

# 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

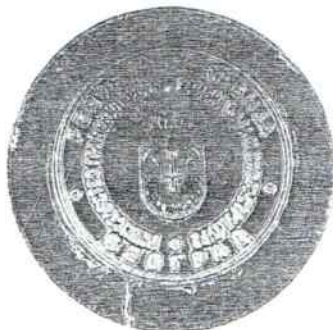
**УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ**

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

## **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БР. 3260/2 и 3261 КО Ердевик

Изради Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објекта у Ердевику, на катастарској парцели бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик, на потесу Нептин у Ердевику код Шида, приступило се на основу захтева Инвеститора предузећа „ИМПЕРАТОР,, д.о.о. Манастирска 37, Раковац, Беоцин.

**Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова и остваривање могућности за изградњу објекта са пратећом инфраструктуром.**

Урбанистичко решење је резултат свеобухватног и мултидисциплинарног приступа планирању, као и пројектовању објекта и сагледавања предметне локације, климе, као и ширег окружења и интегрисања у околину, а на основу услова и смерница из плана вишег реда, програмског задатка и концепта идејног решења услова надлежних институција и јавних комуналних предузећа.

### I ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### I.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објекта на катастарским парцелама бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик, чине:

- Закон 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, 54/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/15);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“ бр. 96/23);
- Закон о националним парковима („Сл.гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 - др.закон);
- Закон о водама („Сл.лист СРЈ“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др.закон);
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 – др.закон, 72/2009 – др.закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др.закон);
- Закон о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др.закон и 71/2021);
- Правилник о посебној врсти објекта и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објекта који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл. гласник РС", бр. 102/2020)

## I.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за уређење парцела и изградњу објеката на катастарским парцелама бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик, чини:

- Просторни план општине Шид („Сл.лист града општине Шид“ бр. 9/24).

Предметна локација се налази у викенд зони бр. 7а.

У складу са Информацијом о локацији бр. 353-152/IV-05 од 29.05.2024.године издате од стране Службе за урбанизам, заштиту животне средине и планове, Одељења за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, општинске управе, општине Шид, на предметним парцелама је могућа изградња објеката компатибилних намена (помоћни и економски објекти) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

## I.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ШИД

У наредном делу се наводи Извод из Просторног плана општине Шид („Сл.лист општине Шид“ бр. 9/24), за зоне у којима се локација налази – викенд зона бр.7а.

## ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА:

### ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР

Изградња нових објеката у зонама кућа за одмор које се налазе у заштитној зони НП Фрушка гора вршиће се на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, у складу са смерницама за израду урбанистичког плана датим овим планом.

До доношења одговарајућег Плана детаљне регулације у зонама кућа за одмор и рекреацију у заштитној зони НП Фрушка гора могућа је изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката на основу правила градње датих овим Планом.

На просторима на којима су овим Планом евидентирана станишта заштићених пврста, приликом израде одговарајуће документације обавезна је прибавити услове надлежне институције за заштиту природе.

Услови за изградњу нових објеката у зонама кућа за одмор ван заштитне зоне НП Фрушка гора, издаваће се на основу овог Плана и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање (директно спровођење плана).

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

### Зона кућа за одмор у заштитној зони НП Фрушка гора

До доношења одговарајућег Плана детаљне регулације у зонама Кућа за одмор и рекреацију у заштитној зони НП Фрушка гора могућа је изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката на основу следећих правила грађења:

- Минимална величина парцеле на којој се гради кућа за одмор не може бити мања од 800 m<sup>2</sup>. На парцели се може изградити једна кућа за одмор са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (гаража, остава, бунар, водонепропусна септичка јама и сл.). Укупна површина свих објеката на парцели износи 30 % од површине парцеле. Спратност куће за одмор је приземље (П), приземље и поткровље (П+Пк), приземље и спрат (П+1) и приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену објекта. Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја. Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.
- Објекат градити на минимум 5,0 m од бочне границе парцеле и од приступног пута.
- Помоћни објекти се граде на удаљености од минимум 5,0 m од границе са суседом.
- У случају да је ширина коридора приступног пута мања од 8 m, удаљење свих објеката на парцели од приступног пута мора бити најмање 10,0 m.

Уз прибављену сагласност власника суседних парцела могуће је градити објекте и на удаљености мањој од оних предвиђених планом.

Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“ као и заштитној зони националног парка, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ.

Уколико се у зони гради објекат компатибилне намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

*На графичком прилогу број 1. – „Извод из Просторног плана општине Шид“ приказана је локација предметних парцела у оквиру викенд зоне бр.7а у размери 1:10000.*



#### I.4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са одредбама члана 46. и 47. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), за потребе израде Урбанистичког пројекта, прибављене су подлоге, услови надлежних институција, подаци и документација која се односи на постојеће стање, услове коришћења и развој свих области, које су предмет овог УП-а.

Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

Табела број 1.

Редни број	Назив установе или предузећа	Број и датум
1	ЈКП „ВОДОВОД“ Шид	бр. 01-331/24 датум: 07.06.2024.
2	Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица	бр. 296-07/24-3 датум: 11.06.2024.
3	Покрајински завод за заштиту природе	бр. 03020-1845/2 датум: 25.06.2024.
4	Одсека за инфраструктуру, Одељења за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове, општинске управе, општине Шид	бр. Сл. датум: 01.07.2024.

## II ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом за уређење парцела и изградњу објеката обухваћене су катастарске парцеле бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик, на којима су следећи власници:

- **кат.парц.бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик**, према листовима непокретности бр. 3297 КО Ердевик, се воде као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја по врсти, а по култури као њива 4.класе. Власник парцеле је ИМПЕРАТОР“ д.о.о. Сремска Митровица, ул. Румски друм 53а, МБ: 20553979. На парцели постоје терети у складу са наведеним листовима непокретности у документацији Урбанистичког пројекта.

Са јужне стране, предметни комплекс од наведених парцела се граничи са кат.парц.бр. 3262 К.О. Ердевик, односно некатегорисаним путем у власништву Општине Шид. Са источне стране предметни комплекс од наведених парцела се граничи са кат.парц.бр. 3284 К.О. Ердевик, односно некатегорисаним путем у власништву Општине Шид. Са северне стране предметни комплекс од наведених парцела се граничи са кат.парц.бр. 3260/1 К.О. Ердевик која је у приватном власништву, док се са западне стране граничи са кат.парц.бр. 5037/2 К.О. Ердевик чији је корисник ЈП НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА" СР.КАМЕНИЦА-НОВИ САД и представља шумско земљиште. Граница ка кат.парц.бр. 5037/2 К.О. Ердевик је уједно и граница Националног парка „Фрушка гора“.

**Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 0.465 ха.**

На Катастарско топографском плану, приложеном у документацији Урбанистичког пројекта, дат је приказ катастарских парцела са бројевима парцела.



### III УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### III.1. НАМЕНА ПОВРШИНА

##### *Постојеће стање*

На предметној катастарској парцели бр. 3261 К.О. Ердевик постоји плато и бунар са хидрофором и агрегатом одакле се преузима вода за заливање околних винограда. На кат.парц.бр. 3260/2 К.О. Ердевик не постоје изграђене зграде.

Парцеле су ограђене панелном жичаном оградом, али није опремљена инфраструктуром и на њој нема високог растиња.

Локација се може сматрати равно, без депресија и увала.

Западном страном предметних парцела, изван ограде преко предметних парцела прелази атарски пут.

##### *Планирано стање*

У оквиру обухвата УП-а, на катастарским парцелама бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик, које ће чинити комплекс, дефинишу се услови за изградњу објеката и инфраструктурно уређење предметних парцела.

Постојећи објекти – бунар и ограда се у потпуности задржавају.

На предметним парцелама се планира изградња економског и помоћних објеката у функцији виноградарства: економског објекта за смештај пољопривредне механизације и оставама за гајбице и средства, помоћни објекат контејнерског типа за потребе радника и бетонског платоа за прање возила.

Изградња објекта праћена је изградњом пратеће инфраструктуре – сепаратора масти и уља са таложником и биолошке септичке јаме са третманом отпадних вода, као и соларном електраном на крову економског објекта.

#### III.2. НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА

На катастарско топографском плану је нивелациони приказ постојећих површина.

Регулациона линија ка некатегорисаним путевима односно кат.парц.бр. 3284 КО Ердевик и 3262 КО Ердевик је постављена на 10м од границе парцеле, а у складу са Просторним планом општине Шид („Сл.лист града општине Шид“ бр. 9/24), према ком је потребно поставити објекте на удаљености од 10м од границе парцеле у случају да је ширина коридора приступног пута мања од 8 m.

Објекти су планирани на минималној удаљености од 2,30 м од границе кат.парц.бр. 3260/2 КО Ердевик ка кат.парц.бр. 3260/1 КО Ердевик уз сагласност власника кат.парц.бр. 3260/1 КО Ердевик, која је приложена у документацији Урбанистичког пројекта.

Висинска регулација објекта дефинисана је означеном максималном спратношћу објекта. Спратност планираног економског и помоћног објекта је П.

Додатно, планирано је спајање предметних парцела у једну јединствену парцелу.

На графичком прилогу број 2. – „Регулационо – нивелационо решење локације“ дата је диспозиција објеката, планиране намене и димензије објеката, као и нивелација терена и манипулативних површина.

### III.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Задржава се у потпуности постојећи приступ локацији.

### III.4. ПАРКИРАЊЕ

Економски објекат има намену складиштења пољопривредне механизације, у који ће се смештати и пољопривредна возила.

### III.5. ОГРАЂИВАЊЕ

Предметна локација је ограђена оградом постављеном у оквиру предметних парцела, дуж граница парцела. Ограда је панелна, жичана, висине 1,4м, увучена око 1,8м са јужне стране, 2,2м-2,4м са источне стране, 1,65м-2,1м са северне стране и 6,7м – 7,3м са западне стране. Постојећи комплекс поседује један улаз/излаз, на кат.парц.бр. 3284 К.О. Ердевик.

## IV НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

### IV.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс планираних површина

Табела број 2.

Редни број	Намена	Површина (м <sup>2</sup> )	Проценат учешћа (%)
	Површина парцеле 3260/2 К.О. Ердевик	1271.00	
	Површина парцеле 3621 К.О. Ердевик	3379.00	
	<b>УКУПНО ПОВРШИНА КОМПЛЕКСА</b>	<b>4650.00</b>	<b>100</b>
1	Објекат означен бр. 1	220.00	4,73
2	Објекат означен бр. 2	15.00	0,32
3	Колско пешачке површине, платои и манипулативне површине	572.00	12,30
4	Зелене површине	3843.00	82,65

### IV.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

#### Постојеће стање

Не постоје постојеће зграде на предметној парцели.

#### Планирано стање

Планирани индекс заузетости, за објекте укупне површине 235 м<sup>2</sup> износи 5.05%.

### IV.3. СПРАТНОСТ

Спратност објекта бр.1 и бр.2 је П.

