebno je izgraditi nepropusnu septičku jamu kapaciteta oko 20m³ koja će se locirati na kraju pristupnog platoa. Kapacitet obe septičke jame će se precizirati u proračunu u tehničkoj dokumentaciji. Širina pristupnog puta obezbeđuje prilaz za vozilo koje će prazniti septičke jame 3-4 puta godišnje.

Predviđena je i izgradnja tehnološke kanalizacije. U proizvodnom delu objekta treba obezbediti slivnike ugrađene u podu, pod nagibom ka revizionim šahtama i kanalizacionim cevima Ø160 mm, koje vode do sabirnog bazena tehnološke kanalizacije, koji se nalazi izvan objekta vinarije.

Kao sabirni bazeni će se koristiti dva ukopana vertikalna betonska bazena, zapremine oko 25 m³. Kapacitet bazena će se precizirati u tehnološkom projektu. U cilju obezbeđenja vodonepropusnosti, bazene treba sa unutrašnje strane prevući epoksidnom emulzijom.

Tehnološke vode iz sabirnog bazena - tehnološke septičke jame se mogu prazniti ili se može obezbediti tretman dospele otpadne vode, koja se kao neutralisana i mehanički prečišćena voda može koristiti za zalivanje, navodnjavanje poljoprivrednih površina. Kod platoa predvideti rešetke koje odvede vodu sa platoa-saobraćajnih površina do separatora ulja i maziva koji vrši čišćenje istih. Pošto u blizini kompleksa ne postoji izgrađena javna kanalizaciona mreža, te ne postoji mogućnost priključenja na istu, investitor će biti u obavezi da pražnjenje septičke jame poveri komunalnom preduzeću, koje će to činiti pomoću svojih cisterni.

Elektroenergetska mreža:

Da bi se vinarija priključila na elektrodistributivnu mrežu potrebno je izgraditi stubnu trafostanicu, prema uslovima br.218775/3-22 od 24.05.2022.god. Mesto priključenja kompleksa je dato na grafičkom prilogu "Prikaz komunalne infrastrukture".

U okviru kompleksa predviđena je dvorišna rasveta, pa je potrebno postaviti instalacije za osvetljenje odgovarajućim svetiljkama - kandelabrima. Za potrebe dvorišne rasvete od priključnog mesta se polaže podzemni vod.

Izgradnja svih elektroenergetskih objekata i montaža elektroenergetske opreme će biti u skladu sa važećim propisima i zakonima struke. Primeniće se sve mere zaštite prema važećim propisima i zakonima, kako elektroenergetski objekti ne bi, u toku izgradnje i eksploatacije, ugrozili bezbednost ljudi, objekata, opreme i okoline. Elektroenergetske objekte kao i priključak sa ormanom mernog mesta izvodi EPS distribucija, ogranak Elektro distribucija Sremska Mitrovica, ul. Fruškogorska bb, Sremska Mitrovica u skladu sa važećim propisima.

Sistem grejanja:

Predmetni objekat će se grejati sistemom centralnog grejanja - toplotne pumpe (vazduh - voda).

Priključenje svih instalacija na javne sisteme vršiće se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima i objedinjenom procedurom.

TT instalacija :

Priključenje predmetnog objekta na pretplatničku TT mrežu novim kablom za sada nema mogućnosti.

11.EVAKUACIJA KOMUNALNOG OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje dva suda - kontejnera zapremine 1.100 lit i gabaritnih dimenzija 1,45×1,37×1,20 m, na izbetoniranom platou, u okviru granice parcele, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

12. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena inženjersko geološka istraživanja. Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti inženjersko geološka - geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, uz formiranje elaborata sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br. 101/15).

13. MERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U cilju sprečavanja, smanjenja značajnijeg štetnog uticaja na životnu sredinu potrebno je primeniti mere koje su predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima.

Nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. U objektu se mogu obavljati poslovne delatnosti koje u redovnim uslovima ne zagađuju životnu sredinu iznad dozvoljenih granica.

Primeniti važeće tehničke normative i standarde propisane za izgradnju, korišćenje i održavanje ove vrste objekta.

