



PROFECTUM д.о.о.

Пројектовање и инжењеринг у грађевинарству

Нови Сад, Стражиловска 31/3

Тел: **064 129 82 01**

Email: profectum.ns@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ Су+П,
ЧЕРЕВИЋ, БЕЛО БРДО,
КП 2947/2 КО ЧЕРЕВИЋ

УП - 2701/23

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.



Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.

Нови Сад
Јануар, 2023.

НАЗИВ

ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ Су+П
ЧЕРЕВИЋ, БЕЛО БРДО,
КП 2947/2 КО ЧЕРЕВИЋ

ИНВЕСТИТОР: **КАЛАЈЦИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ЗОРИЦА**
Улица Владике Ћирића број 27, Нови Сад

ПРОЈЕКТАНТ: **„PROFECTUM“ д.о.о.**
Нови Сад, Стражиловска број 31/3

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ
ПРОЈЕКТАНТА/
ДИРЕКТОР: **Душана Л. Пераћ**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: **Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.**
(лиценца број 221А 027 21)



СТРУЧНИ ТИМ **Јана С. Лазаревић, дипл. инж. арх.**
Игор Д. Дукић, дипл. инж. геод.



БРОЈ ЕЛАБОРАТА: **УП - 2701/23**

Нови Сад
Јануар, 2023.

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|--|----|
| УВОД | 1 |
| 1. Правни и плански основ | 1 |
| 2. Обухват урбанистичког пројекта | 1 |
| ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 2 |
| 3. Услови изградње | 2 |
| Извод из планске документације | 2 |
| Намена и карактер простора | 5 |
| Приказ плана парцелације | 5 |
| Приказ регулације | 6 |
| Приказ нивелације | 6 |
| Заштита од елементарних непогода и других несрећа | 6 |
| 4. Нумерички показатељи | 7 |
| 5. Начин уређења слободних и зелених површина | 8 |
| 6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу | 9 |
| Приказ саобраћаја | 9 |
| Приказ водне инфраструктуре са прикључцима на мрежу | 10 |
| Приказ енергетске инфраструктуре са прикључцима на мрежу | 10 |
| 7. Инжењерско -геолошки услови | 15 |
| 8. Мере заштите животне средине | 15 |
| 9. Мере заштите непокретних културних и природних добара | 16 |
| 10. Технички опис објекта | 18 |
| ПРИМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | 21 |

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

размера

| | |
|---|-------|
| 1.1 Извод из Просторног плана Општине Беочин - Намена простора | A3 |
| 1.2 Извод из Просторног плана Општине Беочин - Мрежа насеља и инфраструктурни системи | A3 |
| 2. Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта | 1:500 |
| 3. Урбанистичко решење, регулација, нивелација и саобраћај | 1:500 |
| 4. Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | 1:500 |

Извод из Идејног решења

Стамбени објект у функцији пољопривредне производње Су+П

- основа темеља
- основа сутерена
- основа приземља
- основа кровне конструкције
- основа кровних равни
- пресеци
- изгледи

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Информација о локацији Општинске управе Општине Беоцин број: 03-353-212
2. Копија катастарског плана
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план
5. Услови имаоца јавних овлашћења
 - Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Услови број 2460800-Д-07.02.-417242-22
 - Јавно предузеће “Топлана” Беоцин, Техничка информација број 520/1
 - Јавно комунално предузеће “Беоцин”, Услови број 466/1
 - Покрајински завод за заштиту природе, Решење број 03020-3163/4
 - АД „Електромреже Србије“ Београд, Услови број 130-00-UTD-003-1696/2022-002
 - Покрајински завод за заштиту природе, Мишљење

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000024006175

Регистар привредних субјеката

БД 161394/2009

Датум, 21.10.2009 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Душана Пераћ

ЈМБГ: 1406981805011

Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO
NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI
PROFECTUM DOO NOVI SAD, BRANKA BAJIĆA 88**

Скраћено пословно име: PROFECTUM DOO NOVI SAD

Регистарски број/Матични број: 20579234

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106330726

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Претежна делатност: 74204 - Остале архитектонске и инжењерске активности и технички савети

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 46.532,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.266,00 RSD, на дан 14.10.2009

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Душана Пераћ

ЈМБГ: 1406981805011

Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 46.532,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 23.266,00 RSD, на дан 14.10.2009

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Душана Пераћ

ЈМБГ: 1406981805011

Адреса: Бранка Бајића 88, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 64 1227187

Е-пошта: bebens@neobee.net

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA ARHITEKTONSKE I INŽENJERSKE AKTIVNOSTI PROFECTUM DOO
NOVI SAD, BRANKA BALIĆA 88**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

о именовању одговорног урбанисте за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ Су+П,
ЧЕРЕВИЋ, БЕЛО БРДО,
КП 2947/2 КО ЧЕРЕВИЋ**

За одговорног урбанисту именује се:

Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.....лиценца број 221А 027 21

Именована је дужна да се при изради наведене документације придржава Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), прописа и стандарда.

Именована испуњава услове из члана 62. Закона о планирању и изградњи.



ДИРЕКТОР

Dušana Perać

Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.

Нови Сад
Јануар, 2023.



Република Србија
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Број: 154-01-00183/2021-07

Датум: 05.03.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Dušana
Perać
379327-14
069818050
11

Digitally signed
by Dušana Perać
379327-140698
1805011
Date:
2021.04.05
12:43:04 +02'00'

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Душана Л. Пераћ из Новог Сада, ул. Трг Републике бр. 015/1/3, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Душана Л. Пераћ, ЈМБГ 1406981805011, дипломирани инжењер архитектуре – мастер, из Новог Сада, ул. Трг Републике бр. 015/1/3, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура (ознака лиценце: УП 02), број: 221A02721, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог комисије из члана 161. став 4. закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре број 119-01-761/2019-07 од 13. 8. 2019. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. Закона, образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за издавање и одузимање лиценце за одговорног просторног планера, одговорног урбанисту, одговорног пројектанта и одговорног извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Душана Ј. Пераћ из Новог Сада, ул. Трг Републике бр. 015/1/3, поднела је дана 27.11.2020. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура.

На седници одржаној дана 02.12.2020. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: копију личне карте, копију дипломе о завршеним Интегрисаним основним и дипломским академским - Мастер студијама на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм Архитектура и урбанизам, бр. 012-М-199/А од 15.11.2008. године; копију потврде Инжењерске коморе Србије о положеном стручном испиту за област Урбанизам бр. 14-09/16293 од 22.11.2016. године; као и доказ о радном искуству – потврду послодавца: Profectum d.o.o. из Новог Сада од 20.11.2020. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Самосталним чланом 51 (ц7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену стручну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и

урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

Одлучујући по предметном захтеву, а на основу утврђеног чињеничног стања и предлога комисије, утврђено је да су се испунили сви услови прописани законом, те је на основу свега наведеног, а сходно члану 136. Закона о општем управном поступку одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.



МИНИСТАР

[Signature]
Томислав Момировић

Број: 02-12/460340
Београд, 15.11.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.
лиценца број

221A 027 21

**Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког
планирања из стручне области архитектура**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.11.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

НАЗИВ

ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ Су+П
ЧЕРЕВИЋ, БЕЛО БРДО,
КП 2947/2 КО ЧЕРЕВИЋ

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) саставни део Урбанистичког пројекта је и:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.
лиценца број 221А 027 21

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона а нарочито са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019)

2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документима (Просторним планом општине Беоцин („Службени лист општине Беоцин“ бр.13/2012)).

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА:

Душана Л. Пераћ, дипл. инж. арх.
(лиценца број 221А 027 21)



Нови Сад
Јануар, 2023.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ Су+П,
ЧЕРЕВИЋ, БЕЛО БРДО,
КП 2947/2 КО ЧЕРЕВИЋ

УВОД

На захтев Инвеститора израђен је Урбанистички пројекат како би се омогућила изградња стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње на катастарској парцели 2947/2 КО Черевих.

На предметној парцели се налази површина под засадом воћа и винограда од око 4000 m² (шљива, кајсија, трешња, вишња, мушмула и орах). Берба воћа је крајња и финализирајућа фаза у примарној грани пољопривредне воћарства. Сходно томе простор под засадом представља простор за производњу. У функцији саме производње воћа је неопходан објекат - простор за одлагање и складиштење опреме. Сходно томе у сутерену објекта предвиђена је засебна функционална целина за одлагање опреме за финалну производњу воћа, као што су алат за бербу, гајбе за паковање воћа, опрема и средства за дезинфекцију. Изнад сутеренског дела планира се изградња етаже намењене становању.

Овим Урбанистичким пројектом разрађено је урбанистичко-архитектонско решење: дефинише се садржај предметног простора, намена, положај и димензије објекта, партерно и хортикултурно уређење слободних површина локације, начин приступања и потребног простора за паркирање, као и услови за прикључење на инфраструктуру.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020 и 52/2021) којима је утврђено да се урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије”, број 32/19) утврђен је начин и поступак израде и садржај урбанистичког пројекта.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта чине Просторним план општине Беочин („Службени лист општине Беочин“ бр.13/2012) (у даљем тексту - Просторни план) и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ”, број 8/19) (у даљем тексту: ППППН „Фрушка гора“).

Простор обухваћен урбанистичким пројектом се према Просторном плану налази у ванграђевинском подручју са наменом простора пољопривредно земљиште. Просторним планом дефинисано је саобраћајно решење на предметном простору као и начин прикључења на инфраструктуру. Условљава се израда урбанистичког пројекта за

простор ван грађевинског подручја намењен пољопривредном земљишту за изградњу објеката за потребе пољопривредне производње.

Овим урбанистичким пројектом је обухваћен део који је према ППППН „Фрушка гора“ намењен за остало пољопривредно земљиште у зони утицаја на национални парк. За простор обухваћен урбанистичким пројектом ППППН „Фрушка гора“ дефинише примену планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Грађевинско подручје обухваћено Урбанистичким пројектом налази се у катастарској општини Черевих и обухвата целу катастарску парцелу број 2947/2.

Граница Урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима.

Површина обухваћена урбанистичким пројектом је 5.021m².

ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Извод из планске документације

Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин“ бр.13/2012):

„Правила грађења на пољопривредном земљишту

Објекти за потребе пољопривредног домаћинства

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у културне и рекреативне сврхе и сл., уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност. Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5,0 m. Максималан габарит стамбеног објекта је до 200 m².

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0 m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 5,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Није дозвољена изградња пољопривредних домаћинстава на подручју заштићеног природног и културног добра, као и на подручјима специјалне намене.

Услови за изградњу нових објеката у функцији пољопривредне производње, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Просторног плана и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле планиране за изградњу објеката у функцији пољопривредне производње нема. Оптимална површина планирана за овај вид становања и бављења пољопривредном производњом је од 700-2500 м². Код постојећих пољопривредних домаћинстава, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Просторног плана, дозвољава се постојећа парцелација.

За потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта;
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.);
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc и сл.);
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, објекат за смештај пољопривредне механизације и сл.);
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без изградње објеката за потребе пољопривредне производње. Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта. Максимални габарит стамбеног објекта у основи је 200м², максимална спратност објеката је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне

парцеле је 5,0 m, од атарског пута 5,0 m, а од јавног пута у складу са Законом о јавним путевима.

Дозвољена је изградња помоћних објеката уз стамбени објекат, као што су: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, оgrade, водонепропусне септичке јаме и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m.

Парцеле се могу оградјивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови оgrade се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Водонепропусна септичка јама гради се на минимум 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Дозвољена је изградња економских објеката: стаје, ђубришта, пољски wc, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградској, рибањачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње (напр. гајење: пужева, печурака, цвећа и сл.).

Није дозвољена изградња економског објекта ако се не гради или не постоји на парцели породични стамбени објекат. Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност економског објекта је П. Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0 m а од суседне парцеле удаљеност је минимум 10,0 m. Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског wc од бунара је 20,0 m.

Дозвољена је изградња помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта је П. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

Дозвољена је изградња пословних објеката: објекти за пружање услуга хране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Дозвољена је изградња само једног пословног објекта. Максимална спратност пословног објекта је П+Пк. Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m, а од економског објекта удаљеност је минимум 20,0 m.

Дозвољена је изградња објекта/површина за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Максимална спратност објекта је П. Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум пића, који може бити полуукопан или

укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења. Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m.

Смернице за израду планске документације за подручје плана

Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за:

- постојеће радне зоне (када се не задржава постојећа делатност);
- комплекс рибњака;
- туристичке комплексе;
- на пољопривредном земљишту за изградњу објеката за потребе пољопривредне производње, пратећих садржаја јавног пута.“

Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19):

„IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подручје обухвата Просторног плана **чини:**

- подручје посебне намене и
- подручје ван посебне намене: „Подручје утицаја на посебну намену“.“

„V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

2.1.2. Смернице за спровођење Просторног плана у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

За Просторну целину „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ Просторни план се спроводи на следећи начин:

1) даљом планском разрадом:

- усаглашавањем планских докумената ЈЛС са овим Просторним планом;
- до усаглашавања планских докумената ЈЛС, уз примену планских докумената ЈЛС обавезно се морају примењивати и смернице и мере заштите утврђене Просторним планом;
- обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана, у свему према смерницама утврђеним Просторним планом.“

Намена и карактер простора

Урбанистички пројектом за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње Су+П, Черевих, Бело брдо, обухваћена је катастарска парцела број 2947/2 КО Черевих, која заузима површину од 5.021m², култура њива 5. класе. Парцела се налази у II климатској зони и у VII зони сеизмичности.

Простор карактерише висинска разлика од сса 13m, са падом терена у правцу од југозапада ка североистоку.

Парцела је неправилног облика, приближних димензија 47-75 x 89-97 m.

Парцела се налази у ванграђевинском подручју, у простору намењеном за пољопривредно земљиште. Предметна парцела се налази у заштитној зони Националног парка “Фрушка гора”, и у просторном обухвату еколошки значајног подручја “Фрушка гора и Ковиљски рит”. Налази се у зони утицаја на станиште строго заштићених и заштићених врста БЕО326. У документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе нема регистрованих заштићених културних добара и добара под претходном заштитом. Траса далековода 110 kV бр. 195/2 ТС Беочин-ТС Сремска Митровица 2, који је у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д, се једним својим делом укршта са обухватом Урбанистичког пројекта. Не простору у обухвату урбанистичког пројекта, као ни у непосредном окружењу (на мањој удаљености од 12m) нема стубова наведеног далековода.

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом чини неизграђено земљиште. Највећи део парцеле налази се под садницама воћа сса 3508 m², а мањи део парцеле је под засадом винограда сса 482 m².

Планиране садржаје на парцели чини стамбени објекат у функцији пољопривредне производње, саобраћајне површине и зелене површине.

Објекат је смештен у југозападном делу парцеле, у простору који је у Идејном решењу дефинисан грађевинским линијама, и слободностојећи је. Стамбени објекат на етажи сутерена садржи просторе намењене пољопривредној делатности – воћарско-виноградарској производњи, док је етажа приземља намењена породичном становању.

Саобраћајне површине чине колска саобраћајница којом се од саобраћајног прикључка на југоисточној страни парцеле приступа паркингу за аутомобил и трактор, тј. објекту, и пешачке површине које окружују стамбени објекат.

Зелене површине су преовлађујуће на предметној парцели и чине их травњаци, средње, високо зеленило и засади воћњака и винограда.

Просторни распоред садржаја, као и њихови капацитети у комплексу условљени су функционалним решењем утврђеним у Идејном решењу, као и условима надлежних установа и јавних и јавно-комуналних предузећа.

Диспозиција планираних објеката представљена је на графичком приказу „Урбанистичко решење, саобраћај, регулација и нивелација“ у размери 1:500.

Приказ плана парцелације

Урбанистичким пројектом обухваћена је парцела 2947/2 КО Черевих која се као таква задржава, није предвиђена парцелација ни препарцелација предметне парцеле.

Приказ регулације

Хоризонтална регулација је дефинисана на следећи начин:

- грађевинским линијама и то:
 - минимално 72,76 m у односу на источну границу парцеле,
 - минимално 9,00 m у односу на јужну границу парцеле.

Вертикална регулација дефинисана је максималном спратношћу објеката, Су+П за стамбени објекат, висине слемена 5,40 m.

Приказ нивелације

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом налази се на надморској висини од 127,80m у јужном, највишем делу парцеле, до 114,15m у северном делу парцеле, са падом од југозапада према североистоку. Планирана нивелација је прилагођена постојећем терену.

Регулационо-нивелационо решење дато је на графичком приказу „Урбанистичко решење, саобраћај, регулација и нивелација“ у размери 1:500.

Заштита од елементарних непогода и других несрећа

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: неисправне инсталације, рушење објеката од ветра и земљотреса и др, па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, 20/15 и 87/2018)
- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Службени лист СРЈ", број 28/95);
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96).

Мере заштите од земљотреса

Ради заштите од земљотреса, објекат пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 21/8 и 52/90). Све пропрачује сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна површина обухваћена Урбанистичким пројектом износи 5.021m², и планирана намена је пољопривредно земљиште.

