

# 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

## A. ОПШТИ ДЕО





8000045814589

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 17399110

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

Скраћено пословно име INVEST PROJEKT DOO ŠABAC

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина Шабац

Место Шабац

Улица KARADORĐEVA

Број и слово 37/1

Спрат, број стана и слово / /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. април 2002

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100187392

**Подаци од значаја за правни промет****Текући рачуни**



160-0000000013748-57  
170-0030027834000-23  
160-0000000164243-10  
200-2838600101876-10



### Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

### Законски (статутарни) заступници

#### Физичка лица

1.	Име	Славољуб	Презиме	Николић
	ЈМБГ	0801961772012		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

### Чланови / Сувласници

#### Подаци о члану

Име и презиме Славољуб Николић

ЈМБГ 0801961772012

#### Подаци о капиталу

##### Новчани

износ

датум

Уписан: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.945,08 EUR, у противвредности од 275.918,90 RSD

26. фебруар 2004

износ(%)  
Сувласништво удела од 100,00000

### Основни капитал друштва

#### Новчани



износ

датум

Уписан: 3.945,08 EUR, у противвредности од  
275.918,90 RSD

износ

датум

Уплаћен: 3.945,08 EUR, у противвредности од  
275.918,90 RSD

26. фебруар  
2004

Регистратор: Миладин Маглов





Регистар привредних субјеката

БД. 199134/2006

Дана, 28.11.2006 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 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Светислав Живковић  
ЈМБГ: 2510959772032  
Адреса: Карађорђева 28  
Шабач  
Србија

доноси

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструју промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,  
ŠABAC KARADORĐEVA 37**

за матичним бројем 17399110

**И то следећих промена:**

**Промена пуног пословног имена:**

Брише се:

PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,  
ŠABAC KARADORĐEVA 37

Уписује се:

DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,  
ŠABAC KARADORĐEVA 37

**Промена основног капитала привредног друштва:**

Брише се:

Уписани новчани капитал:  
5.000,00 USD

Уплаћени новчани капитал:  
5.000,00 USD 26.2.2004.



**Уписује се:**

Уписани новчани капитал:  
3.945,08 EUR  
Уплаћени новчани капитал:  
3.945,08 EUR 26.2.2004.

**Имена капитала оснивача:**

**оснивача:**

Име и презиме Славољуб Николић  
БГ 0801961772012  
Место и адреса Цветина Бркића 20  
Шабач  
Србија

**Брише се:**

Уписани новчани капитал:  
5.000,00 USD

Уплаћени новчани капитал:  
5.000,00 USD 26.2.2004.

**Уписује се:**

Уписани новчани капитал:  
3.945,08 EUR

Уплаћени новчани капитал:  
3.945,08 EUR 26.2.2004.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.11.2006 регистрациону пријаву за промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

**PREDUZEĆE ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO,  
ŠABAC KARADORĐEVA 37**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је о у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара, одређена је у складу са члановима 2., 3. и Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

**ОДЛУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року 8 (осам) дана од дана достављања решења, преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Михаилин Маглов





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000129935578

Регистар привредних субјеката  
БД 76714/2017

Дана, 12.09.2017. године  
Београд

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 регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC, матични број: 17399110, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Славољуб Николић

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE INVEST PROJEKT DOO ŠABAC**

Регистарски/матични број: 17399110

и то следећих промена:

#### **Промена седишта привредног друштва:**

Брише се:

Адреса: KARADORĐEVA 37/1, Шабац, 15000, Србија

Уписује се:

Адреса: Краљице Марије 2 а, Шабац, 15000 Шабац, Србија

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 11.09.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 76714/2017 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. 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



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





Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

**Вукашин С. Николић**  
мастер инжењер архитектуре

ималац лиценце одговорног урбанисте из

**СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**

архитектура

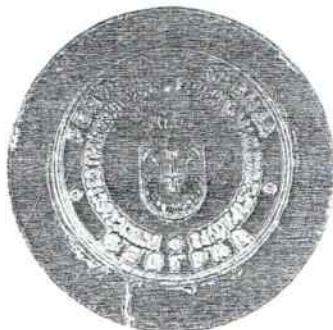
**УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**

урбанизам

Број лиценце

**223A09820**

издата решењем број 02-1591-1/89370-098/2020-319 од 16.10.2020.



МИНИСТАР

Томислав Момировић

У Београду,  
20.01.2022. године