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Pravilnikom o dozvoljenom nivou buke u životnoj sredini . Planirati odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Mesto za držanje posude za čuvanje i sakupljanje otpada treba da bude dostupno za saobraćaj specijalnih vozila za odvoženje otpada. Ovaj prostor mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća.

14.MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U koliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete od izuzetnog značaja investitor je u obavezi da obustavi radove i istraživanje lokacije i da o tome obavesti nadležnu instituciju u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima ("Sl.list RS" br.71/94).Uslučaju da se naiđe na arheološke ostatke, investitor nije dužan da obezbedi finansijska sredstva za arheološka istraživanja.

Radi zaštite biodiverziteta urbanih površina , kao i potreba očuvanja kvaliteta vazduha neophodno je za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, a izbegavati

korišćenje invazivnih vrsta.

Pronađena geološka i paleontološka dokumentacija koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

15. MERE ZAŠTITE POŽARA,ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI

Radi zaštite od požara planirani objekat mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

Pri izgradnji objekta potrebno je pridržavati se:

- ☐ Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/09 ,20/15 i 87/18);
- ☐ Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ“, broj 8/95), prema kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta;
- ☐ Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88 i 54/88) i („Službeni list SRJ“, broj 28/95);
- ☐ Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni glasnik RS“ broj 3/18);
- ☐ Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja („Službeni list SRJ“, broj 11/96);
- ☐ Tehničke preporuke za građevinske tehničke mere zaštite od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada SRPS TP 21,

odnosno prilikom projektovanja i izvođenja predmetnog objekta obaveza je svih subjekata zaštite od požara (izvođač, projektant i stručni nadzor) da predvide i sprovedu sve mere zaštite od požara, predviđene Zakonom o zaštiti od požara i tehničkim propisima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

U skladu sa članom 33. Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“, broj 111/09 i 20/15) pribaviti saglasnost Odeljenja za vanredne situacije na tehničku dokumentaciju predmetnog objekta.

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda, i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u Seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

16.MERE ZA NEOMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Investitor je obavezan da projektom predvidi nesmetan prilaz i upotrebu objekta osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Objekat je projektovan na način da sadrži obavezne elemente pristupačnosti

regulisane Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br.22/2015). Svi elementi pristupačnosti funkcionalno i oblikovno su projektovani da zadovolje uslove navedenog pravilnika u zadanim veličinama, sadržaju, vrsti materijala, uređajima i instalacijama te oznakama vezanim za uspešno savladavanje svih prepreka i otežavajućih okolnosti, osobama sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću. Elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika:

Savladavanje denivelacije okolnog terena i uzdignutog prizemlja ($h=33$ cm) omogućeno je preko pešačke pristupne rampe, a u lameli B preko specijalnog lifta - platforme. Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata, smer otvaranja, pristupačna kvaka, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje, slikovne oznake pristupačnosti); komunikacije koje omogućavaju samostalno kretanje osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti; Elementi uređenja vanjskih prostora i saobraćajnih površina za omogućavanje pristupačnosti građevini: trotoari, pešački prelazi i prilazi objektu, mesta za parkiranje i druge površine, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru, su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju sa nagibima koji nisu veći od 5%; Pristupačno parkirališno mesto.

17.MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Objekat visogradnje mora biti projektovan, izgrađen, korišćen i održavan na način kojim se obezbeđuje propisana energetska svojstva. Prozori i vrata moraju biti kvalitetno zaptiveni, da bi zadovoljili standarde kad je u pitanju minimalni gubitak toplotne energije. Orijentacija staklenih površina, na fasadi mora biti takva da zadovolji principe maksimalne osunčanosti u zimskom period i minimalne osunčanosti u letnjem period radi uštede energije potrebne za grejanje i hlađenje prostorija. Termoizolacija mora biti projektovana i izvedena po standardima koji zadovoljavaju principe energetske efikasnosti objekta.

Koristiti obnovljive izvore energije - solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, sistemi selekcije i reciklaže otpada, itd.