### IV.4. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање је предвиђено у оквиру објекта.

### IV.5. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На предменим парцелама је предвиђено 3843 м<sup>2</sup> под зеленим површинама, односно 82,65% укупне површине катастарских парцела бр. 3260/2 и 3621 К.О. Ердевик.

## V УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планирано је 3843 м<sup>2</sup> под зеленим површинама, односно 82,65% укупне површине катастарских парцела бр. 3260/2 и 3621 К.О. Ердевик. Све површине су озеленити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

## VI ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### VI.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА

Комплекс поседује саобраћајни прикључак на некатегорисани пут, који се задржава без промена.

Планирају се манипулативне површине испред објекта, од приступа локацији, као и платои.

### VI.2. ВОДОВОДНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У складу са издатим условима ЈКП „Водовод“ Шид, у околини локације не постоји водоводна мрежа.

На локацији постоји бунар. Бунар се користи за пуњење возила и заливање вионграда. Потрошња износи око 2300м<sup>3</sup> у вегетационом периоду, тако да у складу са чланом 117 Закона о водама („Сл.лист СРЈ“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др.закон) није потребно прибављање водних услова. На постојећем платоу се налази хидрофор и агрегат који га покреће. Планирано је повезати пумпе да функционишу преко соларне електране.

У близини платоа бунара се планира плато за прање пољопривредне механизације. За прање се користи техничка вода која се скупља са платоа од кише и прања возила и задржава у таложнику након проласка кроз сепаратор масти и уља, оријентационог капацитета 600л.

Вишак воде из таложника се испумпава и корисити за заливање околних зелених површина.

Санитарна вода за пиће се довози као флаширана.

У тоалету у помоћном објекту се користи техничка вода.

*На графичком прилогу број 3. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране водоводне мреже.*

*Напомена: Трасе су представљене оријентационо. Могућа су одступања приликом разраде техничке документације.*

### VI.3. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У близини предметног комплекса не постоји канализациона мрежа.

Санитарно-фекалне отпадне воде из тоалета помоћног објекта се прикупљају и одводе у биолошку септичку јаму. Биолошка септичка јама је планирана са танком за компресор и танком за отпадне воде. Прећишћена отпадна вода се након филтрације користи као техничка у тоалету, односно може се користити за заливање зеленила.

Атмосферске воде са условно чистих кровних површина се прикупљају и испуштају без пречишћавања у зелене површине. Воде са кровних површина са планираног објекта се одводе у зелене површине.

Атмосферске воде са бетонских платоа се упуштају у сепаратор масти и уља са интегрисаним таложником капацитета 600л, називне величине NS3 (протока 3 л/с). Сепаратор мора имати запремину издвојених лаких течности мин.150л, док укупни капацитет не сме бити већи од 1000л, са ефикасношћу издвајања лаких течности I класе – лаких нафтних деривата у излазној води до 5мг/л.

У крајњи реципијент се испуштају воде према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл.гласник РС, бр. 67/2011, 48/2012, 01/2016).

*На графичком прилогу број 3. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране канализационе мреже.*

*Напомена: Трасе су представљене оријентационо. Могућа су мања одступања приликом разраде техничке документације.*

### VI.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

За предметне објекте није предвиђено прикључење на ДСЕЕ.

На крову објекта бр.1 планира се постављање соларне електране снаге 10kW, што задовољава потребе објекта.

У складу са ставом 3, члана 2. Правилника о посебној врсти објекта и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објекта који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Сл. гласник РС", бр. 102/2020), није потребно прибављати акт надлежног органа за соларне колекторе који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу.

*На графичком прилогу број 3. – „Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ дата је диспозиција планиране електроенергетске инфраструктуре.*

*Напомена: Трасе су представљене оријентационо. Могућа су мања одступања приликом разраде техничке документације, а уз поштовање услова.*

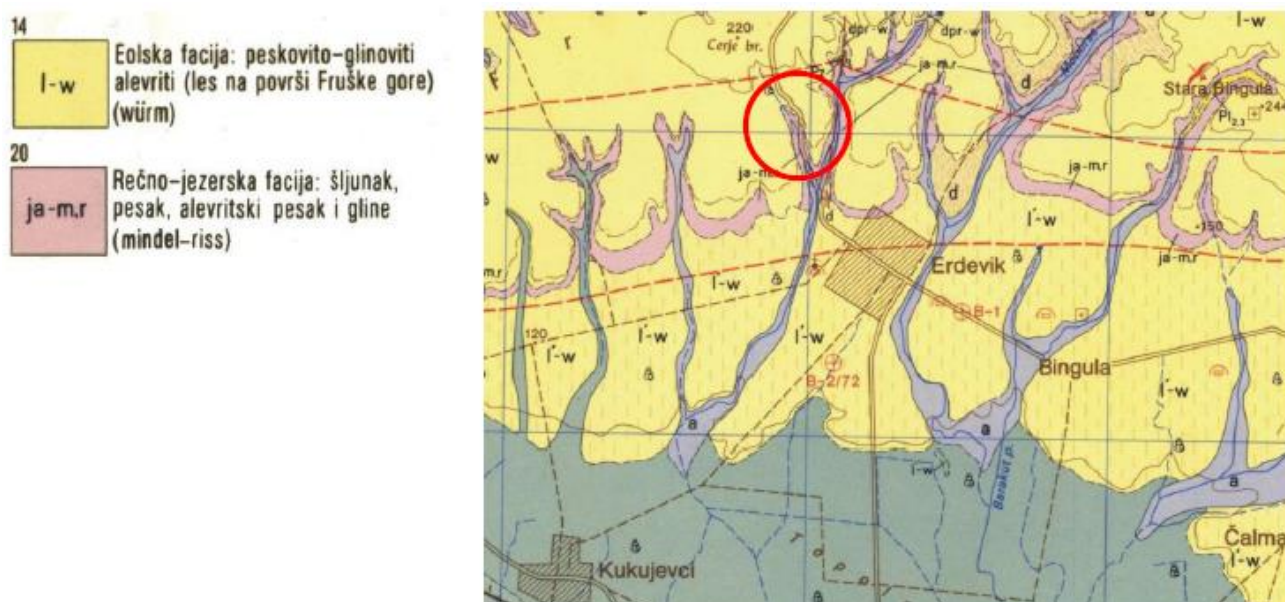
## VII ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Локација будућег објекта се налази на јужном обронку Фрушке горе, око 3.0км северозападно од места Ердевик. Шира локација око објекта је брдска, док је сама локација са незнатним падом ка југу.

Ниво подземне воде је променљив, сезонски и вишегодишње, али о томе нема систематизованих података. Може се усвојити, да су по правилу нивои подземних вода најнижи током јесени а највиши крајем пролећа. Нема хидрогеолошких података о дубинама подземне воде, али се на основу морфологије терена и нивоу воде у околним бунарима, процењује да је појављује између 15-20м од површине терена.

### Геолошки подаци

Према ОГК Србије (Лист бр. Л34-99, Бачка Паланка), на широј локацији су присутне насlage Плеистоцена: (14) **I-w** Еолска фација: песковито-глиновити алеврити (лес на површи Фрушке горе) (würm) и (20) **ja-m,r** Речно-језерска фација: шљунак, песак, алевритски песак и глине (mindel-riss).



Слика 1. Геолошка грађа терена на локацији ОГК Србије (Лист бр. Л34-99, Бачка Паланка)

### Сеизмолошки подаци

Према прелиминарној карти сеизмичког хазарда Републике Србије <https://seismo.gov.rs> максимално референтно хоризонтално убрзање на тлу типа А (основна стена са  $v_{s,30} > 800\text{m/s}$ ) са вероватноћом прекорачења од  $P_{NCR} = 10\%$  у 50 година, за повратни период од  $T_{NCR} = 475$  година, износи  $a_g R = 0.10g$  (у јединици гравитационог убрзања). Према ЕН1998-1 објекат спада у класу важности II са фактором важности објекта  $\gamma_I = 1.0$ , пројектно хоризонтално убрзање (на тлу типа А) је  $a_G = a_{GR} * \gamma_I = 0.10g$ .

Локално тло израђују насlage са вредностима  $v_{s,30}$  за тло типа D (Насlage растреситог до средње збијеног некохерентног тла, са или без меких кохезивних прослојака, или са претежно меким-до-чврстим кохезивним тлом). Према националном анексу СРПС ЕН 1998/НА:2018, за



предметну локацију (зона 31) препоручује се еластични спектар одговора типа 1. Параметри који дефинишу облик спектра типа 1 за тло типа D, су:  $S=1.35$ ,  $T_B=0.2$ ,  $T_C=0.8$  и  $T_D=2$ .

Макро-сеизмички интензитет на површини локалног тла, са вероватноћом превазилажења од 10% у 50год, за повратни период од 475 год, је VII-VIII (степени по EMC-98).

## VIII МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### VIII.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

На основу прибављеног решења Покрајинског завода за заштиту природе, бр. 03020-1845/2 од 25.06.2024. године, закључено је да се предметно подручје налази у оквиру граница заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“, у граници обухвата међународно и национално значајног подручја за птице – *IBA Important Bird Area* под називом „Фрушка гора“ са кодом RS0019IBAm међународно и национално значајног подручја за биљке – *IPA Important Plant Area* под називом „Фрушка гора и Ковиљко – петроварадински рит“, одабраног подручја за дневне лептире (*PBA – Prime Butterfly Area*) под називом „Фрушка Гора 07“ и у обухвату *Emerald* подручја.

Ова подручја се дефинисана на основу члана 3. Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ 102/2010), а Национални парк „Фрушка гора“ је заштићен Законом о националним парковима („Службени гласник РС“ 84/2015 и 95/2018 – др.закон).

Сходно томе су издати наредни услови:

- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.
- Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.
- Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- Ради заштите биодиверзитета, као и за потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је урбанистичким пројектом планирати очување/подизање заштитног зеленила ободним делом комплекса према околним парцелама.
- Забрањена је примена инвазивних врста приликом озелењавања простора у обухвату предметних парцела. Инвазивне биљне врсте у Панонском биогеографском региону су: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, дафина, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем и сибирски брест.
- Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл.лист СРЈ“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др.закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:

- Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012, 01/2016);
- Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника врзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
- Планирати примену мера очувања квалитета ваздуха у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл.гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на оредузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања;
- Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације, ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл.гласник РС“, бр. 112/2015);
- У складу са захтевима члана 5.став2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“.

## VIII.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### *Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:*

- Умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха који настају услед активности у планском подручју;
- Спроводити неопходне техничке мере заштите на свим постојећим и планираним објектима у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- Саобраћајнице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем.

### *Опште мере заштите површинских и подземних вода:*

- Спречити негативне утицаје на квалитет подземних вода;
- Обавезно комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- Формирати систем каналисања отпадних вода и њихово пречишћавање пре испуштања у реципијент;
- Обавезан је претходни третман потенцијално зауљених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до законом захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент.