Табела 1: Биланс површина

| | Површина (m ²) | Проценат (%) |
|---|----------------------------|--------------|
| ОБЈЕКТИ | 136 | 2,71 |
| Стамбени објекат | 136 | 2,71 |
| ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ | 1,69 | 0,034 |
| Површина за стубну трансформаторску станицу | 1,69 | 0,034 |
| САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | 500 | 9,96 |
| Коловоз | 324 | 6,45 |
| Пешачке површине | 138 | 2,75 |
| Паркинзи | 38 | 0,76 |
| ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ | 4.383 | 87,29 |
| УКУПНО | 5.021 | 100 |

Остварени капацитети и урбанистички показатељи у оквиру комплекса:

Површина комплекса.....5.021m²
Површина под објектима.....136 m²
Индекс заузетости.....2,71 %
Бруто развијена грађевинска површина надземно.....136 m²
Индекс изграђености.....0,027
Зелене површине.....87,29 %

Спратност стамбеног објекта Су+П
Висина стамбеног објекта 5,40 m
Број паркинг места 1 за путничко возило и 1 за трактор

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На предметној парцели планирано је 87,29% зелених површина у виду травњака, средњег, високог зеленила и засада воћњака и винограда.

Избор биљних врста за озелењавање целокупног простора у обухвату плана је у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Озелењавање унутар предметног простора фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте.

При садњи високог дрвећа водло се рачуна о њиховом распореду, величини и облику крошње, а у циљу несметаног функционисања објеката и садржаја на парцели. Такође при поставци високог растиња водило се рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, манипулативним површинама и слично.

Испод и у близини далековода није предвиђена садња високог дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета. У складу са наведеним, у заштитној зони далековода је предвиђена садња воћки мале висине, максимално до 3m.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА

Урбанистичким пројектом обухваћена је парцела 2947/2 КО Черевих у оквиру које су планиране интерне саобраћајнице и прикључак на некатегорисани пут уз југоисточну границу парцеле. Саобраћајно решење на парцели подразумева изградњу коловоза, решење паркинг простора, манипулативни простор за возила и пешачке стазе.

Функционисање саобраћаја се остварује повезивањем садржаја у оквиру парцеле са прикључком на некатегорисани пут, уз безбедно и континуално кретање возила. Ширине саобраћајница намењене кретању моторних возила су 3m, чиме се омогућава једносмерно кретање.

Пешачке комуникације у оквиру парцеле чине пешачке површине око стамбеног објекта, које омогућавају приступ улазима у објекат. У преосталом делу парцеле пешачке комуникације се остварују у оквиру коловоза.

Приступ локацији

Колски приступ парцели обезбеђен је са источне стране, једним колским прикључком на некатегорисани пут – катастарску парцелу број 2950 КО Черевих. Прикључак је ширине 3m, и приближно је по дуглом од 75° у односу на пут. Полупречник лепеза у зони прикључка је утврђен у односу на меродавно возило (трактор са приколицом) и износи 6m. Будући да се планира да ће предметној парцели приступати приближно једно путничко возило дневно, очекује се да ће прикључак функционисати без саобраћајног оптерећења уз задовољење свих услова за безбедно функционисање саобраћаја.

Начин решења паркирања

Паркирање за планирани породични објекат решено је оквиру предметне парцеле: на простора дефинисаном за мирујући саобраћај, где су предвиђена паркинг места за путничко возило и возило у функцији пољопривредне производње - трактор. На предметној парцели није предвиђено паркинг место за приколицу за трактор.

Тракторску приколицу довози откупљивач воћа јер иста мора да буде по стандардима за третман и обраду воћа.

Планирано паркинг место за путнички аутомобил је димензија 2,5 x 5,0m. Планирано паркинг место за трактор је димензија 5,0 x 5,0m.

Услови за грађење саобраћајних површина

Приступни пут пројектован је према важећим законима, правилницима и стандардима који регулишу ову област.

Коловоз на предметној парцели завршно ће се обрадити коловозним застором и пројектован је за лака теретна возила.

Паркинзи су асфалтирани, а могу бити урађени и у тзв. перфорираним плочама или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за надвожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и отицање атмосферских вода у тло, или у систем за сакупљање кишнице.

Обезбеђено је несметано отицање атмосферских вода са саобраћајних површина и онемогућено њихово евентуално продирање и задржавање на коловозу.

Приликом пројектована и изградње саобраћајног прикључка, испуњени су следећи услови:

- Саобраћајни прикључак је геометријски обликован тако да омогућава задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Коловоз саобраћајног прикључка пројектован за једносмерни саобраћај и има следеће карактеристике: ширина је 3,00 m, са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом са свим припадајућим елементима;
- Предвиђен је радијус кривине прикључка од 7 m;
- Паркинг за путничка возила пројектован је уз ивицу коловоза димензија 5,0m x 2,5m;
- У оквиру грађевинске парцеле обезбеђен је потребан саобраћајно-манипулативни простор;
- Прикључење на постојећу саобраћајницу, изведено је уз обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута;

ПРИКАЗ ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ

Снабдевање водом

На основу услова ЈКП „Беоцин“ број 466/1 од 28.09.2022. тренутно нема могућности за прикључење објекта на јавну мрежу будући да на предметној локацији није изграђена водоводна мрежа.

С тим у вези, до стварања услова за прикључење на јавну мрежу, овим Урбанистичким пројектом планира се снабдевање техничком водом из новоизграђеног бушеног бунара или обезбеђивањем резервоара за воду у оквиру парцеле.

Предвиђена је изградња бунара у западном делу парцеле.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

На основу услова ЈКП „Беоцин“ број 466/1 од 28.09.2022. године тренутно нема могућности за прикључење објекта на јавну мрежу будући да на предметној локацији није изграђена канализациона мрежа.

С тим у вези, до стварања услова за прикључење на јавну мрежу, овим Урбанистичким пројектом планира се испуштање отпадне воде из објекта у водонепопусну септичку јаму на сопственој парцели, коју ће празнити подручно јавно-комунално предузеће.

Предвиђена је изградња преливне водонепропусне септичке јаме у средишњем делу парцеле, источно од планираног стамбеног објекта.

Урбанистичким пројектом оставља се могућност да се профили и трасе водовода и канализације коригују у складу са хидрауличким прорачуном за потребу израде техничке документације.

Положај и капацитети планиране водоводне и канализационе мреже дати су у графичком приказу „Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима“ у размери 1:500.

ПРИКАЗ ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА МРЕЖУ

Снабдевање електричном енергијом

Напајање планиране изградње на предметној парцели извршиће се према условима „Електродистрибуције Србије“ број 2460800-Д-07.02.-417242-22 од 25.10.2022. године.

На предметној локацији не постоје изграђени електронергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом.

За прикључење планираног објекта на дистрибутивни систем овим Урбанистичким пројектом је:

- За планирани објекат, у северојужном делу парцеле, уз улицу, обезбеђен простор за изградњу трафостанице ТС 20/0,4 kV, типа стубна трансформаторска станица (СТС). Предвиђена је СТС са могућношћу уградње трансформатора инсталисане снаге до 160 kVA. За изградњу оваквог објекта обезбеђен је слободан простор димензија 1,30x1,30 m.
- За прикључење планиране ТС на постојећи 20 kV извод „Сусек“ из ТС 35/20 kV „Беоцин“ обезбеђен је коридор за изградњу 20 kV надземног (подземног 20 kV) вода до новоуграђеног решеткастог стуба (ГРС) надземног 20 kV вода у непосредној близини земљаног некатегорисаног пута.

Детаљније услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење) Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

- За планирани објекта оставља се могућност и алтернативног начина обезбеђивања електричне енергије путем соларних панела или агрегата.

Положај и капацитети планиране енергетске инфраструктуре дати су у графичком приказу „Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима“ у размери 1:500.

Снабдевање топлотном енергијом

Планира се грејање планираног стамбеног објекта на електричну енергију. Не планира се прикључење планираног стамбеног објекта на систем даљинског грејања.

Далековод 110 kV бр. 195/2 ТС Беочин-ТС Сремска Митровица 2

Будући да се траса далековода 110 kV бр. 195/2 ТС Беочин-ТС Сремска Митровица 2, који је у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д, се једним својим делом укршта са обухватом Урбанистичког пројекта, издати су **Услови АД „Електромреже Србије“ Београд број 130-00-UTD-003-1696/2022-002 за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 2947/2 К.О.Черевих.**

У складу са наведеним условима ЕМС, а у складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 – др. закон и 40/2021) заштитни појас далековода износи 25m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

На графичком прилогу бр. 4. „Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“ у размери 1:500.и приказан је заштитни појас далековода, положај планиране инфраструктуре у односу на далековеде.

На простору у обухвату урбанистичког пројекта, као ни у непосредном окружењу (на мањој удаљености од 12m) нема стубова наведеног далековода.

Према препорукама дефинисаним у условима ЕМС, предвиђена је изградња објекта ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода.

У случају укрштања са далеководом предвиђено је извођење свих прикључака подземно.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Примењена инжењерско-геотехничка истраживање обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских,

рударских и других објеката ради дефинисања инжењерско-геолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметном простору обезбедиће се спречавање свих облика угрожавања животне средине, а све у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18-др.закон).

Вода која се користи за одржавање хигијене опреме и судова, као и хигијене корисника мора да испуњава стандарде прописане за хигијенску исправност воде за пиће.

Вода које се користи искључиво за одржавање хигијене објекта и механизације не мора по стандарду да одговара хигијенској исправности воде за пиће (вода за техничке сврхе).

У просторијама у којима се користи вода, мора да се обезбеди њено одвођење, тако да се разливена отпадна вода не задржава по подној површини.

Складиштењем чврстог отпадног материјала упавља се у складу са прописима којима се уређује управљање отпадом.

Подови и зидови простора за чување грожђа/воћа, морају бити од водоотпорног материјала који се може лако чистити и прати.

Опрема и уређаји који се користе, треба да се одржавају у исправном стању и да буду израђени од материјала чврстог, непорозног, неапсорбујућег и отпорног на корозију, који не сме да ступа у реакцију са било којим састојком једињења за прање и дезинфекцију или средстава за одржавање или од дрвета.

За израду опреме, судова, односно уређаја или њихових делова који долазе у додир са грожђем, односно другим производима, не може да се користи материјал који у себи садржи бакар, кадмијум, антимон, алуминијум, олово и његове легуре, или друге токсичне метале.

Тежити превенцији настанка отпада и отпадних вода, као и поновној употреби и рециклажи. Потребно је успоставити превентивни систем контроле, како би се на време уочили кварови на опреми, цревима и сл, који могу довести до повећане потрошње воде. Предлаже се увођење следећих корака:

- редовна провера система за процуривање воде,
- праћење месечне потрошње воде,
- поновна употреба воде од финалног прања,
- употреба компресора при прању,
- употреба канте и мопа за прање подова, уместо црева и сл.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите непокретних културних добара

На простору на којем је предвиђена израда урбанистичког пројекта, у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе нема регистрованих заштићених културних добара и добара под претходном заштитом.

Мере заштите археолошког наслеђа

За простор у обухвату плана, у евиденцији надлежног завода за заштиту споменика културе, нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем. Као мера заштите условљава се да уколико се, приликом извођења земљаних радова при изградњи објеката или инфраструктуре, наиђе на археолошко налазиште или предмете, обавезно одмах обуставе радови, оставе налази у положају и на месту у коме су нађени и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе.

Мере заштите природних добара

Простор у обухвату плана се налази у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019) и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ (б.14) Еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Предметна катастарска парцела се налази у зони утицаја на станиште строго заштићених и заштићених врста – БЕО326 (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016).

- Израдом Урбанистичког пројекта обезбеђено је очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
- Изградња објекта усклађена је са мерама заштите Еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) и са мерама прописаним за заштитну зону, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019) будући да се изградњом нових садржаја не стварају извори повишеног нивоа буке, вибрација или узнемиравања живог света осветљењем;
- Архитектонски елементи биће усклађени са одредбама за градњу кућа утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019) и Просторним планом општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012.);
- Планираном изградњом у појасу од 500m од станишта строго заштићених и заштићених врста – БЕО326 на предметној парцели, не нарушавају се карактеристике

- хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;
- Урбанистичким пројектом је предвиђено озелењавање у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности фрушкогорског подручја
 - смањени су негативни утицаји вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објекта и засенчењем највећег дела вештачких партерних површина;
 - комбиновано је дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње и ниско) са циљем санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
 - дата је предност коришћењу аутохтоних биљака;
 - ограничава се удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала
 - избор биљних врста је у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета како би се створио максималан ефекат озелењавања;
 - није предвиђено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (алохтоне) врсте;
 - За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора се предвиђа као функционално, са применом техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет;
 - Предвиђено је извођење радова на изградњи и уређењу простора на начин да се уклоњени хумусни слој користи за санацију након завршетка радова; забрањује се отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју; приликом изградње се максимално штити постојећа вегетација у непосредној околини објекта; уређењем околине објекта и адекватним руковањем отпадом спречава се задржавање и пренамножење глодара и других животиња на овом простору;
 - Грађевински и отпадни материјал се приликом изградње објекта привремено могу одложити на постојећу бетонiranу површину у оквиру парцеле уз спроведене мере заштите житотне средине;
 - Предвиђају се одговарајуће мере за управљање отпадом насталим услед коришћења и одржавања објекта, којима се обезбеђује привремено складиштење на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења загађења вода, вадуха и земљишта; опасности по биљни и животињски свет; опасности од настајања удеса; негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; нивоа буке и непријатних мириса;
 - Заштита земљишта се остварује спровођењем мера и активности за азаштиту од загађења и деградације са циљем очувања његових природних особина и функција, сагласно са одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
 - Мере 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) остварују се поштовањем забране испуштања непречишћених или недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

- У складу са захтевима члана 5. 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, 72/2018 и 95/2018-др.закон) предвиђа се да правна и физичка лица приликом обављања својих делатности обезбеде рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примена прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом;
- Урбанистичким пројектом се предвиђају решења којима се поштују одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне праксе, као нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.11/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), и друга наведена референтна регулатива.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Идејно решење за СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ (Су+П) је израдио "PROFECTUM" д.о.о, Стражиловска 31/3, Нови Сад, у свему према захтевима инвеститора, прописима и правилима струке. Одговорни пројектант је Душана Пераћ, дипл. инж. арх.

Функција стамбеног објекта

Стамбени објекат има функцију становања и пољопривредног газдинства у склопу једног објекта. Приземље објекта је намењено становању, а сутрен је намењен пољопривредној делатности, воћарско-виноградарској производњи.

Сутерен садржи простор за смештај потребне опреме за бербу грожђа и другог воћа, као и за остале алате и амбалажу у коју се воће и производи од воћа одлажу. Приликом бербе воћа користи се потребна амбалажа која се пуни воћем и привремено оставља у отвореном наткривеном простору/тераси до њеног транспорта.

Приземље објекта је планирано за једнопородично становање и сходно томе је функција прилагођена. Просторије које се налазе у приземљу су: улазни трем, ветробран, предсобље, два купатила, дневни боравак са трпезаријом, кухиња, остава, три спаваће собе и тераса.

Конструкција и материјали

Спољни зидови сутерена објекта су укрућени са АБ серклажима на местима укрштања зидова и угловима објекта. У нивоу међуспратне конструкције изведени су хоризонтални серклажи, тако да је објекат укрућен у хоризонталној равни. Зидови су у међусобном склопу са АБ сеизмичким хоризонталним серклажима, ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, чиме је постигнута сеизмичка стабилност објекта (VII сеизмичка зона). Конструктивни зидови су од бетонских блокова дебљине 37cm (бетонски блок 25cm, термоизолација 10cm, демит фасада), зидани у продужном цементном малтеру 1:2:6.

Међуспратна конструкција је изведена као армиранобетонска плоча дебљине 10cm са свим потребним слојевима термо и хидроизолације јер сутерен не заузима простор испод целог објекта већ само део. Надвратне, надпрозорне греде, серклажи,

подвлаке у конструкцији раде се од армираног бетона C25/30, са арматуром по процени одговорног извођача радова (у горњој зони 2Ø12 у доњој зони 3Ø22, \checkmark -240/360).

Грађевински радови

Стопе темеља рађене су од армираног бетона C25/30 (МБ30), димензије према приказу из архитектонског пројекта у ископаном рову без оплате а на мршавом бетону дебљине 5cm и шљунчаној подлози дебљине 10cm, а на дубини фундирања по графичким цртежима у односу на терен који је у паду, и темељи се изводе каскадно.

Конструкција приземља које је стамбени део објекта је монтажна применом типских ситнопанелних елемената.

Монтажерски радови

Зидани елементи се раде у модуларним димензијама 120 x 260 и 60 x 260cm као и у специјалним димензијама уколико то димензије објекта захтевају. Елементи могу бити спољни или унутрашњи пуни или са уграђеним прозорима и вратима у зависности од места у склопу објекта. Конструкција спољашњих елемената је дрвени рам d=100mm који се ради од суве и здраве чамове грађе са испуном од минералне вуне. Код спољашњих елемената се уграђује минерална вуна дебљине 100mm, а код унутрашњих d=80mm. Везивање облога од OSB плоче за рам се врши ексерима Е31/70 са назубљеним телом. Монтажа зидних елемената и спајање у једну целину се врши помоћу темељача d=100/42mm, венчаница d=100/42mm и двених лајсни које се убацују у претходно урађене жљебове. Након монтаже објекта врши се облагање фасадних зидова стиропором дебљине 100mm, а унутрашњи зидови се облажу гипс-картон плочама d=12,5mm. Састав спољашњих зидова чине: гипс-картон плоча (водоотпорна) d=12,5mm, PVC фолија d=0,2mm, OSB плоча d=10mm, минерална вуна (поставља се у рам) d=100mm, дрвени рам d=100mm, OSB плоча d=10mm, лепак d=3mm, стиропор d=100mm, стаклена мрежица за фасаду d=1mm, лепак d=3mm и завршни слој фасаде d=2mm. Укупна дебљина спољашњих зидова износи 241,7mm. Унутрашње зидове чине: гипс-картон плоче d=12,5mm, OSB плоча d=10mm, дрвени рам d=80mm, минерална вуна d=80mm (поставља се у рам), OSB плоча d=10mm, гипс-картон плоча d=12,5mm. Укупна дебљина преградних зидова је 125,0mm. Зидови санитарних просторија и кухиње облажу се водоотпорним гипс-картонским плочама d=12,5mm.