Krovne površine moraju biti projektovane i izvedene tako da postoji mogućnost montiranja solarnih kolektora na što većoj površini krova i da orijentacija krovnih ravni omogućava što bolju dnevnu osunčanost potencijalnih solarnih kolektora. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o izmenama i dopunama Zakona o energetici (Sl.glasnik R.Srbije “br.93/2012, kao i pravilnika o energetske efikasnosti zgrada (“Sl.glasnik R.S.”61/2011 i Pravilnika o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada (“Sl.glasnik RS”, br.61/2011 i 3/2012).

18. TEHNIČKI OPIS

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta

Oblikovanje i materijalizacija objekta kao i uređenje lokacije usklađeno je sa njegovom namenom i strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekta i fasade, vodilo se računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme objekta topografiji terena i prilagođenosti klimatskim uslovima, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.

ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

Pri projektovanju mora se pridržavati pravilnika o bližim uslovima u pogledu objekata, prostorija, tehničkih uslova, opreme, sudova i uređaja, kao i stručnog kadra koje mora da ispunjava proizvođač šire, vina i drugih proizvoda od grožđa, šire, kljuka i vina koji se koriste u proizvodnji vina "Službeni glasnik RS", broj 48 od 16. jula 2010.

Veličina, oblik i pristupačnost građevinske parcele kao i njen položaj u okruženju uticali su na predloženo urbanističko - arhitektonsko rešenje. Sa urbanističkog aspekta izgradnjom predmetnog objekta, ostvaruje se pre svega povećanje intenziteta korišćenja prostora i stvaranje novog ambijenta i modernog duha čime se jača stepen atraktivnosti lokacije.

Objekat je „B“ kategorije, klasifikacije 127122

Pozicija i gabarit dati su u grafičkom prilogu.

Horizontalni gabariti : Objekat vinarije je lociran centralno na parceli, dato u situaciji.

Projektovani gabarit objekta je osmougona osnove, sa podužnom osovinom u pravcu sever - jug. Zona omeđena građevinskim linijama u kojoj je moguća izgradnja objekta vinarije je dimenzija 103x125m, uz mogućnost izgradnje ukopanih podrumskih prostorija van ove zone. Objekat će biti armiranobetonske i zidane konstrukcije. Veza sa podrumskim prostorijama ostvaruje se u sklopu gabarita objekta .

Predložena dispozicija objekta ne remeti planom definisana prostorna rastojanja od susednih parcela.

Vertikalni gabarit : Vertikalni gabarit objekta određen je predloženom spratnošću Su+P

Apsolutne kote : Predlog je da kota poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 230,0 m.n.v., s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti neznatne izmene ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Arhitektonska obrada i oblikovanje :

Cilj arhitektonskog rešenja je da objekat pre svega zadovolji svoju namenu koja uslovljava eksterijernost i enterijernost samog objekta.

Izgradnja objekta se planira od čvrstih materijala koji su trenutno u upotrebi na tradicionalan način. Obrada fasade mora biti od trajnih materijala. Unutrašnja obrada prostora prilagođena je potrebama sadržaja, sa visokim estetskim kvalitetom. Komunikacijama unutar objekta ostvarena je funkcionalnost i dostupnost svim planiranim sadržajima.

Prilog - Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta

Predmetni objekat projektuje se na parceli investitora, katastarskog broja 2664/2 KO Erdevik,
Organizacija objekta je prilagođena postojećem stanju terena.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je klasična sa horizontalnim i vertikalnim ab serklažima. Tavanica je betonska ukupne debljine $d_p=20$ cm u svemu prema statičkom proračunu.

U skladu sa namenom prostora ispod ili iznad tavanice predviđena je adekvatna termo ili hidro izolacija. Temelji su trakasti.

Krov se predviđa kao ravan "zeleni" krov. Odvođenje vode sa krova se obezbeđuje olucima i olučnim vertikalama ,koja se na kraju upušta u zelene površine.

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđeno da su svi spoljni i noseći zidovi od betona, termo blokova ili opeke debljine 25 cm, zidani u produžnom cementnom malteru 1:3:9, i obloženi fasadnom opekom, a unutrašnji od opeke debljine 12 cm takođe zidani u produžnom cementnom malteru sa horizontalnim serklažima u visini nadvratnika. Unutrašnji zidovi se malterišu u dva sloja produžnim cementnim malterom, gletuju i boje.