### *Опште мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:*

- Обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;

- Обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- Није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;

**Опште мере заштите од буке и вибрација:**

- Избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;

**Превентивне мере заштите од ветра подразумевају:**

- Грађевинско-техничке мере које треба примењивати код изградње објеката у односу на дату ружу ветрова;
- Забрану сече шумског фонда и других зелених површина са високим растињем и подстицај на подизању нових;

**Превентивне мере заштите од леда, снега и других атмосферичких појава подразумевају:**

- Уређење и одржавање саобраћајних површина, уређење и одржавање водених површина и објеката;

**Превентивне мере заштите од пожара** применити у току пројектовања и извођења радова у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018), техничким прописима и српским стандардима.

**Мере енергетске ефикасности изградње**

Унапређење енергетске ефикасности обухвата смањење потрошње енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе изградње, применом техничких мера и стандарда у процесима планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. При изградњи нових објеката придржавати се Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр. 61/2011).

## **IX МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Увидом у документацију Просторног плана општине Шид („Сл.лист општине Шид“ бр. 9/24), утврђено је да на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја, али је у непосредној близини констатовано насеље из неолитског периода „Блажевац“. Приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктурних прикључака обавезан је археолошки надзор.

Условима бр.296-07/24-3 од 11.06.2024.године Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица прописани су следећи услови и мере:

- Обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Ваљеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;



- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и очување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица;

## X ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ РЕШЕЊА

### X.1. ОБЈЕКАТ

На предметној парцели се планирају две зграде – економски и помоћни објекат. Економски објекат с користи за смештај пољопривредне механизације и пољопривредних возила, као и за смештај гајбица и помоћних средстава. Објекат је приземни, слободностојећи.

Поред овог објекта се планира плато на који се поставља помоћни објекат контејнерског типа, са тоалетом за потребе радника у сезони рада у винограду. Објекат је приземни, слободностојећи.

Додатно, на предметној парцели се планира постављање платоа за спирање возила, након рада у винограду.

**Конструкција економског** објекта се планира као челична скелетна конструкција фундирана на темељима самцима и тракастим темељима. Преко темеља се лије бетонска подна плоча. Стубови су челични, а преко њих се поставља систем хоризонталних греда који формира и двоводну кровну конструкцију. Објекат се са три стране затвара и покрива трапезастим лимом. Са дворишне стране се постављају клизна врата, са испуном од челичног лима.

**Помоћни** објекат представља готову јединицу контејнерског типа, која се поставља на бетонску плочу ливену на лицу места. Конструкција објекта је челична, са испуном од сендвич панела и са покривачем од сендвич панела (челични лим завршна обрада). На објекту се планирају једна врата и два прозора од алуминијумских профила.

**Плато** представља АБ плочу дебљине 20цм, ливену преко тампона, са ојачањима на крајевима, падирану ка два сливника, који су повезани на сепаратор масти и уља са таложником.

### X.2. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предметни објекти се не прикључују на спољашњу електродистрибутивну мрежу, као ни на водовоод и канализацију, јер у непосредној близини не постоје инсталације.

На економском објекту се планира постављање соларне електране снаге 10kW за сопствене потребе, док је опрема смештена унутар објекта. На овај начин ће се обезбедити довољно електричне енергије за рад пумпи, осветљења и уређаја.

Санитарна вода за пиће ће се довозити као флаширана. За потребе прања возила, као и за потребе тоалета ће се користити техничка вода, сакупљена и пречишћена у довољној мери да се корисити као техничка вода или за заливање. Вишак воде ће се користити за заливање. Тоалет ће се прикључити на биолошку септичку јаму, са потребним уређајима за пречишћавање воде до постизања одговарајућег квалитета, док ће се воде са платоа одводити у сепаратор масти и уља са таложником и пречишћавати до одговарајућег квалитета за планиране потребе.

## XI НАПОМЕНА

Одељење за урбанизам, општинске управе општине Шид, спровешће процедуру и потврдиће да је овај 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 Просторним планом општине Шид („Сл.лист општине Шид“ бр. 9/24) по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Овај Урбанистички пројекат је урађен у четири (4) истоветна примерка у аналогном облику и четири (4) истоветна примерка у дигиталном облику, од којих се један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налази у архиви у Шиду, један (1) примерак у аналогном облику и један (1) примерак у дигиталном облику налази се код обрађивача предузећа „ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ доо Шабац и два (2) примерка у аналогном облику и два (2) примерка у дигиталном облику се налазе код Инвеститора.

**ИНВЕСТИТОР:**

**„ИМПЕРАТОР“ д.о.о.**  
ул. Манастирска 37, Раковац, Беоцин

**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:**

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



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.








Славољуб Николић, дипл.инж.геод

## В. ГРАФИЧКИ ДЕО

ДЛ-9

**ГРАНИЦА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР  
И РЕКРЕАЦИЈУ БР.7 КО ЕРДЕВИК  
P = 164.51 ha**

ДЛ-13

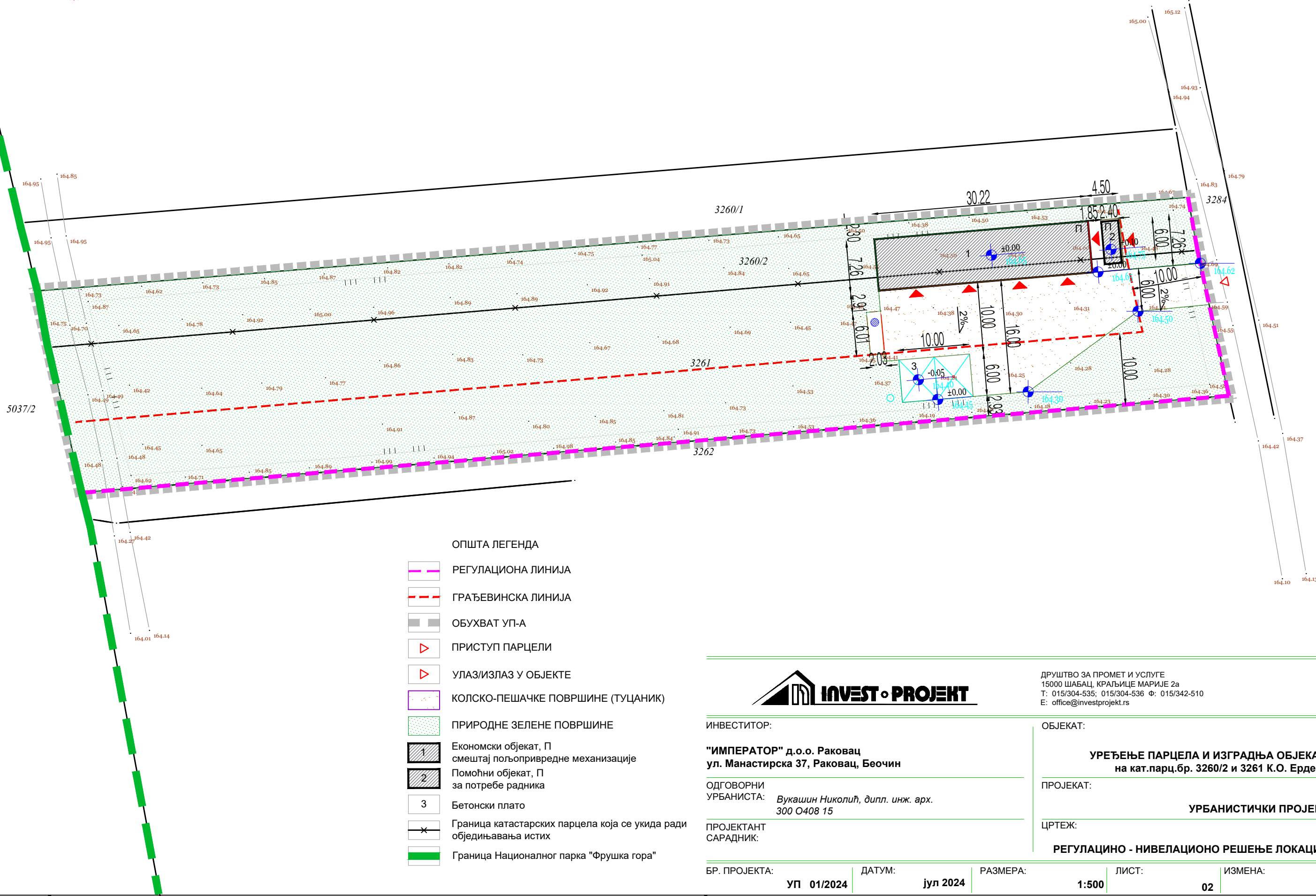
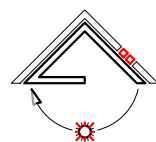
 ЛОКАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
 ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ  
 АКУМУЛАЦИЈА ЈЕЗЕРО БРУЈЕ  
 ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА ЕРДЕВИК  
 СТАНИШТА ЗАШТИЂЕНИХ И СТРОГО ЗАШТИЂЕНИХ ВРСТА

Категорија станишта: акумулације, листопадне шуме  
увих терена, рурални мозаици

— ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

1 22  
●■■■■■■■■● ГРАНИЦА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ





ОПШТА ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УП-А
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКТЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (ТУЦАНИК)
- ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 1 Економски објекат, П смештај пољопривредне механизације
- 2 Помоћни објекат, П за потребе радника
- 3 Бетонски плато
- Граница катастарских парцела која се укида ради обједињавања истих
- Граница Националног парка "Фрушка гора"



ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ  
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а  
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510  
Е: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ИМПЕРАТОР" д.о.о. Раковац  
ул. Манастирска 37, Раковац, Беоцин

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Вукашин Николић, дипл. инж. арх.  
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ  
САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА  
на кат.парц.бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ:

РЕГУЛАЦИНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

БР. ПРОЈЕКТА:

УП 01/2024

ДАТУМ:

јул 2024

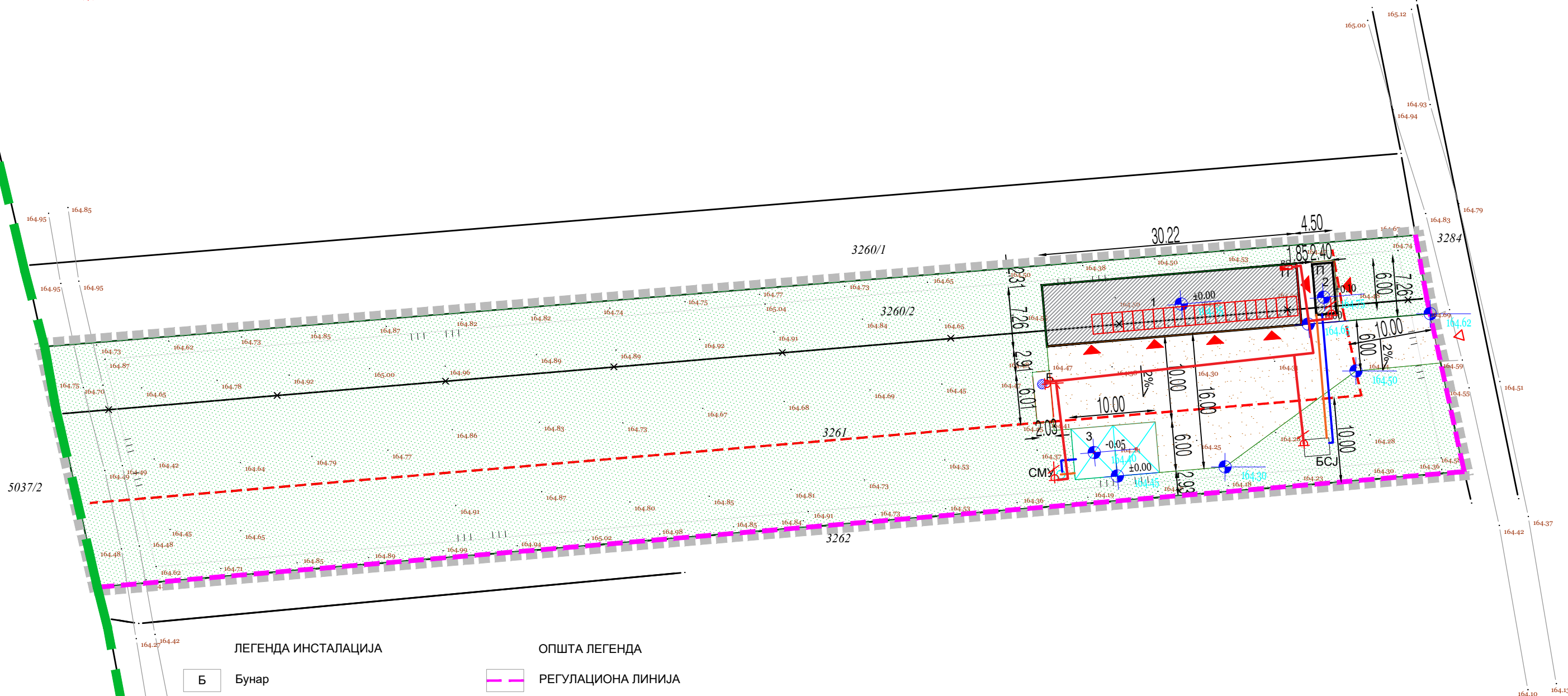
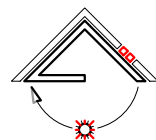
РАЗМЕРА:

1:500

ЛИСТ:

02

ИЗМЕНА:



#### ЛЕГЕНДА ИНСТАЛАЦИЈА

- |     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| Б   | Бунар                               |
| СМУ | Сепаратор масти и уља са таложником |
| БСЈ | Биолошка септичка јама са ПОВ       |
|     | Планирана водоводна мрежа           |
|     | Планирана канализациона мрежа       |
|     | Планирана електроенергетска мрежа   |
|     | Планирани соларни панели на крову   |

#### ОПШТА ЛЕГЕНДА

- |  |  |
|--|--|
|  | РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА   |
|  | ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА   |
|  | ОБУХВАТ УП-А   |
|  | ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ  |
|  | УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКТЕ   |
|  | КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (ТУЦАНИК)                                  |
|  | ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ   |
|  | Економски објекат, П смештај пољопривредне механизације            |
|  | Помоћни објекат, П за потребе радника                              |
|  | Бетонски плато   |
|  | Граница катастарских парцела која се укида ради обједињавања истих |
|  | Граница Националног парка "Фрушка гора"                            |



ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ  
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а  
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510  
Е: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ИМПЕРАТОР" д.о.о. Раковац  
ул. Манастирска 37, Раковац, Беоцин

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Вукашин Николић, дипл. инж. арх.  
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ  
САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА  
на кат.парц.бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЦРТЕЖ: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ  
ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА  
НА СПОЉНУ МРЕЖУ

БР. ПРОЈЕКТА:

УП 01/2024

ДАТУМ:

јул 2024

РАЗМЕРА:

1:500

ЛИСТ:

03

ИЗМЕНА:

## Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ШИД

Општинска управа

**Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове,**

**Служба за урбанизам, заштиту животне средине и планове**

Број: 353-152/IV-05

Дана: 29.05.2024. год.

Шид, 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 и 62/23), („Сл. лист општине Шид“, бр. 9/24) и члана 26. Одлуке о општинској управи Општине Шид („Сл. лист општине Шид“ бр. 7/17 и 26/19), решавајући по захтеву за издавање Информације о локацији, поднетом од стране „Император“ доо из Раковца, Општина Беочин, ул. Манастирска бр. 37, доноси

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за кат. парцеле бр. 3260/2 и 3261 у КО Ердевик**

Обавештава се подносилац захтева да ова Информација садржи податке о могућностима и ограничењима изградње на предметној кат. парцели а на основу важећег планског документа – Просторног плана општине Шид („Сл. лист општине Шид“, бр. 9/24).

Катастарска парцела бр. 3260/2 уписана је у лист непокретности бр. 3297 у КО Ердевик, потес Нептин, површине је 1271 m<sup>2</sup> по врсти је грађевинско земљиште, по култури њива 4. класе, приватна својина правног лица. На парцели нису изграђени објекти. Парцела има приступ јавном путу преко парцеле 3284 КО Ердевик.

Катастарска парцела бр. 3261 уписана је у лист непокретности бр. 3297 у КО Ердевик, потес Нептин, површине је 3379 m<sup>2</sup> по врсти је грађевинско земљиште, по култури њива 4. класе, приватна својина правног лица. На парцели нису изграђени објекти. Парцела има приступ јавном путу преко парцеле 3284 КО Сот.

Парцела се према Просторном плану општине Шид („Сл. лист општине Шид“, бр. 9/24) налази у викенд зони бр. 7а. .

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАНИЦЕ  
ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

## Зона кућа за одмор

Овим Планом су на подручју Општине на 29 локалитета дефинисане зоне кућа за одмор и то 15 локалитета у заштитној зони НП Фрушка гора и 14 локалитета у ширем окружењу реке Босут изван граница водног земљишта. Зоне кућа за одмор су дефинисане описом граница грађевинског земљишта појединачних локалитета по катастарским општинама.

Изградња нових објеката у зонама кућа за одмор које се налазе у заштитној зони НП Фрушка гора вршиће се на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, у складу са смерницама за израду урбанистичког плана датим овим планом.

Одговарајућим урбанистичким планом је могуће мењати границе зона кућа за одмор и рекреацију дате овим планом.

До доношења одговарајућег Плана детаљне регулације у зонама кућа за одмор и рекреацију у заштитној зони НП Фрушка гора могућа је изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката на основу правила градње датих овим Планом.

На просторима на којима су овим Планом евидентирана станишта заштићених врста, приликом израде одговарајуће документације обавезна је прибавити услове надлежне институције за заштиту природе.

Услови за изградњу нових објеката у зонама кућа за одмор ван заштитне зоне НП Фрушка гора, издаваће се на основу овог Плана и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање (директно спровођење плана).

У случају да је у оквиру описаних граница ових зона кућа за одмор потребно мењати регулацију, за потребе инфраструктурног опремања или у случају проширења зоне обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана у складу са смерницама за израду урбанистичког плана датих овим планом.

Одговарајућим урбанистичким планом је могуће мењати границе зона кућа за одмор и рекреацију дате овим планом.

## Смернице за израду планских докумената ЈЛС у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ. Израдом планског докумената ЈЛС дозвољено је пренаменити део зоне кућа за одмор ван Националног парка у неку од наведених компатибилних намена само ако се на адекватан начин реше услови заштите животне средине.



Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског документа ЈЛС дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја. Код парцелације и препарцелације у овој зони, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина парцеле је 1000 m<sup>2</sup>. У случају реализације комплекса апартманског типа, приликом формирања грађевинске парцеле у оквиру комплекса минимална величина је 750 m<sup>2</sup>. При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу. Максимална спратност објекта је П + 1 + Пк. Изградња подрумске и сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

### **Зона кућа за одмор у заштитној зони НП Фрушка гора**

Изградња нових објеката у зонама кућа за одмор које се налазе у заштитној зони НП Фрушка гора вршиће се на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, у складу са смерницама за израду урбанистичког плана датим овим планом.

Планом детаљне регулације је могуће мењати границе зона кућа за одмор и рекреацију дате овим планом.

Изградња објеката на просторима где су овим планом евидентирана станишта живих врста могућа је уз претходно прибављање услова Завода за заштиту природе.

*До доношења одговарајућег Плана детаљне регулације у зонама Кућа за одмор и рекреацију у заштитној зони НП Фрушка гора могућа је изградња нових објеката и реконструкција постојећих објеката на основу следећих правила грађења:*

- Минимална величина парцеле на којој се гради кућа за одмор не може бити мања од 800 m<sup>2</sup>. На парцели се може изградити једна кућа за одмор са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (гаража, остава, бунар, водонепропусна септичка јама и сл.). Укупна површина свих објеката на парцели износи 30 % од површине парцеле. Спратност куће за одмор је приземље (П), приземље и поткровље (П+Пк), приземље и спрат (П+1) и приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену објекта. Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја. Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.
- Објекат градити на минимум 5,0 m од бочне границе парцеле и од приступног пута.
- Помоћни објекти се граде на удаљености од минимум 5,0 m од границе са суседом.

- У случају да је ширина коридора приступног пута мања од 8 m, удаљење свих објеката на парцели од приступног пута мора бити најмање 10,0 m.

Уз прибављену сагласност власника суседних парцела могуће је градити објекте и на удаљености мањој од оних предвиђених планом.

За парцеле које немају приступ јавној саобраћајној површини, могућа је израда пројекта парцелације којом би се одвојила површина за интерну приступну саобраћајницу.

Компатибилне намене у зони кућа за одмор, које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“ као и заштитној зони националног парка, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ.

Уколико се у зони гради објекат компатибилне намене, обавезна је израда урбанистичког пројекта .

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Препис листа непокретности бр. 3297 у КО Ердевик, прибављен из базе Геодетско-катастарског информационог система Републичког геодетског завода дана 29.05.2024. године,
- Доказ о уплати административне таксе на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12, 1/13 и 19/15) према тарифном бр. 1 и 8 у укупном износу од – 1.600,00 динара.