Столарија се ради од петокорног PVC профила. Избор и димензионисање отвора је извршен према захтевима просторија у склопу у који се уграђује. Улазна врата су алуминијумска.

Подна облога се састоји од слојева који се постављају на АБ плочу, хидроизолација, полистиренске плоче у блоковима d=100mm које се заливају цементном кошуљицом укупне дебљине d=5cm са завршним слојем – керамичким плочицама.

Плафонска конструкција (таваница) је израђена од дрвених штафли између којих се поставља минерална вуна дебљине d=120mm, са обе стране се облаже OSB плочама дебљине d=10mm, а на доњу страну се постављају гипс-картонске плоче дебљине d=9,5mm.

Кровна конструкција је дрвена, од решеткастих кровних носача од чамовог дрвета, нагиба кровних равни 30°. Кровну конструкцију чине дрвени рогови 12/12cm, венчанице 12/12cm, гребењаче 14/16cm, слемењача 14/16cm. Кровни покривач је

фалцовани цреп, постављен преко дрвених летви. Све везе дрвених елемената конструкције су класичне-тесарске. Висина слемена је 5,40m.

Атмосферска вода са кровних површина прихваћена је одговарајућим олуцима, стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. Олуци су од лима $d=0,70\text{mm}$.

Унутрашња обрада

Све унутрашње зидове и плафоне малтерисати продужним цементним малтером 1:2:6 у два слоја са финим пердашењем завршног слоја.

Подове у просторијама радити са свим слојевима подне конструкције из пројекта и финално обрадити паркетом и керамичким плочицама у лепку по избору инвеститора.

Сва столарија је типска од PVCа, финално обрађена и застакљена.

Спољна обрада

Фасаде зидова малтерисати продужним цементним малтером 1:2:6 у два слоја, урадити демит фасаду у боји по жељи инвеститора.

Кровни покривач је фалцовани цреп.

Објекат снабдети олуцима од поцинкованог лима дебљине 0,70mm.

Око објекта урадити прилазну стазу и спениште до улаза у сутерен, а остатак парцеле је под зеленом површином, воћњаком и виноградом. Предвиђено је и поплочање испред улаза у објекат и прилазни пут кроз парцелу до паркинга испред објекта.

Инсталације

Електроинсталације – За објекат је потребно обезбедити напајање електричном енергијом осигурачима 25А и снаге 17,25кW. За објекат је потребно обезбедити простор за изградњу трафостанице ТС 20/0,4 kV, типа стубна трансформаторска станица, инсталисане снаге од 160kVA. Потребно је поставити што ближе улици и обезбедити простор 1,30x1,30m за изградњу истог.

Објекат је могуће снабдевати и алтернативним изворима енергије, као што су соларни колектори или агрегати на течном гориву.

Водовод и канализација – Објекат нема услове за прикључење јер не постоји водоводна и канализациона мрежа на предметној локацији. За потребе водоснабдевања је потребно обезбедити бунар, а отпадне воде из планираних садржаја испуштати у водонепропусну фекалну јаму.

Објекат је могуће снабдевати и алтернативним извором техничке воде у виду резервоара за воду који би се налазили на предметној парцели. Пијаћа вода би била обезбеђена у сопственој режији инвеститора у виду апарата за воду и сл.

Грејање – Објекат ће се грејати на електричну енергију.

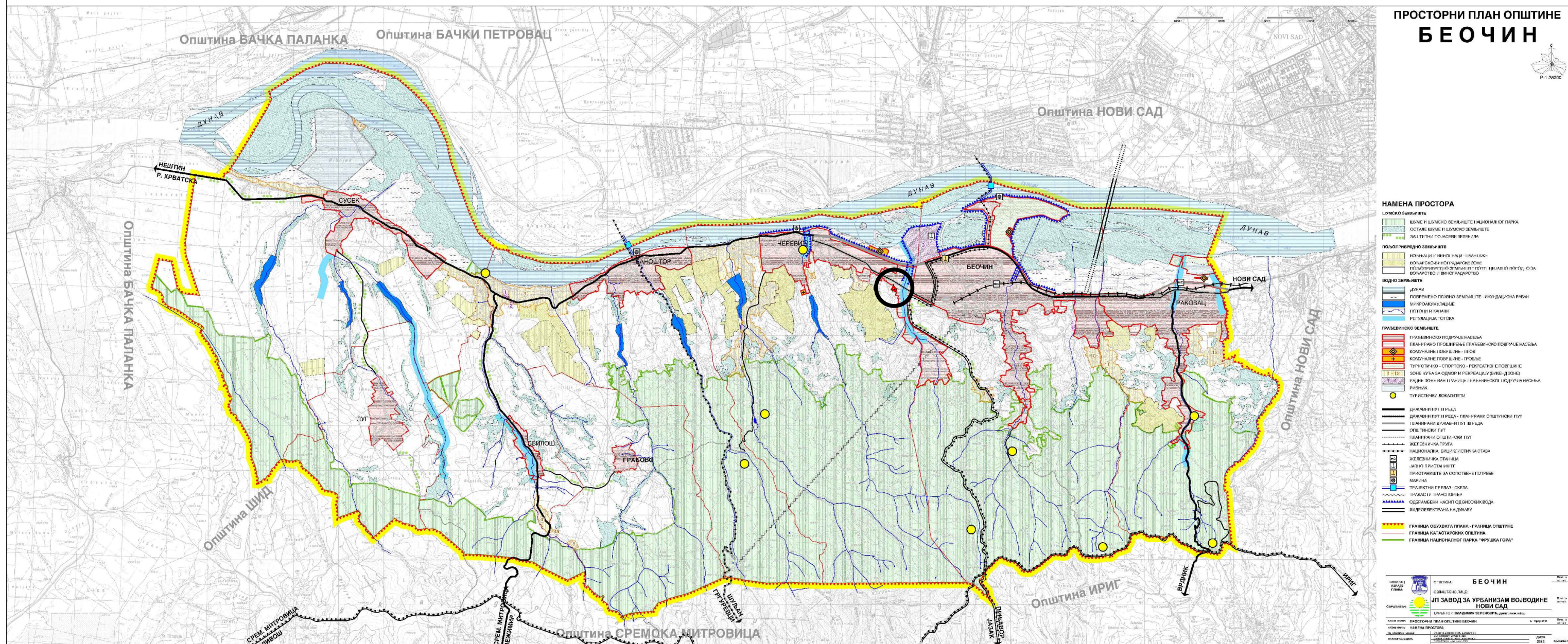
Прикључак на саобраћајницу - Нови колски прилаз, ширине 3m.

ПРИМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин“ бр.13/2012) је основ за реализацију обухваћеног простора и њиме је предвиђена израда урбанистичког пројекта у складу са параметрима датим планом.

Урбанистички пројекат се спроводи директно, односно доношење овог Урбанистичког пројекта омогућава издавање локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА У ОДНОСУ НА ОПШТИНУ БЕОЧИН

4c



"PROFECTUM" d.o.o
НОВИ САД,
Стражиловска 31/3
Tel.: 065/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: Калајдић Зорица
Ул. Владике Ђирића бр.27, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат
у функцији пољопривредне производње Су+П



МЕСТО Черевих,
ГРАДЉЕ: бр. парцеле 2947/2. Черевих

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:

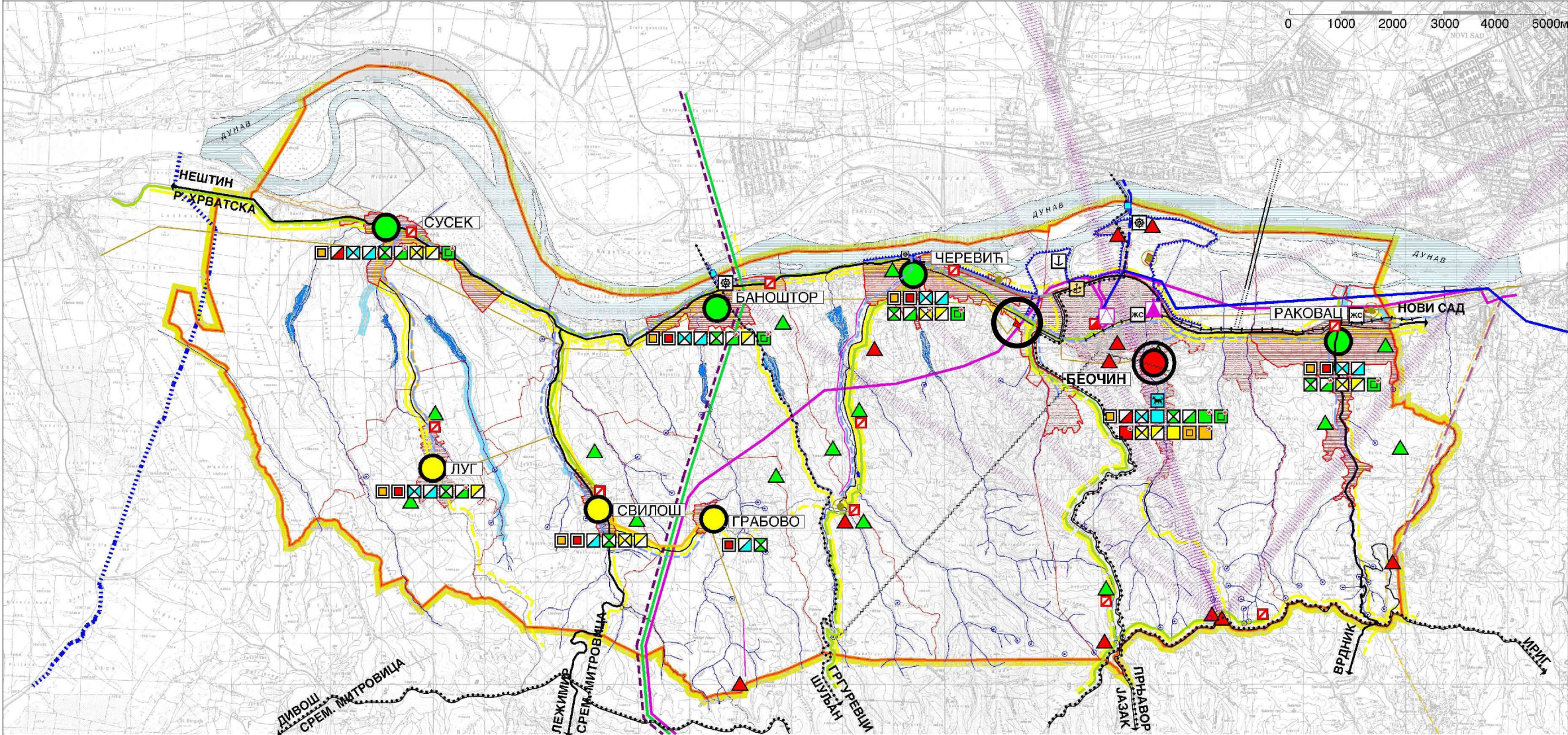
УП Урбанистички пројекат

САДРЖАЈ: Извод из Просторног плана општине Беочин -Намена простора

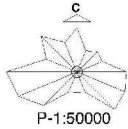
| | | |
|-------------------------|------------------|-------------------|
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | Д. Пераћ, д.и.а. | <i>Dina Perac</i> |
|-------------------------|------------------|-------------------|

| | | |
|------------|---|---|
| САРАДНИЦИ: | Ј. Лазаревић, д.и.а. И. Дукић, м.и.геод. |   |
|------------|---|---|

| | | |
|------------|-------------------|-----------------|
| УП-2701/23 | ДАТУМ: I 2023. | лист бр. 1,1 |
|------------|-------------------|-----------------|



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
БЕОЧИН



МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНА ХИДРОЕЛЕКТРАНА
- ПОСТОЈЕЋА ТС 1100.6 kV
- ПЛАНИРАНА ТС 11020 kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 220 kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 110 kV
- ПЛАНИРАНИ ДВ 110 kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДВ 20 kV
- ПЛАНИРАНИ ДВ 20 kV
- ПОСТОЈЕЋИ 20 kV КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ АНТЕНСКИ СТУБ
- ПЛАНИРАНИ АНТЕНСКИ СТУБ
- РР КОРИДОР
- ЖИЛАРА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - ПЛАНИРАНИ
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- МЕЂУНАРОДНО ПРИСТАНИШТЕ - ПЛАНИРАНО
- ПРИСТАНИШТЕ ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ
- МАРИНА - ПЛАНИРАНА
- ТРАЈЕКТИНИ ПРЕЛАЗ
- ТРАКТИСТИЧКИ ПРЕЛАЗ
- НАЦИОНАЛНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- РЕКА ДУНАВ - ПЛОВНИ ПУТ
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РЕГУЛАЦИЈА ПОТОКА
- ИЗВОРИ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП ОД ПОПЛАВА
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛОВ - ПОСТОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИЊАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ХИДРОЕЛЕКТРАНА НА ДУНАВУ
- ПЛАНИРАНИ КАНАЛ

ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГНС
- МРС
- ПОСТОЈЕЋИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ МАГИСТРАЛНИ ГАСОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД

ФУНКЦИОНАЛНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА НАСЕЉА

- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР
- ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
- ПРИМАРНО СЕОСКО НАСЕЉЕ

УСМЕРЕНОСТ ФУНКЦИОНАЛНИХ ВЕЗА

- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР КА МАКРОРЕГИОНАЛНОМ ЦЕНТРУ
- ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА КА НАСЕЉУ ВИШЕГ РЕДА
- ПРИМАРНО СЕОСКО НАСЕЉЕ ПРЕМА НАСЕЉУ ВИШЕГ РЕДА

ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ ПО НАСЕЉИМА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА И ПРЕДШКОЛСКО
ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ПЕДГОЛШКИ ЦЕНТАР
- ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД

ОБРАЗОВАЊЕ

- ОСНОВНА ШКОЛА (I-IV)
- ОСНОВНА ШКОЛА
- СРЕДЊА ШКОЛА

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

- АМБУЛАНТА, ЗДРАВСТВЕНА
СТАНИЦА
- ДОМ ЗДРАВЉА
- АПТЕКА
- ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА

КУЛТУРА

- БИБЛИОТЕКА
- ДОМ КУЛТУРЕ
- НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ

ФИЗИЧКА КУЛТУРА

- УРЕЂЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- УРЕЂЕНИ И ОПРЕМЉЕНИ СПОРТСКИ
ТЕРЕНИ
- ПОКРИВЕНИ СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ
- КУПАЛИШТЕ, БАЗЕНИ

ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--------------------|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | ОПШТИНА: БЕОЧИН | ОПШТИНО: ОБЛАШТЕНО ЛИЦЕ: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД | Печат и потпис: |
| ОБРАЂИВАЧ: | ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш. | Печат и потпис: | |
| НАЗИВ ПЛАНА: | ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЕОЧИН | Е - број: 2411 | Печат и потпис: |
| НАЗИВ КАРТЕ: | МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ | Датум: 2012. | Бр. листа: 2 |
| ОДГОВОРНИ ПЛАНИРАЧ: | Одговорни Директор, дипл.инж.маш. Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш. Датум: 2012. | | |
| ПЛАНИРАЧ САРАДНИЦИ: | Методија Жигић, дипл.инж.маш. | | |



ПОЛОЖАЈ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
У ОДНОСУ НА ОПШТИНУ БЕОЧИН