U kuhinji i kupatilu zidovi i podovi se oblažu keramičkim pločicama (lepljenjem do visine plafona).

Spoljna stolarija je od PVC profila zastakljena termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla. Unutrašnja stolarija je od panela furniranih hrastovim furnirom.

Vertikalna komunikacija ostvarena je sa dva jednokraka stepeništa. Konstruktivni elementi su od armiranog betona. Ograda stepeništa je od kovanog gvožđa, sa rukohvatom od hrastovog drveta.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje podrazumeva ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (grejanje-hlađenje), instalacije jake i slabe struje.

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 6 „Idejno arhitektonsko rešenje objekta“.

19. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prostorni plan opštine Šid ("Sl.list opština Srema", br.1/2011), kojim je predviđena izrada projekta i ovaj Urbanistički projekat predstavljaju planski i urbanističko - tehnički dokument, na osnovu kojih se izdaju lokacijski uslovi za izgradnju predmetnog objekta na katastarskoj parceli 2664/2 KO Erdevik, a u skladu sa članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US i 98/13-US,132/14 145/14, 83/18 ,31/19 i 37/19 dr.zakon i 9/2020 I 52/2021).

Apatin, juli 2022. godine

Obradio :
d.i.a.Siniša M.Miličić



Projektni biro za projektovanje i inženjering
“EPOS“
Apatin , Železnička bb, tel.060 31 01 9 59

broj projekta : E: UP-8/20.

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ :

- 1.Izvod iz planskog dokumenta
- 2.Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvćenog planom
- 3.Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem
- 4.Situacioni prikaz urbanističkog,parternog rešenja i pejzažnog uređenja
- 5.Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
- 6.Idejno arhitektonsko rešenje objekta

Apatin, jul 2022. godine

broj projekta : E: UP-8/20.

DOKUMENTACIJA

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
БУДУЋИ ОБЈЕКАТ ПРИМАРНЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊА-
ВИНАРИЈЕ**

Поводом вашег захтева у којем тражите услове за израду урбанистичког пројекта и за пројектовање будућег објекта примарне пољопривредне производње – винарије, на кат. парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик, на основу Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр.41/2018), а у складу са Одлуком о усклађивању пословања Јавног комуналног предузећа "Јавна расвета, услуге и одржавање" Шид са Законом о јавним предузећима, након извршеног прегледа у достављену документацију обавештавамо Вас следеће:

Парцела предвиђена за градњу објекта примарне пољопривредне производње – винарије кат. парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик, се налази у ванграђевинском реону уз некатегорисани пут кат. парцела бр. 6267 у КО Ердевик.

Парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Место прикључења интерне саобраћајнице, која омогућава прилаз возилима будућем објекту као и могућност њиховог кретања, са некатегорисаним (пољским) путем, кат. парцела бр. 6267 у КО Ердевик, пројектовати под углом од 90 степени са проширењима са тврдом подлогом или са истим, или најмање квалитетним, коловозним застором као некатегорисани пут на који се прикључује. Интерне саобраћајнице и саобраћајно -манипулативне површине унутар комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање возила.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила, у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Све радове обављати у складу с техничким нормативима и стандардима уз максималну безбедност свих учесника у саобраћају.

За изградњу објекта примарне пољопривредне производње – винарије кат. парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик услови се издају **без посебног условљавања.**

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно је :

Планирана решења ускладити са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи („ Службени гласник РС , бројеви 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009 и 53/2010), као и са Просторним планом Општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 1/2011) и осталим прописима и Пројектним задатком.

С поштовањем!



ДИРЕКТОР

Душан Ластих



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE91 28976699705

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2460800-Д-07.06-218775/22

"ВИНАРИЈА ВИНЧИЋ"

ЗЛАТКА ШНАЈДЕРА бр. 2

Сремска Митровица, 24.05.2022.