руководилац Одељења  
Бранислав Чубрило, дипл. правник

5.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Шид

Цара Душана 4

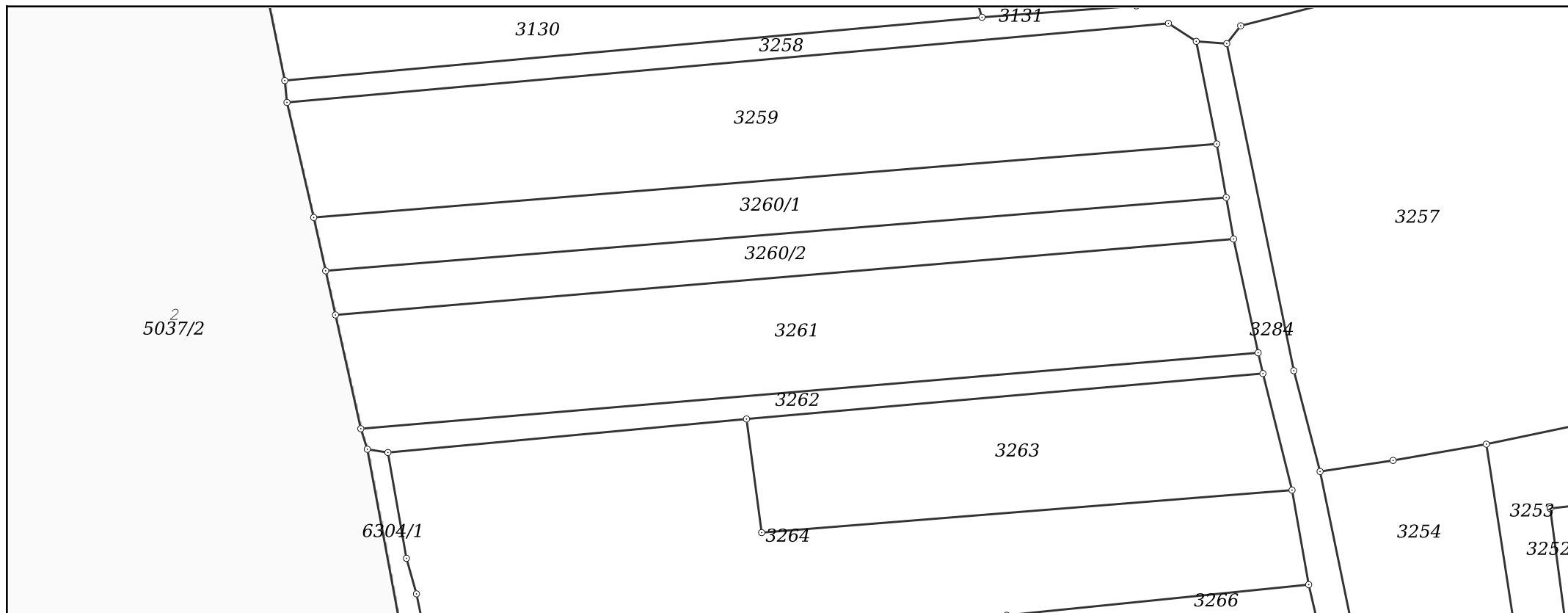
Број: 953-078-22248/2024

КО: Ердевик

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 3261, 3260/2

Размера штампе: 1:1000



**НАПОМЕНА:** Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1280,00 динара.

Датум и време издавања:  
29.05.2024 године у 08:37

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



\* Број листа непокретности: 3297

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.05.2024. 11:38:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	73ef9d2b-dd38-430a-9d07-929e75b26397
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	805025
Катастарска општина:	ЕРДЕВИК
Датум ажурности:	27.05.2024. 14:12
Служба:	ШИД
Извор податка:	ШИД, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕПТИН
Број парцеле:	3260/2
Површина m²:	1271
Број листа непокретности:	3297

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	1271

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	IMPERATOR DOO SREMSKA MITROVICA
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, РУМСКИ ДРУМ 53 А
Матични број лица:	0000020553979
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	21.02.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	НЕДОСТАЈЕ РЕШЕЊЕ О ПЛАЋЕНОЈ НАКНАДИ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ОБРАДИВОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	08.05.2024.
Број предмета:	952-02-4-078-58627/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-078-58627/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра 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.





\* Број листа непокретности: 3297

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.05.2024. 11:39:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bb615800-e6de-4c73-b715-6e6b25509485
Матични број општине:	80497
Општина:	ШИД
Матични број катастарске општине:	805025
Катастарска општина:	ЕРДЕВИК
Датум ажурности:	27.05.2024. 14:12
Служба:	ШИД
Извор податка:	ШИД, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НЕПТИН
Број парцеле:	3261
Површина m²:	3379
Број листа непокретности:	3297

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	3379

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	IMPERATOR DOO SREMSKA MITROVICA
Адреса:	СР.МИТРОВИЦА, РУМСКИ ДРУМ 53 А
Матични број лица:	0000020553979
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	21.02.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	НЕДОСТАЈЕ РЕШЕЊЕ О ПЛАЋЕНОЈ НАКНАДИ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ОБРАДИВОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	08.05.2024.
Број предмета:	952-02-4-078-58627/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-078-58627/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

\* Извод из базе података катастра 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.



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

„ВОДОВОД“ ШИД

Светог Саве 40, 22240 Шид

IMPERATOR DOO

Broj 15-24-000323

Datum 13.06.24  
Тел./Факс: 022/712-480

Рекламације: 0800/200-101

Тех.служба: 022/711-755

Централа: 022/714-115



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

Број: 01-331/24

Дана: 06.06.2024. године

ДОО „ВИНАРИЈА ИМПЕРАТОР“

Румски друм 53а

Сремска Митровица

**ПРЕДМЕТ:** Услови за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње на кат. парцелама бр. 3060/2 и 3261 у к.о. Ердевик.

У насељу Ердевик од постојеће комуналне хидротехничке инфраструктуре постоји изграђена само водоводна мрежа.

Тренутно у непосредном окружењу катастарских парцела број 3060/2 и 3261 у к.о. Ердевик нема изграђене водоводне мреже.

ЈКП „Водовод“ Шид нема услове за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње на кат. парцелама бр. 3060/2 и 3261 у к.о. Ердевик

С поштовањем,

ДИРЕКТОР:  
Александар Јовановић, мастер. менаџ.



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 217-4483/24  
Дана 07.06.2024. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„ИМПЕРАТОР“ ДОО  
Раковац (Беочин), ул. Манастирска бр. 37

### ОБАВЕШТЕЊЕ

**ПРЕДМЕТ:** Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу економског и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на кат. парц. бр. 3260/2 и 3261к.о. Ердевик

Разматрајући Ваш захтев од 04.06.2024. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу економског и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на кат. парц. бр. 3260/2 и 3261к.о. Ердевик, за потребе инвеститора „Император“ ДОО из Раковца (Беочин), ул. Манастирска бр. 37, 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.

/СЛ/

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: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ  
  
Небојша Николић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 296-07/24-3  
Датум: 11.06.2024. године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. 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 04.06.2024. године "Инвест Пројект" Д.О.О. из Шапца, улица Краљице Марије број 2а, у име Инвеститора Винарије "ИМПЕРАТОР" Д.О.О. за узгој грожђа и производњу вина из Раковца, Беочин, улица Манастирска број 37, за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу производно-пословног објекта (радионица за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) у Ердевику, на катастарским парцелама број 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ  
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И  
ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ  
ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (РАДИОНИЦА ЗА  
ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКИХ И ПОМОЋНИХ ОБЈЕКТА ЗА  
ПОТРЕБЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ  
(ВИНОГРАДАРСТВО) У ЕРДЕВИКУ, НА КАТАСТАРСКИМ  
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3260/2 И 3261 К.О. ЕРДЕВИК**

Предметна локација је ситуирана у периферном подручју насеља Ердевик на катастарским парцелама број 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик на потесу Блажевац.

Парцела број 3260/2 се налази на потесу Нептин, површине 1271 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште, њива 4. класе, приватна својина. На парцели нису грађени објекти и има приступ јавном путу преко парцеле 3284 К.О. Ердевик.

Парцела број 3261 се налази на потесу Нептин, површине 3379 m<sup>2</sup>, грађевинско земљиште, њива 4. класе, приватна својина. На парцели нису грађени објекти.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња производно-пословног објекта (радионица за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство).

Увидом у документацију Завода може се констатовати да се предметним парцелама нису констатовани локалитети нити налази археолошког садржаја, али је у непосредној близини констатовано насеље из неолитског периода "Блажевац". Приликом извођење земљаних радова

на изградњи објеката и инфраструктурних прикључака обавезан је археолошки надзор.

### УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

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

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

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

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

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



в. д. Директора

Љубиша Шулаја

#### **Достављено:**

- "Инвест Пројект" Д.О.О. из Шапца,  
улица Краљице Марије број 2а;
- документацији;
- архиви.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву без броја од 04.06.2024. године, „ИМПЕРАТОР“ д.о.о, Румски друм 53а, 22000 Сремска Митровица, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на к.п. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик, дана 25.06.2024. године под 03020-1845/2, доноси

## РЕШЕЊЕ

### о условима заштите природе

1. Обухват Урбанистичког пројекта за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на к.п. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон), као и у границама еколошки значајног подручја Републике Србије под називом „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр.14), у граници обухвата међународно и национално значајног подручја за птице - IBA Important Bird Area под називом „Фрушка Гора“ са кодом RS0019IBA, међународно и национално значајног подручја за биљке - IPA Important Plant Area под називом „Фрушка Гора и Ковиљско – петроварадински рит“, одабраног подручја за дневне лептире (РВА -Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка Гора 07“ и обухвату Емералд подручја. Ова подручја су дефинисана на основу члана 3. Уредбе о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010, у наставку текста Уредба). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) Израду пројектне документације извршити за к.п. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик, како је у захтеву наведено;
- 2) На подручју заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ садржаје и активности планирати у складу са Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон) и Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), Мишљењем Завода за ППППН „Фрушка гора“ (03-3460/2 од 26.12.2018 године);
- 3) Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- 4) Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- 5) Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;



- 6) Забрањена је примена инвазивних врста приликом озелењавања простора у обухвату предметних парцела. Инвазивне биљне врсте у Панонском биогеографском региону су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 7) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:
- а) квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
  - б) зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предtretмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
- 8) Планирати примену мера очувања квалитета ваздуха у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
- 9) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације, ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 10) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Такса за издавање Решења одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн. и 43/2023 усклађени дин. изн.).

### **Образложење**

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 06.06.2024. године захтев заведен под бројем 03020-1845 од „ИМПЕРАТОР“ д.о.о, улица Манастирска 37, Раковац, Беоцин, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на к.п. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик. Уз захтев је приложено: Информација о локацији, лист непокретности, копија плана, катастарско-топографски план и ситуациони план.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се предметне парцеле налазе у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ који је заштићен Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон), као и у границама еколошки значајног подручја Републике Србије под називом „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр.14), у граници обухвата међународно и национално значајног подручја за птице - IBA Important Bird Area под називом „Фрушка Гора“ са кодом RS0019IBA, међународно и национално значајног подручја за биљке - IPA Important Plant Area под називом „Фрушка Гора и Ковиљско – петроварадински рит“, одабраног подручја за дневне лептире (РВА -Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка Гора 07“ и обухвату Емералд подручја. Ова подручја су дефинисана на основу члана 3. Уредбе о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010, у наставку текста Уредба).

Чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), у члану 8. указује се на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Пројекта, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

#### *Законски основ за доношење решења:*

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон), Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012), Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97.

Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА  
по Овлашћењу број 04 035 721 од 07.03.2024. године

Достављено:

- наслову
- архиви





РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА ШИД

Општинска управа

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене  
и имовинско-правне послове

Одсек за инфраструктуру

ШИД, ул. Карађорђева 2

тел. 022/712 122; 714 048

email: odsekzainfrastrukturusid@gmail.com



Број: Сл.

Дана: 01.07.2024.

ИМПЕРАТОР ДОО  
МАНАСТИРСКА 37

РАКОВАЦ, БЕОЧИН

## ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА

На основу Вашег захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на кат. парц. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик,

достављамо Вам:

ОДСЕК ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ ОПШТИНЕ ШИД

НЕМА ПОСЕБНИХ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ

Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на кат. парц. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик.



ШЕФ ОДСЕКА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Драгица Милић дипл.инж.грађ.



## САГЛАСНОСТ

Овим, **Снежана Цвијановић из Шида**, са пребивалиштем на адреси Вељка Пауновића број 10, Ердевик – општина Шид, ЈМБГ: 1802965308205, као ималац права својине на:

- **Грађевинском земљишту изван грађевинског подручја**, њива 4. класе, површине 1591 м<sup>2</sup>, потес Нептин, постојеће на катастарској парцели број 3260/1, уписане у Лист непокретности број 2645 К.О. Ердевик (у даљем тексту: **КП 3260/1**),

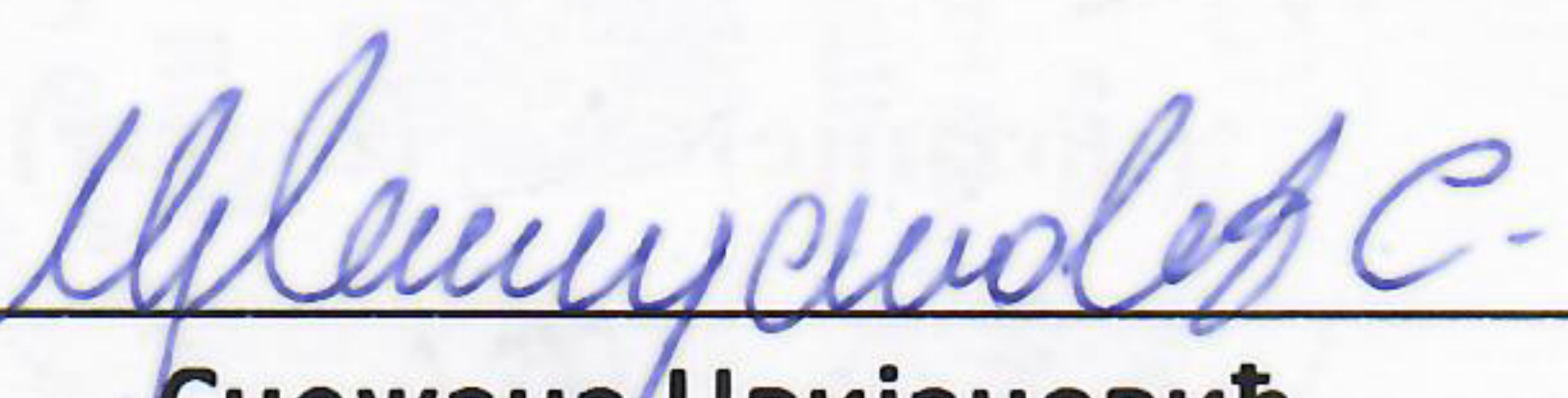
даје изричиту, неопозиву и безусловну сагласност **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA UZGOJ GROŽĐA I PROIZVODNJU VINA VINARIJA IMPERATOR RAKOVAC**, матични број 20553979, ПИБ: 106200622, чији је законски заступник Ђурђа Катић, директор (у даљем тексту: **Друштво**), да **Друштво** као ималац права својине на следећим **Парцелама** суседним **КП 3260/1**, и то:

- **Грађевинском земљишту изван грађевинског подручја**, њива 4. класе, површине 1271 м<sup>2</sup>, потес Нептин, постојеће на катастарској парцели број 3260/2, уписане у Лист непокретности број 3297 К.О. Ердевик (у даљем тексту: **КП 3260/2**),
- **Грађевинском земљишту изван грађевинског подручја**, њива 4. класе, површине 3379 м<sup>2</sup>, потес Нептин, постојеће на катастарској парцели број 3261, уписане у Лист непокретности број 3297 К.О. Ердевик (у даљем тексту: **КП 3261**),  
(у даљем тексту: **КП 3260/2** и **КП 3261** ће бити означене заједно као: **Парцеле**),

може да изгради објект на **Парцелама** на мањој удаљености од суседне **КП 3260/1**, од удаљености прописане важећим планским документом.

Ова Сагласност ће Друштву служити као подобна исправа у поступку прибављања грађевинске дозволе, као и других дозвола пред надлежним органима неопходних за изградњу објекта на **Парцелама**.

У Шиду,  
дана 31.08.24 године

  
\_\_\_\_\_  
**Снежана Цвијановић**  
ЈМБГ: 1802965308205



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Љубица Теодоровић  
Шид  
Цара Лазара 6

УОП-П:3765-2024  
Страна 1 (један)

-----  
-----**КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ**-----  
-----

Потврђује се да је дана 31.07.2024. (тридесетипрвог јула двехиљадедвадесетчетврте године) године у 09:09 (девет и девет) часова:-----

СНЕЖАНА (МИЛЕ) ЦВИЈАНОВИЋ, рођена дана 18.02.1965. (осамнаестог фебруара хиљадудеветстотездесетпете године) у месту ЕРДЕВИК, РЕПУБЛИКА СРБИЈА, са пребивалиштем у месту Ердевик, ЦАРА ДУШАНА 010 (десет), ЈМБГ: 1802965308205, у присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписала ову исправу. -----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 012591327 издату од стране ПС У ШИДУ дана 24.03.2023. (двадесетичетвртог марта двехиљадедвадесеттреће године) која важи до 24.03.2033. (двадесетичетвртог марта двехиљадетридесеттреће године).-----

Исправа странке/странака, написана је компјутерским штампачем, ћириличним писмом и састоји се од 1 (један) стране/страна, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странака, и не одговара за садржину исправе сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 1.080,00 (хиљадуосамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе. -----

У Шиду, дана 31.07.2024. (тридесетипрвог јула двехиљадедвадесетчетврте године) године, у 09:09 (девет и девет) часова. -----

УОП-П:3765-2024-----

За јавног бележника јавнобележнички сарадник  
Милица Мутавцић  
Број решења 1630-4- IV-8/2022 од дана 17.05.2022.године



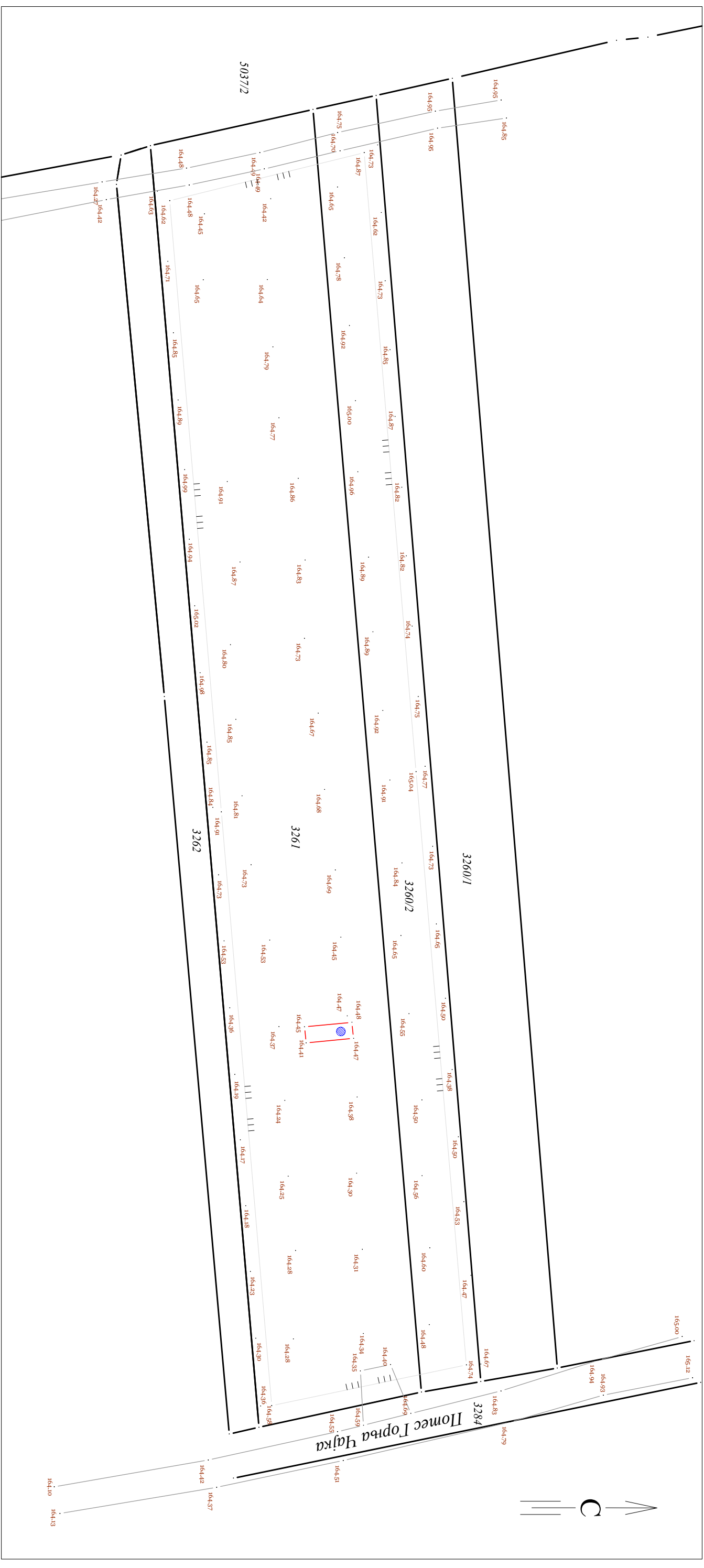


# РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА ШИД

К.о. Ердєвѣк

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п.бр. 3260/2, 3261 у К.о. Ердєвик



## Подаци о снимању

а) метода глобалног позиционирања  
април, 2024.год.

P=1:500

снимать и обраба-  
дывать: „ГЕО СФЕРА СМ“



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021), поступајући по захтеву достављеног електронском поштом од „Инвест Пројект“ д.о.о. из Шапца од дана 20.08.2024. године, за издавање мишљења на Урбанистички пројекат за уређење парцела и изградњу објеката, на КП 3260/2 и 3261 КО Ердевик, помоћник директора мр Наташа Пил, по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 1.07.2024. године, дана 21.08.2024. године под 03 бр.020-2638/2, издаје

## МИШЉЕЊЕ

Увидом у документацију, Урбанистички пројекат за уређење парцела и изградњу објеката, на КП 3260/2 и 3261 КО Ердевик, достављену у електронској форми, као и у документацију из информационог система овог Завода, може се констатовати:

1. Овај Завод је, на захтев од „ИМПЕРАТОР“ д.о.о, улица Манастирска 37, Раковац, Беоцин за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и техничке документације за изградњу економских и помоћних објеката за потребе пољопривредне производње (виноградарство) на КП бр. 3260/2 и 3261 КО Ердевик, издао Решење под 03 бр. 020-1845/2 од дана 26.06.2024. године;
2. Увидом у мере заштите прописане наведеним Решењем, утврђено је да су у тексту Урбанистичког пројекта цитиране и интегрисане мере заштите у одговарајућим поглављима.

