PROJEKTNI BIRO

23330 Novi Kneževac, Rajka Lovadinova 11, tel.063/8626-118, inbiro95@gmail.com

E-01/2017

URBANISTIČKI PROJEKAT

UREĐENJA SALAŠA I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE

kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645, k.o. Martonoš

odgovorni urbanista:
Snežana Jančić dipl.ing.arh

PROJEKTNI BIRO "IN"
Snežana Jančić preduzetnik
NOVI KNEŽEVAC
Rajka Lovadinova 11

odgovorno lice:
Snežana Jančić dipl.ing.arh

Novi Kneževac, juni 2017.godine.

NAZIV: URBANISTIČKI PROJEKAT
UREĐENJA SALAŠA I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALI PESAK
kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645, k.o. Martonoš

NARUČILAC: SABO VIKTOR, MALI PESAK

OBRAĐIVAČ: PROJEKTNI BIRO "IN" NOVI KNEŽEVAC
NOVI KNEŽEVAC

BROJ PROJEKTA : E-01/2017.

ODGOVORNI URBANISTA: SNEŽANA JANČIĆ dipl.ing.arh
(licenca br. 200 0291 03)

PROJEKTNI BIRO "IN"
Snežana Jančić preduzetnik
NOVI KNEŽEVAC
Rajka Lovadinova 11

odgovorno lice:
Snežana Jančić dipl.ing.arh

SADRŽAJ:

I DEO: - TEKST URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP-a
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
2.1. OBELEŽJA PODRUČJA
2.2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA
2.3. CILJEVI UREĐENJA

3. USLOVI IZGRADNJE
3.1. NAMENA I KARAKTER PROSTORA
3.2. REGULACIJA PROSTORA
3.3. PREDLOG PREPARCELACIJE
3.4. NIVELACIONO REŠENJE
3.5. PRISTUP LOKACIJI I USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
3.6. PARKIRANJE

4. NUMERIČKI POKAZATELJI
4.1. POVRŠINE
4.2. INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE
4.3. INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE
4.4. SPRATNOST I VISINA OBJEKATA
4.5. BROJ PARKING MESTA
4.6. PROCENAT ZELENIH POVRŠINA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
6.1. HIDROTEHNIKA
6.2. ENERGETIKA
6.3. ELEKTRONSKA-KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
6.4. OSTALA INFRASTRUKTURA

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

8. MERE ZAŠTITE
8.1. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
8.2. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
9.1. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
9.2. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

11. FAZNOST GRADNJE

12. SPROVOĐENjE URBANISTIČKOG PROJEKTA

II DEO: - GRAFIČKI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. IZVODI IZ PP-a OPŠTINE KANJIŽA.
2. SITUACIONI PRIKAZ sa analitičko geodetskim karakteristikama-postojeće
3. URBANISTIČKO REŠENJE
4. REGULACIJA I NIVELACIJA SA ELEMENTIMA PARTERNOG UREĐENJA I PRIKAZ SAOBRAĆAJA
5. PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
6. PREDLOG PREPARCELACIJE
7. IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJE OBJEKATA

III DEO: - DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana , RGZ - Služba za katastar nepokretnosti Kanjiža
2. Prepis lista nepokretnosti br.3248 k.o Martonoš, RGZ - Služba za katastar nepokretnosti Kanjiža br.952-1/2017-839 i 952-1/2017-854 od 26.04.2017.
3. Saglasnost za pravo službenosti (za kat.parcelu br.5645) od 12.06.2017.
4. Katastarsko topografski plan, „Geopanon“ d.o.o.Novi Kneževac, br.955-110/2017.
5. Izvod iz registra poljoprivredih gazdinstava ; RS,Ministarstvo finansija, Uprava za trezor, Fil.Subotica, Eksp.Kanjiža od 04.05.2017.g.
7. Uslovi-mišljenja nadležnih imalaca javnih ovlašćenja:
   - Uslovi „POTISKI VODOVODI“ d.o.o. Horgoš, br.217-0004 od 12.06.2017.g.
   - Uslovi „EPS DISTRIBUCIJA“ d.o.o. Beograd, br. 87.1.0.0.-D.07.09.-118297/1.17 od 29.05.2017.god.
   - Saobraćajno-tehnički uslovi JP za komunalne usluge „Komunalac“ Kanjiža br.518-4-7.5/2017-PU od 24.05.2017.g.
   - Prethodni uslovi JVP VODE VOJVODINE Novi Sad, br.I-587/7-17 od 09.06.2017.g.
   - Rešenje o uslovima zaštite prirode Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode Novi Sad, br. 03-1091/5 od 31.05.2017.g.
   - Uslovi MUP-a Sektor za vanredne situacije Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi, Odsek za preventivnu zaštitu 09/15 br. 217-6374/17-2, od 24.05.2017.god.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP-a

Na zahtev Sabo Viktora iz Malog Peska izrađen je Urbanistički projekat uređenja salaša i farme za uzgoj živine na katastarskim parcelama br. 5665, 5666, 5667 i delu parcele 5646 u K.O. Martonoš.

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta je Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS" broj 72/2009 i 81/2009 – ispr. 64/2010 – odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014 i 145/2014) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glanik RS" broj 64/2015).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Prostorni plan opštine Kanjiža (Sl.list opštine Kanjiža br.19/2012).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta čine katastarske parcele br. 5665, 5666 i 5667 i deo katastarske parcele br. 5645, sve u K.O. Martonoš.

Katastarske parcele br. 5665, 5666 i 5667 K.O.Martonoš su upisane u posedovni list br.3248, a katastarska parcela 5645 K.O.Martonoš u posedovni list br.1937.

Katastarske parcele br. 5665, 5666 i 5667 se nalaze van građevinskog područja opštine Kanjiža u neposrednoj blizini naselja Mali Pesak, a deo katastarske parcele br. 5645 se nalazi u građevinskom području naselja Mali Pesak. Površina obuhvata urbanističkog projekta je 1ha 86a 74m^2 od čega se 1ha 84a 27m^2 nalazi van građevinskog područja k.o. Martonoš a 2a 47m^2 u građevinskom području (površina predviđena za pristupni put). Sve katastarske parcele u obuhvatu plana su u privatnoj svojini.

Parcele van građevinskog područja se nalaze u zoni koja je PP-om opštine Kanjiža definisana kao ostalo poljoprivredno zemljište, a parcela u građevinskom području naselja Mali Pesak je stambena – seoska zona.

Parcele broj 5665, 5666, i 5667 na kojima se planira formiranje salaša i farme, imaju sa svoje južne strane direktan pristup javnom – nekategorisanom putu „Jaraš", katastarska parcela br.7199, a sa severne posredan, preko dela parcele 5645 sa pravom službenosti prolaza, izlaz na ulicu Republikansku u naselju Mali Pesak (katastarska parcela br.1932). Sa istočne i zapadne strane parcele 5665 i 5667 se graniče sa poljoprivrednim zemljištem.

Površina lokacije za koju se donosi urbanistički projekat se nalazi unutar sledećih granica:

Za početnu tačku opisa granica je uzeta tačka 01 - tačka na granici parcele 5645 i južne regulacione liniji ulice Republikanske . Granica obuhvata dalje vodi granicom parcele 5645 koja je i regulaciona linija duž ulice Republikanske do tačke 02 – gde menja pravac prema jugu i istočnom granicom parcele 5645 vodi do tačke 03 na granici sa parcelom 5667, zatim dalje nastavlja granicom parcela 5667, 5666, 5665 sve do tačke 16 na granici parcela 5667 i 5645 gde skreće prema severu preko parcele 5645 (8m od istočne granice parcele 5645) završavajući se u početnoj tačci.

Na površinama u obuhvatu urbanističkog projekta nema izgrađenih objekata, niti zaštićenih kulturnih dobara. Predmetna lokacija se ne nalazi unutar zaštićenog područja prirode, niti drugih elemenata ekološke mreže, ali pripada zoni gde je prisutan prioritetan tip staništa za zaštitu „Panonske slatine C6.12.

Parcele nisu komunalno opremljene, ali preko dela parcele sa pravom službenosti prolaza postoji mogućnost formiranja priključaka na javnu vodovodnu, niskonaponsku elektromrežu i TT mrežu iz ulice Republikanske.

Tabela 1 – Broj, katastarska kultura i površina parcela u granicama UP-a

Broj parcele	Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta	površina		
				ha	a	m²
5665	1.Sejanica	Njiva 4. klase	Poljoprivredno zemljište		61	12
5666	1.Sejanica	Građevinska parcela	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja		61	11
5667	1.Sejanica	Građevinska parcela	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja		62	04
(deo) 5645	1.Sejanica	Njiva 3. klase i voćnjak 2. klase	Poljoprivredno zemljište		2	47
Ukupno P obuhvata =				1	86	74

Tabela 2 – koordinate detaljnih tačaka parcela koje su u granicama obuhvata UP-a (P=1ha 86a 74m2)

Br.tačke	Y	x
01	7420851.17	5104064.43
02	7420859.20	5104064.20
03	7420860.96	5104033.34
04	7420874.54	5104032.91
05	7420907.39	5103948.10
06	7420855.34	5103920.95
07	7420814.51	5103899.66
08	7420779.29	5103881.29
09	7420722.56	5104027.73
10	7420728.43	5104036.01
11	7420761.95	5104035.31
12	7420775.95	5104035.02
13	7420790.42	5104034.72
14	7420811.43	5104034.31
15	7420837.03	5104033.81
16	7420852.94	5104033.49

2.1. OBELEŽJA PODRUČJA

Područje koje je predmet ovog urbanističkog projekta se nalazi na teritoriji opštine Kanjiža u vangrađevinskom području uz južnu granicu naselja Mali Pesak i pripada katastarskoj opštini Martonoš. Za Naselje Mali Pesak je karakteristična razuđena struktura i preovlađujuća stambena – seoska zona, koja podrazumeva da se većina stanovništva bavi intenzivnom poljoprivrednom proizvodnjom (ratarstvo i stočarstvo). Karakteristika ovog područja je i veliki broj salaša u vangrađevinskom području.

2.2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

Prostorni plan opštine Kanjiža predviđa u vangrađevinskom području mogućnost formiranja salaša i izgradnje objekata u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje – farmi i sl. Za to se preporučuje manje kvalitetno zemljište i prednost se daje lokacijama uz lokalne i atarske puteve u blizini naselja kako bi se mogao obezbediti priključak na postojeću naseljsku infrastrukturu (put, elektro-energetska mreža, vodovodna mreža...),

Farma, prema Pravilniku o veterinarsko-sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića (''Službeni glasnik RS'', br. 81/06) jeste gazdinstvo u kome se drži ili uzgaja 20 i više grla kopitara, papkara (20 i više grla goveda, 100 i više grla svinja, 150 i više grla ovaca i koza) ili 350 i više jedinki živine i kunića i mora da da bude izgrađena tako da omogući odgovarajuće mikroklimatske i zoohigijenske uslove zavisno od vrste životinja.

Svi objekti namenjeni držanju i uzgoju stoke moraju biti projektovani i građeni prema normativima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i konkretne vrste životinja, uz primenu sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova. Maksimalno dozvoljena spratnost objekata u kompleksu je P+Pk, maksimalna spratnost objekata za uzgoj životinja i pomoćnih objekata je prizemlje (P).

Poljoprivredna domaćinstva-salaši

Na poljoprivrednom zemljištu moguća je izgradnja objekata poljoprivrednog domaćinstva-salaša, koji sadrže objekte namenjene porodičnom stanovanju i objekte namenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

Pod salašima i njihovim prostorom podrazumeva se angažovana površina na području atara naselja, na kojoj će se odvijati specifična i raznovrsna poljoprivredna proizvodnja u oblasti povrtarstva, voćarstva, vinogradarstva i naročito stočarstva (farme i proizvodnja za sopstvene potrebe).

Proizvodnja će se odvijati na posebno uređenom prostoru, što podrazumeva izdvajanje prostornih celina za baštu sa voćem i lozom, ekonomsko dvorište sa kapacitetima za smeštaj ratarskih kultura i mehanizacije, prostor za izgradnju objekata za smeštaj stoke sa uređenim delom za odlaganje stajnjaka, kao i prostor za izgradnju stambenog objekta, i dr.

Za potrebe poljoprivrednog domaćinstva, na salašu, dozvoljena je izgradnja:

- porodičnog stambenog objekta;
- pomoćnog objekta uz stambeni;
- ekonomskog objekta;
- objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu;

- poslovnog objekta - objekata/površina za sport i rekreaciju

Izgradnju sprovesti uz obezbeđivanje sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i uz neophodnu infrastrukturnu opremljenost parcele.

- prostornih organičenja u smislu maksimalne veličine površine angažovane za salašarsku proizvodnju nema;

- uslov za stvaranje novog salaša je posedovanje najmanje 3 ha obradive poljoprivredne površine;

- Uslovi za izgradnju objekata i prostornu organizaciju salaša:

Minimalna veličina parcele za izgradnju novih objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva (salaša) je 1500 m2. Minimalna širina parcele iznosi 19,00 m. Stepen zauzetosti parcele ne sme prelaziti 30% površine parcele salaša. Zelene površine treba da zauzimaju najmanje 20% parcele.

Nije dozvoljena izgradnja porodičnog stambenog objekta bez izgradnje objekata za potrebe poljoprivredne proizvodnje. Dozvoljena je izgradnja samo jednog porodičnog stambenog objekta. Maksimalni gabarit stambenog objekta u osnovi je 200m2, maksimalna spratnost objekata je P+Pk, sa mogućnošću izgradnje podruma, ukoliko to hidrološki uslovi dozvoljavaju, minimalna udaljenost stambenog objekta od susedne parcele je 1,0 m, od atarskog puta 5,0 m. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata uz stambeni objekat, u skladu sa potrebama poljoprivrednog domaćinstva. Maksimalna spratnost pomoćnog objekta je P.

2.3. CILJEVI UREĐENJA

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta planira se izgradnja salaša sa farmom za uzgoj živine koji bi činio celinu i omogućio vlasnicima da pored stanovanja obezbede adekvatan savremeno rešen i tehnološki opremljen prostor za bavljenje proizvodnjom živine u zatvorenom sistemu, uz uvažavanje svih zahteva zaštite životne sredine, uz primenu sanitarno veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških i protivpožarnih uslova.

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Planirani koncept uređenja predmetnog prostora je nastao kao posledica potrebe da se formira salaš čiji dominantni ekonomski deo čini farma za uzgoj živine.

Uređenjem prostora, položajem objekata, internih saobraćajnica, manipulativnih površina trotoara i zelenila se jasno odvaja stambeni (poljoprivredno domaćinstvo) i ekonomski deo (farma).

Predmet uređenja ovog UP-a je definisanje prostora za nove objekte, dimenzionisane prema planiranom kapacitetu, njihova funkcionalna povezanost i međusobna udaljenost kao i njihovo vezivanje na potrebnu infrastrukturu. Farma mora biti zatvoren sistem u smislu stroge kontrole ulaza i obavezne ograde oko kompleksa.

Planirani objekti salaša sa farmom su:

A. Salaš -stambena zona (poljoprivredno domaćinstvo):
   1. Stambeni objekat

2. Pomoćni objekti stanovanja (garaža, ostava za ogrev i sl.)
3. Pomoćni (ekonomski) objekti (ostave za skladištenje useva)

B. Ekonomska zona – farma za uzgoj živine :

B1.Tehnički deo:

1. Prostor za zaposlene, veterinarsku službu i sl.
2. Kotlarnica,
3. Šupa za ogrev,

B2. Proizvodni deo:

1. Staje za uzgoj živine(3 staje , po 2 stalno aktivne , jedna u mirovanju – na dezinfekciji, kapaciteta do 30.000 komada po objektu u turnusu).
2. Silosi za smeštaj hrane za živinu po 2 silosa uz svaku staju kapaciteta 20m^3, 12t.
3. Đubrište i osočara. (Koriste se samo povremeno u vanrednim situacijama – slučaj zaraze životinja ili fizičke nemogućnosti da se đubre iznese na lokaciju postojećeg đubrišta koje je 2-3km udaljeno od farme).

3.2. REGULACIJA PROSTORA

Parcele salaša i farme se graniče u severnom delu sa parcelama stanovanja u građevinskom području naselja Mali Pesak i u toj zoni preko parcele br. 5645 imaju pristup javnom putu u ulici Republikanska. Ovaj pristupni put (kolski i trotoar) vodi od regulacije ulice, nalazi se u prolazu širine 8m i ulaz je za stambeni deo salaša i za farmu – čista zona. Južna strana parcela se graniči sa nekategorisanim – atarskim putem, preko koga farma ima pristup javnom putu – mogućnost povremenog izlaza. Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice parcela je definisan u grafičkom prilogu br.4. Minimalna udaljenost objekata salaša od suseda je 1m.

3.3. PREDLOG PREPARCELACIJE

Uređenje predmetmne lokacije podrazumeva i formiranje parcela za planiranu namenu, osnosno preparcelaciju, kojom se od postojeće 3 formiraju 2 katastarske parcele sledećih oznaka:

-5667 (umanjena postojeća parcela iste oznake) parcela salaša (poljoprivredno domaćinstvo - stanovanje sa pomoćnim i ekonomskim objektima za sopstvene potrebe) i

- „A“ parcela farme za uzgoj živine(koja se formira od parcela 5665, 5666 i dela parcele 5667).

Tabela 3 – koordinate detaljnih tačaka predloga preparcelacije u obuhvatu UP-a (P=1ha 86a 74m2)

oznaka parcele	površina	br.tačke	Y	x
5667	39a 88m2	**03**	7420860.96	5104033.34
		04	7420874.54	5104032.91
		05	7420907.39	5103948.10

		05A	7420831.96	5104033.91
		15A	7420872.29	5103929.79
		16	7420852.94	5104033.49
A	1ha 44a 39m2	**05A**	7420831.96	5104033.91
		06	7420855.34	5103920.95
		07	7420814.51	5103899.66
		08	7420779.29	5103881.29
		09	7420722.56	5104027.73
		10	7420728.43	5104036.01
		11	7420761.95	5104035.31
		12	7420775.95	5104035.02
		13	7420790.42	5104034.72
		14	7420811.43	5104034.31
		15	7420837.03	5104033.81
		15A	7420872.29	5103929.79

3.4. NIVELACIONO REŠENJE

Teren u obuhvatu projekta je pretežno ravan, vrlo blago zatalasan i nalazi se na nadmorskoj visini od 85,3 do 86,2 mnv. Površine za manipulaciju se prilagođavaju potrebi planiranih objekata, poštujući kao odrednicu, postojeću konfiguraciju terena i kote javnih puteva (koje treba uzeti u obzir sa pretpostavljenom budućom konstrukcijom) na koje se vezuje. Kota poda novih objekata treba da je viša od kote nivelete internih saobraćajnica.

Nivelete saobraćajnica i platoa prilagođavaju se uslovima odvodnjavanja prema atmosferskim kanalima.

3.5. PRISTUP LOKACIJI I USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom ima direktan pristup javnom – nekategorisanom atarskom putu -„Jaraš“ – deo zemljišta u državnoj svojini sa pravom korišćenja Opštine Kanjiža kat.parc.broj 7199 K.O. Martonoš i nalazi se uz južne granice katastarskih parcela br. 5665, 5666 i 5667.

Sa severne strane prilaz lokaciji se rešava iz ulice Republikanske u naselju Mali Pesak, koji je regulisan pravom službenosti prolaza preko dela kat. parcele br. 5645. Ovim prolazom je obezbeđen kolski (kolovoz širine 6m) i pešački (trotoar širine 1,2m) prilaz za stambeni deo salaša i glavni ulaz za farmu u skladu sa sanitarnim i zahtevima protivpožarne zaštite. Deo puta u ul. Republikanska (deo zemljišta u državnoj svojini sa pravom korišćenja Opštine Kanjiža k.p.broj 1932 k.o. Martonoš.) na koji se prilaz vezuje je zemljani.

Uslovi za priključenje na ove puteve je da se priključci planiraju tako da u pogledu prihvatanja i odvodnjavanja površinskih voda budu usklađeni sa postojećim stanjem odvodnjavanja ovih puteva. Pristupni put može biti izveden od čvrstog materijala ili podloge od šljunka ili tucanika.

Uz stambeni i pomoćne objekte salaša se predviđaju potrebne manipulativne površine i prilazi do objekata od prefabrikovanih betonskih ili sličnih elemenata.

Glavni ulaz na farmu vodi preko parcele salaša, kontrolisan je i ima predviđene dezinfekcione barijere ispunjene vodenim rastvorom dezificijensa (na kolskom delu dimenzija 6,0x3,0x0,25m i na pešačkom delu 1,0x0,5x0,05m). Interna saobraćajnica unutar farme ima širinu 6m sve do zone „snabdevanja“ staja gde se formira šira manipulativna površina neophodna za prilaz objektima i istovar opreme, životinja, hrane i sl.

Pristupni putevi i manipulativne površine oko objekata farme su predviđeni od čvrstog materijala koji se lako može održavati. Kretanje unutar farme je rešeno tako da u tehnološkom postupku ne dolazi do ukrštanja čistih i prljavih puteva. Glavni ulaz na farmu i manipulativne površine u severnoj zoni farme su predviđeni za „ čiste“ operacije (dovoz životinja, hrane, čistih prostirki, opreme , medikamenata i sl.) Od bočnih ulaza u staje prema južnom delu lokacije i izlazima na nekategorisani atarski put, funkcionišu „prljavi“ putevi. Pošto su izlazi prema nekategorisanom - atarskom putu predviđeni za povremene takođe kontrolisane izlaze u slučaju iznošenja stajskog đubriva, koje nije predviđeno da se lageruje u krugu farme, nego se odvozi na postojeće đubrište udaljeno 2-3km. Đubrište koje je predviđeno u krugu farme je za slučaj vanrednih okolnosti npr. pojave zaraze kod životinja, kada se stajnjak mora dezinfikovati i uništiti u krugu farme.

Rešenje predviđa interne saobraćajnice, i manipulativne površine oko objekata kako bi se omogućila jednostavnija manipulacija i naročito protivpožarna zaštita.

Na grafičkom prikazu br.4, date su temene tačke koji definišu saobraćajne površine.

Interne kolske saobraćajnice imaju

-jednosmeran poprečni pad od 2,5%

- uzdužni pad prema grafičkom prilogu,

- ivičnjake visine 8-10cm iznad nivelete kolovoza ili upuštene.

-betonski ili asfaltni zastor sa odgovarajućom konstrukcijom za osovinska opterećenja teretnih i putničkih vozila.

Nivelaciono rešenje dato je po osovini saobraćajnice i prikazano je u grafiĉkom prilogu br. 4. Tehniĉko regulisanje saobraćaja kroz kompleks potrebno je rešiti glavnim projektom.

3.6. PARKIRANJE

Uz pristupni put u zoni gde se razdvajaju prilazi za stambeni objekat i farmu, predviđen je parking za putnička vozila namenjen potrebama parkiranja zaposlenih na farmi. Uz stambeni objekat je predviđena garaža za parkiranje putničkih vozila domaćinstva.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1. POVRŠINE

Salaš i farma se planiraju na 3 postojeće katastarske parcele ukupne površine 1 ha 84a 27m2, obeležena je tačkama 03-16 koje su definisane koordinatama u tabeli 2. Unutar obuhvata projekta je i deo parcele 5645 koji je sa pravom službenosti prolaza u funkciji pristupnog puta i čija površina je 247m2. Projekat predviđa predlog preparcelacije kojim se od 3 katastarske parcele formiraju 2 katastarske parcele po meri planiranih sadržaja salaša i farme (odeljak 3.3, tabela br.3.)

Tabela 4 – Bilans planiranih površina u granicama UP-a .

oznaka parcele	Red.br.	NAMENA	POVRŠINA	
5667	1.	Planirani objekti : Stambena zgrada Pomoćni objekat- garaža Pomoćni (ekonomski) objekat	~200 m^2 ~52 m^2 ~112m^2	
	Ukupno objekti:		**~364m^2**	**9.1%**
	2.	Interne saobraćajnice, manipulativne površine – kolske, pešačke, platoi	698m^2	
	Ukupno saobraćajnice:		**698m^2**	**17,5%**
	3.	Zelenilo i Vrt (voćnjak, povrtnjak)	1.866m^2 1.040m2	
	Ukupno zelenilo:		**2.926m^2**	**73,4%**
	Ukupno:		**3.988 m^2**	**100%**
A	1.	Planirani objekti: Staje 3x 1853m2 Tehnički blok - kotlarnice 3x36.8m2 Uprava Silosi 3x2x4.52m2 Šupa za ogrev Đubrište	 5.559 111 15 27 200 40	
	Ukupno objekti:		**5.952**	**41,2%**
	2.	Interne saobraćajnice, manipulativne površine – kolske, pešačke, platoi,	3.863	
	Ukupno saobraćajnice:		**3.858**	**26.7%**
	3.	Zelenilo	4.629	
	Ukupno zelenilo:		**4.629**	**32.1%**
	Ukupno:		**14.439**	**100%**
Deo 5645	1.	Interne saobraćajnice, kolske pešačke,	223	90%
	2.	Zelenilo	24	10%

	Ukupno:	247	100

4.2. INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE:

Katastarska parcela 5667 (salaš).

Rešenje dato u ovom urbanističkom projektu predviđa stambeni objekat, pomoćni i pomoćno-ekonomski objekat.

Parcela salaša zahvata površinu od 39a 88m^2.

Planirani objekti visokogradnje su:

-stambena zgrada (P), ~200 m^2,

-pomoćni objekat - garaža ~52m^2

-pomoćni – ekonomski objekti ~112m^2

Izgradnjom planiranih objekata (P~364m^2) indeks zauzetosti parcele će biti 9,1% - bez saobraćajnica i platoa, odnosno 26,6% sa saobraćajnicama i platoima.

Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele za ovu namenu je 30%, s tim da se u sklopu parcele obezbedi minimum 20% pod zelenilom. Obzirom da pomoćno - ekonomski objekat nije precizno definisan, moguća su manja odstupanja od projektom definisanih gabarita, u skladu sa zadatim parametrima.

Katastarska parcela A (farma za uzgoj živine)

Parcela farme zahvata površinu od 14.439m^2.

Planirani objekti visokogradnje su:

- staje za živinu – 3 objekta po 1853m^2
- kotlarnice – 3 objekta po 36,8 m^2
- silosi (po 2 silosa uz svaku staju) 2x3x4,52m^2
- Šupa za ogrev – 200m^2
- Đubrište – 40m^2

Izgradnjom planiranih objekata (P~5.952m^2) indeks zauzetosti parcele će biti 41,2% - bez saobraćajnica i platoa, odnosno 67,9% sa saobraćajnicama i platoima.

Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele za ovu namenu planom nije definisan.

Indeks zauzetosti za obe parcele (5667 i A) je 25,1% .

4.3. INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE:

Izgradnjom planiranih objekata indeks izgrađenosti redefinisane parcele 5667 će biti 0,09, a na novoformiranoj parceli A, 0,4.

4.4. SPRATNOST I VISINA OBJEKATA. Spratnost svih planiranih objekata je prizemlje. Silo ćelije na parceli farme imaju predviđenu visinu od 7,3m.

4.5. BROJ PARKING MESTA

Parkiranje je moguće unutar parcele salaša – pre ulaza u farmu.

Parkinzi za putnička vozila su dimenzionisani tako da jedno parking mesto ima minimum 5,0 x 2,5m. Predvideti ih od savremenih materijala (prefabrikovani betonski elementi, beton ili asfalt);

Broj parking mesta (6) je definisan prema broju planiranih radnika, uz uzimanje u obzir činjenice da će na farmi raditi i članovi domaćinstva za koje je u zoni stanovanja salaša predviđena garaža sa 2 garažna mesta.

4.6. PROCENAT ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine salaša zahvataju 73,4%, ukupne površine parcele (minimum je 20%).

Zelene površine parcele farme zauzimaju 32,1% površine parcele. Ako se posmatraju obe parcele kao celina, zelene površine zahvataju 52,7%.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Obzirom da se farma i salaš nalaze neposredno uz naselje, neophodno je ozelenjavanje bazirati na podizanju pojasa zaštitnog zelenila obodnim delom kompleksa prema okolnim namenama. Prethodno teren iznivelisati.

Radi zaštite biodiverziteta agrarnih površina i očuvanja kvaliteta vazduha,takođe je neophodno podizanje zaštitnog zelenila obodnim delom kompleksa prema okolnim (pretežno obradivim) površinama.

Za potrebe podizanja zaštitnog zelenila neophodno je sledeće:

-zelene površine povezati u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i fizionomije, tj. spratovnosti drvenaste vegetacije;

-u sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima;

-u izboru vrsta izuzeti invazivne (agresivne alohtone) vrste.

-na granici predmetne lokacije sa okolnim oranicama izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domaćine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka. To su vrste Berberis sp.,Cotoneaster sp, Pyracantha sp., Sorbus sp., Acer negundo i sl.

Za ozelenjavanje koristiti listopadno drveće (topola, mleč,koprivić), a ostale površine pokriti travnjakom i ukrasnim šibljem. Sadnice rasporediti tako da deluju prirodno, bez geometrijskih pravilnosti i velike gustine sadnje. Voditi računa da krošnje drveća ne prelaze granice parcele. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehniĉkim normativima za projektovanje zelenila.

U okviru parcele salaša je predviđen prostor za vrt sa povrtarskim kulturama i voćem.

Ograđivanje parcela

Krug farme mora biti zatvoren ogradom visine do 2,2m a ulaz sa kapijom kontrolisan i odvojen za kolski i pešački saobraćaj. Povremeni ulazi sa nekategorisanog – atarskog puta, takođe moraju biti kontrolisani. Kapija ulaza se mora otvarati unutar parcele.

Salaš se takođe može ograditi transparentnom ogradom do h=2m. U delu gde se parcele graniče sa parcelama sa poljoprivrednim usevima, ogradu povući za 1m unutar parcele.

Ogradu na međi postaviti tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. HIDROTEHNIKA

Snabdevanje vodom

U okviru farme se planira bunar za potrebe snabdevanja vodom za pranje (tehnička voda) i za potrebe hidrantske mreže koja se planira na parceli. Izgradnju bunara treba izvesti u skladu sa odredbama Zakona o vodama i važećeg Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima. Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izraditi primenjena hidrogeološka istraživanja na osnovu Odobrenja pokrajinskog sekretarijata za energetiku, građevinarstvo i saobraćaj.

Snabdevanje pijaćom vodom planiranih objekata na parceli je predviđeno – priključkom na postojeću mesnu – javnu vodovodnu mrežu (Ø63mm). Priključak na mrežu je moguć u ul. Republikanskoj prema uslovima nadležnog distributera vode. Položaj vodovodne mreže na parcelama je definisan u grafičkom prilogu br.5.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev.

U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

U naseljenom mestu Mali Pesak ne postoji mesna kanalizacija , kao ni melioracioni kanali niti drugi vodoprivredni objekti tako da je odvođenje otpadnih voda – kanalizacija rešena za planirane objekte – individualno - priključenjem na vodonepropusne septičke jame.

Predviđen je separatni tip interne kanalizacione mreže, posebno za :

1. sakupljanje i odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda, Uslovno ćiste atmosferske vode sa nastrešnica, krovova i drugih površina, mogu se ispuštati na slobodne zelene površine u okviru farme gde se razlivaju i upijaju, strogo vodeći računa da ne dođe do izlivanja na susedne parcele..

2. zauljene atmosferske vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina. Zagađene atmosferske vode (sa saobraćajnica i manipulativnih površina) prihvatiti i tretirati na separatoru ulja i masti pre ispusta u septičku jamu.

3. sanitarno-fekalne otpadne vode. Sanitarno fekalne otpadne vode ispuštati u vodonepropusne septičke jame, bez upijajućeg bunara, dimenzionisane prema hidrauličkom proračunu na osnovu broja korisnika i čestini pražnjenja. Pražnjenje septičke jame poveriti za to nadležnom komunalnom preduzeću. Septička jama mora biti lako pristupačna za čišćenje i održavanje i da ne kvari estetski izgled prostora u kojem se nalazi.

4. otpadne vode farme (od pranja staja). Za otpadne vode farme (od pranja staja) predviđeni su vodonepropusni taložnici kapaciteta oko 1000l bez mogućnosti ispuštanja u okolni teren. Ove otpadne vode se odnose i koriste za navodnjavanje obradivog zemljišta.

5. dezinfekcione vode, Dezinfekcione vode koje nastaju povremeno (uz dez-barijere) se deponuju u vodonepropusne rezervoare čije pražnjenje se poverava nadležnom komunalnom preduzeću.

Svi objekti za sakupljanje i tretman atmosferskih, sanitarno - fekalnih i drugih upotrebljenih voda moraju biti vodonepropusni i zaštićeni od prodiranja otpadnih voda u podzemne izdani i havarisano izlivanje.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi raĉuna o instalacijama sa kojima se trase cevovoda vodovoda i kanalizacije ukrštaju. Ukrštanje pojedinih komunalnih instalacija treba izvesti prema važećim tehniĉkim propisima i normativima.

Odlaganje stajnjaka se planira van farme, na postojećem đubrištu udaljenom 2-3km od lokacije farme. U okviru farme je predviđeno natkriveno đubrište sa osočarom isključivo za vanredne situacije, a to je npr. u slučaju moguće zaraze životinja, kada se đubre ne sme iznositi iz kruga farme, nego se na ovom privremenom đubrištu dezinfikuje i uništava. Privremeno odlaganje čvrstog đubriva predviđeno je na uređenoj deponiji sa vodonepropusnom podlogom, sa nagibom ka sabirnom vodonepropusnom šahtu za ocedne otpadne vode (osoku). Đubrište zaštititi lakom nastrešnicom kako bi se zaštitilo od atmosferskih voda. Po prestanku vanrednih okolnosti đubrivo se odnosi na stalno đubrište van farme.

6.2. ENERGETIKA

Snabdevanje električnom energijom

Osnovni objekat za snabdevanje el. Energijom je transformatorska stanica (TS) 110/20 kV „Kanjiža“ sa nadzemnim 20 kV izvodom „Male Pijace“.. Planirani objekti salaša i farme će se napajati el. energijom iz postojećeg 20 kV nadzemnog voda „Male Pijace“ u ul. Republikanskoj koji vodi iz postojeće trafostanice STS-2 u Malom Pesku. Snabdevanje električnom energijom planiranih objekata se rešava novim kablovskim vodom (graf.prilog 5) prema uslovima nadležnog distributera. Za potrebe farme postoji odobrenje za maksimalnu snagu 30 kW.

Za potrebe postavljanja podzemnih vodova predvideti koridore dovoljnih širina za njihovo bezbedno i propisno postavljanje, kao i manipulativne površine (i u okviru zelenih površina) za pristup vozilima za dovoz i odvoz opreme, kao i lokacije za eventualne energetske oslonce.

Grejanje objekata

Grejanje objekata je rešeno individualno, putem lokalnog izvora toplote (na čvrsto gorivo ili el.energiju).

6.3. ELEKTRONSKA-KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

У naselju Mali Pesak постоји ТТ инсталација, на коју је могуће прикључити објекте на парцели, у свему према условима надлежног дистрибутера.

6.4. OSTALA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj lokaciji nema izvedene gasne i druge mreže i za sada nema mogućnosti za tu vrsu priključaka. Ukoliko se vremenom budu stvorili uslovi za priključenje na ovu infrastrukturu, investitor to može realizovati prema uslovima nadležnih distributera.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu spada u zonu koja za povratne periode 50, 100 i 200 godina ima stepen seizmičnosti 8o po skali MSK-64.

8. MERE ZAŠTITE

8.1. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Novi objekti farme u planiranom kapacitetu, su svrstani u objekte za koje se mora zahtevati izrada studije o proceni uticaja objekata na životnu sredinu, te je neophodno sprovesti zakonsku proceduru vezano za ovu oblast.

Primeniti građevinsko-tehničke mere za potrebe smanjenja emisije isparljivih jedinjenja i saglasno zahtevima Uredbe o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu (Sl.glasnik RS br.71/10 i 6/11), u slučaju potrebe pratiti kvalitet vazduha na mestima potencijalnog rizika od emisije zagađujućih materija u okruženje.

Za potrebe korišćenja organskog otpada kao sekundarne sirovine, upravljanje otpadom vršiti saglasno odredbama Pravilnika o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije (Sl. Glasnik RS br.98/10) i srodnih zakonskih akata.

Privremeno odlaganje čvrstog otpada koji se ne može koristiti kao sekundarna sirovina, vršiti u posudama odgovarajućeg kvaliteta koji obezbeđuju izolaciju otpadnih materija od okolnog prostora i odnose se kao komunalni otpad koji je u nadležnosti za to ovlašćenog komunalnog preduzeća.

Prilikom projektovanja novih objekata neophodno je usklađivanje sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od maksimalnog očekivanog udara od 8 MCS.

8.2. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Planirani objekti moraju imati propisnu zaštitu koja podrazumeva da saobraćajnice do objekata imaju dovoljnu širinu, za pristup i manipulaciju vatrogasnih vozila.

S druge strane obezbeđeno izvorište snabdevanja dovoljnom količinom vode i izgradnjom hidrantske mreže se takođe povećava mogućnost zaštite objekata od požara. Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih) ispoštovati zakon i važeće tehničke propise i standarde:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09 20/2015).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91)

- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055,

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

9.1. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema evidentiranih objekata od kulturno istorijskog značaja, ali u slučaju da se pri izvođenju radova naiđe na arheološko nalazište, izvođač je dužan da radove prekine i o tome obavesti nadležni zavod.

9.2. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Predmetna lokacija se ne nalazi unutar zaštićenog područja , niti drugih elemenata ekološke mreže.

Predmetna lokacija se nalazi u zoni gde je prisutan prioritetan tip staništa za zaštitu „Panonske slatine C6.12. Mere zaštite prirode za ove zone predviđaju očuvanje biodiverziteta sprečavanjem unošenja stranih (invazivnih) vrsta koje ugrožavaju prirodne ekosisteme ili autohtone vrste. Najznačajnije invazivne vrste zelenih površina Panonskog regiona su: cigansko perje (Asclepias syriaca), jasenolisni javor (Acer negundo), kiselo drvo(Ailanthus glandulosa), bagremac (Amorpha fruticosa), petolisni bršljan (Parthenocissus inserta), sibirski brest (Ulmus pumila).

Tokom izvođenja radova treba imati u vidu član 99 zakona o zaštiti prirode koji izvođača radova obavezuje da ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijavi Ministarstvu poljorivrede i zaštite životne sredine kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Funkcionalno rešenje

Prostor salaša i farme je u funkcinalnom smislu koncipiran prema zamisli investitora.

Objekti salaša – stambeni pomoćni i pomočno-ekonomski su planirani da se grade kao prizemni u klasičnom sistemu gradnje karakterističnom za ovo područje.

Objekti farme. Na predmetmoj lokaciji se planira izgradnja farme kapaciteta do 60000 jedinki živine, za šta su predviđene 3 staje za živinu istih dimenzija, od kojih bi u eksploatacoji istovremeno bile aktivne po 2, a jedna bi bila na dezinfekciji. Uz svaki objekat staje se predviđa objekat za smeštaj dezinfekcionih sredstava, opreme, pribora i kotlarnica, kao i po 2 čelična silosa za hranu, kapaciteta 20m^3 (12 t).

Uz ulaz u objekat prve staje se predviđa i montažni objekat za potrebe kancelarije, veterinarske službe, trpezariju, sanitarni čvor i garderobu za radnike.

Ostali sadržaji kompleksa su šupa za ogrev, dubrište i osočara za privremeno odlaganje stajnjaka, putevi i maniputaivni platoi, prostor sa posudama za odlaganje komunalnog otpada.

Jedna staja je maksimalnog kapaciteta 30.000 jedinki živine. Uzgoj jednog turnusa traje šest nedelje. Nakon toga staja ostaje prazna radi čiščenja i dezinfekcije iste.

Tehnološka oprema:

Planirani uzgoj živine je podni i potpuno je **zatvorenog tipa**. Staja se snabdeva potpuno automatizovanom tehnološkom opremom za hranjenje i napajanje živine, zatim sistemom klimatizacije, podešavanjem vlažnosti vazduha, veštačkim ventilacijom i osvetljenjem. U kotlarnici je smešten kotao na čvrsto gorivo.

TEHNIČKI OPIS I PRIKAZ POVRŠINA

Staja za živinu sa tehničkim blokom:

Staja je prizemna čelična hala, obložena zidnim i krovnim sendvič panelima. Objekat je spoljnog gabarita 18,52 x 100,15 m + tehnički blok 4,00 x 9,29 m. Najmanja čista visina je 2,95 m, a najveća je 3,52 m. Osovinski razmak stubova je 4,00 m.

Pregled prostorija i površina:

Br.	Prostorije	Pod	Površina m2
1	Hala	Beton	1.789,72
2	Predprostor	”	5,70
3	Kotlarnica	”	23,26
4	Prostor za smeštaj dezinfekcionih sredstava, opreme i pribor	”	10,93
		Neto površina prizemlja:	**1.829,61**
		Bruto površina prizemlja:	**1.892,00**

Konstruktivno rešenje i materijali:

Konstrukcija objekta se satoji od čeličnih okvira na osnom razmaku od 4,00 m. Čelični stubovi su zatvoreni čelični HOP profili, a glavni nosači su čelične rešetke isto od zatvorenih čeličnih HOP profila. Gornji pojas rešetke formira dvovodni krov od cca 12 stepeni. U sredini hale, u podužnom pravcu su postavljene čelične rešetke paralelnih pojaseva, koje naležu na stubove na osnom razmaku od 8,00 m. Ove rešetkaste grede služe za podupiranje sredine glavnih nosača – rešetke, a ujedno su i podužno ukrućenje konstrukcije hale. U ravni zidova i u krovnim ravnima se postavljaju spregovi protiv vetra i radi ukrućenja objekta. Čelična konstrukciju treba farbati osnovnim i završnom bojom za metale. Krovne rešetke treba farbati premazom otpornim na požar.

Stubovi se oslanjaju na armirano betonske temelje samce. Pod je armirano betonski na sloju peska. Ispod poda se stavlja hidroizolacija. Pod je minimalnog podužnog pada prema sredini hale, gde je formirana rigola u betonskom podu za sakupljanje prljave vode od pranja hale. Rigola je preko slivnika spojena sa spoljnim zatvorenim - vodonepropusnim rezerovoarom za otpadnu tehnološku vodu.

Hala je obložena vertikalnim sendvič zidnim panelima debljine d=10 cm na čeličnoj sekundarnoj konstrukciji, a krov sa krovnim panelima debljine od 10 cm. Krovni paneli naležu na sekundarne čelične nosače. Zidni paneli se postavljaju sa unutrašnje strane noseće čelične konstrukcije, da bi se dobila ravna površina radi lakšeg čiščenja. Unutrašnji lim panela je skoro ravan. Zbog toga je čelična konstrukcija zidova vidna sa spoljne strane. Krov je snabdeven horizontalnim i vertikalnim olucima i sa svim potrebnim limenim opšavima.

Staja raspolaže sa dvoje velikih dvokrilnih klizajućih vrata, koja su od alubravarije. Staja je bez prozora, tj. nema prirodno osvetljenje i ventilaciju, ali je opremljena klimatizacijom, veštačkim ventilacijom i veštačkim osvetljenjem. U kotlarnici, magacinu i predprostoru vrata i prozori su takođe od alubravarije.

Montažni objekat za osoblje:

Uz istočnu fasadu prve staje je smešten tipski montažni objekat dimenzije 2,5 x 6,0 m, koji se nabavlja i montira na predviđeno mesto.

Montažni objekat je sledećeg sadržaja:

Br.	Prostorije	Pod	Površina m2
1	Kancelarija i trpezarija	PVC	6,44
2	Sanitarni čvor i garderoba	”	4,06
3	Prostorija za veterinarsku službu	”	3,45
		Neto površina prizemlja:	13,95
		Bruto površina prizemlja:	15,00

Šupa za ogrev:

Objekat je pomoćna zgrada za smeštaj ogreva za loženje u kotlarnicama gabarita 10,00 x 20,00 m, bruto površine od 200,0 m^2. Zgrada je u prvoj fazi otvorena sa tri strane. Čista visina je 6,00 m. Konstrukcija nadstrešnice je čelična od zatvorenih kutijastih profila - čelični stubovi, čelični rešetkasti krovni nosači i potrebna ukrućenja i spregovi. Stubovi su na osnom razmaku od 5,00 m, raspon rešetke je 10,00 m. Gornji pojas krovne rešetke formira dvovodni krov nagiba cca 12 stepeni. Krovni pokrivač je trapezasti čelični pocinkovani lim. Krov je snabdeven horizontalnim i vertikalnim olucima.

Ispod stubova su predviđeni armirano betonski temelji samci. Pod šupe je armirano betonski, na podlozi od tucanika.

Silosi za hranu

Planirani silosi za hranu su tipski, od izabranog proizvođača, kapaciteta 20m^3 (12t), prečnika 2,39m i visine 7,3m. Deo su automatizovanog sistema hranjenja živine u stajama. Uz svaku staju su predviđena po dva silosa.

11. FAZNOST GRADNJE

Planirani objekti se mogu izvoditi fazno (uz obavezu da se u prvoj fazi izvodi ekonomski objekat).

Ostali objekti se mogu izvoditi u drugoj ili više narednih faza.

Izvođenje objekata po fazama nije ograniĉena ovim projektom, odnosno nije precizno definisan broj faza izgradnje niti sadržaji pojedinaĉnih faza, već će se utvrđivati potrebama razvoja delatnosti na lokaciji.

Izgradnja objekata, saobraćajnih površina, infrastrukture i uopšte uređenje lokacije mogu da se izvode fazno, s tim da izgradnja svake od faza mora da predstavlja jednu funkcionalnu celinu, potpuno saobraćajno i infrastrukturno opremljenu.

12. SPROVOĐENjE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Nakon potvrđivanja Urbanistiĉkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanistiĉkim planom i Zakonom od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno arhitektonsko rešenje objekata mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Namena, funkcionalna šema i tip konstruktivnog sistema objekta moraju ostati neizmenjeni.
- Horizontalne dimenzije objekata mogu biti povećane do 1 m u odnosu na one koje su prikazane u grafiĉkom prilogu 3, ali ne smeju prekoračiti propisane parametre.
- uz uslov da to ne utiče na pomeranje saobraćajnica. Organizaciona šema saobraćaja treba da ostane neizmenjena, a dimenzije saobraćajnih elemenata u okvirima normi.
- Definisane visinske kote prilikom izrade glavnog projekta mogu biti izmenjene najviše ±10 pri ĉemu je potrebno zadrţati orijentaciju padova za odvođenje atmosferskih voda.

Donošenjem ovog urbanističkog projekta stvaraju se uslovi za izdavanje lokacijskih uslova za planirane objekte i realizaciju izgradnje.

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 168606/06

Датум 08.06.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Снежана Јанчић
ЈМБГ: 0310958715152
Адреса: Краља Петра I Карађорђевића 10/10, Нови Кнежевац, Србија

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

PROJEKTNI BIRO IN
SNEŽANA JANČIĆ PREDUZETNIK
NOVI KNEŽEVAC, RAJKA LOVADINOVA 11

Матични број: **51633326**
ПИБ: **101462872**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 18.11.1997
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Нови Кнежевац, IV-313-56/97, 24.11.1997.

Оснивач:
Име и презиме: Снежана Јанчић
ЈМБГ: 0310958715152
Адреса: Краља Петра I Карађорђевића 10/10, Нови Кнежевац, Србија

Седиште: Рајка Ловадинова 11, Нови Кнежевац, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 310-3762-82

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)230 87006

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 06.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

PROJEKTNI BIRO IN
SNEŽANA JANČIĆ PREDUZETNIK
NOVI KNEŽEVAC, RAJKA LOVADINOVA 11

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

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

PROJEKTNI BIRO „IN“
Rajka Lovadinova 11,
Novi Kneževac

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS” broj 72/2009 i 81/2009 – ispr. 64/2010 – odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014 i 145/2014) donosim sledeće

REŠENJE

Određuje se ***SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh****. za odgovornog urbanistu za izradu urbanističko-tehničkog dokumenta:*

URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE U MALOM PESKU *na katastarskim parcelama br.5665, 5666, 5667 i delu parcele 5645 K.O.Martonoš*

čiji je naručilac:

Viktor Sabo*, Mali Pesak ul.Republikanska br.8*

Na osnovu istog Zakona izdajem sledeću

POTVRDU

Kojom se potvrđuje da Snežana Jančić dipl.inž.arh .ima odgovarajuću stručnu spremu za izradu predmetne urbanističko tehničke dokumentacije.

Odgovorno lice projektanta:

_____

Snežana Jančić dipl.ing.arh.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана Н. Јанчић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0310958715152

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0291 03

У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/247066
Београд, 05.12.2016. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана Н. Јанчић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0291 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 23.10.2017. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

I DEO: - TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP-a

Na zahtev Sabo Viktora iz Malog Peska izrađen je Urbanistički projekat uređenja salaša i farme za uzgoj živine na katastarskim parcelama br. 5665, 5666, 5667 i delu parcele 5646 u K.O. Martonoš.

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta je Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS" broj 72/2009 i 81/2009 – ispr. 64/2010 – odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013- odluka US, 132/2014 i 145/2014) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glanik RS" broj 64/2015).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Prostorni plan opštine Kanjiža (Sl.list opštine Kanjiža br.19/2012).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta čine katastarske parcele br. 5665, 5666 i 5667 i deo katastarske parcele br. 5645, sve u K.O. Martonoš.

Katastarske parcele br. 5665, 5666 i 5667 K.O.Martonoš su upisane u posedovni list br.3248, a katastarska parcela 5645 K.O.Martonoš u posedovni list br.1937.

Katastarske parcele br. 5665, 5666 i 5667 se nalaze van građevinskog područja opštine Kanjiža u neposrednoj blizini naselja Mali Pesak, a deo katastarske parcele br. 5645 se nalazi u građevinskom području naselja Mali Pesak. Površina obuhvata urbanističkog projekta je 1ha 86a 74m^2 od čega se 1ha 84a 27m^2 nalazi van građevinskog područja k.o. Martonoš a 2a 47m^2 u građevinskom području (površina predviđena za pristupni put). Sve katastarske parcele u obuhvatu plana su u privatnoj svojini.

Parcele van građevinskog područja se nalaze u zoni koja je PP-om opštine Kanjiža definisana kao ostalo poljoprivredno zemljište, a parcela u građevinskom području naselja Mali Pesak je stambena – seoska zona.

Parcele broj 5665, 5666, i 5667 na kojima se planira formiranje salaša i farme, imaju sa svoje južne strane direktan pristup javnom – nekategorisanom putu „Jaraš", katastarska parcela br.7199, a sa severne posredan, preko dela parcele 5645 sa pravom službenosti prolaza, izlaz na ulicu Republikansku u naselju Mali Pesak (katastarska parcela br.1932). Sa istočne i zapadne strane parcele 5665 i 5667 se graniče sa poljoprivrednim zemljištem.

Površina lokacije za koju se donosi urbanistički projekat se nalazi unutar sledećih granica:

Za početnu tačku opisa granica je uzeta tačka 01 - tačka na granici parcele 5645 i južne regulacione liniji ulice Republikanske . Granica obuhvata dalje vodi granicom parcele 5645 koja je i regulaciona linija duž ulice Republikanske do tačke 02 – gde menja pravac prema jugu i istočnom granicom parcele 5645 vodi do tačke 03 na granici sa parcelom 5667, zatim dalje nastavlja granicom parcela 5667, 5666, 5665 sve do tačke 16 na granici parcela 5667 i 5645 gde skreće prema severu preko parcele 5645 (8m od istočne granice parcele 5645) završavajući se u početnoj tačci.

Na površinama u obuhvatu urbanističkog projekta nema izgrađenih objekata, niti zaštićenih kulturnih dobara. Predmetna lokacija se ne nalazi unutar zaštićenog područja prirode, niti drugih elemenata ekološke mreže, ali pripada zoni gde je prisutan prioritetan tip staništa za zaštitu „Panonske slatine C6.12.

Parcele nisu komunalno opremljene, ali preko dela parcele sa pravom službenosti prolaza postoji mogućnost formiranja priključaka na javnu vodovodnu, niskonaponsku elektromrežu i TT mrežu iz ulice Republikanske.

Tabela 1 – Broj, katastarska kultura i površina parcela u granicama UP-a

Broj parcele	Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta	površina		
				ha	a	m²
5665	1.Sejanica	Njiva 4. klase	Poljoprivredno zemljište		61	12
5666	1.Sejanica	Građevinska parcela	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja		61	11
5667	1.Sejanica	Građevinska parcela	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja		62	04
(deo) 5645	1.Sejanica	Njiva 3. klase i voćnjak 2. klase	Poljoprivredno zemljište		2	47
Ukupno P obuhvata =				1	86	74

Tabela 2 – koordinate detaljnih tačaka parcela koje su u granicama obuhvata UP-a (P=1ha 86a 74m2)

Br.tačke	Y	x
01	7420851.17	5104064.43
02	7420859.20	5104064.20
03	7420860.96	5104033.34
04	7420874.54	5104032.91
05	7420907.39	5103948.10
06	7420855.34	5103920.95
07	7420814.51	5103899.66
08	7420779.29	5103881.29
09	7420722.56	5104027.73
10	7420728.43	5104036.01
11	7420761.95	5104035.31
12	7420775.95	5104035.02
13	7420790.42	5104034.72
14	7420811.43	5104034.31
15	7420837.03	5104033.81
16	7420852.94	5104033.49

2.1. OBELEŽJA PODRUČJA

Područje koje je predmet ovog urbanističkog projekta se nalazi na teritoriji opštine Kanjiža u vangrađevinskom području uz južnu granicu naselja Mali Pesak i pripada katastarskoj opštini Martonoš. Za Naselje Mali Pesak je karakteristična razuđena struktura i preovlađujuća stambena – seoska zona, koja podrazumeva da se većina stanovništva bavi intenzivnom poljoprivrednom proizvodnjom (ratarstvo i stočarstvo). Karakteristika ovog područja je i veliki broj salaša u vangrađevinskom području.

2.2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

Prostorni plan opštine Kanjiža predviđa u vangrađevinskom području mogućnost formiranja salaša i izgradnje objekata u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje – farmi i sl. Za to se preporučuje manje kvalitetno zemljište i prednost se daje lokacijama uz lokalne i atarske puteve u blizini naselja kako bi se mogao obezbediti priključak na postojeću naseljsku infrastrukturu (put, elektro-energetska mreža, vodovodna mreža...),

Farma, prema Pravilniku o veterinarsko-sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića (''Službeni glasnik RS'', br. 81/06) jeste gazdinstvo u kome se drži ili uzgaja 20 i više grla kopitara, papkara (20 i više grla goveda, 100 i više grla svinja, 150 i više grla ovaca i koza) ili 350 i više jedinki živine i kunića i mora da da bude izgrađena tako da omogući odgovarajuće mikroklimatske i zoohigijenske uslove zavisno od vrste životinja.

Svi objekti namenjeni držanju i uzgoju stoke moraju biti projektovani i građeni prema normativima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i konkretne vrste životinja, uz primenu sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova. Maksimalno dozvoljena spratnost objekata u kompleksu je P+Pk, maksimalna spratnost objekata za uzgoj životinja i pomoćnih objekata je prizemlje (P).

Poljoprivredna domaćinstva-salaši

Na poljoprivrednom zemljištu moguća je izgradnja objekata poljoprivrednog domaćinstva-salaša, koji sadrže objekte namenjene porodičnom stanovanju i objekte namenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

Pod salašima i njihovim prostorom podrazumeva se angažovana površina na području atara naselja, na kojoj će se odvijati specifična i raznovrsna poljoprivredna proizvodnja u oblasti povrtarstva, voćarstva, vinogradarstva i naročito stočarstva (farme i proizvodnja za sopstvene potrebe).

Proizvodnja će se odvijati na posebno uređenom prostoru, što podrazumeva izdvajanje prostornih celina za baštu sa voćem i lozom, ekonomsko dvorište sa kapacitetima za smeštaj ratarskih kultura i mehanizacije, prostor za izgradnju objekata za smeštaj stoke sa uređenim delom za odlaganje stajnjaka, kao i prostor za izgradnju stambenog objekta, i dr.

Za potrebe poljoprivrednog domaćinstva, na salašu, dozvoljena je izgradnja:

- porodičnog stambenog objekta;
- pomoćnog objekta uz stambeni;
- ekonomskog objekta;
- objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti na poljoprivrednom gazdinstvu;

- poslovnog objekta - objekata/površina za sport i rekreaciju

Izgradnju sprovesti uz obezbeđivanje sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i uz neophodnu infrastrukturnu opremljenost parcele.

- prostornih organičenja u smislu maksimalne veličine površine angažovane za salašarsku proizvodnju nema;

- uslov za stvaranje novog salaša je posedovanje najmanje 3 ha obradive poljoprivredne površine;

- Uslovi za izgradnju objekata i prostornu organizaciju salaša:

Minimalna veličina parcele za izgradnju novih objekata za potrebe poljoprivrednog domaćinstva (salaša) je 1500 m2. Minimalna širina parcele iznosi 19,00 m. Stepen zauzetosti parcele ne sme prelaziti 30% površine parcele salaša. Zelene površine treba da zauzimaju najmanje 20% parcele.

Nije dozvoljena izgradnja porodičnog stambenog objekta bez izgradnje objekata za potrebe poljoprivredne proizvodnje. Dozvoljena je izgradnja samo jednog porodičnog stambenog objekta. Maksimalni gabarit stambenog objekta u osnovi je 200m2, maksimalna spratnost objekata je P+Pk, sa mogućnošću izgradnje podruma, ukoliko to hidrološki uslovi dozvoljavaju, minimalna udaljenost stambenog objekta od susedne parcele je 1,0 m, od atarskog puta 5,0 m. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata uz stambeni objekat, u skladu sa potrebama poljoprivrednog domaćinstva. Maksimalna spratnost pomoćnog objekta je P.

2.3. CILJEVI UREĐENJA

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta planira se izgradnja salaša sa farmom za uzgoj živine koji bi činio celinu i omogućio vlasnicima da pored stanovanja obezbede adekvatan savremeno rešen i tehnološki opremljen prostor za bavljenje proizvodnjom živine u zatvorenom sistemu, uz uvažavanje svih zahteva zaštite životne sredine, uz primenu sanitarno veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških i protivpožarnih uslova.

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Planirani koncept uređenja predmetnog prostora je nastao kao posledica potrebe da se formira salaš čiji dominantni ekonomski deo čini farma za uzgoj živine.

Uređenjem prostora, položajem objekata, internih saobraćajnica, manipulativnih površina trotoara i zelenila se jasno odvaja stambeni (poljoprivredno domaćinstvo) i ekonomski deo (farma).

Predmet uređenja ovog UP-a je definisanje prostora za nove objekte, dimenzionisane prema planiranom kapacitetu, njihova funkcionalna povezanost i međusobna udaljenost kao i njihovo vezivanje na potrebnu infrastrukturu. Farma mora biti zatvoren sistem u smislu stroge kontrole ulaza i obavezne ograde oko kompleksa.

Planirani objekti salaša sa farmom su:

A. Salaš -stambena zona (poljoprivredno domaćinstvo):
   1. Stambeni objekat

2. Pomoćni objekti stanovanja (garaža, ostava za ogrev i sl.)
3. Pomoćni (ekonomski) objekti (ostave za skladištenje useva)

B. Ekonomska zona – farma za uzgoj živine :

B1.Tehnički deo:

1. Prostor za zaposlene, veterinarsku službu i sl.
2. Kotlarnica,
3. Šupa za ogrev,

B2. Proizvodni deo:

1. Staje za uzgoj živine(3 staje , po 2 stalno aktivne , jedna u mirovanju – na dezinfekciji, kapaciteta do 30.000 komada po objektu u turnusu).
2. Silosi za smeštaj hrane za živinu po 2 silosa uz svaku staju kapaciteta 20m^3, 12t.
3. Đubrište i osočara. (Koriste se samo povremeno u vanrednim situacijama – slučaj zaraze životinja ili fizičke nemogućnosti da se đubre iznese na lokaciju postojećeg đubrišta koje je 2-3km udaljeno od farme).

3.2. REGULACIJA PROSTORA

Parcele salaša i farme se graniče u severnom delu sa parcelama stanovanja u građevinskom području naselja Mali Pesak i u toj zoni preko parcele br. 5645 imaju pristup javnom putu u ulici Republikanska. Ovaj pristupni put (kolski i trotoar) vodi od regulacije ulice, nalazi se u prolazu širine 8m i ulaz je za stambeni deo salaša i za farmu – čista zona. Južna strana parcela se graniči sa nekategorisanim – atarskim putem, preko koga farma ima pristup javnom putu – mogućnost povremenog izlaza. Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice parcela je definisan u grafičkom prilogu br.4. Minimalna udaljenost objekata salaša od suseda je 1m.

3.3. PREDLOG PREPARCELACIJE

Uređenje predmetmne lokacije podrazumeva i formiranje parcela za planiranu namenu, osnosno preparcelaciju, kojom se od postojeće 3 formiraju 2 katastarske parcele sledećih oznaka:

-5667 (umanjena postojeća parcela iste oznake) parcela salaša (poljoprivredno domaćinstvo - stanovanje sa pomoćnim i ekonomskim objektima za sopstvene potrebe) i

- „A“ parcela farme za uzgoj živine(koja se formira od parcela 5665, 5666 i dela parcele 5667).

Tabela 3 – koordinate detaljnih tačaka predloga preparcelacije u obuhvatu UP-a (P=1ha 86a 74m2)

oznaka parcele	površina	br.tačke	Y	x
5667	39a 88m2	**03**	7420860.96	5104033.34
		04	7420874.54	5104032.91
		05	7420907.39	5103948.10

		05A	7420831.96	5104033.91
		15A	7420872.29	5103929.79
		16	7420852.94	5104033.49
A	1ha 44a 39m2	**05A**	7420831.96	5104033.91
		06	7420855.34	5103920.95
		07	7420814.51	5103899.66
		08	7420779.29	5103881.29
		09	7420722.56	5104027.73
		10	7420728.43	5104036.01
		11	7420761.95	5104035.31
		12	7420775.95	5104035.02
		13	7420790.42	5104034.72
		14	7420811.43	5104034.31
		15	7420837.03	5104033.81
		15A	7420872.29	5103929.79

3.4. NIVELACIONO REŠENJE

Teren u obuhvatu projekta je pretežno ravan, vrlo blago zatalasan i nalazi se na nadmorskoj visini od 85,3 do 86,2 mnv. Površine za manipulaciju se prilagođavaju potrebi planiranih objekata, poštujući kao odrednicu, postojeću konfiguraciju terena i kote javnih puteva (koje treba uzeti u obzir sa pretpostavljenom budućom konstrukcijom) na koje se vezuje. Kota poda novih objekata treba da je viša od kote nivelete internih saobraćajnica.

Nivelete saobraćajnica i platoa prilagođavaju se uslovima odvodnjavanja prema atmosferskim kanalima.

3.5. PRISTUP LOKACIJI I USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom ima direktan pristup javnom – nekategorisanom atarskom putu -„Jaraš“ – deo zemljišta u državnoj svojini sa pravom korišćenja Opštine Kanjiža kat.parc.broj 7199 K.O. Martonoš i nalazi se uz južne granice katastarskih parcela br. 5665, 5666 i 5667.

Sa severne strane prilaz lokaciji se rešava iz ulice Republikanske u naselju Mali Pesak, koji je regulisan pravom službenosti prolaza preko dela kat. parcele br. 5645. Ovim prolazom je obezbeđen kolski (kolovoz širine 6m) i pešački (trotoar širine 1,2m) prilaz za stambeni deo salaša i glavni ulaz za farmu u skladu sa sanitarnim i zahtevima protivpožarne zaštite. Deo puta u ul. Republikanska (deo zemljišta u državnoj svojini sa pravom korišćenja Opštine Kanjiža k.p.broj 1932 k.o. Martonoš.) na koji se prilaz vezuje je zemljani.

Uslovi za priključenje na ove puteve je da se priključci planiraju tako da u pogledu prihvatanja i odvodnjavanja površinskih voda budu usklađeni sa postojećim stanjem odvodnjavanja ovih puteva. Pristupni put može biti izveden od čvrstog materijala ili podloge od šljunka ili tucanika.

Uz stambeni i pomoćne objekte salaša se predviđaju potrebne manipulativne površine i prilazi do objekata od prefabrikovanih betonskih ili sličnih elemenata.

Glavni ulaz na farmu vodi preko parcele salaša, kontrolisan je i ima predviđene dezinfekcione barijere ispunjene vodenim rastvorom dezificijensa (na kolskom delu dimenzija 6,0x3,0x0,25m i na pešačkom delu 1,0x0,5x0,05m). Interna saobraćajnica unutar farme ima širinu 6m sve do zone „snabdevanja“ staja gde se formira šira manipulativna površina neophodna za prilaz objektima i istovar opreme, životinja, hrane i sl.

Pristupni putevi i manipulativne površine oko objekata farme su predviđeni od čvrstog materijala koji se lako može održavati. Kretanje unutar farme je rešeno tako da u tehnološkom postupku ne dolazi do ukrštanja čistih i prljavih puteva. Glavni ulaz na farmu i manipulativne površine u severnoj zoni farme su predviđeni za „ čiste“ operacije (dovoz životinja, hrane, čistih prostirki, opreme , medikamenata i sl.) Od bočnih ulaza u staje prema južnom delu lokacije i izlazima na nekategorisani atarski put, funkcionišu „prljavi“ putevi. Pošto su izlazi prema nekategorisanom - atarskom putu predviđeni za povremene takođe kontrolisane izlaze u slučaju iznošenja stajskog đubriva, koje nije predviđeno da se lageruje u krugu farme, nego se odvozi na postojeće đubrište udaljeno 2-3km. Đubrište koje je predviđeno u krugu farme je za slučaj vanrednih okolnosti npr. pojave zaraze kod životinja, kada se stajnjak mora dezinfikovati i uništiti u krugu farme.

Rešenje predviđa interne saobraćajnice, i manipulativne površine oko objekata kako bi se omogućila jednostavnija manipulacija i naročito protivpožarna zaštita.

Na grafičkom prikazu br.4, date su temene tačke koji definišu saobraćajne površine.

Interne kolske saobraćajnice imaju

-jednosmeran poprečni pad od 2,5%

- uzdužni pad prema grafičkom prilogu,

- ivičnjake visine 8-10cm iznad nivelete kolovoza ili upuštene.

-betonski ili asfaltni zastor sa odgovarajućom konstrukcijom za osovinska opterećenja teretnih i putničkih vozila.

Nivelaciono rešenje dato je po osovini saobraćajnice i prikazano je u grafiĉkom prilogu br. 4. Tehniĉko regulisanje saobraćaja kroz kompleks potrebno je rešiti glavnim projektom.

3.6. PARKIRANJE

Uz pristupni put u zoni gde se razdvajaju prilazi za stambeni objekat i farmu, predviđen je parking za putnička vozila namenjen potrebama parkiranja zaposlenih na farmi. Uz stambeni objekat je predviđena garaža za parkiranje putničkih vozila domaćinstva.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

4.1. POVRŠINE

Salaš i farma se planiraju na 3 postojeće katastarske parcele ukupne površine 1 ha 84a 27m2, obeležena je tačkama 03-16 koje su definisane koordinatama u tabeli 2. Unutar obuhvata projekta je i deo parcele 5645 koji je sa pravom službenosti prolaza u funkciji pristupnog puta i čija površina je 247m2. Projekat predviđa predlog preparcelacije kojim se od 3 katastarske parcele formiraju 2 katastarske parcele po meri planiranih sadržaja salaša i farme (odeljak 3.3, tabela br.3.)

Tabela 4 – Bilans planiranih površina u granicama UP-a .

oznaka parcele	Red.br.	NAMENA	POVRŠINA	
5667	1.	Planirani objekti : Stambena zgrada Pomoćni objekat- garaža Pomoćni (ekonomski) objekat	~200 m^2 ~52 m^2 ~112m^2	
	Ukupno objekti:		**~364m^2**	**9.1%**
	2.	Interne saobraćajnice, manipulativne površine – kolske, pešačke, platoi	698m^2	
	Ukupno saobraćajnice:		**698m^2**	**17,5%**
	3.	Zelenilo i Vrt (voćnjak, povrtnjak)	1.866m^2 1.040m2	
	Ukupno zelenilo:		**2.926m^2**	**73,4%**
	Ukupno:		**3.988 m^2**	**100%**
A	1.	Planirani objekti: Staje 3x 1853m2 Tehnički blok - kotlarnice 3x36.8m2 Uprava Silosi 3x2x4.52m2 Šupa za ogrev Đubrište	 5.559 111 15 27 200 40	
	Ukupno objekti:		**5.952**	**41,2%**
	2.	Interne saobraćajnice, manipulativne površine – kolske, pešačke, platoi,	3.863	
	Ukupno saobraćajnice:		**3.858**	**26.7%**
	3.	Zelenilo	4.629	
	Ukupno zelenilo:		**4.629**	**32.1%**
	Ukupno:		**14.439**	**100%**
Deo 5645	1.	Interne saobraćajnice, kolske pešačke,	223	90%
	2.	Zelenilo	24	10%

	Ukupno:	247	100

4.2. INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE:

Katastarska parcela 5667 (salaš).

Rešenje dato u ovom urbanističkom projektu predviđa stambeni objekat, pomoćni i pomoćno-ekonomski objekat.

Parcela salaša zahvata površinu od 39a 88m^2.

Planirani objekti visokogradnje su:

-stambena zgrada (P), ~200 m^2,

-pomoćni objekat - garaža ~52m^2

-pomoćni – ekonomski objekti ~112m^2

Izgradnjom planiranih objekata (P~364m^2) indeks zauzetosti parcele će biti 9,1% - bez saobraćajnica i platoa, odnosno 26,6% sa saobraćajnicama i platoima.

Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele za ovu namenu je 30%, s tim da se u sklopu parcele obezbedi minimum 20% pod zelenilom. Obzirom da pomoćno - ekonomski objekat nije precizno definisan, moguća su manja odstupanja od projektom definisanih gabarita, u skladu sa zadatim parametrima.

Katastarska parcela A (farma za uzgoj živine)

Parcela farme zahvata površinu od 14.439m^2.

Planirani objekti visokogradnje su:

- staje za živinu – 3 objekta po 1853m^2
- kotlarnice – 3 objekta po 36,8 m^2
- silosi (po 2 silosa uz svaku staju) 2x3x4,52m^2
- Šupa za ogrev – 200m^2
- Đubrište – 40m^2

Izgradnjom planiranih objekata (P~5.952m^2) indeks zauzetosti parcele će biti 41,2% - bez saobraćajnica i platoa, odnosno 67,9% sa saobraćajnicama i platoima.

Dozvoljeni indeks zauzetosti parcele za ovu namenu planom nije definisan.

Indeks zauzetosti za obe parcele (5667 i A) je 25,1% .

4.3. INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE:

Izgradnjom planiranih objekata indeks izgrađenosti redefinisane parcele 5667 će biti 0,09, a na novoformiranoj parceli A, 0,4.

4.4. SPRATNOST I VISINA OBJEKATA. Spratnost svih planiranih objekata je prizemlje. Silo ćelije na parceli farme imaju predviđenu visinu od 7,3m.

4.5. BROJ PARKING MESTA

Parkiranje je moguće unutar parcele salaša – pre ulaza u farmu.

Parkinzi za putnička vozila su dimenzionisani tako da jedno parking mesto ima minimum 5,0 x 2,5m. Predvideti ih od savremenih materijala (prefabrikovani betonski elementi, beton ili asfalt);

Broj parking mesta (6) je definisan prema broju planiranih radnika, uz uzimanje u obzir činjenice da će na farmi raditi i članovi domaćinstva za koje je u zoni stanovanja salaša predviđena garaža sa 2 garažna mesta.

4.6. PROCENAT ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine salaša zahvataju 73,4%, ukupne površine parcele (minimum je 20%).

Zelene površine parcele farme zauzimaju 32,1% površine parcele. Ako se posmatraju obe parcele kao celina, zelene površine zahvataju 52,7%.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Obzirom da se farma i salaš nalaze neposredno uz naselje, neophodno je ozelenjavanje bazirati na podizanju pojasa zaštitnog zelenila obodnim delom kompleksa prema okolnim namenama. Prethodno teren iznivelisati.

Radi zaštite biodiverziteta agrarnih površina i očuvanja kvaliteta vazduha,takođe je neophodno podizanje zaštitnog zelenila obodnim delom kompleksa prema okolnim (pretežno obradivim) površinama.

Za potrebe podizanja zaštitnog zelenila neophodno je sledeće:

-zelene površine povezati u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i fizionomije, tj. spratovnosti drvenaste vegetacije;

-u sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima;

-u izboru vrsta izuzeti invazivne (agresivne alohtone) vrste.

-na granici predmetne lokacije sa okolnim oranicama izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domaćine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka. To su vrste Berberis sp.,Cotoneaster sp, Pyracantha sp., Sorbus sp., Acer negundo i sl.

Za ozelenjavanje koristiti listopadno drveće (topola, mleč,koprivić), a ostale površine pokriti travnjakom i ukrasnim šibljem. Sadnice rasporediti tako da deluju prirodno, bez geometrijskih pravilnosti i velike gustine sadnje. Voditi računa da krošnje drveća ne prelaze granice parcele. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehniĉkim normativima za projektovanje zelenila.

U okviru parcele salaša je predviđen prostor za vrt sa povrtarskim kulturama i voćem.

Ograđivanje parcela

Krug farme mora biti zatvoren ogradom visine do 2,2m a ulaz sa kapijom kontrolisan i odvojen za kolski i pešački saobraćaj. Povremeni ulazi sa nekategorisanog – atarskog puta, takođe moraju biti kontrolisani. Kapija ulaza se mora otvarati unutar parcele.

Salaš se takođe može ograditi transparentnom ogradom do h=2m. U delu gde se parcele graniče sa parcelama sa poljoprivrednim usevima, ogradu povući za 1m unutar parcele.

Ogradu na međi postaviti tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

6.1. HIDROTEHNIKA

Snabdevanje vodom

U okviru farme se planira bunar za potrebe snabdevanja vodom za pranje (tehnička voda) i za potrebe hidrantske mreže koja se planira na parceli. Izgradnju bunara treba izvesti u skladu sa odredbama Zakona o vodama i važećeg Zakona o rudarstvu i geološkim istraživanjima. Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izraditi primenjena hidrogeološka istraživanja na osnovu Odobrenja pokrajinskog sekretarijata za energetiku, građevinarstvo i saobraćaj.

Snabdevanje pijaćom vodom planiranih objekata na parceli je predviđeno – priključkom na postojeću mesnu – javnu vodovodnu mrežu (Ø63mm). Priključak na mrežu je moguć u ul. Republikanskoj prema uslovima nadležnog distributera vode. Položaj vodovodne mreže na parcelama je definisan u grafičkom prilogu br.5.

Dubina ukopavanja kod vodovodne mreže mora da obezbedi najmanje 1.0 m sloja zemlje iznad cevi. Ukoliko se ovaj nadsloj ne može obezbediti, trasu smestiti u u zaštitnu cev.

U slučaju potrebe, izvršiti nasipanje terena kako bi se obezbedio propisani nadsloj

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda

U naseljenom mestu Mali Pesak ne postoji mesna kanalizacija , kao ni melioracioni kanali niti drugi vodoprivredni objekti tako da je odvođenje otpadnih voda – kanalizacija rešena za planirane objekte – individualno - priključenjem na vodonepropusne septičke jame.

Predviđen je separatni tip interne kanalizacione mreže, posebno za :

1. sakupljanje i odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda, Uslovno ćiste atmosferske vode sa nastrešnica, krovova i drugih površina, mogu se ispuštati na slobodne zelene površine u okviru farme gde se razlivaju i upijaju, strogo vodeći računa da ne dođe do izlivanja na susedne parcele..

2. zauljene atmosferske vode sa saobraćajnica i manipulativnih površina. Zagađene atmosferske vode (sa saobraćajnica i manipulativnih površina) prihvatiti i tretirati na separatoru ulja i masti pre ispusta u septičku jamu.

3. sanitarno-fekalne otpadne vode. Sanitarno fekalne otpadne vode ispuštati u vodonepropusne septičke jame, bez upijajućeg bunara, dimenzionisane prema hidrauličkom proračunu na osnovu broja korisnika i čestini pražnjenja. Pražnjenje septičke jame poveriti za to nadležnom komunalnom preduzeću. Septička jama mora biti lako pristupačna za čišćenje i održavanje i da ne kvari estetski izgled prostora u kojem se nalazi.

4. otpadne vode farme (od pranja staja). Za otpadne vode farme (od pranja staja) predviđeni su vodonepropusni taložnici kapaciteta oko 1000l bez mogućnosti ispuštanja u okolni teren. Ove otpadne vode se odnose i koriste za navodnjavanje obradivog zemljišta.

5. dezinfekcione vode, Dezinfekcione vode koje nastaju povremeno (uz dez-barijere) se deponuju u vodonepropusne rezervoare čije pražnjenje se poverava nadležnom komunalnom preduzeću.

Svi objekti za sakupljanje i tretman atmosferskih, sanitarno - fekalnih i drugih upotrebljenih voda moraju biti vodonepropusni i zaštićeni od prodiranja otpadnih voda u podzemne izdani i havarisano izlivanje.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi raĉuna o instalacijama sa kojima se trase cevovoda vodovoda i kanalizacije ukrštaju. Ukrštanje pojedinih komunalnih instalacija treba izvesti prema važećim tehniĉkim propisima i normativima.

Odlaganje stajnjaka se planira van farme, na postojećem đubrištu udaljenom 2-3km od lokacije farme. U okviru farme je predviđeno natkriveno đubrište sa osočarom isključivo za vanredne situacije, a to je npr. u slučaju moguće zaraze životinja, kada se đubre ne sme iznositi iz kruga farme, nego se na ovom privremenom đubrištu dezinfikuje i uništava. Privremeno odlaganje čvrstog đubriva predviđeno je na uređenoj deponiji sa vodonepropusnom podlogom, sa nagibom ka sabirnom vodonepropusnom šahtu za ocedne otpadne vode (osoku). Đubrište zaštititi lakom nastrešnicom kako bi se zaštitilo od atmosferskih voda. Po prestanku vanrednih okolnosti đubrivo se odnosi na stalno đubrište van farme.

6.2. ENERGETIKA

Snabdevanje električnom energijom

Osnovni objekat za snabdevanje el. Energijom je transformatorska stanica (TS) 110/20 kV „Kanjiža“ sa nadzemnim 20 kV izvodom „Male Pijace“.. Planirani objekti salaša i farme će se napajati el. energijom iz postojećeg 20 kV nadzemnog voda „Male Pijace“ u ul. Republikanskoj koji vodi iz postojeće trafostanice STS-2 u Malom Pesku. Snabdevanje električnom energijom planiranih objekata se rešava novim kablovskim vodom (graf.prilog 5) prema uslovima nadležnog distributera. Za potrebe farme postoji odobrenje za maksimalnu snagu 30 kW.

Za potrebe postavljanja podzemnih vodova predvideti koridore dovoljnih širina za njihovo bezbedno i propisno postavljanje, kao i manipulativne površine (i u okviru zelenih površina) za pristup vozilima za dovoz i odvoz opreme, kao i lokacije za eventualne energetske oslonce.

Grejanje objekata

Grejanje objekata je rešeno individualno, putem lokalnog izvora toplote (na čvrsto gorivo ili el.energiju).

6.3. ELEKTRONSKA-KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

У naselju Mali Pesak постоји ТТ инсталација, на коју је могуће прикључити објекте на парцели, у свему према условима надлежног дистрибутера.

6.4. OSTALA INFRASTRUKTURA

Na predmetnoj lokaciji nema izvedene gasne i druge mreže i za sada nema mogućnosti za tu vrsu priključaka. Ukoliko se vremenom budu stvorili uslovi za priključenje na ovu infrastrukturu, investitor to može realizovati prema uslovima nadležnih distributera.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu spada u zonu koja za povratne periode 50, 100 i 200 godina ima stepen seizmičnosti 8o po skali MSK-64.

8. MERE ZAŠTITE

8.1. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Novi objekti farme u planiranom kapacitetu, su svrstani u objekte za koje se mora zahtevati izrada studije o proceni uticaja objekata na životnu sredinu, te je neophodno sprovesti zakonsku proceduru vezano za ovu oblast.

Primeniti građevinsko-tehničke mere za potrebe smanjenja emisije isparljivih jedinjenja i saglasno zahtevima Uredbe o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu (Sl.glasnik RS br.71/10 i 6/11), u slučaju potrebe pratiti kvalitet vazduha na mestima potencijalnog rizika od emisije zagađujućih materija u okruženje.

Za potrebe korišćenja organskog otpada kao sekundarne sirovine, upravljanje otpadom vršiti saglasno odredbama Pravilnika o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije (Sl. Glasnik RS br.98/10) i srodnih zakonskih akata.

Privremeno odlaganje čvrstog otpada koji se ne može koristiti kao sekundarna sirovina, vršiti u posudama odgovarajućeg kvaliteta koji obezbeđuju izolaciju otpadnih materija od okolnog prostora i odnose se kao komunalni otpad koji je u nadležnosti za to ovlašćenog komunalnog preduzeća.

Prilikom projektovanja novih objekata neophodno je usklađivanje sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81,49/82,29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od maksimalnog očekivanog udara od 8 MCS.

8.2. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Planirani objekti moraju imati propisnu zaštitu koja podrazumeva da saobraćajnice do objekata imaju dovoljnu širinu, za pristup i manipulaciju vatrogasnih vozila.

S druge strane obezbeđeno izvorište snabdevanja dovoljnom količinom vode i izgradnjom hidrantske mreže se takođe povećava mogućnost zaštite objekata od požara. Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih) ispoštovati zakon i važeće tehničke propise i standarde:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09 20/2015).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl. list SFRJ", br. 30/91)

- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055,

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

9.1. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema evidentiranih objekata od kulturno istorijskog značaja, ali u slučaju da se pri izvođenju radova naiđe na arheološko nalazište, izvođač je dužan da radove prekine i o tome obavesti nadležni zavod.

9.2. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Predmetna lokacija se ne nalazi unutar zaštićenog područja , niti drugih elemenata ekološke mreže.

Predmetna lokacija se nalazi u zoni gde je prisutan prioritetan tip staništa za zaštitu „Panonske slatine C6.12. Mere zaštite prirode za ove zone predviđaju očuvanje biodiverziteta sprečavanjem unošenja stranih (invazivnih) vrsta koje ugrožavaju prirodne ekosisteme ili autohtone vrste. Najznačajnije invazivne vrste zelenih površina Panonskog regiona su: cigansko perje (Asclepias syriaca), jasenolisni javor (Acer negundo), kiselo drvo(Ailanthus glandulosa), bagremac (Amorpha fruticosa), petolisni bršljan (Parthenocissus inserta), sibirski brest (Ulmus pumila).

Tokom izvođenja radova treba imati u vidu član 99 zakona o zaštiti prirode koji izvođača radova obavezuje da ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijavi Ministarstvu poljorivrede i zaštite životne sredine kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Funkcionalno rešenje

Prostor salaša i farme je u funkcinalnom smislu koncipiran prema zamisli investitora.

Objekti salaša – stambeni pomoćni i pomočno-ekonomski su planirani da se grade kao prizemni u klasičnom sistemu gradnje karakterističnom za ovo područje.

Objekti farme. Na predmetmoj lokaciji se planira izgradnja farme kapaciteta do 60000 jedinki živine, za šta su predviđene 3 staje za živinu istih dimenzija, od kojih bi u eksploatacoji istovremeno bile aktivne po 2, a jedna bi bila na dezinfekciji. Uz svaki objekat staje se predviđa objekat za smeštaj dezinfekcionih sredstava, opreme, pribora i kotlarnica, kao i po 2 čelična silosa za hranu, kapaciteta 20m^3 (12 t).

Uz ulaz u objekat prve staje se predviđa i montažni objekat za potrebe kancelarije, veterinarske službe, trpezariju, sanitarni čvor i garderobu za radnike.

Ostali sadržaji kompleksa su šupa za ogrev, dubrište i osočara za privremeno odlaganje stajnjaka, putevi i maniputaivni platoi, prostor sa posudama za odlaganje komunalnog otpada.

Jedna staja je maksimalnog kapaciteta 30.000 jedinki živine. Uzgoj jednog turnusa traje šest nedelje. Nakon toga staja ostaje prazna radi čiščenja i dezinfekcije iste.

Tehnološka oprema:

Planirani uzgoj živine je podni i potpuno je **zatvorenog tipa**. Staja se snabdeva potpuno automatizovanom tehnološkom opremom za hranjenje i napajanje živine, zatim sistemom klimatizacije, podešavanjem vlažnosti vazduha, veštačkim ventilacijom i osvetljenjem. U kotlarnici je smešten kotao na čvrsto gorivo.

TEHNIČKI OPIS I PRIKAZ POVRŠINA

Staja za živinu sa tehničkim blokom:

Staja je prizemna čelična hala, obložena zidnim i krovnim sendvič panelima. Objekat je spoljnog gabarita 18,52 x 100,15 m + tehnički blok 4,00 x 9,29 m. Najmanja čista visina je 2,95 m, a najveća je 3,52 m. Osovinski razmak stubova je 4,00 m.

Pregled prostorija i površina:

Br.	Prostorije	Pod	Površina m2
1	Hala	Beton	1.789,72
2	Predprostor	”	5,70
3	Kotlarnica	”	23,26
4	Prostor za smeštaj dezinfekcionih sredstava, opreme i pribor	”	10,93
		Neto površina prizemlja:	**1.829,61**
		Bruto površina prizemlja:	**1.892,00**

Konstruktivno rešenje i materijali:

Konstrukcija objekta se satoji od čeličnih okvira na osnom razmaku od 4,00 m. Čelični stubovi su zatvoreni čelični HOP profili, a glavni nosači su čelične rešetke isto od zatvorenih čeličnih HOP profila. Gornji pojas rešetke formira dvovodni krov od cca 12 stepeni. U sredini hale, u podužnom pravcu su postavljene čelične rešetke paralelnih pojaseva, koje naležu na stubove na osnom razmaku od 8,00 m. Ove rešetkaste grede služe za podupiranje sredine glavnih nosača – rešetke, a ujedno su i podužno ukrućenje konstrukcije hale. U ravni zidova i u krovnim ravnima se postavljaju spregovi protiv vetra i radi ukrućenja objekta. Čelična konstrukciju treba farbati osnovnim i završnom bojom za metale. Krovne rešetke treba farbati premazom otpornim na požar.

Stubovi se oslanjaju na armirano betonske temelje samce. Pod je armirano betonski na sloju peska. Ispod poda se stavlja hidroizolacija. Pod je minimalnog podužnog pada prema sredini hale, gde je formirana rigola u betonskom podu za sakupljanje prljave vode od pranja hale. Rigola je preko slivnika spojena sa spoljnim zatvorenim - vodonepropusnim rezerovoarom za otpadnu tehnološku vodu.

Hala je obložena vertikalnim sendvič zidnim panelima debljine d=10 cm na čeličnoj sekundarnoj konstrukciji, a krov sa krovnim panelima debljine od 10 cm. Krovni paneli naležu na sekundarne čelične nosače. Zidni paneli se postavljaju sa unutrašnje strane noseće čelične konstrukcije, da bi se dobila ravna površina radi lakšeg čiščenja. Unutrašnji lim panela je skoro ravan. Zbog toga je čelična konstrukcija zidova vidna sa spoljne strane. Krov je snabdeven horizontalnim i vertikalnim olucima i sa svim potrebnim limenim opšavima.

Staja raspolaže sa dvoje velikih dvokrilnih klizajućih vrata, koja su od alubravarije. Staja je bez prozora, tj. nema prirodno osvetljenje i ventilaciju, ali je opremljena klimatizacijom, veštačkim ventilacijom i veštačkim osvetljenjem. U kotlarnici, magacinu i predprostoru vrata i prozori su takođe od alubravarije.

Montažni objekat za osoblje:

Uz istočnu fasadu prve staje je smešten tipski montažni objekat dimenzije 2,5 x 6,0 m, koji se nabavlja i montira na predviđeno mesto.

Montažni objekat je sledećeg sadržaja:

Br.	Prostorije	Pod	Površina m2
1	Kancelarija i trpezarija	PVC	6,44
2	Sanitarni čvor i garderoba	”	4,06
3	Prostorija za veterinarsku službu	”	3,45
		Neto površina prizemlja:	13,95
		Bruto površina prizemlja:	15,00

Šupa za ogrev:

Objekat je pomoćna zgrada za smeštaj ogreva za loženje u kotlarnicama gabarita 10,00 x 20,00 m, bruto površine od 200,0 m^2. Zgrada je u prvoj fazi otvorena sa tri strane. Čista visina je 6,00 m. Konstrukcija nadstrešnice je čelična od zatvorenih kutijastih profila - čelični stubovi, čelični rešetkasti krovni nosači i potrebna ukrućenja i spregovi. Stubovi su na osnom razmaku od 5,00 m, raspon rešetke je 10,00 m. Gornji pojas krovne rešetke formira dvovodni krov nagiba cca 12 stepeni. Krovni pokrivač je trapezasti čelični pocinkovani lim. Krov je snabdeven horizontalnim i vertikalnim olucima.

Ispod stubova su predviđeni armirano betonski temelji samci. Pod šupe je armirano betonski, na podlozi od tucanika.

Silosi za hranu

Planirani silosi za hranu su tipski, od izabranog proizvođača, kapaciteta 20m^3 (12t), prečnika 2,39m i visine 7,3m. Deo su automatizovanog sistema hranjenja živine u stajama. Uz svaku staju su predviđena po dva silosa.

11. FAZNOST GRADNJE

Planirani objekti se mogu izvoditi fazno (uz obavezu da se u prvoj fazi izvodi ekonomski objekat).

Ostali objekti se mogu izvoditi u drugoj ili više narednih faza.

Izvođenje objekata po fazama nije ograniĉena ovim projektom, odnosno nije precizno definisan broj faza izgradnje niti sadržaji pojedinaĉnih faza, već će se utvrđivati potrebama razvoja delatnosti na lokaciji.

Izgradnja objekata, saobraćajnih površina, infrastrukture i uopšte uređenje lokacije mogu da se izvode fazno, s tim da izgradnja svake od faza mora da predstavlja jednu funkcionalnu celinu, potpuno saobraćajno i infrastrukturno opremljenu.

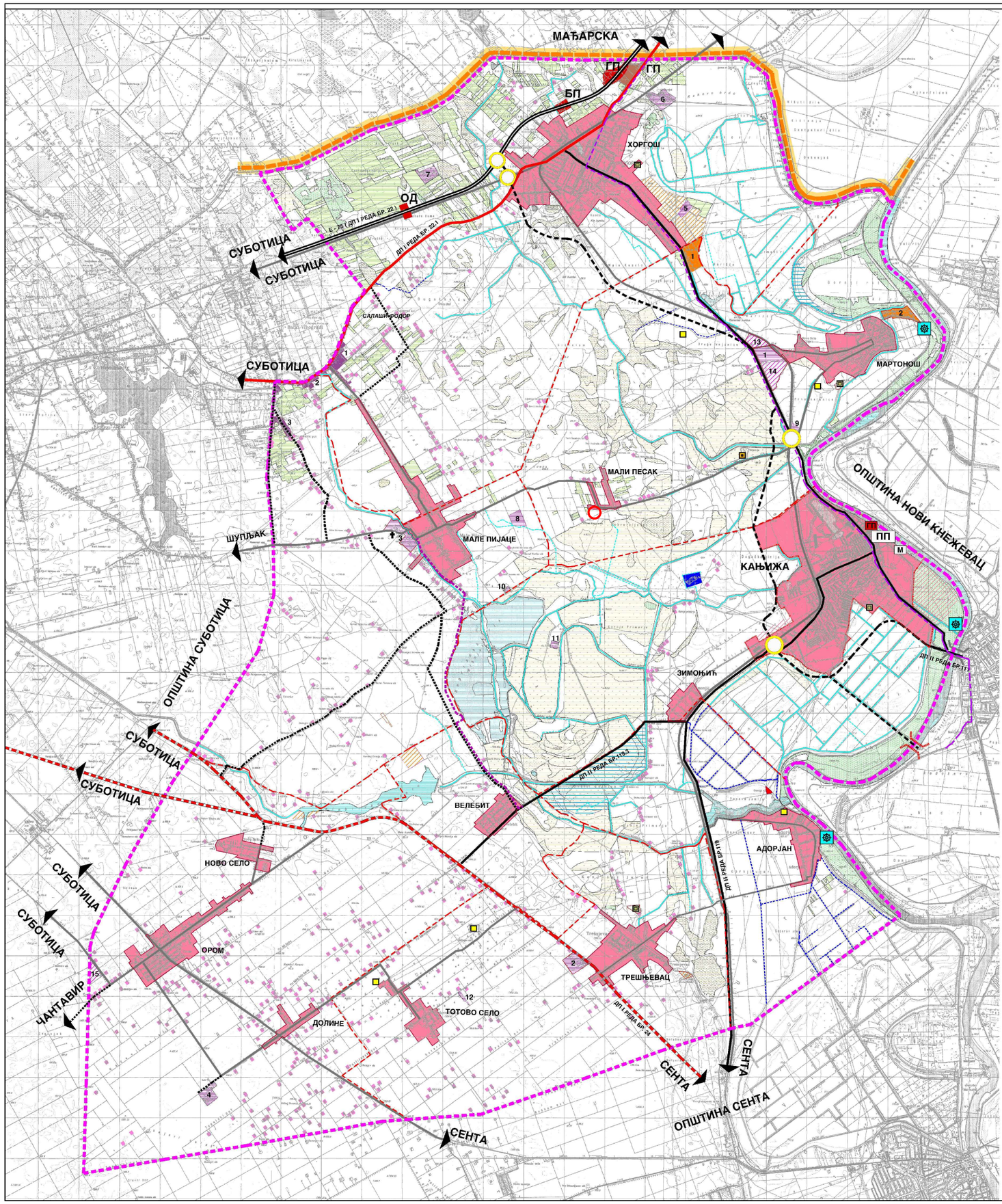
12. SPROVOĐENjE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Nakon potvrđivanja Urbanistiĉkog projekta da je izrađen u skladu sa važećim urbanistiĉkim planom i Zakonom od strane Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, i izdavanja Lokacijskih uslova, u toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno arhitektonsko rešenje objekata mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Namena, funkcionalna šema i tip konstruktivnog sistema objekta moraju ostati neizmenjeni.
- Horizontalne dimenzije objekata mogu biti povećane do 1 m u odnosu na one koje su prikazane u grafiĉkom prilogu 3, ali ne smeju prekoračiti propisane parametre.
- uz uslov da to ne utiče na pomeranje saobraćajnica. Organizaciona šema saobraćaja treba da ostane neizmenjena, a dimenzije saobraćajnih elemenata u okvirima normi.
- Definisane visinske kote prilikom izrade glavnog projekta mogu biti izmenjene najviše ±10 pri ĉemu je potrebno zadrţati orijentaciju padova za odvođenje atmosferskih voda.

Donošenjem ovog urbanističkog projekta stvaraju se uslovi za izdavanje lokacijskih uslova za planirane objekte i realizaciju izgradnje.

II DEO: - GRAFIČKI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ

К А Њ И Ж А

С

- IZVOD -

P = 1 : 50000

LOKACIJA OBUHVATA UP-a

НАМЕНА ПРОСТОРА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ
- ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ТРСТИЦИ И МОЧВАРЕ
- ОСТАЛО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- РИБЊАК (ПОСТОЈЕЋИ - ПЛАНИРАНИ)
- САЛАШИ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- РЕКА ТИСА И ЈЕЗЕРА
- КАНАЛИ И ПОТОЦИ
- ПЛАНИРАНИ МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНО)
- НАСЕЉЕ РЕЂИХ ГУСТИНА
- САЛАШАРСКА НАСЕЉА (1 - 3)
- 1-2 ВИКЕНД ЗОНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНЕ)
- 1-12 13-15 РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНЕ)

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- КОМПЛЕКСИ ГАСНИХ И НАФТНИХ ПОСТРОЈЕЊА
- БАЊСКО ИЗВОРИШТЕ
- ППОВ
- ГРОБЉЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ТРАНСФЕР СТАНИЦА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- АУТО-ПУТ Е-75
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ МЕЂУНАРОДНИ БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОР
- ПЛАНИРАНА МЕЂУНАСЕЉСКА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА - ПАНОНСКА ОСМИЦА
- ДЕНИВЕЛАЦИЈА
- МОСТ
- ПЛАНИРАНИ МОСТ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ - ПЛАНИРАНИ
- ГП ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
- БП КОМПЛЕКС БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ И МОТЕЛА
- ОД ОДМОРИШТЕ

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

- ПЛОВНИ ПУТ ТИСЕ
- ПП ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ - ЛОКАЛНА ЛУКА
- М МАРИНА
- СИДРИШТЕ

- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА: **К А Њ И Ж А** ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД** ДИРЕКТОР: **ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ** *дипл.инж.маш.*	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА** — Е - број: 2407	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	**НАМЕНА ПРОСТОРА**	
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	мр ЉУБИЦА ПРОТИЋ ЕРЕМИЋ, *дипл.инж.арх.*	
ПЛАНЕР САРАДНИК:	АНГЕЛИНА БОГОЈЕВИЋ, *дипл.инж.арх.* ЗОРАН КОРДИЋ, *дипл.инж.саао.*	Датум: 2012. — Бр.листа: 1

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
К А Њ И Ж А

C

IZVOD

Р-1:5000

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА
М А Л И П Е С А К

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА И САОБРАЋАЈА

LOKACIJA OBUHVATA UP–a

СТАМБЕНА ЗОНА (СЕОСКА ЗОНА / ЗОНА ПОРОДИЧНЕ ГРАДЊЕ)

РАДНА ЗОНА (ПОСТОЈЕЋА / ПЛАНИРАНА)

ЗОНЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ВОДОЗАХВАТ

ЗАШТИТНИ ПОЈАС

ОПШТИНСКИ ПУТ

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

1 107 **ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ТАЧКАМА ОПИСА**

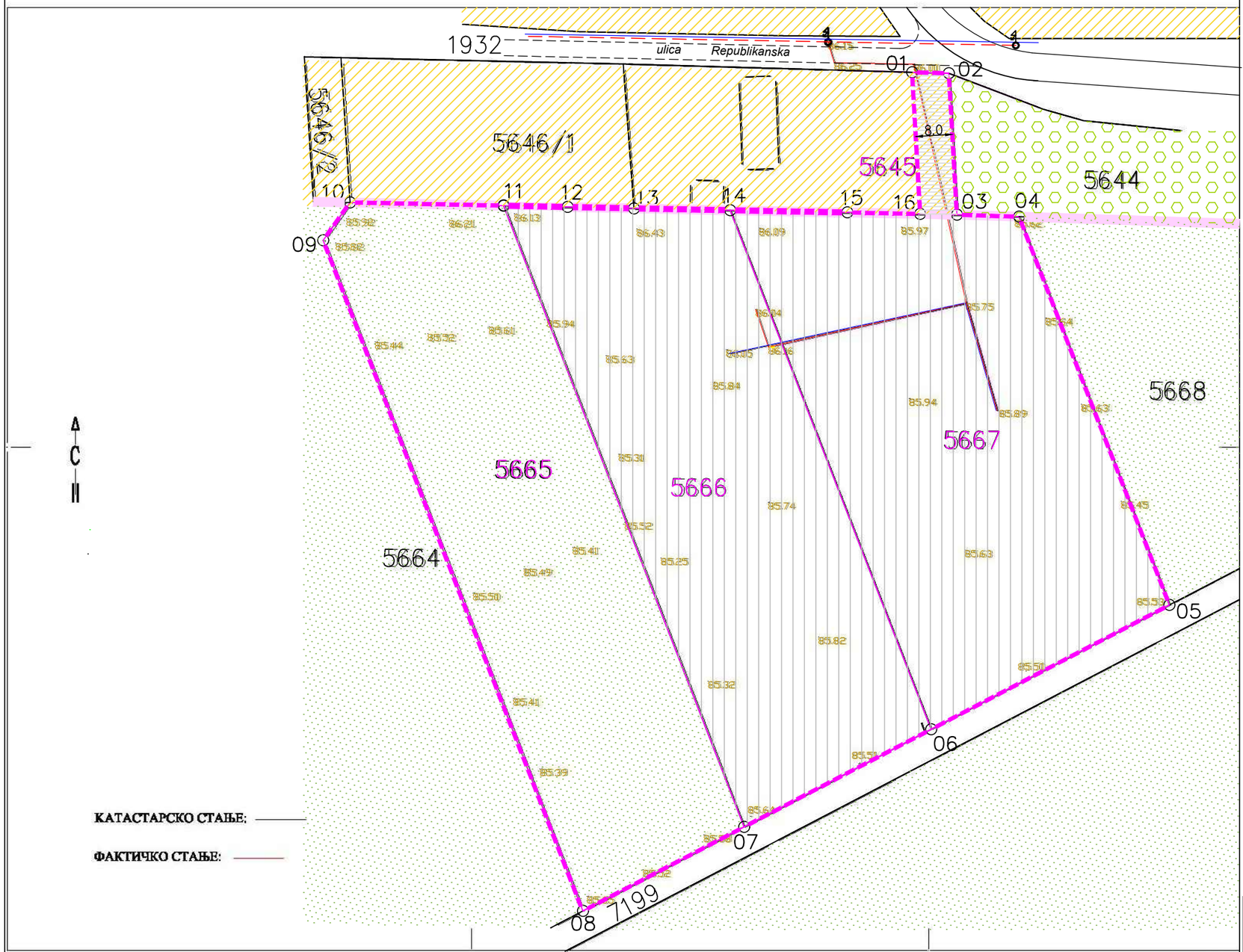
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА: **К А Њ И Ж А** ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД** ДИРЕКТОР: **ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ дипл.инж.маш.**		Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	**ЈП ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЉА ОПШТИНЕ КАЊИЖА** ДИРЕКТОР: **ЈАНОШ КЕВЕШДИ дипл.инж.грађ.**		Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА**	**Е - број: 2407**	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА М А Л И П Е С А К ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА И САОБРАЋАЈА		
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	мр. ЉУБИЦА ПРОТИЋ ЕРЕМИЋ, дипл.инж.хорт.	**Датум:**	
ПЛАНЕР САРАДНИК:	АГНЕШ СУРАП, дипл.инж.арх. ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб.	**2012.**	**Бр.листа: 6.1**

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парц.бр.5666 и 5667

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

Лист 1



7420650 750 850 7420920

катастарске општине и везе листова
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

1

P = 1: 1000

МИЛЕНА КОЛЕДА
Digitally signed by МИЛЕНА КОЛЕДАР
P 1104960845025
Date: 2017.06.01 09:52:30 +02'00'

СНИМИО:
956-110/2017
ГЕО-ПАНОН доо

URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALE PESAK
Kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645 k.o.Martonoš

Situacioni prikaz postojećeg stanja sa analitičko geodetskim elementima
R -1:1000

0 10 20 30 40 50 60m

S

br.tač.	Y	X
01	7420851,17	5104064,43
02	7420859,20	5104064,20
03	7420860,96	5104033,34
04	7420874,54	5104032,91
05	7420907,39	5103948,10
06	7420855,34	5103920,95
07	7420814,51	5103899,66
08	7420779,29	5103881,29
09	7420722,56	5104027,73
10	7420728,43	5104036,01
11	7420761,95	5104035,31
12	7420775,95	5104035,02
13	7420790,42	5104034,72
14	7420811,43	5104034,31
15	7420837,03	5104033,81
16	7420852,94	5104033,49

LEGENDA:
- granica građevinskog područja naselja Mali Pesak
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- granica parcela u obuhvatu UP-a
- 05 prelomne tačke katastarskih parcela i granice UP-a
- 5667 oznake postojećih katastarskih parcela u granicama UP-a
- građevinsko zemljište van građevinskog područja
- deo parcele sa pravom službenosti ptolaza prema parceli br. 5667
- poljoprivredno zemljište
- nekategorisani (atarski) put
- zona stanovanja (seoska zona / porodično stanovanje)
- zaštitni pojas
- postojeći objekti
- put u ulici (zemljani/asfaltni)
- vodovod
- nn elektrokabel

naručilac: **SABO VIKTOR**	datum: 06.2017.god. **E-1/2017**
obrađivač: **PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac**	
odovorni urbanista: Snežana Jančić dipl.inž.arh. lic.br.200 0291 03	naziv projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA I FARME KAT. PARC. BR. 5665, 5666, 5667 I 5645 U K.O MARTONOŠ**
	naziv crteža: **SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA ANALITIČKO GEODETSKIMELEMENTIMA**
	2

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парц.бр.5666 и 5667

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

Лист 1

URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA
I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALI PESAK
Kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645 k.o.Martonoš

Urbanističko rešenje
R-1:1000

0 10 20 30 40 50 60m

S

LEGENDA:

- granica građevinskog područja naselja Mali Pesak
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- granica parcela u obuhvatu UP-a
- granica parcela koja se uklanja
- nova granica parcela
- građevinska linija
- planirani objekti
- objekti farme:
  - **1** staja za uzgoj živine
  - **2** tehnički blok (kotlarnica)
  - **3** uprava (kancelarija, sanitarni čvor i garderoba)
  - **4** magacin (silosi) hrane za živinu
  - **5** šupa za ogrev
- objekti poljoprivrednog domaćinstva:
  - **6** stambeni objekat
  - **7** pomoćni objekat (garaža)
  - **8** pomoćni (ekonomski) objekat
- planirane manipulativne površine/saobraćajnice za farmu
- planirane popločane manipulativne površine za stambeni deo salaša
- planirani trotoari
- dez-barijera
- bunar
- đ. đubrište
- o. osočara
- k.o. kontejner za komunalni otpad
- p. parking
- zelenilo
- vrt
- ograda
- ulaz u prostor farme
- povremeni ulaz u prostor farme

naručilac: SABO VIKTOR	datum: 06.2017.god. E-1/2017
obrađivač: PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac	
odovorni urbanista: Snežana Jančić dipl.inž.arh. lic.br.200 0291 03	naziv projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA I FARME KAT. PARC. BR. 5665, 5666, 5667 I 5645 U K.O MARTONOŠ** naziv crteža: **URBANISTIČKO REŠENJE**

3

катастарске општине и везе листова
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

Р = 1: 1000

МИЛЕНА КОЛЕДА
Digitally signed by МИЛЕНА КОЛЕДАР
P 1104960845025
Date: 2017.06.01 09:52:30 +02'00'

СНИМИО:
955-110/2017
ГЕО-ПАНОН доо

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парц.бр.5666 и 5667

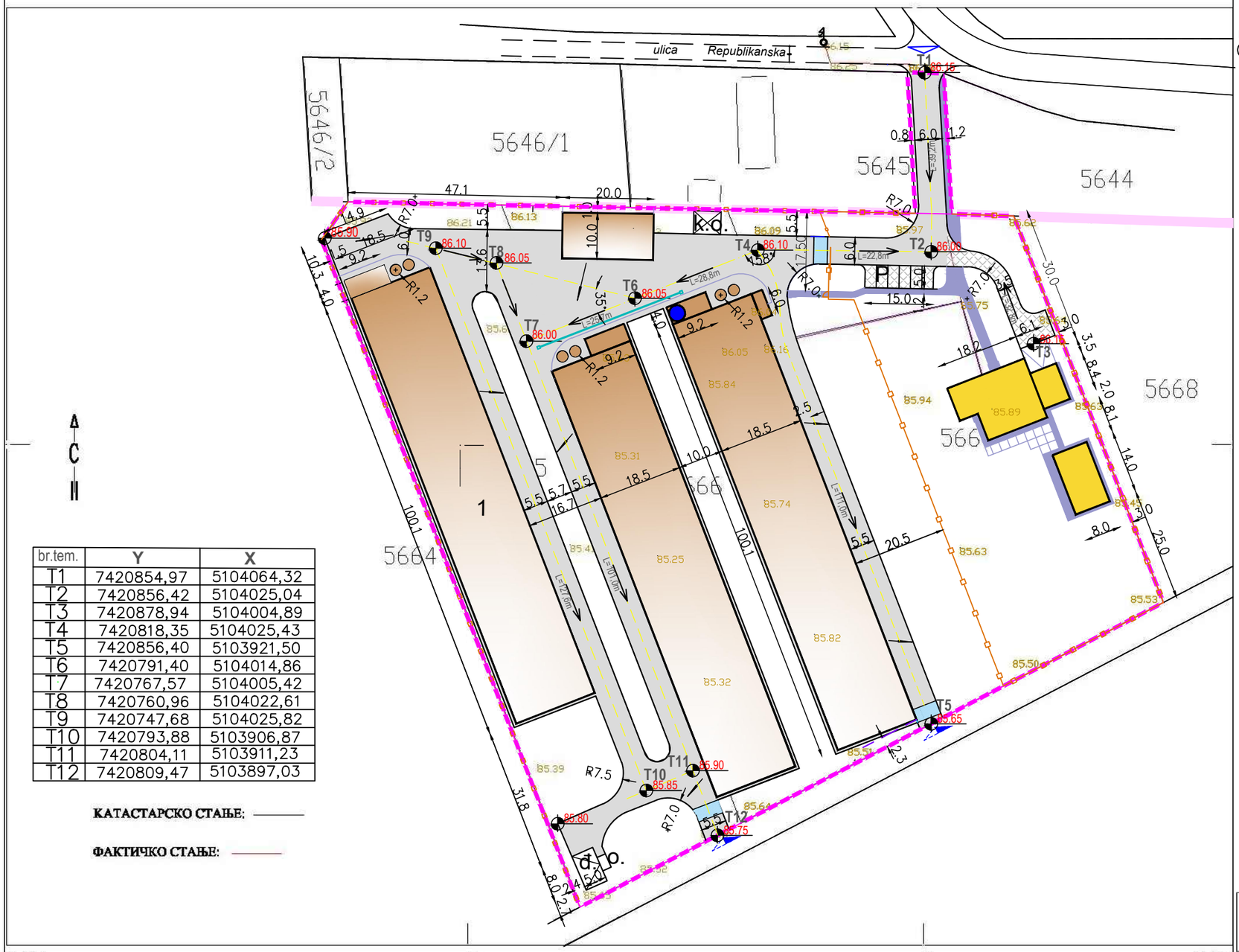
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

Лист 1

URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA
I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALI PESAK
Kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645 k.o.Martonoš

Regulacija i nivelacija sa elementima parternog uređenja i prikaz saobraćaja
R-1:1000

0 10 20 30 40 50 60m



br.tem.	Y	X
T1	7420854,97	5104064,32
T2	7420856,42	5104025,04
T3	7420878,94	5104004,89
T4	7420818,35	5104025,43
T5	7420856,40	5103921,50
T6	7420791,40	5104014,86
T7	7420767,57	5104005,42
T8	7420760,96	5104022,61
T9	7420747,68	5104025,82
T10	7420793,88	5103906,87
T11	7420804,11	5103911,23
T12	7420809,47	5103897,03

КАТАСТАРСКО СТАЊЕ:

ФАКТИЧКО СТАЊЕ:

LEGENDA:

- granica građevinskog područja naselja Mali Pesak
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- granica parcela u obuhvatu UP-a
- granica parcela koja se uklanja
- nova granica parcela
- građevinska linija
- planirani objekti
- objekti farme:
  - **1** staja za uzgoj živine
  - **2** tehnički blok (kotlarnica)
  - **3** uprava (kancelarija, sanitarni čvor i garderoba)
  - **4** magacin (silosi) hrane za živinu
  - **5** šupa za ogrev
- objekti poljoprivrednog domaćinstva:
  - **6** stambeni objekat
  - **7** pomoćni objekat (garaža)
  - **8** pomoćni (ekonomski) objekat
- planirane manipulativne površine/saobraćajnice za farmu
- planirane popločane manipulativne površine za stambeni deo salaša
- planirani trotoari
- dez-barijera
- bunar
- đ. đubrište
- o. osočara
- k.o. kontejner za komunalni otpad
- p. parking
- zelenilo
- vrt
- ograda
- ulaz u prostor farme
- povremeni ulaz u prostor farme

naručilac: **SABO VIKTOR**	datum: 06.2017.god. **E-1/2017**
obrađivač: **PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac**	
odovorni urbanista: Snežana Jančić dipl.inž.arh. lic.br.200 0291 03	naziv projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA I FARME KAT. PARC. BR. 5665, 5666, 5667 I DEO 5645 U K.O MARTONOŠ**
	naziv crteža: **REGULACIJA I NIVELACIJA SA ELEMENTIMA PARTERNOG UREĐENJA I PRIKAZ SAOBRAĆAJA** — **4**

катастарске општине и везе листова
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

P = 1: 1000

МИЛЕНА КОЛЕДА
Digitally signed by МИЛЕНА КОЛЕДА
P 1104960845025
Date: 2017.06.01 09:52:30 +02'00'
845025

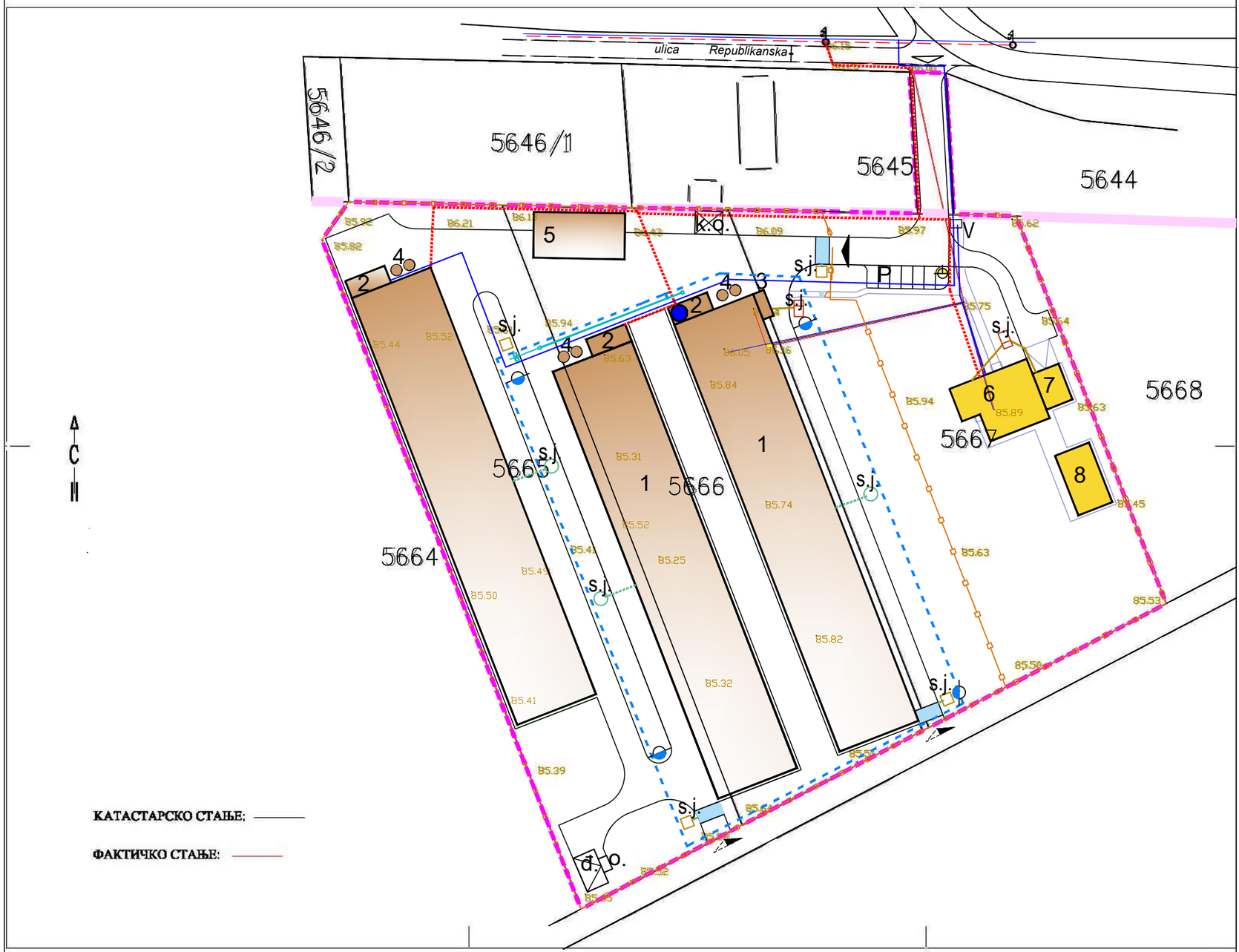
СНИМИО: 955-110/2017
ГЕО-ПАНОН доо

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парц.бр.5666 и 5667

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

Лист 1



катастарске општине и везе листова
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

P = 1: 1000

МИЛЕНА КОЛЕДА
Digitally signed by МИЛЕНА КОЛЕДАР
110496084502 5
Date: 2017.06.01 09:52:30 +02'00'

СНИМИО:
955-110/2017
ГЕО-ПАНОН доо

URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA
I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALI PESAK
Kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645 k.o.Martonoš

Komunalna i energetska infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu

R-1:1000

0 10 20 30 40 50 60m

S

LEGENDA:

- granica građevinskog područja naselja Mali Pesak
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- nova granica parcela
- građevinska linija
- planirani objekti
- objekti farme:
  - **1** staja za uzgoj živine
  - **2** tehnički blok (kotlarnica)
  - **3** uprava (kancelarija, sanitarni čvor i garderoba)
  - **4** magacin (silosi) hrane za živinu
  - **5** šupa za ogrev
- objekti poljoprivrednog domaćinstva:
  - **6** stambeni objekat
  - **7** pomoćni objekat (garaža)
  - **8** pomoćni (ekonomski) objekat
- planirane manipulativne površine i saobraćajnice za farmu
- dez-barijera
- đ. đubrište
- o. osočara
- k.o. kontejner za komunalni otpad
- p. parking
- bunar
- vodovod (postojeće/planirano)
- hidrantska mreža + hidrant
- fekalna kanalizacija
- tehnološka i atmosferska kanalizacija
- s.j. septička jama -fekalne vode
- s.j. septička jama - tehnološke vode
- septička jama -dezinfekcione vode
- septička jama i separator atmosferske kanalizacije
- nn elektrovod (postojeće)
- kablovski elektrovod
- ograda

naručilac: SABO VIKTOR	datum: 06.2017.god.
	E-1/2017

obrađivač: PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac

odovorni urbanista:
Snežana Jančić dipl.inž.arh.
lic.br.200 0291 03

naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA I FARME KAT. PARC. BR. 5665, 5666, 5667 I 5645 U K.O MARTONOŠ

naziv crteža: KOMUNALNA I ENERGETSKA I NFRASTRUKTURA, SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

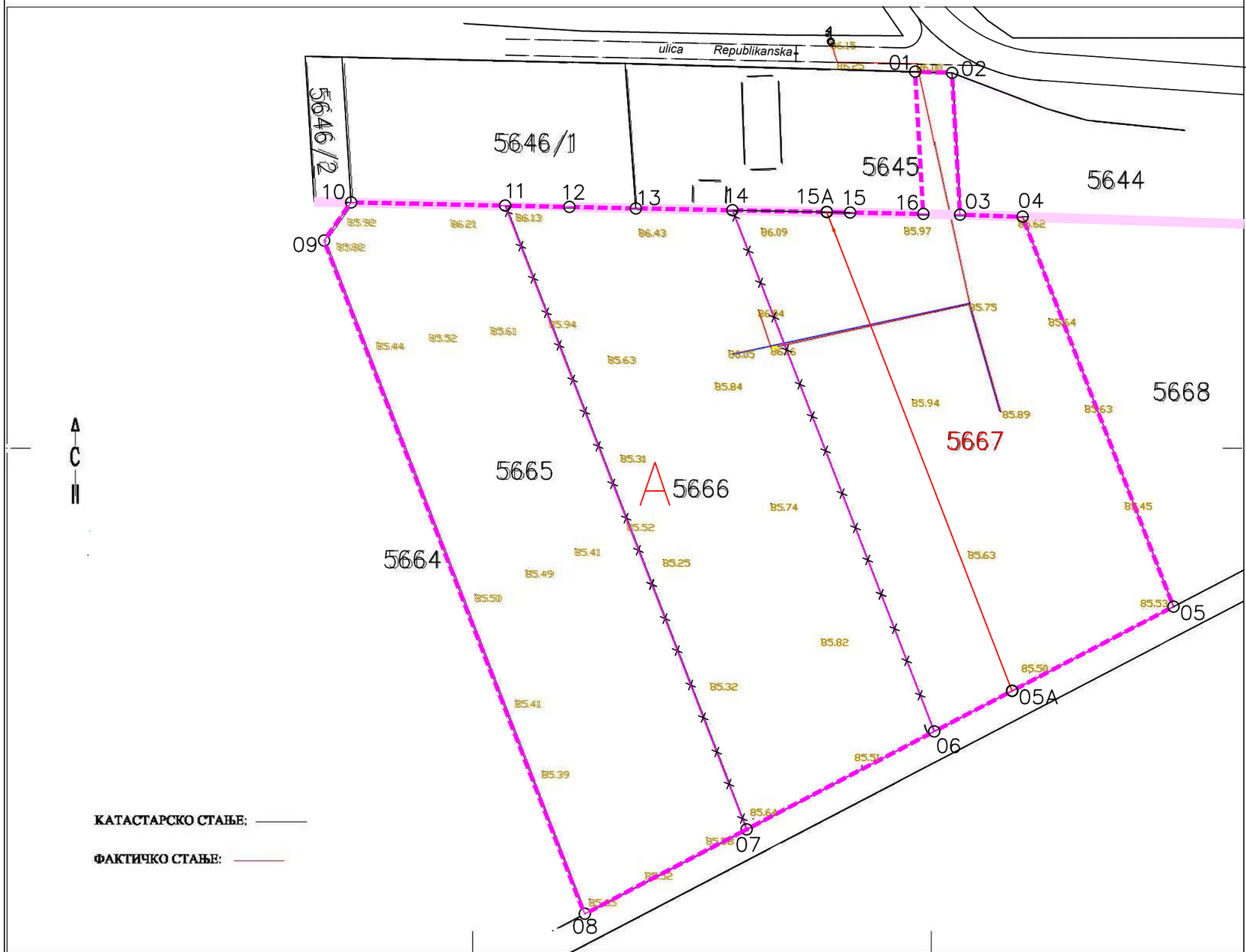
5

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парц.бр.5666 и 5667

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

Лист 1



катастарске општине и везе листова
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

P = 1: 1000

МИЛЕНА КОЛЕДА
Digitally signed by МИЛЕНА КОЛЕДАР
P 1104960845025
Date: 2017.06.01 09:52:30 +02'00'

СНИМИО:
955-110/2017
ГЕО-ПАНОН доо

URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA
I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALI PESAK
Kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645 k.o.Martonoš

Predlog preparcelacije
R-1:1000

0 10 20 30 40 50 60m

S

BR.TAČ.

KAT.PARC.BR.5667:

BR.TAČ.	Y	X
03	7420860,96	5104033,34
04	7420874,54	5104032,91
05	7420907,39	5103948,10
05A	7420831,96	5104033,91
15A	7420872,29	5103929,79
16	7420852,94	5104033,49

KAT.PARC."A":

BR.TAČ.	Y	X
05A	7420831,96	5104033,91
06	7420855,34	5103920,95
07	7420814,51	5103899,66
08	7420779,29	5103881,29
09	7420722,56	5104027,73
10	7420728,43	5104036,01
11	7420761,95	5104035,31
12	7420775,95	5104035,02
13	7420790,42	5104034,72
14	7420811,43	5104034,31
15	7420837,03	5104033,81
15A	7420872,29	5103929,79

DEO KAT.PARC.BR.5645–(PRAVO SLUŽB. PROLAZA):

BR.TAČ.	Y	X
01	7420851,17	5104064,43
02	7420859,20	5104064,20
03	7420860,96	5104033,34
16	7420852,94	5104033,49

LEGENDA:

- granica građevinskog područja naselja Mali Pesak
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- granica parcela u obuhvatu UP-a
- granica parcela koja se uklanja
- nova granica parcela
- 5667 oznake postojeće - izmenjene katastarske parcele
- A oznaka novoformirane katastarske parcele

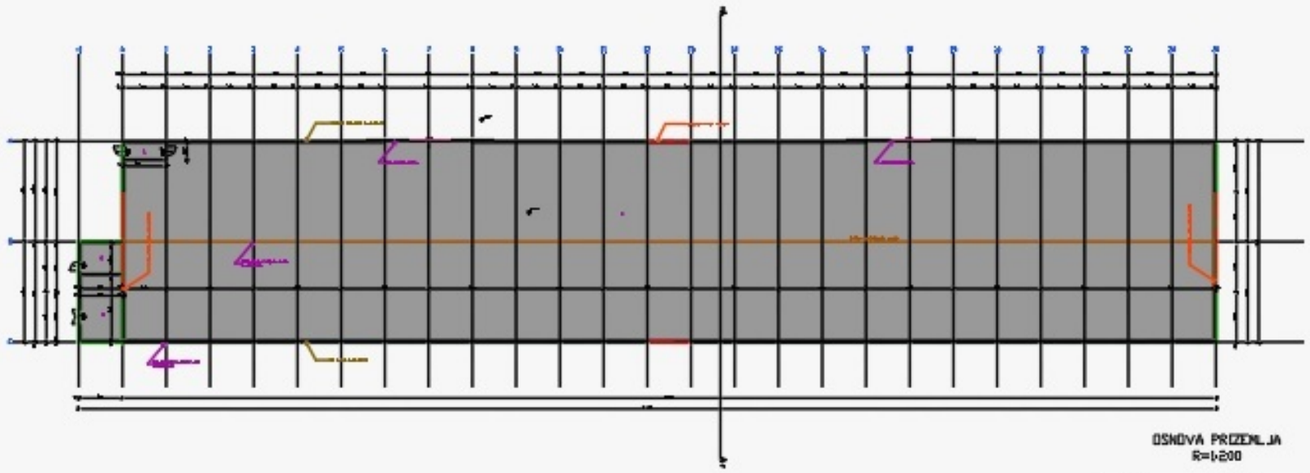
naručilac: SABO VIKTOR	datum: 06.2017.god. E-1/2017
obrađivač: PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac	
odovorni urbanista: Snežana Jančić dipl.inž.arh. lic.br.200 0291 03	naziv projekta: **URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA I FARME KAT. PARC. BR. 5665, 5666, 5667 I 5645 U K.O MARTONOŠ** naziv crteža: **PREDLOG PREPARCELACIJE**

6

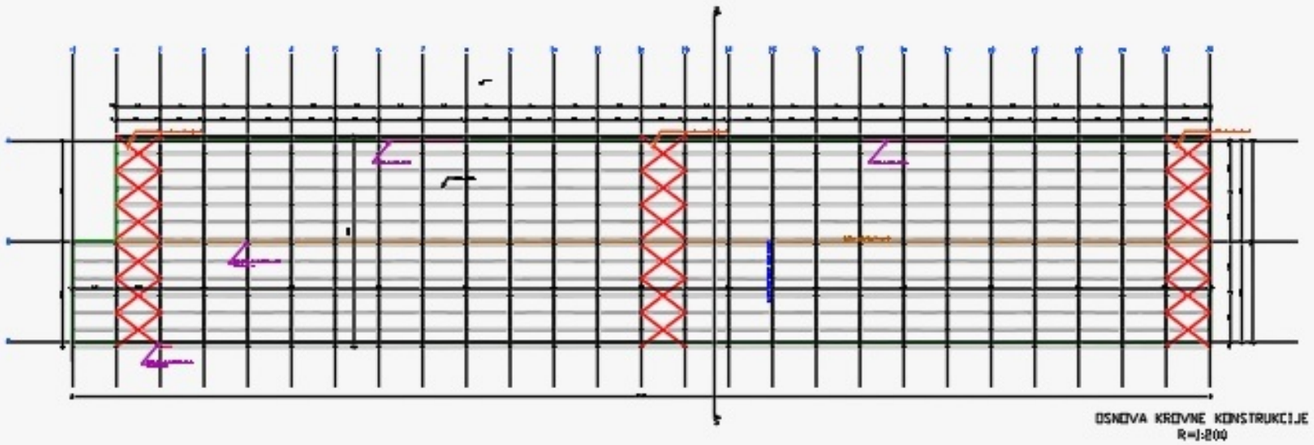
URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA
I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALI PESAK
Kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645 k.o.Martonoš

Idejna arhitektonska rešenja objekata

R-1:500



OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:200

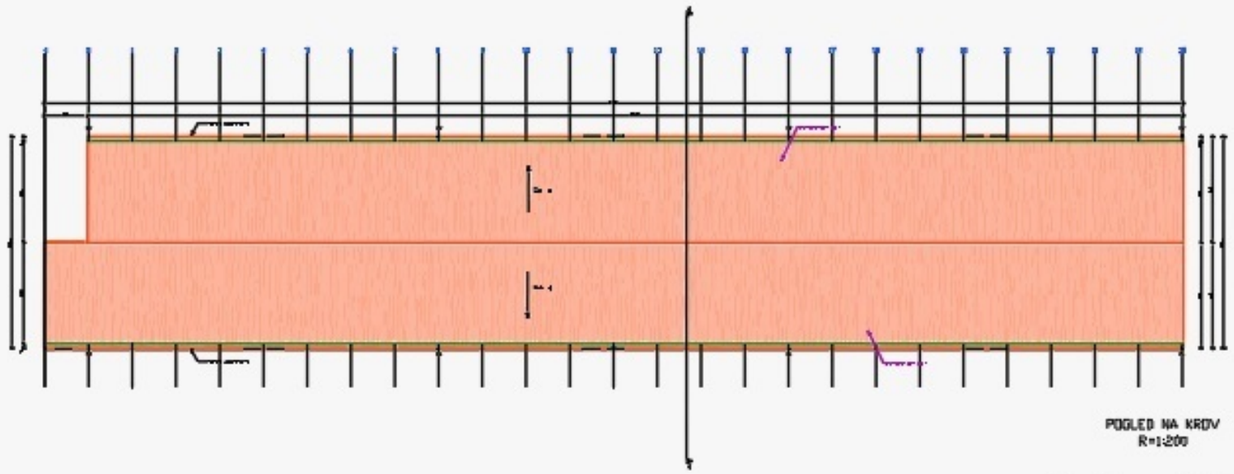


OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R=1:200

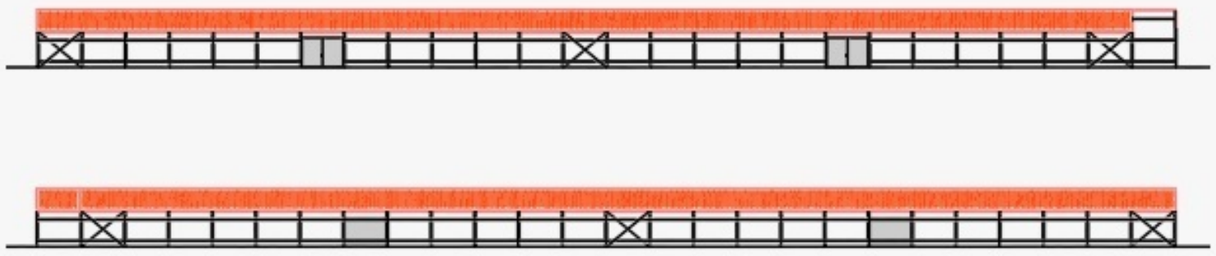
URBANISTIČKI PROJEKAT UREĐENJA SALAŠA
I FARME ZA UZGOJ ŽIVINE - MALI PESAK
Kat.parc.br. 5665, 5666, 5667 i deo 5645 k.o.Martonoš

Idejna arhitektonska rešenja objekata

R-1:500



POGLED NA KROV
R=1:200



IZGLED
R=1:200

III DEO: - DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за кат. непокретности :
Катастарска општина :
Лист непокретности :
Поседник :
Адреса :

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1 :

Овлашћено лице за дистрибуцију података : .....

Руководилац службе за катастар непокретности : .....

Датум :

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КАЊИЖА
Број :952-1/2017-839
Датум :26.04.2017
Време :12:16:17

ИЗВОД

из листа непокретности број: 3248

К.О.: МАРТОНОШ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ВД НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ДРАГАН ГОРНИК, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3248

Катастарска општина: МАРТОНОШ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
5666		1.СЕЈАНИЦА	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	61 11	105.09	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
			У К У П Н О :	61 11	105.09	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.
Постоји решење које није КОНАЧНО
12:16:16 26.04.2017

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3248 Катастарска општина: МАРТОНОШ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
САБО ВИКТОР (ЂЕЗЕ), МАЛИ ПЕСАК, РЕПУБЛИКАНСКА 8/А (ЈМБГ:1505997820345)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:16:16 26.04.2017

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3248

Катастарска општина: МАРТОНОШ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					********** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-11-24/2017Ц - НА ПАРЦЕЛИ 5666		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:16:17 26.04.2017

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КАЊИЖА
Број :952-1/2017-854
Датум :28.04.2017
Време :06:53:19

ИЗВОД

из листа непокретности број: 3248

К.О.: МАРТОНОШ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КАЊИЖА

ВД НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ДРАГАН ГОРНИК, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3248

Катастарска општина: МАРТОНОШ

Број парцеле	Број Згр.	Попис или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
5667		1.СЕЈАНИЦА	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	62 04		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
			У К У П Н О :	62 04	0.00	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

06:53:18 28.04.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3248

Катастарска општина: МАРТОНОШ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
САБО ВИКТОР (ЂЕЗЕ), МАЛИ ПЕСАК, РЕПУБЛИКАНСКА 8/А (ЈМБГ:1505997820345)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

06:53:18 28.04.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 3248

Катастарска општина: МАРТОНОШ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

06:53:19 28.04.2017

A D V O K A T - Ü G Y V É D
MIRJANA VARGA
KANJIŽA, Bolnička 6.,
tel. 024-876-599
mob. 063-541-393
e-mail: advokatmvarga@gmail.com

SAGLASNOST ZA PRAVO SLUŽBENOSTI

Ja dole potpisani Nogradi Friđeš od oca Ištvana JMBG 2111957820070 iz Maloga Peska, ulica Republikanska br. 7., sa ličnom kartom br. 008132253 izdata od PS Kanjiža dana 27.04.2016.god., sa rokom važenja do 27.04.2026.god., kao vlasnik cele (1/1) nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. 1937 k.o. Martonoš parc.br. 5645 ukupne površine 22ari 05m2, svojom slobodnom voljom dajem bezuslovnu saglasnost da se na mojoj nepokretnosti zasnuje pravo službenosti, radi prolaza električne mreže i instalacija odnosno distribucije električne energije i dovođenja istih, telefonskog kabela i telefonskog priključka, vodovodne mreže i distribucije vode, za potrebe i u korist Sabo Viktora od oca Đeze JMBG 1505997820345, iz Mali Pesak, ulica Republikanska br. 8A., i njegove cele (1/1) nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. 3248 k.o. Martonoš parc.br. 5667 građevinska parcela ukupne površine 62ari 04m2.

Za ustanovljeno pravo službenosti ne tražim novčanu naknadu ili nematerijalno davanje.

Saglasnost dao

Nogradi Friđeš

U Kanjiži, dana 12. juna 2017.god.

Потврђује се да је ----------

Фриђеш Ногради рођен/а у Мартонош, 21.11.1957. (двадесет првог новембра хиљаду деветсто педесет седме) године, са пребивалиштем у Мали Песак Улица Републиканска број 007 (седам) у присуству јавног бележника својеручно потписао/ла ову исправу.----------

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 008132253, издата 27.04.2016 од стране ПС У КАЊИЖИ.----------

Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (један) листа/ова и 1 (једној) стране/а, оверена је у 3 (три) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------

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

---

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЕВА ГРАЦА ШОТИ - ÉVA GRACA SÓTI
КАЊИЖА - MAGYARKANIZSA
Болманска бр. 4 - Bolmány utca 4

За јавног бележника
Јавнобележнички приправник
Агнеш Кевешди
број решења: IV-6-3225/2017
од 19.04.2017 год.

Бр. УОП - II:1373-2017
У КАЊИЖИ, Болманска бр. 4 - MAGYARKANIZSA, Bolmány utca 4 , 12.06.2017., у 12:16 часова

(печат)

(потпис)

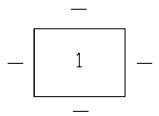
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парц.бр.5666 и 5667

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ

Лист 1

катастарске општине и везе листова
ОПШТИНА КАЊИЖА
КО МАРТОНОШ



Р = 1: 1000

МИЛЕНА КОЛЕДАР
Digitally signed by МИЛЕНА КОЛЕДАР
11049608450 25
Date: 2017.06.01 09:52:30 +02'00'
11049608450 25

СНИМИО:
955-110/2017
ГЕО-ПАНОН доо

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
УПРАВА ЗА ТРЕЗОР

Филијала 46600 СУБОТИЦА
Експозитура 46610 КАЊИЖА
Број: 320-

ИЗВОД
ИЗ РЕГИСТРА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ГАЗДИНСТАВА
-СТРУКТУРА БИЉНЕ ПРОИЗВОДЊЕ-

БПГ: 802034000768 **ПРЕЗИМЕ И ИМЕ (НАЗИВ ПРЕДУЗЕЋА): Сабо Виктор**

Р. бр.	Катастарска општина	Број кат. парцеле	Катастарска култура	Површина целе парцеле			Површина удела			Основ коришћења	Рок трајања закупа	Шифра културе	Назив културе	Површина под културом			Број стабала
				ха	ар	м2	ха	ар	м2					ха	ар	м2	
1	2	3	4	5			6			7	8	9	10	11			12
1	803545 Мале Пијаце	2261	Њива	0	44	77	0	33	58	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	33	58	0
2	803545 Мале Пијаце	2262	Виноград	0	29	58	0	22	19	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	22	19	0
3	805840 Мартонош	5199	Њива	1	84	22	1	38	17	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	1	38	17	0
4	805840 Мартонош	5460	Њива	0	79	27	0	47	1	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	47	1	0
5	805840 Мартонош	5460	Виноград	0	79	27	0	14	69	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	14	69	0
6	805840 Мартонош	5460	Остало земљиште	0	79	27	0	10	72	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	10	72	0
7	805840 Мартонош	5461	Њива	0	39	99	0	32	95	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	32	95	0
8	805840 Мартонош	5461	Остало земљиште	0	39	99	0	5	84	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	5	84	0
9	805840 Мартонош	5792	Њива	1	5	97	0	73	62	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	73	62	0
10	805840 Мартонош	5792	Пашњак	1	5	97	0	32	35	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	32	35	0
11	805840 Мартонош	5798	Њива	0	94	27	0	94	27	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	94	27	0
12	805840 Мартонош	5926	Њива	1	30	73	0	93	19	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	93	19	0
13	805840 Мартонош	5926	Пашњак	1	30	73	0	4	85	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	4	85	0
14	805840 Мартонош	6347	Њива	0	68	48	0	68	48	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	68	48	0
15	805840 Мартонош	6452	Њива	0	63	58	0	63	58	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	63	58	0
16	805840 Мартонош	6619	Њива	0	90	90	0	90	90	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	90	90	0
17	805840 Мартонош	6628	Њива	0	26	11	0	26	11	Закуп земљишта	31 12 2020	11.1.02	Меркантилни кукуруз	0	26	11	0

04 MAY 2017
_____. _____. 20 ___. године

М.П. Потпис овлашћеног лица

OSNOVANO 1968

POTISKI VODOVODI

Potiski vodovodi D.O.O., 24410 Horgoš, Železnička 22

www.vodaho.rs

Telefoni:
-Centrala: +381(24)792-050
+381(24)792-409
-Direktor: +381(24)792-084
-Faks: +381(24)792-348
Mail: hroffice@vodaho.rs

Tekući račun: 160-9545-56
PIB: 100787707
Matični broj: 08025355
Šifra delatnosti: 4221

Certified System certop ISO 9001 ISO 14001
Certified System certop HACCP

VODOSNABDEVANJE, HIDROGRADNJA, PROIZVODNJA, PROJEKTOVANJE, TRGOVINA

Sabo Viktor
Republokanska 8a.
24417 Mali Pesak/Martonoš

12.06.2017.
217 -0004

PREDMET: Izdavanje uslova za potrebe izrade **Urbanističkog projekta, uređenja i projektovanje salaša i farme za uzgoj živine**

Na osnovu Vašeg dopisa od dana 24.05.2017. godine br.217-0003 ,od strane DOO"POTISKI VODOVODI" HORGOŠ (kao nadležnog preduzeća za vodosnabdevanje na teritoriji opštine Kanjiža), izdaju se ovi uslovi za potrebe izdavanja **Urbanističkog projekta, uređenja i projektovanje salaša i farme za uzgoj živine, na katastarskim parcelama br.5665,5666,5667 i 5645 k.o. Martonoš u blizini naselja Mali Pesak**

POSTOJEĆE STANJE INSTALACIJE VODOVODA

Pri rešavanju problematike vodosnabdevanja predmetnih objekata, mogu se koristiti najbliži objekti vodosnabdevanja.
Za vodosnabdevanje trenutno mogu se koristiti javna vodovodna mreža od HDPE cevi 63 mm sa koja se nalazi od 4-8 m od regulacione linije..

Kod izrade **Urbanističkog projekta, uređenja i projektovanje salaša i farme za uzgoj živine** na parcelama **br.5665,5666,5667 i 5645 k.o. Martonoš u blizini naselja Mali Pesak** trenutno su na raspolaganju gore spomenuti vodni objekti, koji služe za rešavanje vodosnabdevanja.

- situacja javne vodovodne mreže na delu parcele **br.5665,5666,5667 i 5645 k.o. Martonoš u blizini naselja Mali Pesak.**

Za eventualna pitanja ili u slučaju nejasnoća obratite Rukovodiocu Sektora Vodokanala Takač Jožefu na telefon 024/792-214 ili 063/566-017.

S poštovanjem

Ruk.OJ Vodokanala :
Takač Jožef

V.d. Direktor:
Markotić Vesna dipl.građ.ing

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "POTISKI VODOVODI" HORGOŠ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-118297/1.17
Датум: 29.05.2017. године

САБО ВИКТОР
РЕПУБЛИКАНСКА бр. 8а
24 417 МАЛИ ПЕСАК

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта-салаша и фарма на к.п. бр. 5665, 5666, 5667 и делу парцеле КО Мартонош

Вашим дописом, код нас заведен под бројем 87.1.0.0.Д.07.09.-118297/1-17 од 09.05.2017. године, обратили сте се за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу салаша и фарме на к.п. бр. 5666 и 5667 КО Мартонош у Мали Песак и допуном захтева бр. 87.1.0.0.Д.07.09.-133744/1-17 од 24.05.2017. године за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу салаша и фарме на к.п. бр. 5665 и делу парцеле 5645 КО Мартонош у Мали Песак. С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

На основу, са Ваше стране достављене нам, документације, можемо оријентационо да утврдимо максималну једновремену снагу за наведени простор, а тиме и потребе за оформљењем одређене конфигурације мреже и енергетских ослонаца за предметну локацију за напајање будућих трошила купаца који ће се појавити на предметној локацији.

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за будуће објекте. Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Кањижа“ са надземним 20 kV изводом „Мале Пијаце“. Планирани објекти ће се напајати ел. енергијом из постојећег 20 kV надземног вода „Мале Пијаце“ из постојеће трафостанице СТС-2 у Малом Песку за снагу 30 kW што ће тачно бити дефинисано након поднетог захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење.

Овим путем се обавезује израђивач плана за обезбеђење довољних ширина како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са водовима код изградње нових инфраструктурних објеката.

Како у предметном обухвату постоје зелене површине, тражимо да у оквиру њих, а нарочито при одређивању локација за евентуалне енергетске ослонце, водите рачуна о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

Рок важења ових урбанистичких услова је 12 месеци и не могу се користити за издавање Локацијских услова, па је надлежни Општински орган у обавези да се јави имаоцу јавних овлашћења ради издавања Услова за пројектовање и прикључење пре издавања Локацијских услова.

С поштовањем,

Директор огранка

Стеван Бакић, дипл.ек.

Достављено:
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви

Broj: 518-4-7.5/2017-PU
Dana, 24.05.2017.godine.

Javno preduzeće komunalne usluge „Komunalac" Kanjiža (u daljem tekstu: Upravljač puteva), Kanjiža, Narodni park br.5, na osnovu člana 14. stav. 1 tačka 1. i stav 2. Zakona o javnim putevima („Sl-glasnik RS" br. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 i 104/2013), člana 192. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list SRJ", br. 33/97 i 31/2001 i "Sl. glasnik RS", br. 30/2010), i člana 23. Odluke o ulicama, opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Kanjiža ("Službeni list Opštine Kanjiža" br. 3/2007 i 27/2016) izdaje:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

I. Investitoru **Sabo Viktoru**, Mali Pesak, Republikanska br. 8a, izdaju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnih priključaka na postojeće zemljane puteve koje se nalaze na području naselja Mali Pesak u nadležnosti Upravljača puteva, a za potrebe izrade urbanističkog projekta uređenja i projektovanja objekata salaša i farme za uzgoj živine, a sve prema priloženoj dokumentaciji.

II. Ovi uslovi imaju važnosti dve godine i mogu se koristiti isključivo u svrhu izrade:
urbanističkog projekta uređenja i projektovanja objekata salaša i farme za uzgoj živine koja se nalazi u naselju Mali Pesak, na kat. parcelama: 5665, br. 5666 i 5667 i delu 5645 k.o. Martonoš.

III. Saobraćajni priključak na zemljani put u Republikanskoj ulici iz tačke I ovih uslova može se planirati i projektovati na lokaciji i sledećim katastarskim parcelama:
- deo zemljišta u državnoj svojini sa pravom korišćenja Opštine Kanjiža k.p. broj 1932 k.o. Martonoš

IV. Saobraćajni priključci na nekategorisani zemljani put „Jaraš" iz tačke I ovih uslova mogu se planirati i projektovati na lokaciji i sledećim katastarskim parcelama:
- deo zemljišta u državnoj svojini sa pravom korišćenja Opštine Kanjiža k.p. broj 7199 k.o. Martonoš

V. Saobraćajni priključci iz tačke I ovih uslova mogu se planirati i projektovati uz ispunjenje sledećih uslova:
a) da se predmetni priključci planiraju u skladu sa situacionim planom podnetim za potrebe izdavanja ovih uslova i ostalom dokumentacijom;
b) predmetni priključci mogu biti adekvatno planirani u pogledu prihvatanja i odvodnjavanja površinskih voda, uz usklađivanje sa postojećem stanju odvodnjavanja zemljanog puta u delu ulice Republikanska i nekategorisanog puta „Jaraš";
c) shodno članu 31. Zakona o javnim putevima, ograde i drveće pored javnih puteva podižu se

tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.

Obrazloženje

Sabo Viktor iz Malog Peska, Republikanska 8a, podneo je zahtev bez broja od 8.05.2017.godine i dopunu zahteva od 23.05.2017.godine, za izdavanje uslova za izradu urbanističkog projekta uređenja i projektovanja objekata salaša i farme za uzgoj živine koja se nalazi uz naselje Mali Pesak, na kat. parc. br. 5665, 5666, 5667 i delu parcele 5645 (za prilaz) u k.o. Martonoš.

Uz zahtev je priloženo:
- kopija informacije o lokaciji
- idejno rešenje - situacija
- katastarsko topografski plan

Po razmatranju zahteva i priložene dokumentacije, Služba za građevinske poslove Javnog preduzeća za komunalne usluge „Komunalac" Kanjiža, utvrdila je da se mogu izdati traženi saobraćajno-tehničkih uslovi, te je u predmetnoj upravnoj stvari odlučeno kao u dispozitivu ovih uslova.

POUKA O PRAVNOM LEKU:

Na osnovu člana 14. stav 4. Zakona o javnim putevima, protiv ovih saobraćajno-tehničkih uslova može se podneti žalba Opštinskom veću Opštine Kanjiža, Kanjiža, Glavni trg br.1, u roku od 8 dana po prijemu rešenja. Žalba se neposredno predaje ili šalje poštom Javnom preduzeću za komunalne usluge „Komunalac" Kanjiža, Narodni park br. 5, uz priloženi dokaz o uplati propisane republičke administrativne takse.

Direktor:

Palfi Ervin

Dostavljeno:
1. Sabo Viktor, 24417 Mali Pesak, Republikanska br. 8a
2. Arhivi

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.yu, office@vodevojvodine.com

Број: I-587/ 7-17
Датум:

БС, НН

09 JUN 2017

Сабо Виктор
Ул. Републиканска бр. 8а
Мали Песак

Предмет: Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката салаша и фарме за узгој живине, на кат. парцелама бр. 5665, 5666, 5667 и 5645, КО Мартонош, Општина Кањижа

Захтевом инвеститора Собо Виктора, Ул. Републиканска бр. 8а, Мали Песак, без броја од 08.05.2017. год. (који је заведен у писарници овог предузећа под бр. I-587/1 од 09.05.2017. год.), допуне захтева без броја од 10.05.2017. год. (која је заведена у писарници овог предузећа под бр. I-587/3 од 16.05.2017. год.) и допуне захтева без броја од 23.05.2017. год. (која је заведена у писарници овог предузећа под бр. I-587/5 од 24.05.2017. год.), затражили сте наше претходне услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката салаша и фарме за узгој живине на кат. парцелама бр. 5665, 5666, 5667 и 5645, све КО Мартонош, Општина Кањижа

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији за кат. парцелу бр. 5666, КО Мартонош, издата од стране Општине Кањижа, Одељење за привреду, финансије и развој, Одсек за привреду и развој, Одсек за грађевинске и инспекцијске послове, бр. 353-26/2017-1.2. од 10.04.2017. год.,
- Информација о локацији за кат. парцеле бр. 5665, 5666, 5667, 5645, КО Мартонош, издата од стране Оппштине Кањижа, Одељење за привреду, финансије и развој, Одсек за привреду и развој, Одсек за грађевинске и инспекцијске послове, бр. 353-44/2017-1.2. од 31.05.2017. год.,
- Захтев за издавање услова за Урбанистички пројекат са навођењем планираних објеката у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта, поднет од стране инвеститора Сабо Виктора , без броја дана 08.05.2017. год.,
- Допуна захтева за издавање услова за Урбанистички пројекат са информацијом о проширењу обухвата Урбанистичког пројекта и на кат. парцелу бр. 5665, КО Мартонош, поднет од стране Инвеститора Сабо Виктора, без броја од дана 10.05.2017. год.,

- Измена захтева за издавање услова за Урбанистички пројекат са навођењем планираних објеката у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта, поднет од стране Инвеститора Сабо Виктора, без броја дана 08.05.2017. год.,
- Катастарско-топографски план са приказом планираних садржаја, израђено од стране Пројектног бироа IN, Нови Кнежевац, бр. тех. документације Е-1/2017
- Катастарско-топографски план са приказом планираних садржаја, израђено од стране Пројектног бироа IN, Нови Кнежевац, бр. тех. документације Е-1/2017 (проширен обухват Урбанистичког пројекта са к. п. бр. 5665, КО Мартонош).

Предметне катастарске парцеле 5665, 5666, 5667, КО Мартонош налазе у ван грађевинском подручју општине Кањижа и намењене су осталом пољопривредном земљишту, док се кат. парцела 5645, КО Мартонош налази у грађевинском подручју насеља Мали Песак и намењена је зони породичне градње.

Према достављеном захтеву са прилозима, констатовали смо да се на предметном простору планира изградња живинарске фарме капацитета 60000 комада живине у турнусу. Планирани објекти фарме предвиђају се укупне површине 5917м^2 (3 објекта фарме од којих се планирају два активна и једна на дезинфекцији) и стамбени и помоћни објекти салаша на око 380м^2.

Као главне технолошке целине фарме предвиђени су:

- 3 објекта за држање животиња са техничким блоком,
- управна зграда,
- магацин хране (силоси),
- помоћни објекти,
- привремено ђубриште и осочна јама,
- стамбени објекат.

Водоснабдевање за потребе прања (техничке потребе) и за хидрантску мрежу ће бити из планираног бунара на парцели инвеститора. Снабдевање пијаћом водом се планира из јавне месне водоводне мреже. Одлагање стајњака се планира на локацији ван фарме, на постојеће ђубриште које се налази 2-3км удаљености од фарме. Међутим према достављеном ситуационом решењу у оквиру предметне фарме планира се објекат ђубришта са осочном јамом.

У близини наведених парцела се не налазе мелиорациони канали нити други водопривредни објекти.

Према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића фарма је газдинство у којем се држи или узгаја 350 и више јединки живине и кунића. Фарма може да се гради на локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката. Удаљеност објеката за држање животиња према Информацији о локацији у оквиру грађевинске зоне породичне градње у ограниченом облику се могу појавити садржаји, па и могућност држања животиња и обављања пољопривредне делатности у ограниченом обиму, а које не нарушавају и не загађују природно створену односно код којих се предузимају мере за отклањање штетних утицаја на околину.

У поступку издавања ових услова прибављено је мишљење ДТД водопривредно "Сента" из Сенте, број 05-1-11 од 17.05.2017. год. и Мишљење Службе за заштиту вода од 02.06.2017. године.

При изради Урбанистичког пројекта треба уважавати следеће услове:

1. Урбанистички пројекат урадити у складу са законским прописима и нормативима за ову врсту објеката и радова, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Кањижа. За потребе израде прикупити све потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке, хидролошке,...), извршити одговарајуће анализе и прикупити остале неопходне услове надлежних органа.
2. Урбанистички пројекат и техничко решење евакуације санитарно-фекалних отпадних, технолошких отпадних вода и атмосферских вода израдити у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода, уважавајући следећа законска и подзаконска акта:
   - Закон о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10, 92/12 и 101/16)
   - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гл. Републике Србије, бр. 67/11, 48/12 и 1/16)
   - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 24/14) т.ј. Правилник о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, бр. 31/82),
   - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12),
   - Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр. 135/04 и 36/09, 72/09, 43/11),
   - Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 88/10, 14/16).
   - Уредба о одлагању отпада на депоније (Сл. гласник РС, бр. 92/10)
   - Правилник о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Сл. гласник РС, бр.81/06)
3. Фарма може да се гради на локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката према члану 3 Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Сл. гласник РС, бр.81/06)
4. Урбанистичка документација треба да садржи податке о начину водоснабдевања, податке о капацитету са технолошким описом процеса, податке о врсти и количини отпадних вода, тј. билансу отпадних вода које настају предметним пројектом, (санитарно-фекалних отпадних вода, вода од прања објекта фарме) и детаљно обрадити техничко–технолошка решења сакупљања, пречишћавања и диспозиције атмосферских, санитарно-фекалних отпадних вода, отпадних вода фарме, и свих других отпадних вода које се могу појавити на предметном простору, ефекте

објеката за примаран третман отпадних вода, као и одговарајуће графичке прилоге (ситуациони план објекта, план канализационе мреже, објеката за третман и диспозицију отпадних вода, реципијент и слично).

5. Водоснабдевање комплекса фарме решити према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

   5.1 У случају потребе за изградњом бунара за санитарне, технолошке или техничке потребе узети у обзир следеће:

      5.1.1. При изради пројектне документације за бунар треба уважити предметне одредбе Закона о водама и важећег Закона о рударству и геолошким истраживањима.

      5.1.2. За потребе израде техничке документације потребно је израдити примењена хидрогеолошка истраживања на основу Одобрења Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај.

      5.1.3. Ако се вода из бунара неће користити за санитарне потребе и/или напајање стоке, бунар не може каптирати водоносне слојеве погодне за пиће, сходно члану 72. Закона о водама.

6. Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже посебно за сакупљање и одвођење условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде, посебно за санитарно-фекалне отпадне вода и посебно за отпадних воде фарме.

   6.1. Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских, санитарно-фекалних и других употребљених вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања отпадних вода у подземне издани и хаваријског изливања.

   6.2. Условно чисте атмосферске воде, са надстрешница, кровова и других бетонских површина, могу се испуштати на околни, затрављени терен, путни јарак, сл. уколико задовољавају квалитет II класе воде. Ако се врши испуштање ових вода на терен или путни канал испусти морају бити заштићени од ерозије. У случају испуста у путни канал потребно је прибавити сагласност од власника истог.

      6.2.1. Количину атмосферских вода које треба евакуисати са кровних површина, саобраћајних, манипулативних и других површина, одредити користећи меродавну, усвојену вредност, интензитета кише са најближе кишомерне станице.

      6.2.2. За загађене атмосферске воде (са саобраћајница, паркинга, манипулативних простора и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципијент.

   6.3. Санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у насељску канализациону мрежу, према условима надлежног ЈКП. Уколико у близини предметне локације не постоји изграђена јавна канализација, санитарно-фекалне отпадне воде могу се, до изградње канализационе мреже, испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, довољне запремине чије је пражњење потребно поверити надлежном ЈКП. Пражњење цистерни за пренос отпадних вода у реке, мелиорационе канале или на други непрописан начин је забрањено.

   6.4. За третман и диспозицију ђубрива из објеката фарме предвидети следеће:

6.4.1 Уколико се врши течно изђубривање предвидети објекте за ретензију (таложнике) течне фазе без могућности испуштања у канале или околни терен. Ови објекти морају бити водонепропусни у циљу заштите подземних вода. За коначну диспозицију ефлуента предвидети наводњавање обрадивог земљишта, без могућности испуштања или спирања у отворене канале.

6.4.2 За привремено одлагање чврстог ђубрива предвидети уређену депонију за одлагање и зрење ђубрива на водонепропусној подлози са нагибом ка сабирном шахту за оцедне отпадне воде. Оцедне воде сакупљати у водонепропусни резервоар. За коначну диспозицију ефлуента предвидети наводњавање обрадивог земљишта, или пашњака без могућности испуштања или спирања у отворене канале. Ђубриво са депоније контолисано односити на ораничне површине или на уређену депонију у складу са Законом о управљању отпадом. Постављањем адекватне надстрешнице спречити утицај атмосфеских вода на продукцију оцедних вода депоније.

6.4.3 Дезинфекционе воде, које настају повремено, издвојити од других вода и депоновати их у посебан водонепропусни резервоар чије пражњење треба поверити надележном ЈКП који ће ове воде одвозити на најближе ППОВ или евакуисати на за то уређену депонију насеља.

7. Предвидети таква техничка решења која ће обезбедити да се сви објекти производног погона одржавају у функционалном стању, како би се обезбедио поуздан рад и заштита површинских и подземних вода од евентуалних загађења.
8. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода.
9. У хидромелиорационе канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземник водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12). Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 24/14).

У случају израде локацијских услова и техничке документације за изградњу треба прибавити водне услове од овог Предузећа у смислу члана 117. Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), који се издају у поступку обједињене процедуре

електронским путем коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

в.д. директора

Славко Врнцић, дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Наслову,
2. ДТД водопривредно "Сента", доо, Кеј Тисин цвет бр. 6, Сента (бр. 05-1-11 од 17.05.2017.год.),
3. Сектору за економске и финансијске послове, (719102991706 Плаћено 08.06.'17.)
4. Техничком сектору,
5. Архиви.

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Број: 03-1091/5
Датум: 31.05.2017.

Szabo Viktor
Републиканска бр. 8а
Мали песак

На основу чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ", бр. 33/97 и 31/2001 и „Службени гласник РС", бр. 30/2010), Покрајински завод за заштиту природе доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

I) Поступајући по Захтеву инвеститора (Szabo Viktor), за потребе израде урбанистичког пројекта уређења и пројектовања салаша и фарме за узгој живине у близини насеља Мали песак, на кат. парц. бр. 5665, 5666, 5667 и делу парцеле 5645 КО Мартонош, издају се следећи услови заштите природе:

1. Ради заштите биодиверзитета аграрних површина и очувања квалитета ваздуха, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила ободним делом радног комплекса према околним (претежно обрадивим) површинама.
2. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:
   - зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
   - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
   - у избору врста изузети инвазивне (агресивне алохтоне) врсте (наведене у Образложењу);
   - на граници предметног простора са околним ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp., Cotoneaster sp., Pyracantha sp., Sorbus sp., Acer negundo* и сл.
3. На станишту заштићених и строго заштићених дивљих врста KAN11(a) које се налази на удаљености од око 300 метара од предметног простора, односно у зони утицаја, забрањено је одлагање материја које изазивају еутрофикацију (стајњак и сл), одлагање свих врста отпадних и опасних материја, као и обављање других активности којима се угрожава квалитет животне средине и нарушава стање природних вредности подручја.
4. Простор на коме се врши манипулација стајњаком концентрисати на што мањој површини. Плато за сакупљање стајњака, пре даљег третмана/крајњег одлагања, мора имати сабирни систем како би се спречило отицање у површинске и подземне воде. Крајње одлагање стајњака не сме се врштити на начин који за последицу има загађивање земљишта и подземних вода.
5. Обезбедити могућност прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода. Коришћење водонепропусне септичке јаме могуће је само као привремено решење. Квалитет пречишћеног

ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Неопходно је да се зауљене отпадне атмосферске воде прикупе системом непропусних дренажних цеви и пречисте на сепаратору уља и масти пре упуштања у крајњи реципијент.

6. Применити грађевинско-техничке мере за потребе смањења емисије испарљивих једињења и, сагласно захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Сл. гласник РС", бр. 71/10 и 6/11), у случају потребе пратити квалитет ваздуха на местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у окружење.

7. За потребе коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Сл. гласник РС", бр. 98/10) и сродних законских аката. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.

8. Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству пољопривреде и заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

9. Прописани услови треба да чине саставни део одговарајуће грађевинско-техничке документације, као и студије о процени утицаја на животну средину уколико надлежни орган донесе одлуку о изради, а која се може захтевати у складу са Листом II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/08).

II) Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке **I** овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

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

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

ПРИЛОГ: Положај предметне локације у односу на станиште KAN11(a)

Образложење

Инвеститор Szabo Viktor из насеља Мали песак, доставио је овом Заводу Захтев од 08.05.2017., као и допуну од 23.05.2017. године, за потребе израде урбанистичког пројекта уређења и пројектовања салаша и фарме за узгој живине капацитета до 60000 (2x30000) комада живине, у близини насеља Мали песак, на кат. парц. бр. 5665, 5666,

5667 и делу парцеле 5645 КО Мартонош, општина Кањижа. Уз Захтев је достављен Катастарско-топографски план - графички приказ положаја предметног простора у односу на насеље, Информација о локацији (бр. 353-26/2017-1.2 од 10.04.2017), Препис листе непокретности и пратећа графичка документација.

На основу достављене документације Обрађивача и након увида у документацију Завода, утврђено је да се предметни локалитет не налази се унутар заштићеног подручја, нити других елемената еколошке мреже. Југоисточно од комлекса, на удаљености око 300m, налази се станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста, које је део националне еколошке мреже и у бази података овог Завода регистровано је као KAN11(a). Увидом у документацију коју води овај Завод утврђено је да је унутар предметне локације присутан приоритетан тип станишта за заштиту - Панонске слатине C6.12. Према Прилогу 2 и 3. Правилника 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", бр. 35/2010), забрањена је промена намене ових станишта. Од заштићених и строго заштићених дивљих врста, на овом станишту присутне су биљне врсте: *Adonis vernalis* (гороцвет), *Cirsium brachycephalum* (краткоглавичаста паламида), *Carex stenophylla* (усколисна оштрика), *Carex stenophylla* (усколисна оштрика), *Plantago tenuiflora* (слатински трпутац), *Tripolium pannonicum subsp. Pannonicum* (панонски звездан), *Achillea asplenifolia* (слатинска хајдучка трава), *Limonium gmelinii subsp. Gmelinii* (слатински цвет), *Schoenoplectus tabernaemontani* (облић), *Crypsis schoenoides* (трњика), *Lepidium cartilagineum* (гроница), *Ranunculus illyricus* (илирски љутић), *Eleocharis uniglumis* (зуква), *Astragalus asper* (козинац), *Orchis coriophora subsp. Coriophora* (каћун смрдљиви), *Salvia austriaca* (аустријска жалфија), *Artemisia santonicum subsp. Santonicum* (слатински пелин) и животињске врсте: *Himantopus himantopus* (властелица), *Charadrius dubius* (жалар слепић), *Charadrius alexandrinus* (морски жалар), *Spermophilus citellus* (европска текуница), *Podarcis taurica* (степски гуштер), *Bombina bombina* (црвенотрби мукач), *Natrix natrix* (белоушка), *Pelobates fuscus* (чешњарка), *Hyla arborea* (шумска гаталинка), *Triturus cristatus* (велики мрмољак), *Rana ridibunda* (велика зелена жаба), *Acrida ungarica ungarica* (носати скакавац). Станиште је угрожено због интензивне пољопривреде на самом локалитету и у окружењу, одводњавања, загађења дифузних извора, изградње рибњака и других активности. На подручју еколошке мреже примењују се мере, методе и техничко-технолошка решења са циљем очувања повољног стања еколошки значајних подручја и унапређивања нарушеног стања делова еколошке мреже.

Мере заштите природе израђене су у складу са Чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема".

Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5., став 7 Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система". Конвенција о биолошкој разноврсности ("Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001) 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". У складу са Конвенцијом, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте". Најзначајније инвазивне врсте зелених површина Панонског региона су следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*),

багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови заштите животне средине израђени израђени су у складу са Чланом 21. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) 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 стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе. Услови су дефинисани у складу са Чланом 7. Закона о заштити природе, 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“.

У вези са коришћењем простора, у Члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. Члан 33. прецизира да „уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима заснива се на обавези да се, између осталог, обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених природних добара са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице“. У Члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Услови прописани тачком 6. односе се на Члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Такса за издавање овог Решења, у износу од 20.000,00 динара, одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС", број 110/2013).

<u>Упутство о правном средству</u>: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине а преко Покрајинског завода за заштиту природе, у року од 15 дана од дана достављања овог Решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 440,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви

директор:

др Биљана Пањковић

Мали Песак
Положај предметне локације
KAN11(a)
Станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста
Покрајински завод за заштиту природе, 2017.
© 2016 Google
Image © 2017 CNES / Airbus
Датум слика: 21. мај. 2016.
46°04'24.82" С 19°58'25.17" И вис. 81 м
Поглед са висине 1.72 км

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
Одсек за превентивну заштиту
09/15 број: 217-6374/17-2
Дана: 24.05.2017. године
К И К И Н Д А
/З.Б./

САБО ВИКТОР
МАЛИ ПЕСАК
Републиканска 8а

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Дана 10.05.2017. и 24.05.2017. године, примљени су Ваши захтеви у својству инвеститора, за добијање урбанистичко - техничких услова заштите од пожара за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта салаша и фарме за узгој живине (до 60.000 комада у турнусу), који се планирају уз насеље Мали Песак, на к.п. бр. 5665, 5666, 5667 и делу парцеле 5645 к.о. Мартонош, општина Кањижа.**

Обавештавамо Вас да сходно члану 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 111/09) просторни и урбанистички план, поред услова прописаних посебним законом, садржи и следеће:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).
2. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске и објекте специјалне намене.
3. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. листу СРЈ", бр. 8/95).
4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.
5. Могућности евакуације и спасавања људи

Такса у износу од 1.600,00 динара наплаћена је сходно тарифним бројевима 1 и 46а Закона републичким административним таксама („Сл. гласник РС", број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
полицијски саветник
Драган Берић