22240 ШИД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2664/2 на К.О. Ердевик), ЕРДЕВИК

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д-07.06-218775-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2664/2 на К.О. Ердевик) ЕРДЕВИК, за потребе изградње ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ВИНАРИЈА) захтеване снаге **150kW**, странке „Винарија Винчић“, Златка Шнајдера бр.2, Шид, обавештавамо Вас следеће:

У зони обухвата плана не постоје електроенергетски објекти (у даљем тексту: ЕЕО) потребног капацитета, који су власништво су Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица, из којих би се предметни пословни објекат могао прикључити на ДСЕЕ.

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У делу парцеле бр.2664/2, к.о.Ердевик, на којој се планира изградња нових објеката за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем ел.енергије предвидети простор за изградњу трансформаторске станице 20(10)/0.4 kV типа СТС (стубна) и прикључног подземног вода 20kV од постојеће МБТС 20/0,4kV „Мохарач“. Капацитет будуће СТС планирати у зависности од потребног капацитета за напајање будућих објеката (минимално 160kVA).

Ако се урбанистички пројекат за који су издати ови услови мења или допуњује, потребно је да нам се обратите са новим захтевом за издавање услова уз обавезну доставу одлуку о изменама и допунама предметног документа.

Ови Услови имају важност **12 месеци** и могу се користити и искључиво у сврху израде планске документације, и у друге сврхе се не могу користити.

Прилог: - Скица прикључка

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Владимир Санадер, дипл.правник

PRILOG 1 USLOVIMA BR 2460800 -D-01.06-213775/1-22

NOVA STS 10(20)/0.4KV



BUDUĆI KABLOVSKI VOD 10(20)KV

ORIENTACIONA TRASA

DUŽINE OD OKO 2000m

POSTOJEĆA MBS 10(20)/0.4KV
"MORARAC" ERDEVIK



000

PEL

INE

BTE



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 3133

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	805025
Катастарска општина:	ЕРДЕВИК
Датум ажурности:	20.05.2022 02:21:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГВОЗДЕЊАК
Број парцеле:	2664
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	67657
Број листа непокретности:	3133

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	67657
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ВИНАРИЈА ВИНЧИЋ ДОО ШИД
Адреса:	ШИД, ЗЛАТКА ШНАЈДЕРА 2/
Матични број лица:	0000021341479
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

* Извод из базе података катастра непокретности.

☒ 2664/2, Површина м²: 67657, Улица / Потес: ГВОЗДЕЊАК☒ Брдела парцеле: 1, Површина м²: 67657, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

..... на основу члана 14. Став 3. Јавнобележничке тарифе.....
Шид. 23.05.2022. (двадесетитрећег маја двехиљаедвадесетдруге године), у 13:04
часова.

УОП-I:2698-2022

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Сања Анђелић



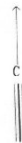
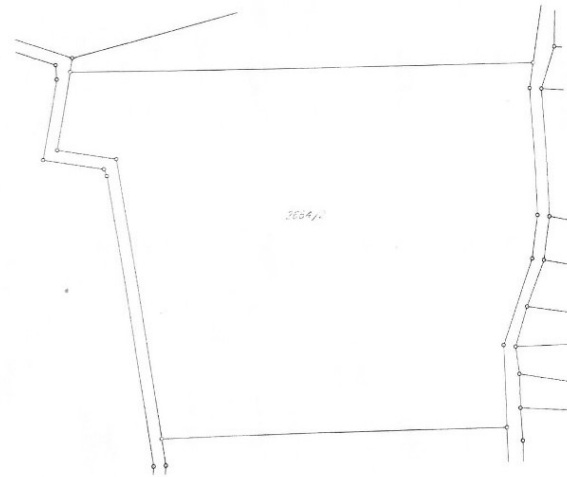
ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 953-1-078/2020-94
Датум: 03.08.2020.

Катастарска општина: Ердевик,
Број листа непокретности:

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 2500
Катастарска парцела број: 2664/2

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД	
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ	
Ш.Н.П.	
Датум:	03.08.2020
Број:	953-1-078/2020-94



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана
Копирао Ј.Ковинчић
у Ш.Н.П. 03.08.2020 године.

