



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик

август 2024. год.

ИНВЕСТИТОР:

„ИМПЕРАТОР“ д.о.о.
ул. Манастирска 37, Раковац, Беоцин
МБ: 20553979, ПИБ: 106200622

**ОБРАЂИВАЧ:**

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Шабац
ул. Краљице Марије 2а
Шабац

ДИРЕКТОР

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ:

СЛАВОЉУБ НИКОЛИЋ, дипл.инж.геод.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА

И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 223 А098 20

**СТРУЧНИ ТИМ И
ТЕХНИЧКА ОБРАДА:**

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.
Бранка Темуновић Николић, дипл.инж.арх.
Марко Живковић, дипл.инж.ел.
Сања Ожват, дипл.инж.грађ.
Славољуб Николић, дипл.инж.геод.
Александар Медић, инж.геод.
Милан Максић, геометар

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ УРБ. ПРОЈЕКТА
И ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О. ШАБАЦ
ДИРЕКТОР:



Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

САДРЖАЈ

A. ОПШТИ ДЕО

- Копија извода из судског регистра за предузеће
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	7
I.1.	ПРАВНИ ОСНОВ	7
I.2.	ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	8
I.3.	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	8
I.4.	ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	10
II	ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	10
III	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	11
III.1.	НАМЕНА ПОВРШИНА	11
III.2.	НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА.....	11
III.3.	ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ	12
III.4.	ПАРКИРАЊЕ.....	12
III.5.	ОГРАЂИВАЊЕ	12
IV	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	12
IV.1.	БИЛАНС ПОВРШИНА	12
IV.2.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	12
IV.3.	СПРАТНОСТ	13
IV.4.	ПАРКИРАЊЕ	13
IV.5.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	13
V	УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	13
VI	ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	13
VI.1.	САОБРАЋАЈНА МРЕЖА	13
VI.2.	ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	14
VI.3.	КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	14
VI.4.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ.....	14
VII	ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	15
VIII	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	16
IX	ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	18
X	ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА	19

X.1.	ОБЈЕКАТ	19
X.2.	ИНСТАЛАЦИЈЕ	19
XI	НАПОМЕНА	20

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	Извод из ППО Шид	1:10000
2.	Регулационо – нивелационо решење локације	1:1000
3.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:1000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Информација о локацији за кат. парцеле број 3260/2 и 3261 КО Ердевик, бр. 353-152/IV-05 од 29.05.2024. године, издата од Службе за урбанизам, заштиту животне средине и планове, Одељења за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, општинске управе, општине Шид;
2. Копија катастарског плана за кат. парц.бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик, бр. 953-078-22248/2024 од 29.05.2024. године, издата од стране Службе за катастар непокретности Шид, РГЗ Републике Србије;
3. Лист непокретности бр. 3297 К.О. Ердевик, за кат.парц.бр. 3260/2 К.О. Ердевик, преузет са Геодетско-катастарског информационог система, РГЗ Републике Србије;
4. Лист непокретности бр. 3297 К.О. Ердевик, за кат.парц.бр. 3261 К.О. Ердевик, преузет са Геодетско-катастарског информационог система, РГЗ Републике Србије;
5. Услови бр.01-331/24 од 06.06.2024. године, издати од ЈКП „ВОДОВОД“ Шид;
6. Обавештење бр. 217-4483/24 од 07.06.2024. године, издато од Одсека за превентивну заштиту од пожара, Одељења за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Сектора за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова Републике Србије;
7. Услови бр. 296-07/24-3 од 11.06.2024. године, издати од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;
8. Решење о условима бр. 03020-1845/2 од 25.06.2024.године, издато од Покрајинског завода за заштиту природе;
9. Услови бр. Сл. Од 01.07.2024.године, издати од Одсека за инфраструктуру, Одељења за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, општинске управе, општине Шид;
10. Сагласност Снежане Цвијановић бр. УОП-II:3765-2024 од 31.07.2024.године;
11. Катастарско – топографски план израђен од стране „ГЕОСФЕРА СМ“.
12. Мишљење бр. 03020-2638/2 од 21.08.2024.године Покрајинског завода за заштиту природе;
13. Мишљење бр. 296-07/24-7 од 21.08.2024.године Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица;

Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1. Идејно решење за изградњу објекта

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи објеката ("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, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта:

ЗА ИЗГРАДЊУ УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3260/2 и 3261 КО Ердевик

ОДРЕЂУЈЕ СЕ

дипл.инж.арх.

ВУКАШИН НИКОЛИЋ

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 223 A098 20

Именовани испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе да може самостално да руководи израдом Урбанистичког пројекта.

Именовани је дужан да се при изради предметне документације придржава техничких прописа, норматива и стандарда сходно одредбама Закона о планирању и изградњи објеката ("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, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ Д.О.О.

ШАБАЦ

ДИРЕКТОР:



Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

На основу члана 77. става 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

на изради Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објеката, на кат.парц.бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик,

ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен 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, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона;
2. да је Урбанистички пројекат усклађен са Просторним планом општине Шид („Сл.лист града општине Шид“ бр. 9/24).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 223 А098 20