АС



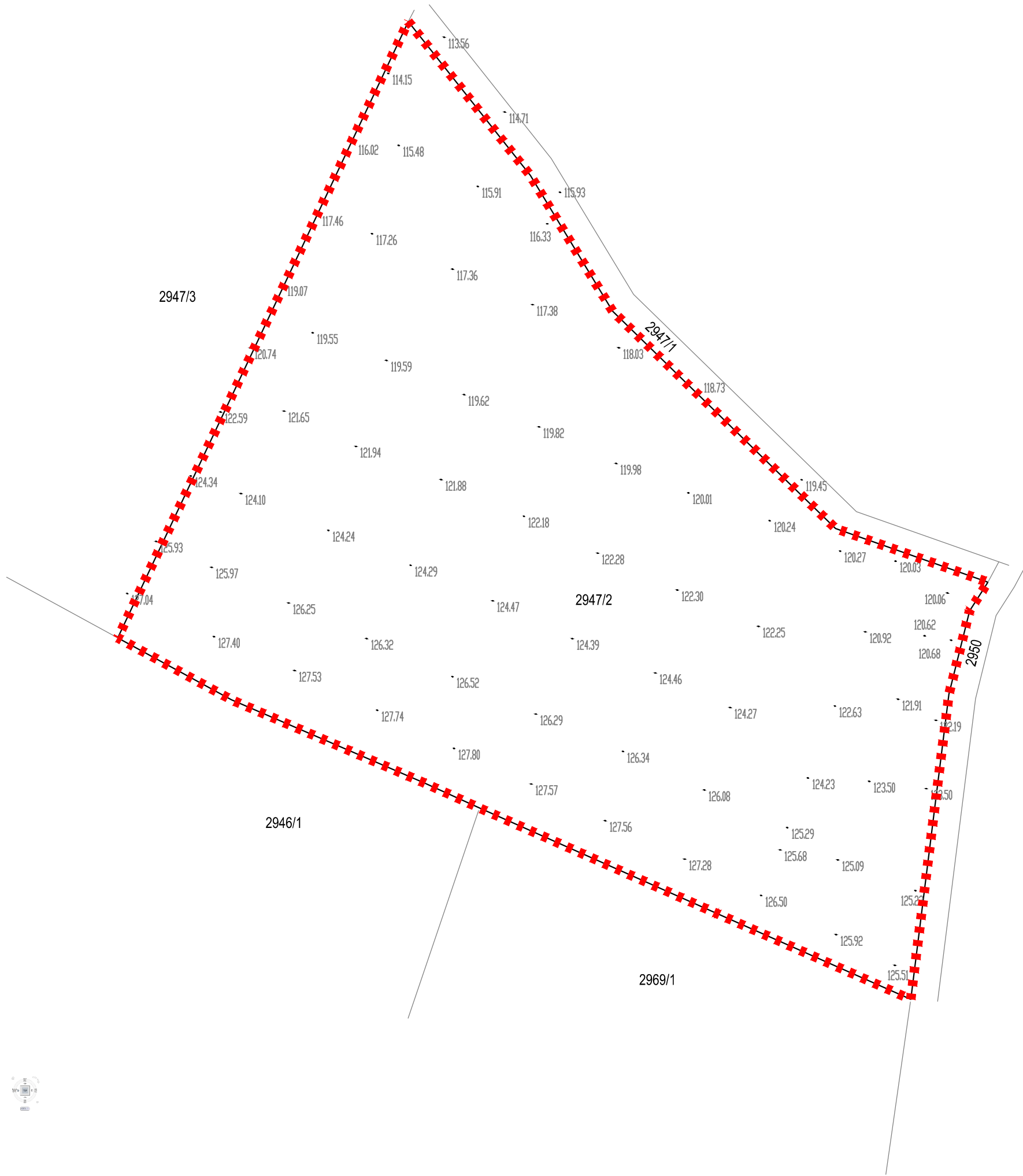
"PROFECTUM" d.o.o.
НОВИ САД,
Стражиловска 31/3
Tel.: 065/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: Калајидић Зорица
Ул. Владике Пирића бр.27, Нови Сад
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат
у функцији пољопривредне производње Су+П
МЕСТО Черевих,
ГРАДЊЕ: бр. парцеле 2947/2, Черевих

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УП Урбанистички пројекат

САДРЖАЈ: Извод из Просторног плана
општине Беоцин - Мрежа насеља и
инфраструктурни системи

| | | |
|-------------------------|---|--------------------|
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | Д. Пераћ, д.и.а. | Печат и потпис: |
| САРАДНИЦИ: | Ј. Лазаревић, д.и.а. И. Дукић, м.и.геод. | Печат и потпис: |
| УП-2701/23 | ДАТУМ: I 2023. | лист бр. 1,2 |



ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА КОЈА ЈЕ
УЈЕДНО И ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ
ПАРЦЕЛЕ

АС



"PROFECTUM" d.o.o.
Н О В И С А Д ,
Стражиловска 31/3
Tel.: 065/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: Калајидић Зорица
Ул. Владике Ђирића бр.27, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат
у функцији пољопривредне производње Су+П

МЕСТО Черевих,
ГРАДЊЕ:бр. парцеле 2947/2, Черевих

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УП Урбанистички пројекат

САДРЖАЈ:Катастарско-топографски
план са границом Урбанистичког пројекта

| | | |
|-------------------------|---|--|
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | Д. Пераћ, д.и.а. | |
| САРАДНИЦИ: | Ј. Лазаревић,д.и.а. И. Дукић,м.и.геод. | |

| | | | |
|------------|-------------------|---------|---------------|
| УП-2701/23 | ДАТУМ: I 2023. | P=1:500 | лист бр. 2 |
|------------|-------------------|---------|---------------|

ЛЕГЕНДА

ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ Су+П

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
КОЛОВОЗ
ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛ И ТРАКТОР
ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ТРАВЊАК
ВОЊЊАК
ВИНОГРАД
СРЕДЊЕ РАСТИЊЕ
ВИСОКО РАСТИЊЕ

КОЛСКИ УЛАЗ
УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
110kV ДАЛЕКОВОД 195/2
ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА
НИВЕЛЕТА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

АС

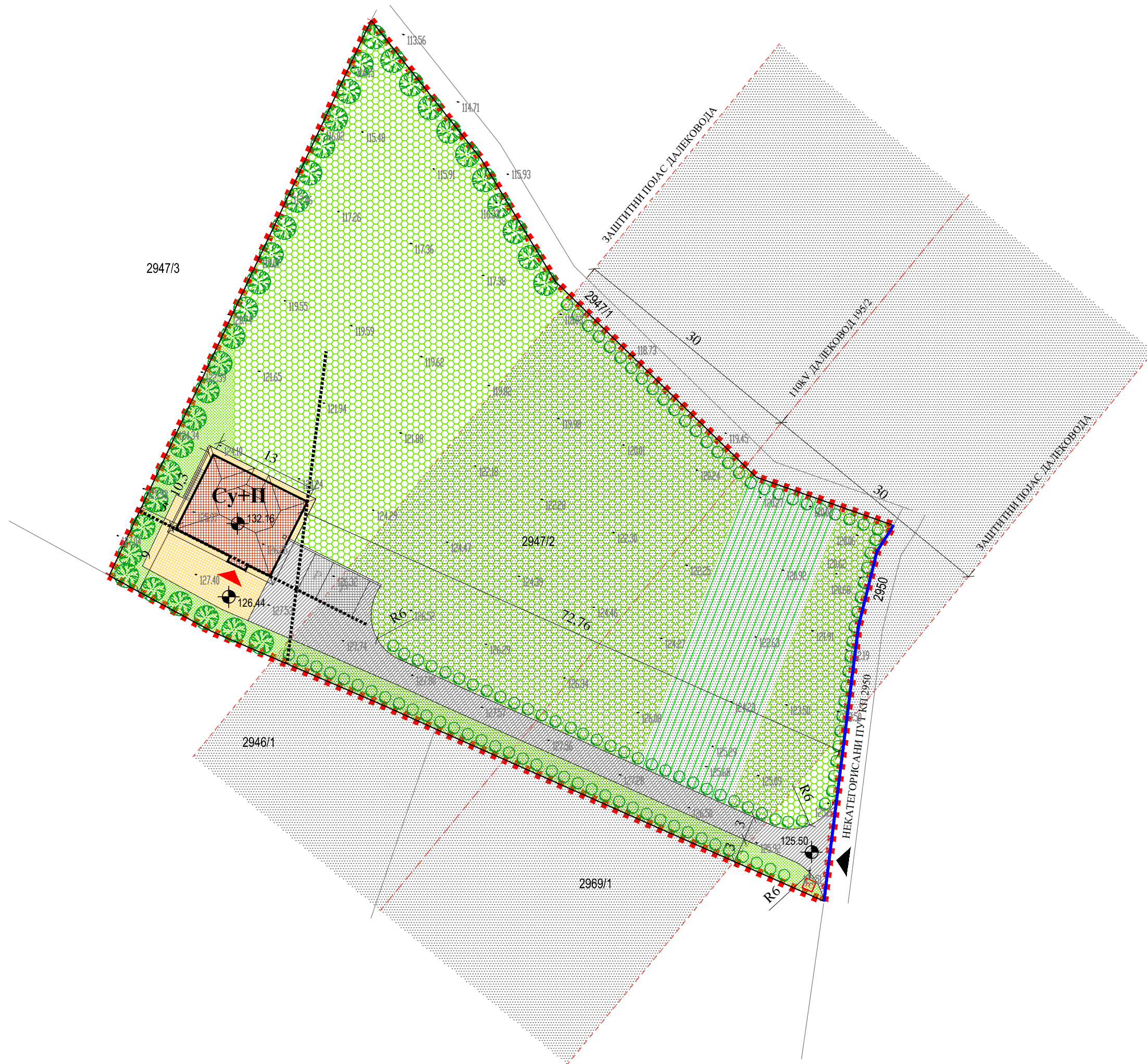
"PROFECTUM" d.o.o.
НОВИ САД,
Стражиловска 31/3
Tel.: 065/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: Калајдић Зорица
Ул. Владике Ћирића бр.27, Нови Сад
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат
у функцији пољопривредне производње Су+П
МЕСТО Черевих,
ГРАДЊЕ:бр. парцеле 2947/2, Черевих
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УП Урбанистички пројекат

САДРЖАЈ:Урбанистичко решење
саобраћај, регулација и нивелација

| | | |
|-------------------------|---|--|
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | Д. Пераћ, д.и.а. | <i>D. Perac</i> |
| САРАДНИЦИ: | Ј. Лазаревић,д.и.а. И. Дукић,м.и.геод. | <i>J. Lazarevic</i> <i>I. Dukic</i> |

| | | | |
|------------|-------------------|---------|---------------|
| УП-2701/23 | ДАТУМ: I 2023. | P=1:500 | лист бр. 3 |
|------------|-------------------|---------|---------------|



ЛЕГЕНДА

ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ
- ШАХТ ЗА ЦИСТЕРНУ ЗА ВОДУ
- БУНАР
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЉУЧНИ ШАХТ
- СЕПТИЧКА ЈАМА
- ЕЛЕКТРО ИНСТАЛАЦИЈЕ
- СТУБНА ТРАФО СТАНИЦА
- 110kV ДАЛЕКОВОД 195/2
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

ЛЕГЕНДА

ОБЈЕКАТ

- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ Су+П

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ ЗА АУТОМОБИЛ И ТРАКТОР
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ТРАВЊАК
- ВОЊЈАК
- ВИНОГРАД
- СРЕДЊЕ РАСТИЊЕ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ

- КОЛСКИ УЛАЗ

- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА

- 137.80 НИВЕЛЕТА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

АС



"PROFECTUM" d.o.o.
НОВИ САД,
Стражиловска 31/3
Tel.: 065/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

ИНВЕСТИТОР: Калајидић Зорица
Ул. Владике Ђирића бр.27, Нови Сад

ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат
у функцији пољопривредне производње Су+П

МЕСТО Черевих,
ГРАДЊЕ:бр. парцеле 2947/2, Черевих

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:
УП Урбанистички пројекат

САДРЖАЈ:Приказ комуналне
инфраструктуре са прикључцима

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Д. Пераћ, д.и.а.

САРАДНИЦИ: Ј. Лазаревић,д.и.а.
И. Дукић,м.и.геод.

УП-2701/23 ДАТУМ:
I 2023.

Р=1:500 лист бр.
4



КА 20 KV ИЗВОД „СУСЕК“
ИЗ ТС 35/20 KV „БЕОЧИН“

СТУБНА
ТРАФО
СТАНИЦА



Извод из идејног решења

LEGENDA:

OBJEKAT



ZELENILO:

travnjak



voćnjak



vinograd



visoko rastinje



srednje rastinje



SAOBRAĆAJ:

kolovoz



parking



pešačke površine/plato



kolski ulaz na parcelu



ulaz u objekat



INFRASTRUKTURA:

bunar



septička jama



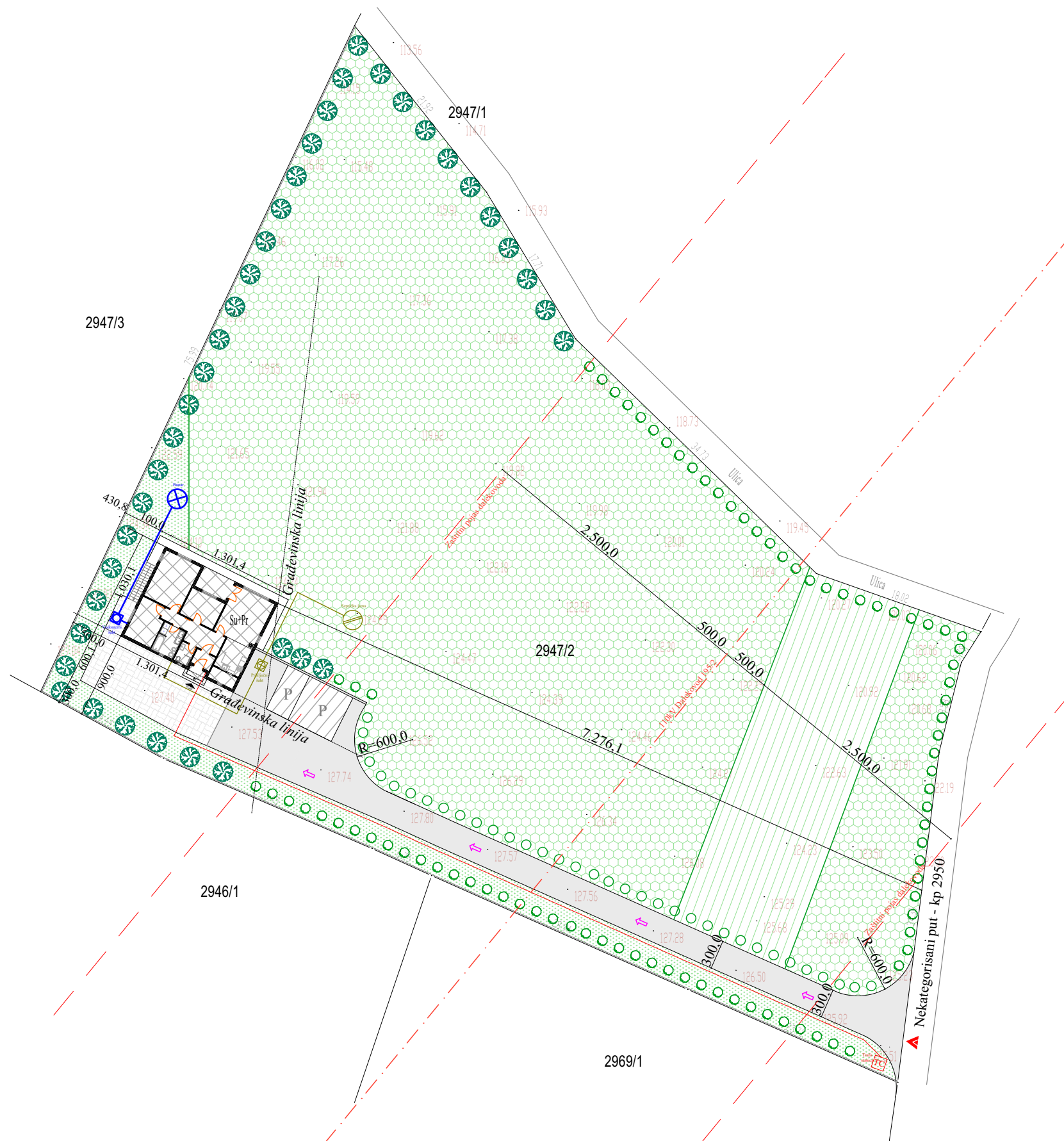
stubna trafo stanica



110kV dalekovod



zaštitini pojas dalekovoda



"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR: Kalajdžić Zorica,
Ul. Vladike Čirčića br.27, Novi Sad
OBJEKAT: Stambeni objekat u funkciji
poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr)

MESTO: Čerević,
GRADNJE: br.parc. 2947/2, K.o. Čerević

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR - Idejni projekat
OZNAKA I NAZIV
DELA PROJEKTA: 1 - projekat arhitekture

SADRŽAJ: Situaciono rešenje

ODGOVORNI
PROJEKTANT: D. Perać, d.i.a. 300 L 709 12

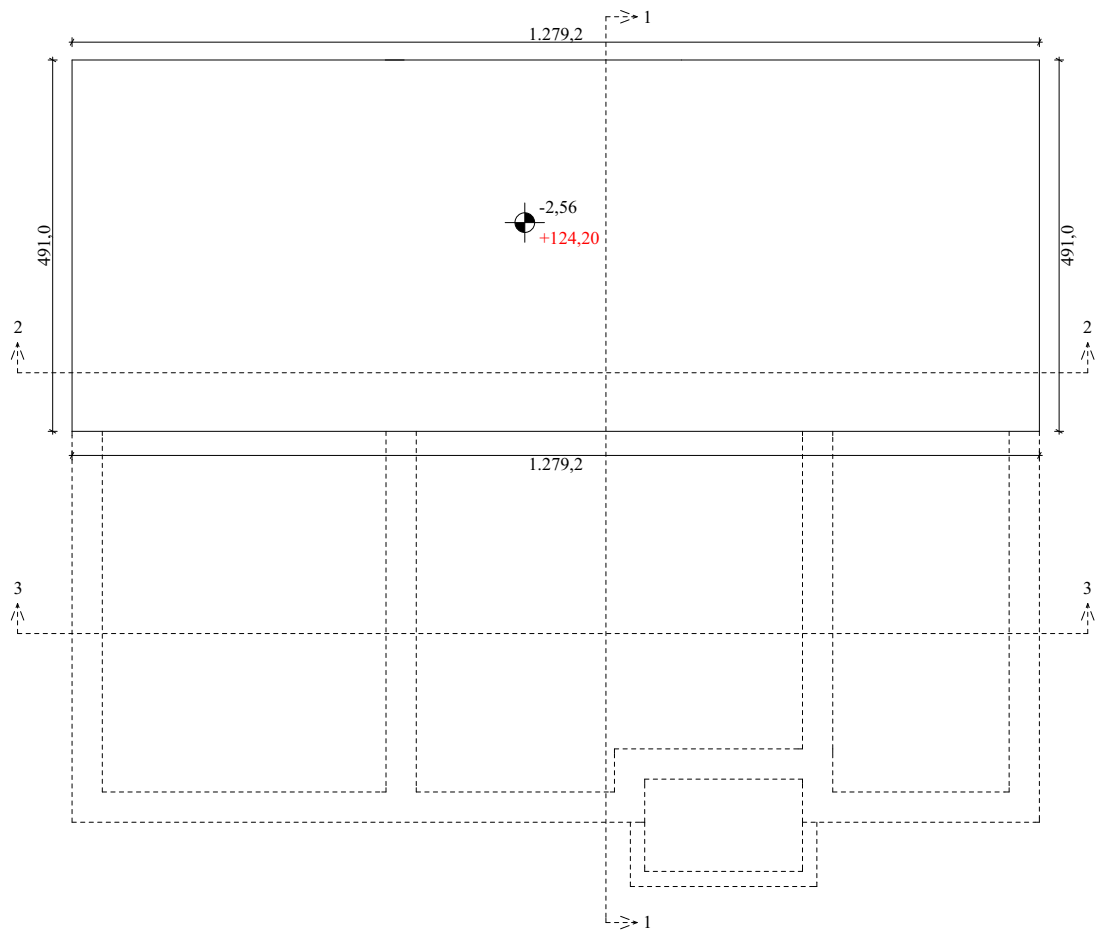
SARADNIK: N. Sovilj, d.i.a.