СЛУЖБА
Ј.Ковинчић
Јованка Нанић, дипл.геод.инж.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА ШИД

Општинска управа
Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и
имовинско – правне послове,
Служба за урбанизам и заштиту животне средине

Број : 353 – 68 / 2020 – 05

Дана : 08. 07. 2020. г.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 048



Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, Служба за урбанизам, обједињену процедуру и заштиту животне средине, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72,81/09; 64/10; 24/11; 121/12; 42,50,98/13; 132,145/14; 83/18; 31,37/19; 9/20), Просторног плана општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 1/2011) и члана 23. Одлуке о Општинској управи општине Шид („Сл. лист општине Шид“, бр. 7/2017), решавајући по захтеву за издавање Информације о локацији, поднетом од стране ВИНАРИЈЕ ВИНЧИЋ из Шида, ул. Златка Шнајдера бр. 2, доноси

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 2664/2 у КО Ердевик

Обавештава се подносилац захтева да ова Информација садржи податке о могућностима и ограничењима изградње на предметној катастарској парцели а на основу важећег планског документа – Просторног плана општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 1/2011), у даљем тексту : План.

Предметна катастарска парцела бр. 2664/2 у КО Ердевик има површину од П = 67.657 м², представља пољопривредно земљиште – њива 4. класе и налази се у КО Ердевик у потесу Гвоздењак.

Имајући у виду разлоге због којих сте поднели захтев за издавање ове Информације, обавештавамо Вас да је у складу са смерницама из наведеног Плана, у поглављу „Правила грађења на пољопривредном земљишту“ а водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, дозвољена изградња следећих објеката :

- објеката за потребе пољопривредног домаћинства
- пољопривредних радних комплекса са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа
- објеката за експлоатацију минералних сировина
- саобраћајних, водопривредних, комуналних, енергетских, телекомуникационих и објеката инфраструктуре
- објеката за потребе привреде, туризма, рекреације и др.

У наведеном Плану, између осталог, наведено је и следеће :

„ ... Услови за изградњу нових салаша, као објеката у функцији пољопривредне производње, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издавање се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине површине парцеле за салаш нема...“

На пољопривредном земљишту је дозвољена изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

За потребе пољопривредног домаћинства, уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле, на салашу је дозвољена изградња следећих објеката :

- породичног стамбеног објекта,
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама),
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски WC и сл.),
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, складиште за пољопривредне производе, објекат за смештај пољопривредне механизације и сл.)
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу)
- спортских објеката намењених за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу)
- складишног објекта намењеног за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврће, воће, житарице, производи животињског порекла и др.)

У складу са условима из Плана, на салашу је дозвољена изградња само једног пословног објекта за потребе пружања туристичке понуде, максималне спратности П+1+Пк. Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од граница суседних парцела је 5,0 м, а од економског објекта, минимум 20,0 м.

Израда пројектне документације и изградња појединих објеката, дозвољена је на основу услова из Плана, наведених у поглављу ***Правила грађења на пољопривредном земљишту***, док је за изградњу одређених објеката, обавезна израда Урбанистичког пројекта уз прибављање услова надлежних имаоца јавних овлашћења. То су објекти за потребе примарне пољопривредне производње (винарије и објекти за прераду воћа само уколико је комплекс под засадама већи од 1 ha), радни комплекси, рибњаци, спортско - рекреативне површине, гробља, пратећи садржаји јавног пута. Када регулација није дефинисана, за ове објекте обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

Парцела или комплекс парцела може се оградивати транспарентном оградом, висине макс. до 2,2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1,0 м од међне линије. Индекс заузетости парцеле је максимум 40 % (са саобраћајницама максимум 70 %). У оквиру комплекса, неопходно је обезбедити минимум 30 % озелењених површина.

Избор локације за изградњу објеката на пољопривредном земљишту треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др.). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта, и где год је то могуће, објекте би требало лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Накнада за промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште, плаћа се у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

руководилац Одељења
Драган Петровић, дипл. инж. грађ.





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„ВОДОВОД“ шид

Светог Саве 40, 22240 Шид

Тел./Факс: 022/712-460

Тех.служба: 022/711-755

Централа: 022/714-115



Тек. рн.: 160-9702-70 ПИБ: 100928019 МБ : 08154929

Број: 01-315/22

Дана: 26.05.2022. године

ВИНАРИЈА ВИНЧИЋ ДОО

Златка Шнајдера 2

ШИД

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање винарије на кат. парцели бр. 2664/2 у к.о. Ердевик.

На основу Вашег захтева и увида у чињенично стање на терену обавештавамо Вас да ЈКП "Водовод" Шид нема Услове за израду Урбанистичког пројекта за пројектовање винарије, на кат. парцели бр. 2664/2 у к.о. Ердевик због тога што се предметна парцела налази ван насеља Ердевик и што на предметном простору, нити у његовом окружењу, не постоје инсталације водовода којима управља и одржава их ЈКП "Водовод" Шид.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР:



Александар Јовановић, мастер менаџ.

Јовановић

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ЈАВНА РАСВЕТА, УСЛУГЕ И ОДРЖАВАЊЕ“
Цара Лазара 7
ШИД
БРОЈ:35/1
ДАТУМ: 03.08.2020.године

„ВИНАРИЈА ВИНЧИЋ“ ДОО
Златка Шнајдера 2
ШИД

**ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
БУДУЋИ ОБЈЕКАТ ПРИМАРНЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊА-
ВИНАРИЈЕ**

Поводом вашег захтева у којем тражите услове за израду урбанистичког пројекта и за пројектовање будућег објекта примарне пољопривредне производње – винарије, на кат. парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик, на основу Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр.41/2018), а у складу са Одлуком о усклађивању пословања Јавног комуналног предузећа „Јавна расвета, услуге и одржавање“ Шид са Законом о јавним предузећима, након извршеног прегледа у достављену документацију обавештавамо Вас следеће:

Парцела предвиђена за градњу објекта примарне пољопривредне производње – винарије кат. парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик, се налази у ванграђевинском реону уз некатегорисани пут кат. парцела бр. 6267 у КО Ердевик.

Парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Место прикључења интерне саобраћајнице, која омогућава прилаз возилима будућем објекту као и могућност њиховог кретања, са некатегорисаним (пољским) путем, кат. парцела бр. 6267 у КО Ердевик, пројектовати под углом од 90 степени са проширењима са тврдом подлогом или са истим, или најмање квалитетним, коловозним застором као некатегорисани пут на који се прикључује. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање возила.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила, у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора.

Све радове обављати у складу с техничким нормативима и стандардима уз максималну безбедност свих учесника у саобраћају.

За изградњу објекта примарне пољопривредне производње – винарије кат. парцели бр. 2664/2 у КО Ердевик услови се издају **без посебног условљавања**.

Приликом израде Урбанистичког пројекта потребно је:

Планирана решења ускладити са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бројеви 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2009 и 53/2010), као и са Просторним планом Општине Шид („Сл. лист општина Срема“, бр. 1/2011) и осталим прописима и Пројектним задатком.

С поштовањем!



ДИРЕКТОР

Душан Ластин



Број: 03-2048/2
Датум: 19.08.2020.

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, Радничка бр.20а, на основу чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - испр. и 14/16 и 95/18), чланова 136 и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, бр. 18/16 и 95/18), Закона о националним парковима (Сл. гласник РС 84/15) и Уредбе о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС”, бр. 102/10), а решавајући по захтеву Винарије „Винчић” из Шида, ради израде Урбанистичког пројекта и пројектовање објекта примарне пољопривредне производње – винарије, на парцели 2664/2 к.о. Ердевик, помоћник директора Горан Крнчевић по овлашћењу директора бр.06-3015 од 29.10.2018.г, доноси:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1.Издају се Винарији „Винчић” из Шида, Улица Златка Шнајдера број 2, услови заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и пројектовање објекта примарне пољопривредне производње - винарије на кат. парцели 2664/2 к.о. Ердевик:

1. Планирати да се предметни објекат – винарија, лоцира према западној страни парцеле (ближе постојећем некатегорисаном путу) или централно, односно не уз границу Националног парка "Фрушка гора".
2. Приступне путеве, као и прикључење на водоводну и/или електроенергетску и друге мрежу извести дуж парцеле пута 6267 к.о. Ердевик;
3. Улаз у комплекс винарије и приступни пут планирати са постојећег некатегорисаног пута, у виду колско-пешачке капије.
4. Планирати заштитно зеленило (жбуње и дрвеће) уз објекте и инфраструктуру.
5. Није дозвољена примена инвазивних врста (списак у Образложењу) током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.
6. Инфраструктуру која је потребна за планирани објекат спровести подземно. Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила и заштита земљишта, воде и ваздуха.
7. За прихват отпадних вода планирати непропусну септичку јаму.
8. Планирати изградњу технолошке канализације у винарији, као и укопан вертикални непропусни сабирни базен у складу са капацитетима производње.



9. Предвидети могућност пречишћавања отпадне технолошке воде, која се ~~након механичке и хемијске обраде може користити за заливање наводњавање пољопривредних површина унутар комплекса винарије.~~

10. За заштиту од буке обезбедити изолационе материјале на објекту.

11. Ради смањења негативних утицаја осветљења на ноћне врсте животиња, током планирања осветљења објекта применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина). Обезбедити могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објекта односно током друге половине ноћи. Високо зеленило око осветљених делова простора такође може да ублажи негативне утицаје осветљења.

12. Боје објекта ускладити са природним окружењем Националног парка, односно избегавати јарке боје.

13. Осветљавање објекта извршити усмереним осветљењем, тако да је светлост усмерена искључиво на објекат, без осветљавања околних шумских и других станишта.

14. Геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која могу да буду пронађена приликом предметних радова, а која би могла да представљају заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

II. Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I. овог решења.

III. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV. Ово решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Винарија „Винчић“ из Шида доставила је Покрајинским заводу за заштиту природе захтев за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и пројектовање објекта примарне пољопривредне производње - винарије на кат. парцели 2664/2 к.о. Ердевик.

На основу достављене документације, утврђено је да се предметни радови планирају у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о

националним парковима „Сл. гласник РС“, број 84/15), на парцели која се са запада граничи са границом НП „Фрушка гора“, подручје под режимом заштите II степена, док се са истока граничи са стаништем строго заштићених врста Шид066.

У складу са Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, број:11/2001), прописана је забрана уношења инвазивне стране врсте, тј. стране врсте за коју је утврђено да њезино уношење или ширење угрожава или штетно утиче на биолошку разноврсност и повезане услуге екосистема. Забрањено је њихово држање, узгајање, стављање у промет, употреба или размењивање, као и пуштање у природу, као и предузимање мера на њеном сузбијању и ширењу, односно контроли. На подручју Панонског биогеографског региона најзначајније инвазивне дрвенасте и жбунасте врсте су следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*, syn. *A. glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnos angustifolia*) пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pensylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), јапанска фалоп (*Reynoutia* syn. *Faloppa japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Члан 33. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16 и 76/18) прецизира да „уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима заснива се на обавези да се“, између осталог, „обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених природних добара са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице“.

Ограничења осветљавања прописана су у циљу спречавања узнемиравања строго заштићених врста животиња. Да би предметни радови били усклађени са циљевима очувања заштићеног подручја, издати су услови као у диспозитиву.

Такса за издавање овог Решења, у износу од 20 000,00 динара одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, број 110/2013).

Такса на захтев је наплаћена у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. Гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн. и 65/2013 - др. Закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн. 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 и 38/2019 - усклађени дин.изн.).

Упутство о правном средству:

Против овог Решења може се поднети жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, а преко Покрајинског завода за заштиту природе, у року од 15 дана од дана достављања овог Решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00

динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.
Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе, под бројем 03 – 2048/2
дана 19. 08. 2020. године.

Достављено:

- Наслову
- Покрајинској инспекцији за заштиту животне средине
- ЈП НП „Фрушка гора“
- Документацији
- Архиви

Помоћник Директора

Горан Крнчевић