Полазећи од претходно наведеног, Завод даје позитивно мишљење на уграђеност услова заштите природе у достављену планску документацију.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 296-07/24-7  
Датум: 21.08.2024 године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Инвеститор: „IMPERATOR“ DOO  
УЛИЦА МАНАСТИРСКА 37, РАКОВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу производно-пословног објекта у Ердевику, на катастарским парцелама 3260/2 и 3261 КО Ердевик

Поштовани, у прилогу мејла достављамо Вам позитивно мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу производно-пословног објекта у Ердевику, на катастарским парцелама 3260/2 и 3261 КО Ердевик.

На основу увида у достављену пројектну документацију, можемо констатовати да су утврђени Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и заштићене околине број 296-07/24-3 од 11.06.2024. године, који предвиђају константан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на предметној локацији.

**Трошкови** за праћење земљаних радова на изградњи објекта у оквиру ангажовања два стручњака шест радних дана (осам радних сати) са трошковима превоза, обрадом материјала и израдом теренске документације (10.000,00 динара по стручњаку по дану у укупном износу од **120.000,00 динара**.

Ваша обавеза је да пре почетка извођења радова, најкасније 8 дана обавестите овај Завод на мејл: [sm.zzsksm@zavodsm.rs](mailto:sm.zzsksm@zavodsm.rs), о почетку извођења радова као и да обезбедите наведена средства, што ће бити регулисано уговором.

Обрадила:

Биљана Лучић, дипл. археолог



В.Д.Директор  
Љубиша Шулаја

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
Број: 296-07/24-6  
Датум: 21.08.2024 године  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Подносилац захтева: INVEST PROJEKT“ ДОО  
УЛИЦА КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А ИЗ ШАПЦА

Инвеститор: „IMPERATOR“ ДОО  
УЛИЦА МАНАСТИРСКА 37, РАКОВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Мишљење на Урбанистички пројекат за изградњу производно-пословног објекта у Ердевику, на катастарским парцелама 3260/2 и 3261 КО Ердевик

Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица обратио се „Invest Projekt“ д.о.о, Улица Краљице Марије 2а из Шапца у име инвеститора „IMPERATOR“ д.о.о, Улица Манастирска 37, Раковац за издавање мишљења/сагласности на Урбанистички пројекат за изградњу производно-пословног објекта у Ердевику, на катастарским парцелама 3260/2 и 3261 КО Ердевик.

Уз допис су достављени:

Урбанистички пројекат за изградњу производно-пословног објекта у Ердевику, на катастарским парцелама 3260/2 и 3261 КО Ердевик. (Обрађивач: „Invest Projekt“ д.о.о, број документације УП\_01/2024 од јула 2024. године (у дигиталном облику).

На основу увида у достављену пројектну документацију, можемо констатовати да су утврђени Услови чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара, добара која уживају претходну заштиту и заштићене околине број 296-07/24-3 од 11.06.2024. године, који предвиђају константан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на предметној локацији, уграђени у пројектну документацију.

На основу наведеног, у складу са одредбом члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), и чл. 107. став



1. 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), Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица **ДАЈЕ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ И САГЛАСНОСТ** на Урбанистички пројекат за изградњу производно-пословног објекта у Ердевику, на катастарским парцелама 3260/2 и 3261 КО Ердевик. Који је израдио „Invest Projekt“ д.о.о, број документације УП\_01/2024 од јула 2024. године.

в. д. Директора

Љубиша Шулаја



**Достављено:**

- Invest Projekt“ д.о.о, Улица Краљице Марије 2а из Шапца  
email:office@investprojekt.rs
- „IMPERATOR“ д.о.о, Улица Манастирска 37, Раковац  
email:djurdja.katic@imperator.rs
- Документацији
- архиви

## Д. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ**  
**ЕКОНОМСКОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА**  
**НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 3260/2 И 3261 К.О. ЕРДЕВИК**  
**СВЕСКА 1**  
**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

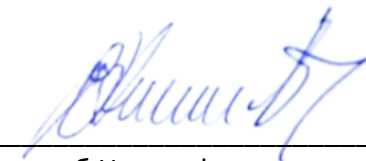
ИНВЕСТИТОРИ:

"ИМПЕРАТОР" д.о.о. Раковац  
Манастирска 37, Раковац, Беоцин

ПРОЈЕКТАНТ:




**INVEST • PROJEKT**  
Краљице Марије 2а, Шабац



Славољуб Николић, дипл.инж.геод.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.  
број лиценце 300 О408 15

Шабац, јул 2024. год.

број пројекта: УП ИДР 01/24



## **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА 1.**

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА ИЗРАДЊУ  
ЕКОНОМСКОГ И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА  
на к.п.бр. 3760/2 И 3261 К.О. ЕРДЕВИК**

**СВЕСКА 1**

**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

**САДРЖАЈ:**

**1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 1.1 Насловна страна пројекта архитектуре
- 1.2 Садржај пројекта архитектуре
- 1.3 Решење о одређивању одговорног пројектанта
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта

**2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 2.1 Технички опис

**3. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- 3.1 Приказ површина објекта

**4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- |     |  |         |
|-----|--|---------|
| 4.1 | Ситуациони план                            | Р 1:500 |
| 4.2 | Основе, пресеци изгледи економског објекта | Р 1:200 |
| 4.3 | Основе, пресеци изгледи помоћног објекта   | Р 1:200 |





## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 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 и 9/20, 52/2021 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Идејног решења за изградњу економског објекта на кат.парц. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик, одређује се:

**ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.**

**300 0408 15**

ПРОЈЕКТАНТ:  
„ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ“ д.о.о., Шабац

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Шабац, јул 2024.

Славољуб Николић, дипл.инж.геод.



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре у склопу Идејног решења за изградњу економског објекта на кат.парц. бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик

**ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.**

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:

Шабач, јул 2024. год.

Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 О408 15

## ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА 2.



## ТЕХНИЧКИ ОПИС

За потребе Инвеститора „Император“ д.о.о. Раковац у Ердевику, код Шида, потребно је урадити Инвестиционо – техничку документацију за изградњу економских и помоћних објеката спратности П, на катастарским парцелама бр. 3620/2 и 3261 К.О. Ердевик.

### ОПШТЕ

За израду идејног решења коришћене су следеће подлоге:

- Ажурна геодетска подлога;
- Пројектни задатак који је доставио Инвеститор;

### ЛОКАЦИЈА

На предметној парцели не налазе зграде.

Локација се може сматрати равном и без депресија и увала.

На предметним парцелама је постављена ограда, са капијом ка кат.парц.бр. 3284 КО Ердевик.

Парцела није опремљена инфраструктуром, осим бунаром који се користи за заливање околних винограда. Количина воде која се користи у вегетационом периоду износи око 2300м<sup>3</sup>, а проток је око 0,5л/с.

### ПРОЈЕКТОВАНО РЕШЕЊЕ

#### ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

На предметној парцели се планирају две зграде – економски и помоћни објект. Економски објект с користи за смештај пољопривредне механизације и пољопривредних возила, као и за смештај гајбица и помоћних средстава. Објект је приземни, слободностојећи.

Поред овог објекта се планира плато на који се поставља помоћни објект контејнерског типа, са тоалетом за потребе радника у сезони рада у винограду. Објект је приземни, слободностојећи.

Додатно, на предметној парцели се планира постављање платоа за спирање возила, након рада у винограду.

**Укупна бруто површина економског објекта је 220.00 м<sup>2</sup>.**

**Укупна бруто површина помоћног објекта је 14.40 м<sup>2</sup>.**

**Укупна површина платоа је 60 м<sup>2</sup>.**

### КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ

**Конструкција економског** објекта се планира као челична скелетна конструкција фундирана на темељима самцима и тракастим темељима.

Преко темеља се лије бетонска подна плоча. Стубови су челични, а преко њих се поставља систем хоризонталних греда који формира и двоводну кровну конструкцију.

Објект се са три стране затвара и покрива трапезастим лимом.

Са дворишне стране се постављају клизна врата, са испуном од челичног лима.

**Помоћни** објекат представља готову јединицу контејнерског типа, која се поставља на бетонску плочу ливену на лицу места.

Конструкција објекта је челична, са испуном од сендвич панела и са покривачем од сендвич панела (челични лим завршна обрада).

На објекту се планирају једна спољашња, једна унутрашња врата и два прозора од алуминијумских профила.

Димензије објекта могу минимално варирати у зависности од одабраног произвођача објекта.

**Плато** представља АБ плочу дебљине 20цм, ливену преко тампона, са ојачањима на крајевима, падирану ка два сливника, који су повезани на сепаратор масти и уља са таложником.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Предметни објекти се не прикључују на спољашњу електродистрибутивну мрежу, као ни на водовод и канализацију, јер у непосредној близини не постоје инсталације.

На економском објекту се планира постављање соларне електране снаге 10kW, док је опрема смештена унутар објекта. На овај начин ће се обезбедити довољно електричне енергије за рад пумпи, осветљења и уређаја.

Вода из бунара се користи за заливање винограда.

Санитарна вода за пиће ће се довозити као флаширана.

За потребе прања возила, као и за потребе тоалета ће се користити техничка вода, сакупљена и пречишћена у довољној мери да се корисити као техничка вода или за заливање. Вишак воде ће се користити за заливање.