IDR-027/22 DATUM: XI, 2022. R=1:500 List
br.1

D. Perać

TEMELJNA PLOČA SUTERENA

R=1:100

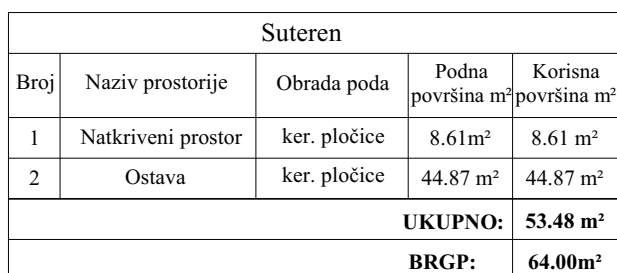


"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| INVESTITOR: Kalajdžić Zorica, Ul. Vladike Čirića br.29, Novi Sad | | |
| OBJEKAT: Stambeni objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr) | | |
| MESTO: Čerević, | | |
| GRADNJE: br.parc. 2947/2, K.o. Čerević | | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - idejno rešenje | | |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - projekat arhitekture | | |
| SADRŽAJ: Temeljna ploča suterena | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | D. Perać, d.i.a. | 300 L 709 12 |
| SARADNIK: | N. Sovilj, d.i.a. | |
| IDR-027/22 | DATUM: XI, 2022. | R=1:100 List br.2 |

D. Perać

R=1:100



"PROFECTUM" d.o.o
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

| | |
|-------------|---|
| INVESTITOR: | Kalajdžić Zorica, Ul. Vladike Ćirića br.29, Novi Sad |
|-------------|---|

OBJEKAT: Stambeni objekat u funkciji poljoprovredne proizvodnje (Su+Pr)

| | |
|----------|-------------------------------|
| MESTO | Čerević, |
| GRADNJE: | br.parc. 2947/2, K.o. Čerević |

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | IDR - idejno rešenje |
|-------------------------------|----------------------|

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - projekat arhitekture

SADRŽAJ: Osnova suterena i temelji prizemlja

| | | |
|--------------------------|------------------|--------------|
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | D. Perać, d.i.a. | 300 L 709 12 |
|--------------------------|------------------|--------------|

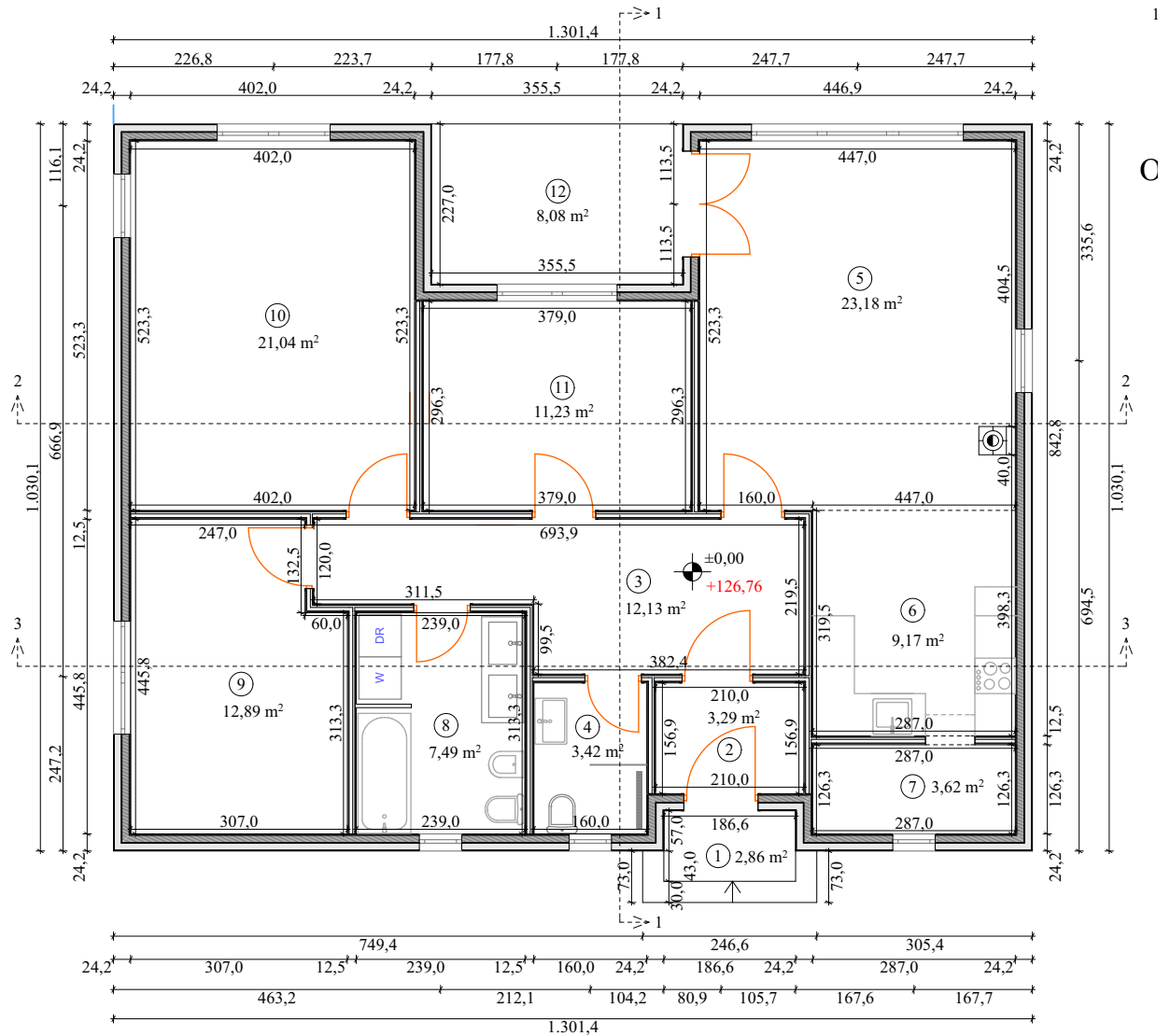
| | |
|-----------|-------------------|
| SARADNIK: | N. Sovilj, d.i.a. |
|-----------|-------------------|

| | | | |
|------------|---------------------|--------|--------------|
| IDR-027/22 | DATUM: XI, 2022. | R=1:75 | List br.3 |
|------------|---------------------|--------|--------------|

Džana Perić

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:100



| Prizemlje | | | | |
|-----------|-------------------------------|--------------|-------------------|---------------------|
| Broj | Naziv prostorije | Obrada poda | Podna površina m² | Korisna površina m² |
| 1 | Ulazni trem | ker. pločice | 2.86m² | 2.86 m² |
| 2 | Vetrobran | ker. pločice | 3.29 m² | 3.29 m² |
| 3 | Predsooblje | ker. pločice | 12.13 m² | 12.13 m² |
| 4 | Kupatilo | ker. pločice | 3.42 m² | 3.42 m² |
| 5 | Dnevni boravak sa trpezarijom | parket | 23.18 m² | 23.18 m² |
| 6 | Kuhinja | ker. pločice | 9.17 m² | 9.17m² |
| 7 | Ostava | ker. počice | 3.62 m² | 3.62 m² |
| 8 | Kupatilo | ker. počice | 7.49 m² | 7.49 m² |
| 9 | Soba | ker. počice | 12.89 m² | 12.89 m² |
| 10 | Soba | ker. počice | 21.04 m² | 21.04 m² |
| 11 | Soba | ker. počice | 11.23 m² | 11.23 m² |
| 12 | Terasa | ker. počice | 8.08 m² | 8.08 m² |
| UKUPNO: | | | 118.45 m² | |
| BRGP: | | | 136.00m² | |



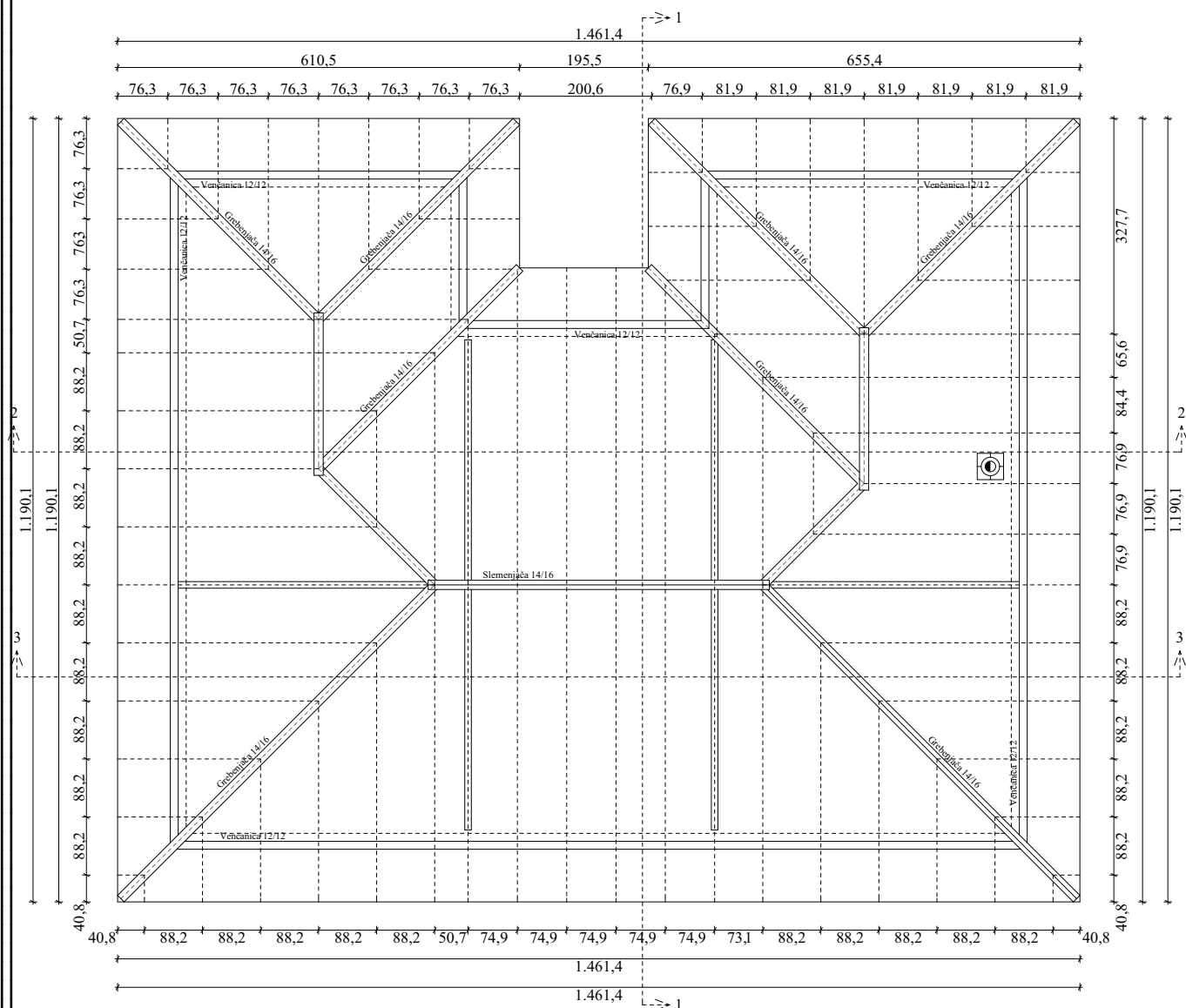
"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR: Kalajdžić Zorica,
Ul. Vladike Čirića br.29, Novi Sad
OBJEKTAT: Stambeni objekat u funkciji
poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr)
MESTO: Čerević,
GRADNJE: br.parc. 2947/2, K.o. Čerević
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - idejno rešenje
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - projekat arhitekture
SADRŽAJ: Osnova prizemlja
ODGOVORNI PROJEKTANT: D. Perać, d.i.a. 300 L 709 12
SARADNIK: N. Sovilj, d.i.a.
IDR-027/22 DATUM: XI, 2022. R=1:100 List br.4

D. Perać

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

R=1:100



"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR: Kalajdžić Zorica,
Ul. Vladike Čirića br.29, Novi Sad

OBJEKAT: Stambeni objekat u funkciji
poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr)

MESTO: Čerević,
GRADNJE: br.parc. 2947/2, K.o. Čerević

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - idejno rešenje

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - projekat arhitekture

SADRŽAJ: Osnova krovne konstrukcije

ODGOVORNI PROJEKTANT: D. Perać, d.i.a. 300 L 709 12

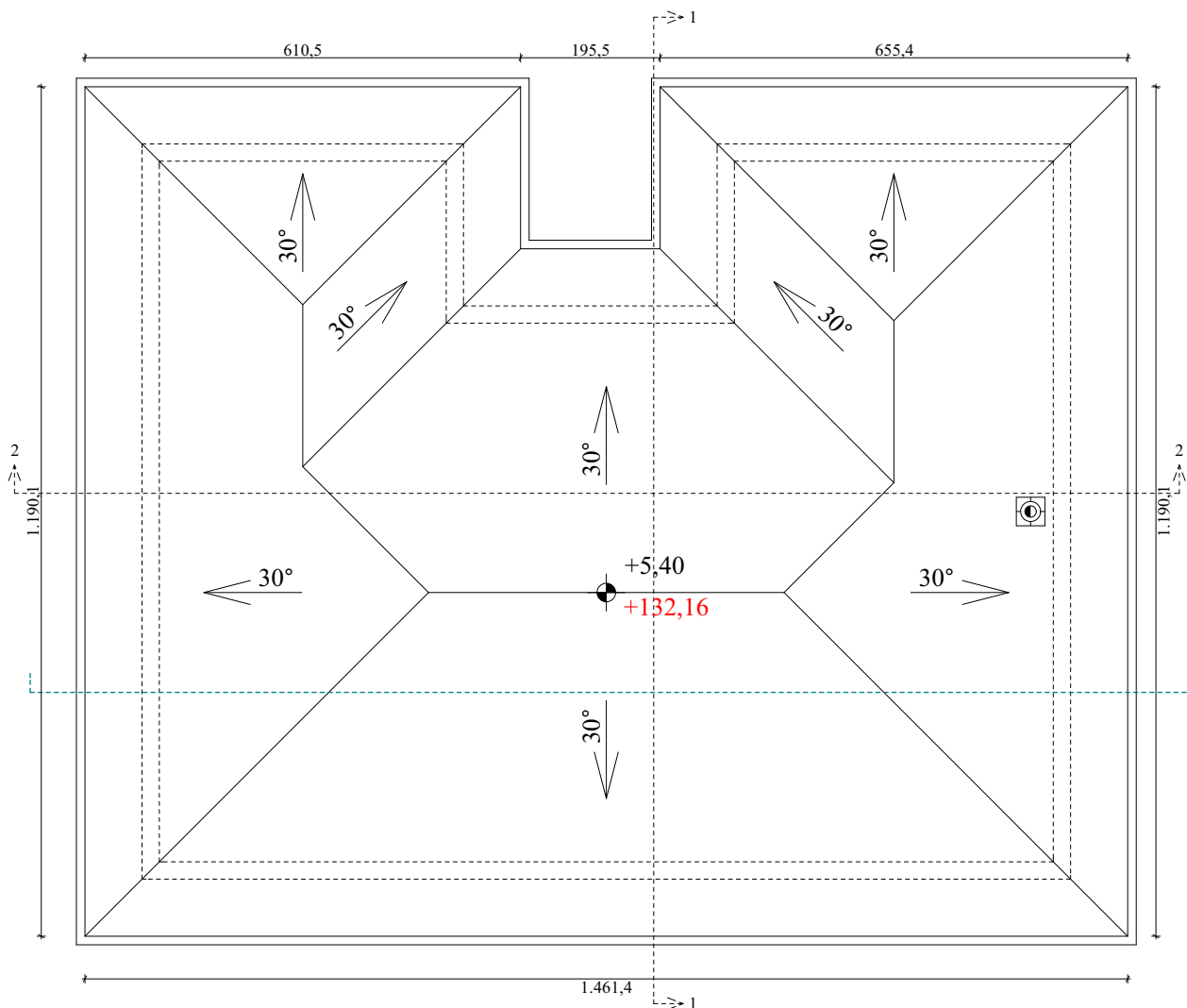
SARADNIK: N. Sovilj, d.i.a.

IDR-027/22 DATUM: XI, 2022. R=1:100 List br.5

D. Perać

OSNOVA KROVNIH RAVNI

R=1:100



"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

INVESTITOR: Kalajdžić Zorica,
Ul. Vladike Ćirića br.29, Novi Sad

OBJEKAT: Stambeni objekat u funkciji
poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr)

MESTO: Čerević,
GRADNJE: br.parc. 2947/2, K.o. Čerević

VRSTA TEHNIČKE IDR - idejno rešenje
DOKUMENTACIJE:

OZNAKA I NAZIV 1 - projekat arhitekture
DELA PROJEKTA:

SADRŽAJ: Osnova krovnih ravni

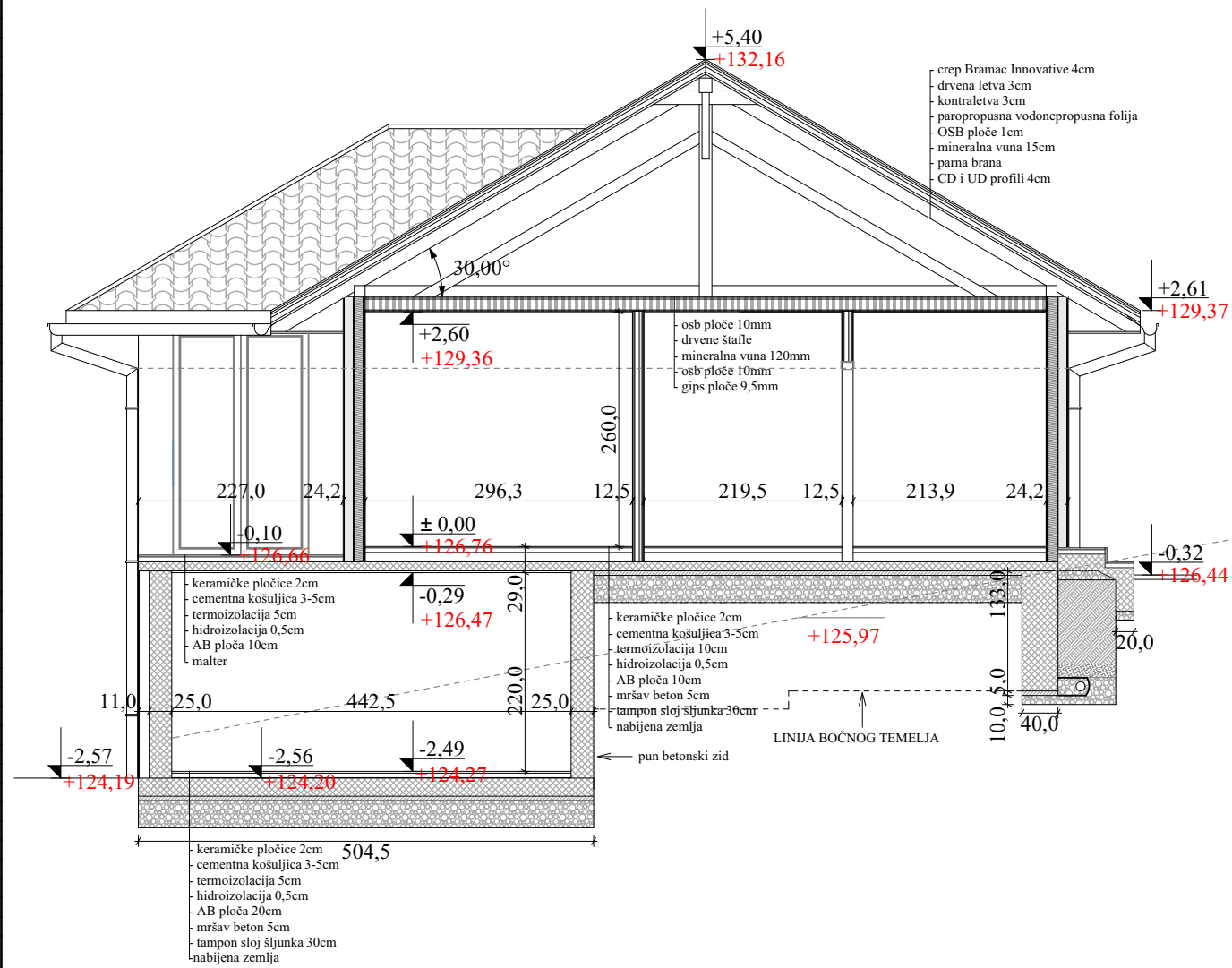
ODGOVORNI PROJEKTANT: D. Perać, d.i.a. 300 L 709 12

SARADNIK: N. Sovilj, d.i.a.

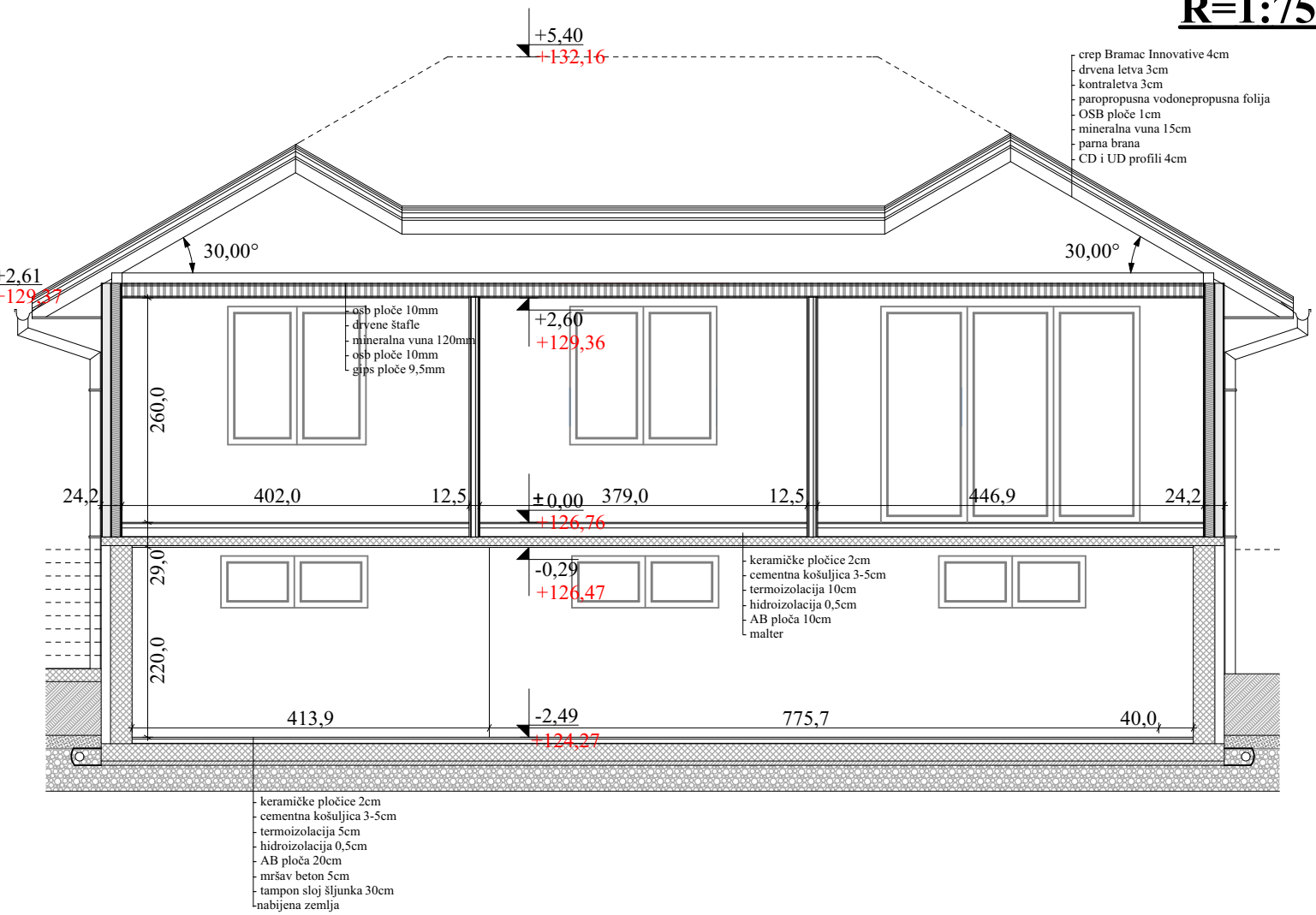
IDR-027/22 DATUM: XI, 2022. R=1:100 List br.6

D. Perać

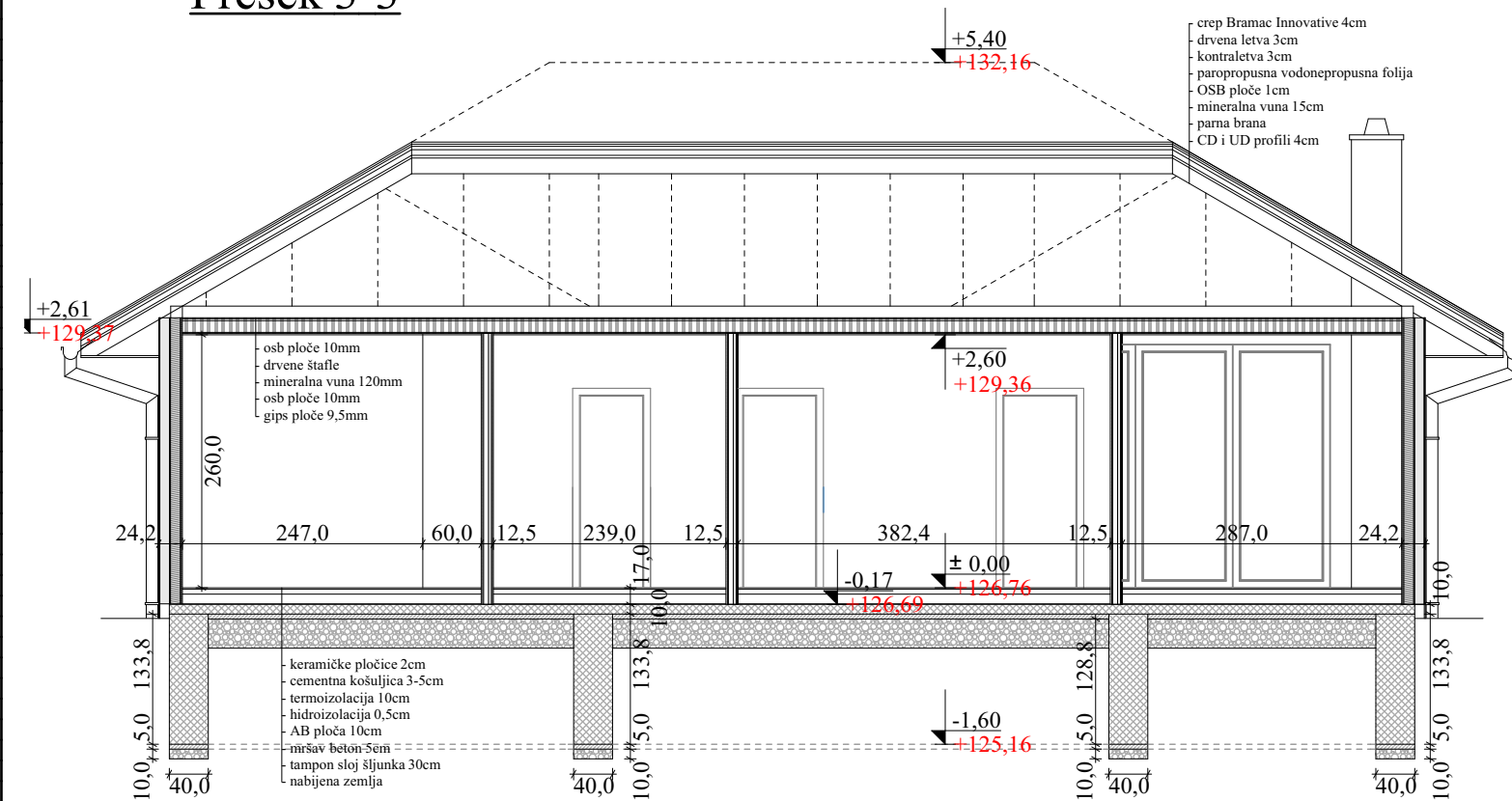
Presek 1-1



Presek 2-2



Presek 3-3



PRESECI

R=1:75

"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

| | |
|-------------|---|
| INVESTITOR: | Kalajdžić Zorica, Ul. Vladike Ćirića br.27, Novi Sad |
| OBJEKAT: | Stambeni objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr) |

| | |
|----------|-------------------------------|
| MESTO | Čerević, |
| GRADNJE: | br.parc. 2947/2, K.o. Čerević |

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR - Idejni projektat

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: | 1 - projekat arhitekture |
|----------------------------------|--------------------------|

| | |
|------------------|--|
| SADRŽAJ: Preseci | |
|------------------|--|

| | | |
|--------------------------|------------------|--------------|
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | D. Perać, d.i.a. | 300 L 709 12 |
|--------------------------|------------------|--------------|

| | | |
|-----------|-------------------|--|
| SARADNIK: | N. Sovilj, d.i.a. | |
|-----------|-------------------|--|

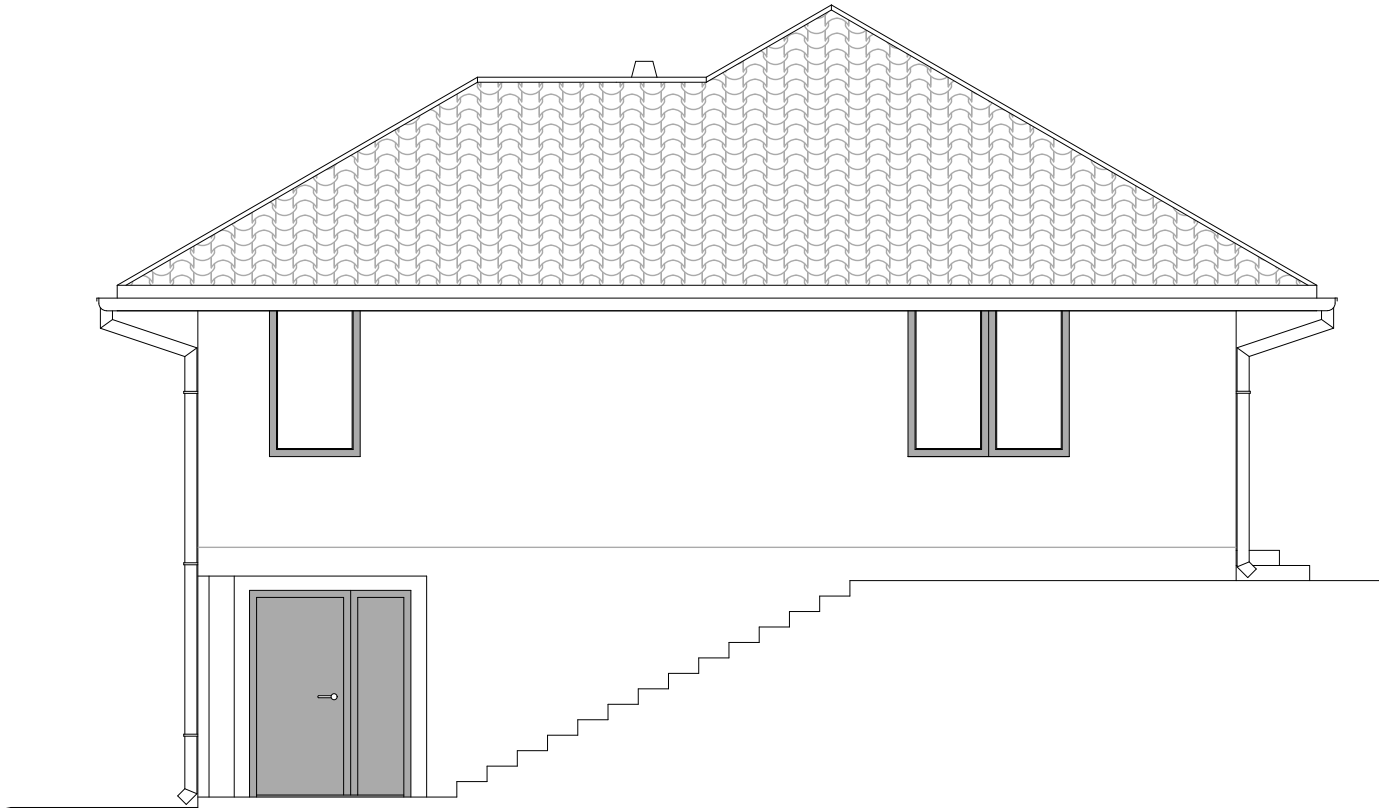
| | | | |
|------------|---------------------|--------|--------------|
| IDR-027/22 | DATUM: XI, 2022. | R=1:75 | List br.7 |
|------------|---------------------|--------|--------------|

Doña Ana Peracé

Južna fasada



Zapadna fasada



IZGLEDI
R=1:75



"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

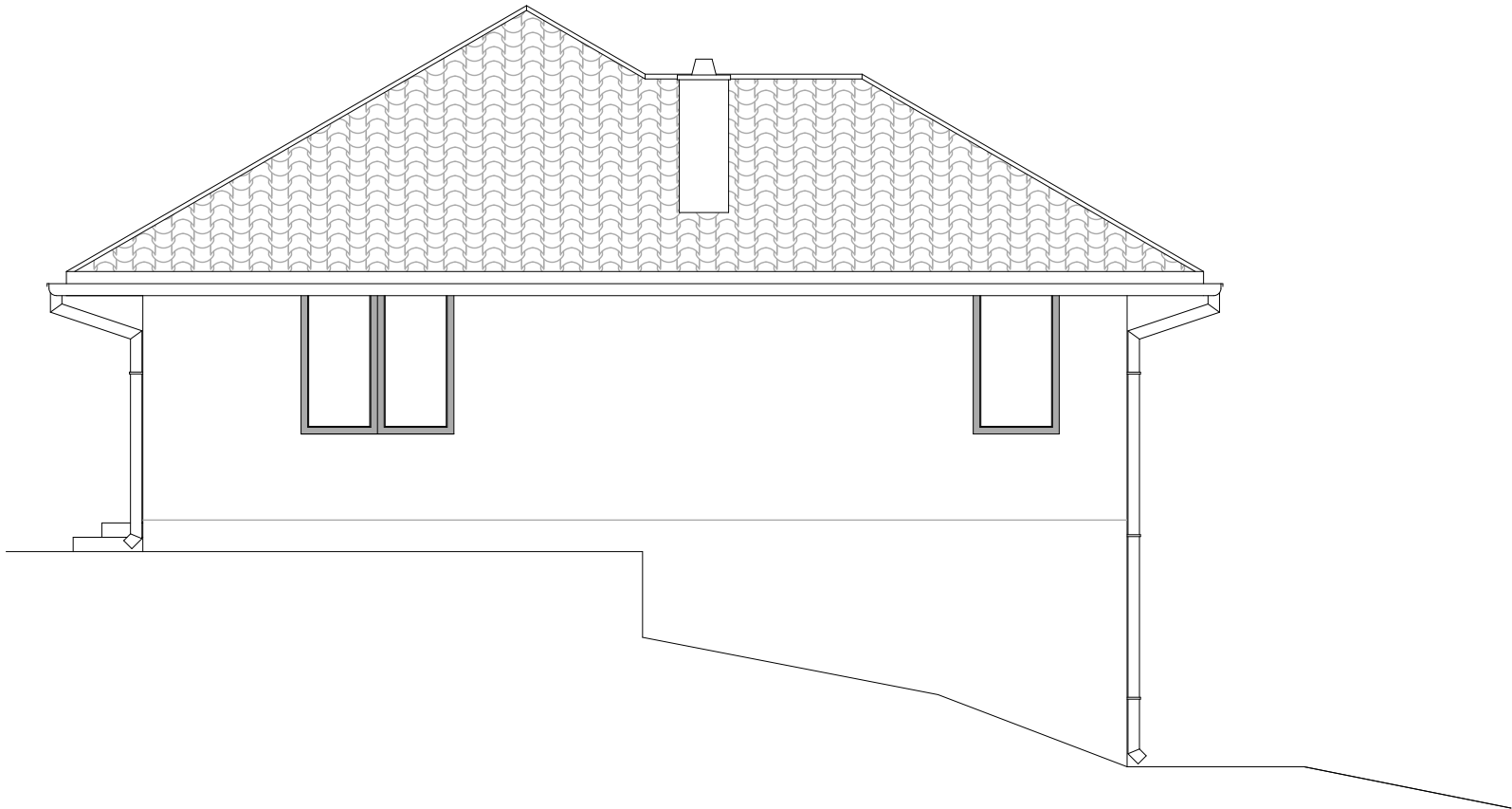
| | | | |
|--|---------------------|--------------|--------------|
| INVESTITOR: Kalajdžić Zorica, Ul. Vladike Čirića br.27, Novi Sad | | | |
| OBJEKAT: Stambeni objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr) | | | |
| MESTO: Čerević, GRADNJE: br.parc. 2947/2, K.o. Čerević | | | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR - Idejni projekat | | | |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - projekat arhitekture | | | |
| SADRŽAJ: Izgledi | | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | D. Perać, d.i.a. | 300 L 709 12 | |
| SARADNIK: | N. Sovilj, d.i.a. | | |
| IDR-027/22 | DATUM: XI, 2022. | R=1:75 | List br.8 |

Dina Perać

Severna fasada



Istočna fasada



IZGLEDI
R=1:75



"PROFECTUM" d.o.o.
NOVI SAD,
Stražilovska 31/3
Tel.: 064/129-82-01
profectum.ns@gmail.com

| | | | |
|----------------------------------|---|--------------|--------------|
| INVESTITOR: | Kalajdžić Zorica, Ul. Vladike Čirića br.27, Novi Sad | | |
| OBJEKAT: | Stambeni objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje (Su+Pr) | | |
| MESTO: | Čerević, | | |
| GRADNJE: | br.parc. 2947/2, K.o. Čerević | | |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | IDR - Idejni projekat | | |
| OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: | 1 - projekat arhitekture | | |
| SADRŽAJ: | Izgledi | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | D. Perać, d.i.a. | 300 L 709 12 | |
| SARADNIK: | N. Sovilj, d.i.a. | | |
| IDR-027/22 | DATUM: XI, 2022. | R=1:75 | List br.8 |

D. Perać

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



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 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), поступајући по захтеву од 03.02.2023. године, за примљеног 03.02.2023. године, Profectum д.о.о., Друштво за архитектонско пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Трг Републике бр. 15, Нови Сад, за издавање мишљења на Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње Су + П, Черевих, Бело Брдо, к.п. 2947/2 КО Черевих, дана 14.02.2023. године под 03020-328/2, издаје

МИШЉЕЊЕ

1. Завод је издао Решење о условима заштите природе, поступајући по захтеву Зорице Калајџић, ул. Владике Ђирића 27, Нови Сад за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у функцији пољопривредне производње Су + П, Черевих, Бело Брдо, к.п. 2947/2 КО Черевих (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), у предмету под бројем 03020-3163/4 од 22.11.2022. године (у даљем тексту: Решење).
2. Увидом у Урбанистички пројекат, наводе се мере заштите природе прописане Решењем број 03020-3163/4 од 22.11.2022. године.

Увидом у достављену документацију и документацију Завода, утврђено је следеће:

- Издати услови заштите природе интегрисани су унутар Урбанистичког пројекта.

Имајући у виду претходно наведено, констатовано је да су испуњени издати услови заштите природе под бројем 03020-3163/4 од 22.11.2022. године, те Завод даје позитивно мишљење на део урбанистичког пројекта који се односи на мере заштите природе. Наведене услове неопходно је испоштовати приликом извођења радова на терену.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви





Наш број: 2460800-Д-07.02.-417242-22

Ваш број:

Датум: 25.10.2022. године

"PROFECTUM"d.o.o.

Стражиловска број 31/3

21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу породичне стамбене зграде (у функцији пољопривредног газдинства) на катастарској парцели бр. 2947/2 к.о. Черевих

Поводом Вашег захтева, број 2460800-Д-07.02.-417242-22, у ком у име инвеститора Калајџић Зорице, Нови Сад, Владике Ћирића бр. 27 тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу породичне стамбене зграде, обавештавамо Вас следеће:

У захтеву за израду предпројектних услова у поступку израде урбанистичког пројекта је достављена потребна максималана ангажована снага објекта $P_{\max} = 17,25 \text{ kW}$. На предметној локацији не постоје изграђени електроенергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом:

- За планирани објекат, што ближе улици обезбедити простор за изградњу трафостанице ТС 20/0,4 kV, типа стубна трансформаторска станица (СТС). Предвидети СТС за могућност уградње трансформатора инсталисане снаге до 160 kVA. За изградњу оваквог објекта потребно је обезбедити слободан простор димензија (1,30x1,30) m.
- За прикључење планиране ТС на постојећи 20 kV извод "Сусек" из ТС 35/20 kV „Беоцин“ потребно је обезбедити коридор за изградњу 20 kV надземног (подземног 20 kV) вода од ново уграђеног гвозденорешеткастог стуба (ГРС) надземног 20 kV вода у непосредној близини земљаног пута.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову,
2. Служби за енергетику,
3. Калајџић Зорица, Владике Ћирића бр.27, Нови Сад
4. Писарници.

М.П.

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл.инж



3

Зорица Калајић
Ул. Владике Ћирића бр. 27
21000 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-1696/2022- 002
Датум: 09-01-2023

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу број 2947/2, К.О. Черевих

На основу вашег захтева од 22.12.2022. године, који је код нас заведен дана 29.12.2022. године под бројем АСЕ-69796 и достављене документације (Технички опис, ситуационо решење, копија катастарског плана, информација о локацији, извод из прелиминарног урбанистичког пројекта у папирном облику), обавештавамо вас да се траса далековода 110 kV бр. 195/2 ТС Беочин - ТС Сремска Митровица 2, који је у власништву “Електромрежа Србије” А. Д., једним својим делом укршта са обухватом предметног пројекта.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, планирано је преусмеравање ДВ 110 kV бр. 1272 ТС Србобран – ТС С. Митровица 2, који је у власништву “Електромрежа Србије” А.Д.

С обзиром на горе поменуте околности обавештавамо вас да је свака градња испод или у близини далековода условљена:

„Законом о енергетици” („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021),
„Законом о планирању и изградњи” („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, и 83/201883/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021),
„Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV” („Сл. лист СФРЈ” број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ” број 18 из 1992. год.),
„Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СФРЈ” број 4/74),
„Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V” („Сл. лист СРЈ” број 61/95),
„Законом о заштити од нејонизујућих зрачења” („Сл. гласник РС” број 36/2009) са припадајућим правилницима, од којих посебно издвајамо: „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009) и „Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања” („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009),
„SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења” („Сл. лист СФРЈ” број 68/86),
„SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности”,
„SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи” (Сл. лист СФРЈ број 68/86), као и
„SRPS N.C0.104 – Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења – Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења” (Сл. лист СФРЈ број 49/83).

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност EMC АД при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење горе поменутих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од $+80^{\circ}\text{C}$, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода које вам на захтев достављамо, као и податке добијене на терену геодетским снимањем који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката.
- Елаборат доставити у минимално три примерка (два примерка остају у трајном власништву ЕМС АД), као и у дигиталној форми.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС”, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) обавештавамо вас да заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, при чему је потребно:

- 1) Уцртати положаје планиране инфраструктуре у односу на далековода и проверити њихов однос и усклађеност у складу са горе наведеним условима и законско техничком регулативом, и дати закључак да ли је испоштовано захтевано са евентуалним предлогом мера за усклађивање.
У зонама повећане осетљивости Елаборатом морају бити прорачунате и вредности нивоа електромагнетног поља и извршена провера њихове усклађености са законском регулативом. По изградњи објекта (пре добијања употребне дозволе) потребно је да Инвеститор објекта достави А.Д. „Електроурежа Србије” извештај о првим испитивањима јачине електричног поља и магнетне индукције од стране овлашћене лабораторије (правног лица) за испитивање нејонизујећег зрачења која је овлашћена од стране надлежног Министарства, чиме би се додатно проверили резултати добијени прорачуном у Елаборату, односно да ли је задовољен члан 5 „Правилник о границама нејонизујућим зрачењима“ („Сл. Гласник РС”, бр. 104/2009).
- 2) Анализирати индуктивни и галвански утицај на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала.
- 3) Анализирати индуктивни утицај на потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Напомена: Елаборатом мора бити обрађена изградња комплетне инфраструктуре (јавне расвете, саобраћајница, водовод и канализација, топоводи, дистрибутивна мрежа, озелењавање и др.). Такође је неопходно да се у елаборату дефинишу безбедносне мере приликом извођења радова и експлоатације објеката.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- Приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између "Електроурежа Србије" А. Д. и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода, у складу са „Законом о енергетици“ („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018 – др. Закон и 40/2021) и „Законом о планирању и изградњи“ („Сл. гласник РС“ број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020).
- О трошку Инвеститора планираних објеката, а на бази пројектих задатака усвојених на Стручном панелу за пројектно техничку документацију "Електроурежа Србије" А. Д., уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави "Електроурежа Србије" А. Д. на сагласност.
- О трошку Инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода.
- Пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници "Електроурежа Србије" А. Д.

Наша препорука је да се било који објекат, планира ван заштитног појаса далековода како би се избегла израда Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода и евентуална адаптација или реконструкција далековода. Такође, наша препорука је и да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 12 m, што не искључује потребу за Елаборатом.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.

Уобичајена је пракса да се у постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно, а не може бити сагледано у овом часу.

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Стефану Марићу на тел. 011/3957-244 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за развој преносног система
 - Инвестиције и развој, Дирекција за развој, Сектор за техничко-технолошки развој и инвестициони план
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



Број: 520/1
Дана: 11.10.2022.
Беоцин

Калајџић Зорица
Владике Ћирића 27
Нови Сад

На основу Вашег захтева од дана 26.09.2022. године, који смо запримили дана 11.10.2022. године под заводним бројем 520, за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу винарије на парцели број 2947/2 К.О. Черевих; те у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 65/10-одлука УС, 24/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон), члана 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон), члана 21. став 3. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беоцин број 01-011-99/17 од дана 15.06.2017. године и Одлуке о поверавању управљања општинским путевима и улицама и другим јавним површинама на територији општине Беоцин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

о испуњености услова за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка у Черевиху на катастарској парцели број 2947/2 К.О. Черевих

Увидом у достављену приложену документацију, даје се сагласност по питању изградње саобраћајног прикључка за објекте на катастарској парцели број 2947/2 К.О. Черевих.

Приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка, придржавати се следећих услова:

- Саобраћајни прикључак геометријски обликовати тако да омогућава задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Коловоз саобраћајног прикључка пројектован за двосмерни саобраћај мора да има следеће карактеристике: ширина минимално 5,00 m, са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом са свим припадајућим елементима;
- Коловоз саобраћајног прикључка пројектован за једносмерни саобраћај мора да има следеће карактеристике: ширина минимално 3,00 m у минималној регулацији улице од 8m, са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом са свим припадајућим елементима;



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



- За путничке аутомобиле радијус кривине прикључка је мин. 5m, уколико се морају задовољити потребе уласка противпожарног и доставног возила радијус износи мин, 7m;
- Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима 5,0m x 2,5m уз ивицу коловоза;
- Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор;
- Прикључење на постојећу саобраћајницу, извести уз придржавање – обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута;
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити санирани о трошку инвеститора;
- За све друго што није назначено у овој техничкој информацији, придржавати се Плана генералне регулације насеља Черевих, број 01-011-155 од дана 15.09.2004. године.

Обрадио:



в.д. Директора


Јован Свирчевић

Доставити: -подносиоцу захтева

- инвеститору
- 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 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву од 26.09.2022. године, Зорице Калајџић, ул. Владике Тирића 27, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 2947/2 КО Черевих, дана 22.11.2022. године под бројем 03020-3163/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Предметна катастарска парцела бр. 2947/2, КО Черевих, у Черевиху, на којој је предвиђена изградња породичне стамбене зграде (у функцији пољопривредног газдинства) спратности По + Пр + Пк, категорија објекта А и објекта за смештај пољопривредне механизације, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ (Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019) и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Предметна катастарска парцела се налази у зони утицаја на станиште строго заштићених и заштићених врста - БЕО326 (Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС“, 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Израдом Урбанистичког пројекта обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
 - 2) Изградњу објекта ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) и са мерама прописаним за заштитну зону, утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019), међу којима је:
 - 2.1. Ограничава се изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 метара од границе Националног парка;
 - 3) Архитектурне елементе усагласити са одредбама за градњу кућа утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, број 8/2019) и Просторним планом Општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012);
 - 4) У појасу од 500 метара од станишта строго заштићених и заштићених врста - БЕО326, забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;
 - 5) Пројектом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - 5.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објекта и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

- 5.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- 5.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- 5.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- 5.5. Сам 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;
- 5.6. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолистни бршњан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphytichum* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 6) За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, по потреби, уз примену техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет (изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, са циљем заштите ноћних врста које користе ваздушне коридоре);
- 7) Радове на изградњи и уређењу простора вршити под следећим условима:
- 7.1. Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
- 7.2. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
- 7.3. Приликом изградње водити рачуна да се максимално заштити постојећа вегетација у непосредној околини објекта;
- 7.4. Уређењем околине објекта и правилним руковањем отпадом спречити задржавање и пренамножење глодара и других животиња на овом простору;
- 8) Пројектом одредити намену површина и решења за одлагање отпада на начин да грађевински и отпадни материјал могу бити привремено одлагани на постојећу одговарајућу (нпр. бетонирану) површину у оквиру предметног простора, уз спроведене мере заштите животне средине;
- 9) Планирати одговарајуће мере за управљање отпадом насталим услед коришћења и одржавања објекта, којима се обезбеђује привремено складиштење на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 10) 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);

- 11) Планирати одговарајуће мере 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 и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;
- 12) 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“;
- 13) Пројектом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;
2. Урабанистички пројекат доставити на мишљење о испуњености услова заштите природе овом Заводу.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене урбанистичке и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 20.000,00 динара одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 110/2013).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 26.09.2022. године захтев заведен под бројем 03020-3163 од Зорице Калајџић, ул. Владике Ћирића 27, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за катастарску парцелу 2947/2 КО Черевих. Обрађивач плана је доставио у прилогу захтева: Извод из прелиминарног урбанистичког пројекта, Копију катастарског плана, Ситуационо решење, Информацију о локацији Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беоцин, Податке из катастра непокретности.

Предмет прелиминарног Урбанистичког пројекта је изградња породичне стамбене зграде (у функцији пољопривредног газдинства) спратности По + Пр + Пк, категорија објекта А и објекта за смештај пољопривредне механизације, у Черевиху, на катастарској парцели бр. 2947/2 КО Черевих, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле за потребе инвеститора. Предметна парцела се налази у Черевиху, у ванграђевинском подручју са наменом простора пољопривредно земљиште.

У планираном објекту предвиђено је становање у приземљу и поткровљу, а у подруму су предвиђене просторије у функцији пољопривредног газдинства које се бави виноградарством и воћарством. Подрум би се користио за одлагање баштенског алата, опреме за одржавање

винограда и припрему амбалаже за паковање воћа за даљу дистрибуцију. Поред стамбеног објекта планира се изградња помоћног објекта за смештај пољопривредне механизације.

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, односно Покрајински завод за заштиту природе издаје услове заштите природе за радове на заштићеним природним добрима 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.

Предметна локација се налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“. Такође, предметна локација се налази унутар просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћено међународно значајно подручје за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит и међународно и национално значајно подручје за птице - IBA (Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“ са кодом RS019IBA. Предметна катастарска парцела се налази у зони утицаја на станиште строго заштићених и заштићених врста - БЕО326 (Правилник о критеријумима за издвајање типова станишта, о типовима станишта, осетљивим, угроженим, ретким и за заштиту приоритетним типовима станишта и о мерама заштите за њихово очување, „Сл. гласник РС“, 35/2010).

Услов прописани подтачком 2.1. дефинисан је у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019).

Услови прописани подтачком 4 – 6. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује 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“. На подручју Војводине врсте препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) су: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphoricarpon* spp.), фалопија (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 7 - 13. израђени су у складу са 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) којим 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 остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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 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 управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, „Сл. гласник РС“, 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016); Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019); Просторни план Општине Беочин („Сл. лист општине Беочин“, бр. 13/2012).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

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

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



ВД ДИРЕКТОРА

Наташа Сарић

Наташа Сарић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "БЕОЧИН"

Десанке Максимовић 52, Беоцин

Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245

E-mail: office@jkbpeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕПДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Беоцин, 28.09.2022.
Број :466/1

ЗОРИЦА КАЛАЈЦИЋ
УЛ ВЛАДИКЕ ЋИРИЋА БР. 27
21000 НОВИ САД

Предмет : Услови за израду урбанистичког пројекта
за катастарску парцелу бр. 2947/2 КО Черевих
Вежа : Захтев Е-mail од 27.09.2022.године

На основу захтева ЈКП" Беоцин" доставља информацију -услове:

На територији насељеног места Черевих постоји водоводна мрежа, магистрални и секундарни водови и остала опрема неопходна за водоснабдевање насеља Черевих
На предметној локацији није изграђена водоводна мрежа, парцела бр. 2947/2 се налази на вишој коти и притисак у мрежи је испод 0,5 бара
НА ПРЕДМЕТНОЈ ЛОКАЦИЈИ ЈКП" БЕОЧИН" НИЈЕ У МОГУЋНОСТИ ДА ИЗДА САГЛАСНОСТ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ.

Јавна мрежа канализације је удаљена ≈ 250 м у ул Сремска, у трупцу пута са непарне стране улице.
Отпадне воде из планираних садржаја испуштати у водонепропусне септичке јаме које ће празнити подручно јавно комунално предузеће

По члану. 120 до 139 Одлуке о комуналним делатностима („Службени лист општине Беоцин", бр. 6/2019
ЈКП "БЕОЧИН" као вршилац дужности, има обавезу да најмање једном недељно однесе комунални отпад на територији МЗ Бразилија.

У зависности од количине комуналног отпада који се генерише, метални контејнер, запремине $1,1\text{m}^3$) и обезбеђен прилаз радницима који празне посуде ка посуди у време одношења.

Друге врсте отпада (шут, гране, отпад који није комуналан, итд) се третирају као ванредно изношење по важећем ценовнику.

РЈ Водовод и канализација
Руководилац


Ђура Кендл

ЈКП" Беоцин"
в.д. Директора

Мина Минић дипл.мат./



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-212
Дана: 20.09.2022. године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева од стране Калајџић Зорице из Новог Сада, ул. Владике Тирића 27, за изградњу стамбеног објекта, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 2947/2 Черевих

урађену на основу важећег планског документа **Просторног плана општине Беочин** („Службени лист општине Беочин“ бр. 13/2012). Катастарска парцела број **2947/2 Черевих**, налази се у ванграђевинском подручју са наменом простора **пољопривредно земљиште**.

Катастарска парцела број 2947/2 Черевих, површине 5021 м², има директан приступ на некатегарисани пут - кп 2950.

Према подацима катастра непокретности на предметној катастарској парцели број 2947/2 Черевих нема изграђених објеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибањачкој и осталим видовима пољопривредне производње.

Избор локације за изградњу пољопривредних објеката извршити након потпуне анализе природних карактеристика (педолошких, геолошких, метеоролошких, хидролошких, рељефа и др.).

При избору локације за изградњу пољопривредних објеката водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима нижих бонитетних карактеристика (од V – VIII класе).

На пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката и комплекса, без накнаде за промену намене:

- породичне стамбене зграде (пољопривредно газдинство) и изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу,
- објеката за примарну пољопривредну производњу, односно објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а то су: објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, као и стаје за гајење стоке, и др.,
- проширење постојећег гробља или одређивање локације за ново гробље,

- изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица,
- регулација водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта,
- изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта,
- пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта VI, VII и VIII катастарске класе, ако је кроз основе утврђено да ће се рационалније користити ако се пошуми,
- подизање пољозаштитних појасева,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста.

Објекти за потребе пољопривредног домаћинства

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у културне и рекреативне сврхе и сл., уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктуру опремљеност.

Уколико се на локацији граде објекти за робно сточарску производњу (стаје за узгој стоке, осочаре, простор за одлагање стајњака), удаљеност од грађевинског подручја насеља, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом и другим правилницима који регулишу ову област.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања.

Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5,0 m.

Максималан габарит стамбеног објекта је до 200 m².

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0 m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 5,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

До реализације планских и урбанистичких решења на постојећим изграђеним стамбеним објектима у атару, дозвољени су радови на реконструкцији.

Није дозвољена изградња пољопривредних домаћинстава на подручју заштићеног природног и културног добра, као и на подручјима специјалне намене.

Услови за изградњу нових објеката у функцији пољопривредне производње, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе

пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Просторног плана и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле планиране за изградњу објеката у функцији пољопривредне производње нема. Оптимална површина планирана за овај вид становања и бављења пољопривредном производњом је од 700-2500 m². Код постојећих пољопривредних домаћинстава, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Просторног плана, дозвољава се постојећа парцелација.

За потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта;
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.);
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc и сл.);
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, објекат за смештај пољопривредне механизације и сл.);
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Није дозвољена изградња **породичног стамбеног објекта** без изградње објеката за потребе пољопривредне производње. Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта. Максимални габарит стамбеног објекта у основи је 200m², максимална спратност објеката је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m, од атарског пута 5,0 m, а од јавног пута у складу са Законом о јавним путевима.

Дозвољена је изградња **помоћних објеката** уз стамбени објекат, као што су: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Водонепропусна септичка јама гради се на минимум 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Дозвољена је изградња **економских објеката**: стаје, ђубришта, пољски wc, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње (напр. гајење: пужева, печурака, цвећа и сл.).

Није дозвољена изградња економског објекта ако се не гради или не постоји на парцели породични стамбени објекат. Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност економског објекта је П. Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног

објекта је 20,0 m а од суседне парцеле удаљеност је минимум 10,0 m. Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског ws од бунара је 20,0 m.

Дозвољена је изградња **помоћних објеката уз економски објекат**: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта је II. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

Дозвољена је изградња **пословних објеката**: објекти за пружање услуга хране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Дозвољена је изградња само једног пословног објекта. Максимална спратност пословног објекта је II+Пк. Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m а од економског објекта удаљеност је минимум 20,0 m.

Дозвољена је изградња **објекта/површина за спорт и рекреацију** за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Максимална спратност објекта је II. Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

Дозвољена је изградња **објеката за складиштење пољопривредних производа** за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Максимална спратност објекта је II+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења. Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m.

Воћарско-виноградарски објекти

На парцелама културе воћњак, виноград или других вишегодишњих засада, могућа је изградња виноградарских кућица.

Парцела на којој се подиже воћњак или виноград не може бити мања од 2500 m².

Максимални габарит затвореног дела објекта је до 30 m².

Минимална удаљеност од објекта суседне парцеле је 1,0 m а од суседног објекта 10,0 m.

Максимална спратност објекта је II+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају), по потреби продуженог у виду надстрешница, трмова или пергола.

По потреби могућа је и изградња економског објекта.

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично, не дозвољава се изградња било каквих других објеката.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом до висине од 1,50 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

На површинама (засадима) већим од 10 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа), уз обавезну израду урбанистичког плана.

На парцели плодног земљишта која је према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског вc и оставе за смештај воћа, уз обезбеђивање следећих услова:

- површина нових парцела на којима је могућа изградња воћарско-виноградарског објекта износи минимум 1000 m², с тим да се најмање 80 % површине парцеле мора користити као воћњак или виноград;
- облик парцеле треба да је, по правилу, правоугаони;
- површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 30 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола (ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта). Максимална спратност објекта је приземље (П+Пк) са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Висина назитка поткровља износи максимум 1,2 m. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парц. је 1,0 m а од суседовог објекта 10,0 m;
- уз воћарско-виноградарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа, максималне површине 60 m² и спратности П. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- објекат градити од природних материјала, са косим кровом;
- парцеле се могу оградавати транспарентном оградом максималне висине 1,50 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 0,5 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

Уколико је комплекс под засадама већи од 1,0 ha на комплексу је могућа изградња објекта за прераду воћа. Комплекс чини једна или више парцела, истих или различитих власника. За ове комплексе обавезна је израда урбанистичког пројекта. Када регулација није дефинисана обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске куће и објекти на њима задржавају се, осим ако нису у супротностима са другим прописима (водопривреда, ифраструктурни коридори, заштита животне средине).

СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за:

- постојеће радне зоне (када се не задржава постојећа делатност);
- комплекс рибњака;
- туристичке комплексе;
- на пољопривредном земљишту за изградњу објекта за потребе пољопривредне производње, пратећих садржаја јавног пута.

ЗАКЉУЧАК

Обзиром да се катастарска парцела број 2947/2 Черевих налази на пољопривредном земљишту на коме нема изграђених објекта, као и да изградња објекта није могућа без изградње објекта пољопривредне производње, неопходно је ближе прецизирати правила градње пре издавања локацијских услова, односно неопходна је израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове, чијом изградњом се неће нарушити услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.

На кат. парц. бр. 2947/2 Черевих могућа је изградња воћарско-виноградарског објекта у складу са условима датим важећим Планом.

**Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

Обрадио:
Илија Јефтић

Руководилац одељења:
Весна Поповић

Ilija Jeftić
100075266-0105
979800076

Digitally signed by Ilija Jeftić
100075266-0105979800076
Date: 2022.09.20 08:16:56
+02'00'

Д о с т а в и т и:
1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН
БЕОЧИН, СВЕТОСАВСКА 43

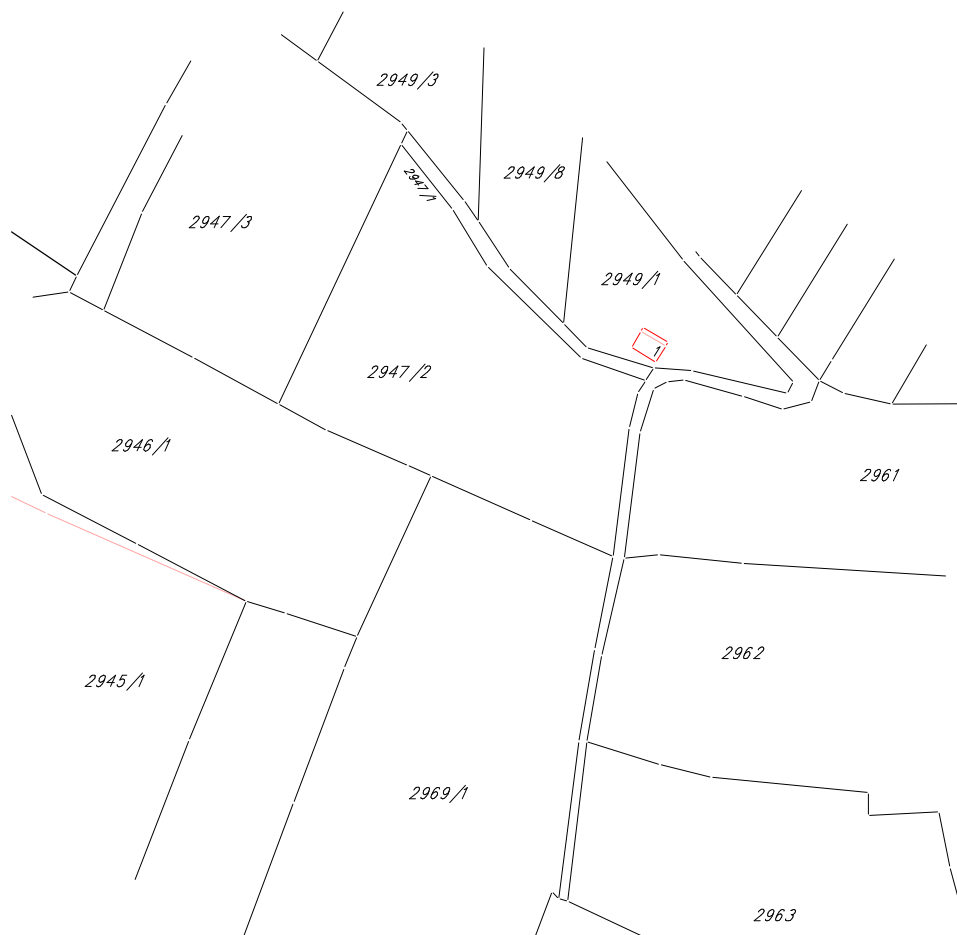
Број: 953-207-16292/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ЧЕРЕВИЋ

Катастарска парцела број 2947/2

Размера штампе 1: 2000



Bratislav Mitrović
09/09/2022 12:38:12

Напомена:

Датум и време издавања:
09.09.2022.

Овлашћено лице:

М.П. _____

Á

Á

Á

Á



**KATASTARSKO
TOPOGRAFSKI PLAN**

Parcela: 2947/2

K.O. Čerević

Razmera 1 : 500



**Igor
Dukić** Digitally signed
by Igor Dukić
Date:
2023.01.27
11:43:33 +01'00'

**Zoran
Nikolić** Digitally signed
by Zoran Nikolić
Date: 2023.01.27
11:43:58 +01'00'

Snimljeno dana: 09.09.2022. god.

Snimio:





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем



Zoran Nikolić
Digitally signed
by Zoran Nikolić
Date: 2022.09.12
10:43:47 +02'00'

* Број листа непокретности: 3203

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 09:02:44

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | b921b7c2-32bf-44a3-88bc-7eb7c01ef75f |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80101 |
| Општина: | БЕОЧИН |
| Матични број катастарске општине: | 805009 |
| Катастарска општина: | ЧЕРЕВИЋ |
| Датум ажурности: | 09.09.2022. 11:50 |
| Служба: | БЕОЧИН |
| Извор податка: | БЕОЧИН, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица: | БЕЛО БРДО |
| Број парцеле: | 2947/2 |
| Површина m²: | 5021 |
| Број листа непокретности: | 3203 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|------------------------|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЊИВА 5. КЛАСЕ |
| Површина m²: | 5021 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Назив: | КАЛАЈЦИЋ (ВАСИЛИЈЕ) ЗОРИЦА |
| Адреса: | НОВИ САД, ВЛАДИКЕ ЋИРИЋА 27 |
| Матични број лица: | 1409961805022 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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 и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.