Тоалет ће се прикључити на биолошку септичку јаму, са потребним уређајима за пречишћавање воде до постизања одговарајућег квалитета, док ће се воде са платоа одводити у сепаратор масти и уља са таложником и пречишћавати до одговарајућег квалитета за планиране потребе.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:



Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 О408 15



## НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 3.

**ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА**

	ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ	
рб	ПРОСТОРИЈЕ ОБЈЕКТА	ПОВРШИНА (м2)
<b>Приземље</b>		
1	Просторија за пољопривредну механизацију	156.70
2	Остава за гајбице	36.86
3	Остава заштитних средстава	9.33
<b>Нето површина</b>		<b>202.89 м2</b>
<b>Бруто површина</b>		<b>220.00 м2</b>

	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ	
рб	ПРОСТОРИЈЕ ОБЈЕКТА	ПОВРШИНА (м2)
<b>Приземље</b>		
1	Просторија	10.07
2	Тоалет	2.77
<b>Нето површина</b>		<b>12.84 м2</b>
<b>Бруто површина</b>		<b>14.40 м2</b>

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ ИДР:



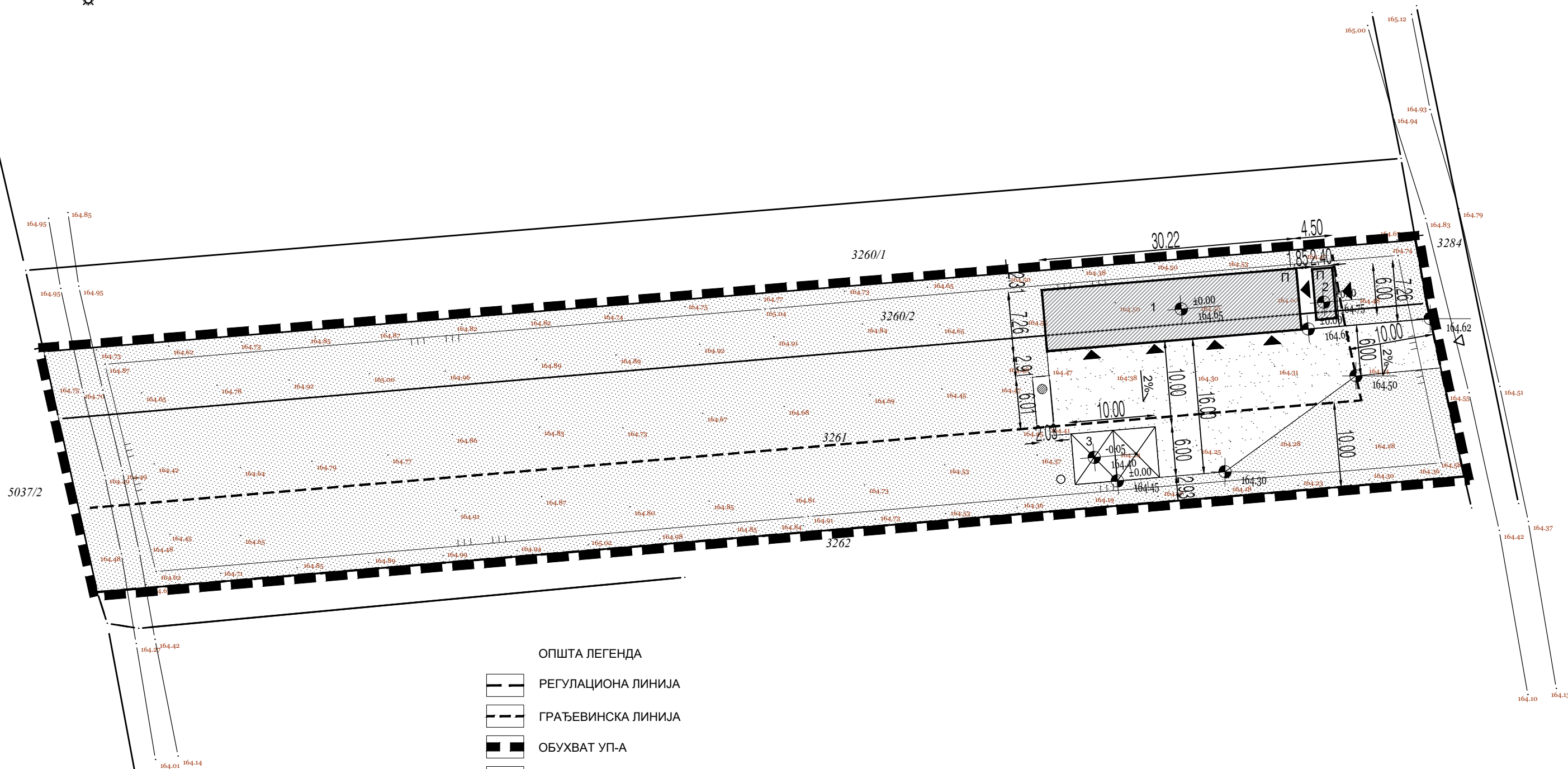
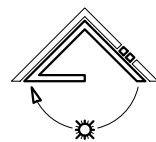
Вукашин Николић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ 300 0408 15

Шабач, јул 2024. год.



ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА 4.



ОПШТА ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОБУХВАТ УП-А
- ПРИСТУП ПАРЦЕЛИ
- ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (ТУЦАНИК)
- ПРИРОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 1 Економски објект, П  
смештај пољопривредне механизације
- 2 Помоћни објект, П  
за потребе радника
- 3 Бетонски плато



ДРУШТВО ЗА ПРОМЕТ И УСЛУГЕ  
15000 ШАБАЦ, КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2а  
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510  
Е: office@investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:

"ИМПЕРАТОР" д.о.о. Раковац  
ул. Манастирска 37, Раковац, Беоцин

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА: Вукашин Николић, дипл. инж. арх.  
300 О408 15

ПРОЈЕКТАНТ  
САРАДНИК:

ОБЈЕКАТ:

УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛА И ИЗГРАДЊА ОБЈЕКАТА  
на кат.парц.бр. 3260/2 и 3261 К.О. Ердевик

ПРОЈЕКАТ:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ЦРТЕЖ:

СИТУАЦИЈА

БР. ПРОЈЕКТА:  
УП ИДР 01/2024

ДАТУМ:  
јул 2024

РАЗМЕРА:  
1:500

ЛИСТ:  
01

ИЗМЕНА:

Technical drawing of the 'CASA' container house, showing side and front elevations with dimensions.

**Side Elevation (Left):**

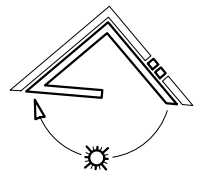
- Overall width: 700
- Overall height: 500
- Height of the main body: 500
- Height of the roof section: 500

**Front Elevation (Right):**

- Overall width: 700
- Overall height: 500
- Height of the main body: 500
- Height of the roof section: 500

The drawing includes a side view on the left and a front view on the right, both showing the container's structure and dimensions. The side view shows a gabled roof and a large window. The front view shows a flat roof and a large window. The dimensions are indicated by arrows and numbers.

Technical drawing of the 'CASA' garden house showing dimensions: width 700, height 592, and depth 436. The drawing includes a side elevation and a top-down view.



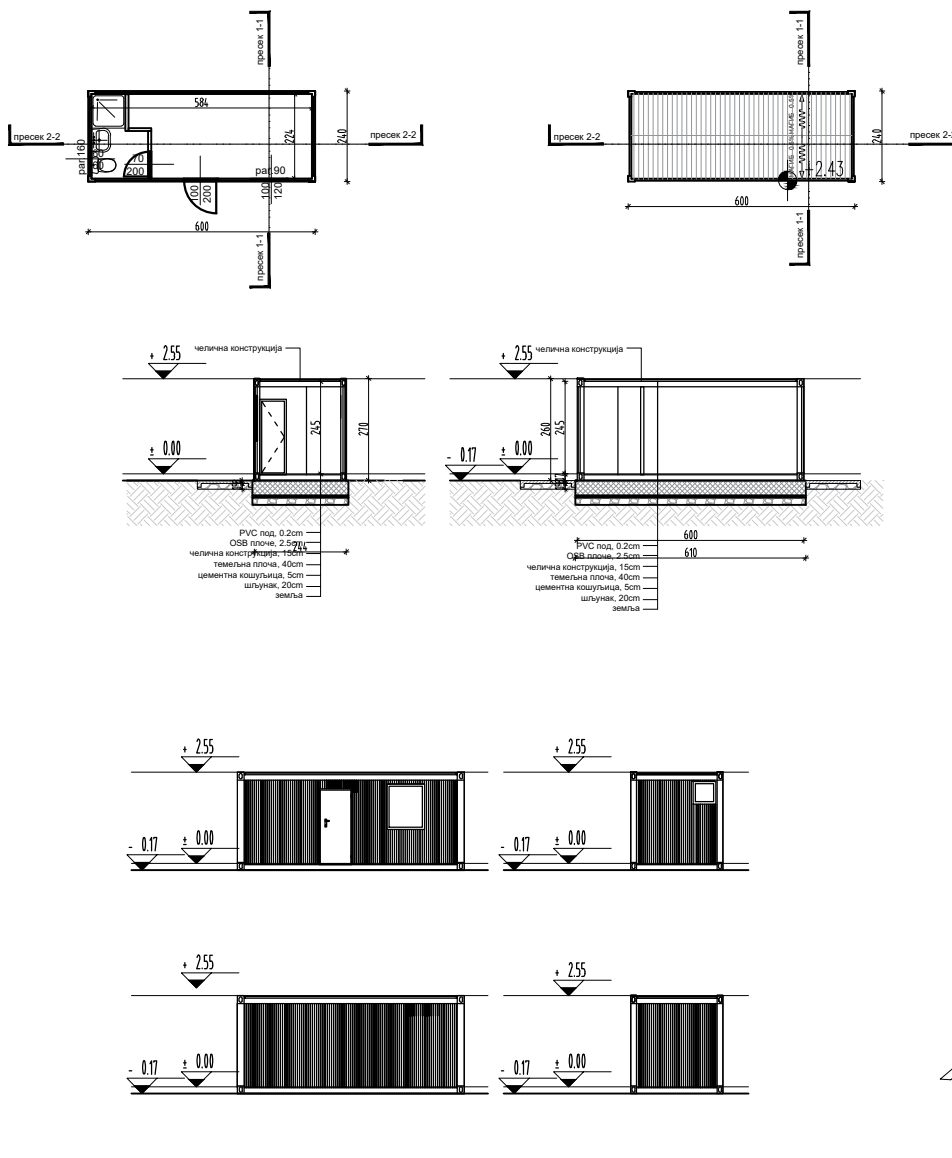
ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
ПРИЗЕМЉЕ		
ОЗНАКА	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
1	просторија за пољопривредну механизацију	156.70
2	остава за гајнице	36.86
3	остава заштитних средстава	9.33
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		202.89 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		220.00 м²



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.  
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ  
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510  
[www.investprojekt.rs](http://www.investprojekt.rs)

## ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ

ИЗМЕНА:



ТАБЕЛА ПОВРШИНА		
ПРИЗЕМЉЕ		
ОЗНАКА	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
1	просторија	10.07
2	тоалет	2.77
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		12.84 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА		14.40 м²



"ИНВЕСТ ПРОЈЕКТ" д.о.о.  
КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ 2А, 15000 ШАБАЦ  
Т: 015/304-535; 015/304-536 Ф: 015/342-510  
www.investprojekt.rs

ИНВЕСТИТОР:  
**"ИМПЕРАТОР" д.о.о. Раковац**  
**Манастирска 37, Раковац, Беоцин**

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Вукашин Николић, дипл.инж.арх.  
лиценца нр. 300 О408 15

ПРОЈЕКАНТИ САРАДНИЦИ:

ОБЈЕКАТ:  
**ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П)**  
**на кат.парц.бр.3260/2 и 3261 К.О. Ердевик**

ПРОЈЕКАТ:  
**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**  
**ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ЦРТЕЖ:  
**ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ**