

# PROJEKTI BIRO

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

E-0122/03

## URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE  
- SALAŠ SA FARMOM ZA UZGOJ OVACA I KOZA

odgovorni urbanista:  
Snežana Jančić dipl.inž.arh.  
Licenca br. IKS 200 0291 03



**PROJEKTI BIRO "IN"**  
Snežana Jančić preduzetnik  
NOVI KNEŽEVAC  
Rajka Lovadinova 11

odgovorno lice:  
Snežana Jančić

Novi Kneževac, april 2022.godine.

NAZIV URBANISTIČKOG  
PROJEKTA:

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE

NARUČILAC:

DEJAN NIKIĆ, NOVI BEOGRAD, Arsenija Čarnojevića 126/III

OBRAĐIVAČ:

“PROJEKTNI BIRO IN” NOVI KNEŽEVAC  
Rajka Lovadinova 11

BROJ PROJEKTA :

E-0122/03.

ODGOVORNI URBANISTA:

SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh  
(licenca br. 200 0291 03)



PROJEKTANT IDEJNOG  
REŠENJA :

“PROJEKTNI BIRO IN” NOVI KNEŽEVAC  
Rajka Lovadinova 11

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

odgovorno lice:  
Snežana Jančić dipl.inž.arh





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 превозијења 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:

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превозијење 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: Неопређено 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

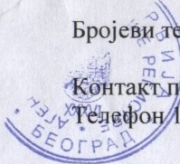
Страна 1 од 2



Бројеви текућих рачуна: 310-3762-82

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)230 87006



### Образложење

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.





Projektni biro "IN"  
Snežana Jancic, preduzetnik  
Novi Kneževac, Rajka Lovadinova 11

*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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) donosim sledeće*

## REŠENJE

Određuje se **SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh.** za odgovornog urbanistu za izradu:

URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE

čiji je naručilac:

DEJAN NIKIĆ, Novi Beograd, Arsenija Čarnojevića 126/III

*Na osnovu istog Zakona izdajem sledeću*

## POTVRDU

Kojom se potvrđuje da Snežana Jančić dipl.inž.arh. ima odgovarajuću stručnu spremu za izradu predmetnog urbanističkog projekta.

**PROJEKTI BIRO "IN".**  
Snežana Jančić preduzetnik  
NOVI KNEŽEVAC  
Rajka Lovadinova 11

Odgovorno lice:

Snežana Jančić

Mesto i datum: Novi Kneževac, april 2022





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 изработом 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: 02-12/427484  
Београд, 08.11.2021. године



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

## ПОТВРДУ

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

**200 0291 03**

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 23.10.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista URBANISTIČKOG PROJEKTA za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na katastarskoj parceli broj 2389/1 KO Male Pijace

**Snežana Jančić dipl.inž.arh.**

## IZJAVLJUJEM

1. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom 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, 145/2014, 83/2018 i 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS" broj 32/2019).
2. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Planskim osnovom za izradu urbanističkog projekta – Prostornim planom opštine Kanjiža (Sl.list opštine Kanjiža br.19/2012).

Odgovorni urbanista: **Snežana Jančić dipl.inž.arh.**

Broj licence: **broj licence IKS 200 0291 03**

Pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

E-0122/03

Mesto i datum:

Novi Kneževac, april 2022

## **sadržaj:**

---

### **OPŠTI DEO**

1. REŠENJE O REGISTRACIJI FIRME OD APR
2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
3. LICENCA I POTVRDA O VAŽNOSTI LICENCE
4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

### **I DEO: TEKST URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU UP-a
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I PODACI O LOKACIJI
  - 2.1. OBELEŽJA PODRUČJA
3. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA
4. CILJEVI UREĐENJA
5. URBANISTIČKO REŠENJE PROJEKTA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU
  - 5.1. NAMENA PROSTORA I PLANIRANIH OBJEKATA
  - 5.2. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
  - 5.3. PRISTUP LOKACIJI I USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA
  - 5.4. PARKIRANJE
6. NUMERIČKI POKAZATELJI
  - 6.1. POVRŠINE
  - 6.2. INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE
  - 6.3. INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE
  - 6.4. SPRATNOST I VISINA OBJEKATA
  - 6.5. BROJ PARKING MESTA
  - 6.6. PROCENAT ZELENIH POVRŠINA
7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
  - 8.1. VODNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
  - 8.2. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
  - 8.3. ELEKTRONSKA-KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA
  - 8.4. OSTALA INFRASTRUKTURA
9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
10. MERE ZAŠTITE
  - 10.1. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
  - 10.2. MERE ZAŠTITE OD POŽARA
11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
  - 11.1. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
  - 11.2. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA
12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA



### 13. FAZNOST GRADNJE I USLOVI REALIZACIJE

#### **II DEO: GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA**

1. IZVOD IZ PP-a OPŠTINE KANJIŽA
- 1a. SITUACIONI PRIKAZ KP 2389/1 I POLOŽAJA OBUHVATA UP-a. R-1:2000
3. SITUACIONI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA ANALITIČKO GEODETSKIM ELEMENTIMA. R-1:750
4. URBANISTIČKO REŠENJE R-1:750
5. REGULACIJA I NIVELACIJA SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA R-1:750
6. REŠENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU R-1:750
7. IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA PLANIRANIH OBJEKATA:
  - 7.1. STAJA ZA UZGOJ OVACA I TRENČ SILOS (Osnova prizemlja i krova), R-1:200 (P)
  - 7.2. STAJA ZA UZGOJ OVACA I TRENČ SILOS (preseci i izgledi), R-1:200
  - 7.3. ŠUPA ZA POLJOPRIVREDNU MEHANIZACIJU (P), R-1:100
  - 7.4. SKLADIŠTENJE MLEKA I TEHNIČKE PROSTORIJE, Osnova prizemlja i krova (P) R-1:150
  - 7.5. SKLADIŠTENJE MLEKA I TEHNIČKE PROSTORIJE, Presek i izgledi R-1:100 i 1:150

#### **III DEO: DOKUMENTACIJA**

1. Kopija plana, RGZ - Služba za katastar nepokretnosti Kanjiža 953-1/2019-59 od 07.03.2019. god.
2. Izvod iz lista nepokretnosti br.3103, KO Male Pijace, RGZ , Geodetsko-katastarski informacioni sistem, 17.03.2022.g.
3. Katastarsko topografski plan „Geopanon“ d.o.o.Novi Kneževac od 12.03.2022.g..
4. Informacija o lokaciji, Odeljenje za građevinske i inspeksijske poslove, Opštinske uprave opštine Kanjiža br. 353-3/2022-03 od 24.01.2022.g.
5. Uslovi-mišljenja nadležnih imalaca javnih ovlašćenja:
  - Rešenje o uslovima zaštite prirode od Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode Novi Sad, pod 03 br.020-161/4 od 22.02.2022.g.
  - Mišljenje na nacrt UP-a Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode Novi Sad, br.020-964/2 od 15.04.2022.g.
  - Obaveštenje MUP-a SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi, Odsek za preventivnu zaštitu br. 217-1514/22-2, od 04.02.2022.god.



## **I DEO: TEKST URBANISTIČKOG PROJEKTA**

## 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na zahtev investitora Dejana Nikića iz Novog Beograda, Bulevar Arsenija Čarnojevića 126/III, izrađen je Urbanistički projekat uređenja salaša sa farmom za uzgoj ovaca i koza na delu katastarske parcele broj 2389/1, KO Male Pijace.

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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glanik RS" broj 64/2015) i Informacija o lokaciji izdata od strane Odeljenja za građevinske i inspeksijske poslove, Opštinske uprave opštine Kanjiža br. 353-3/2022-03 od 24.01.2022.g.

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

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I PODACI O LOKACIJI

Obuhvat urbanističkog projekta čini deo katastarske parcele br. 2389/1, KO Male Pijace koja je u privatnoj svojini i upisana je u list nepokretnosti br. 3103.

Katastarska parcela br. 2389/1 se nalazi van građevinskog područja KO Male Pijace u opštini Kanjiža, u blizini naselja Male Pijace. Površina parcele je 12ha 94a i 46m<sup>2</sup> a dela parcele u obuhvatu urbanističkog projekta je 2ha 55a 78m<sup>2</sup> i nalazi se u zoni koja je PP-om opštine Kanjiža namenjena za ostalo poljoprivredno zemljište.

Parcela 2389/1 se prostire od ulice Kanjiški put (opštinski put Male pijace - Mali Pesak) u pravcu severozapad-jugoistok, graničeći se čitavom jugozapadnom i južnom stranom sa melioracionim kanalom. Sa severoistočne i jugoistočne strane se graniči sa poljoprivrednim zemljištem i malim delom atarskim putem (KP 4995/1). Deo parcele koji je u obuhvatu UP-a je u severozapadnom delu parcele uz opštinski put gde je širina parcele prema putu (ulica Kanjiški put) ~204m, a dužina unutar parcele ~123m.

Površina obuhvata urbanističkog projekta se nalazi unutar sledećih granica:

Za početnu tačku (01) opisa granica je uzeta tačka na tromedi parcela 2389/1, 2388 (kanal) i 4992 (ulica Kanjiški put). Granica obuhvata dalje vodi granicom parcele 2389/1 i 4992 koja je i regulaciona linija duž ulice Kanjiški put do tačke 02 (granica parcela 2389/1, 4992, 2364/2 i 2364/1) – gde granica menja pravac prema jugoistoku i severoistočnom granicom parcele 2389/1 vodi do tačaka 03, 04, 05, 06, 07 i 08 graničeći se sa parcelama 2365, 2366, 2367, 2368, 2369. U tački 08 granica menja pravac prema jugozapadu presecajući KP 2389/1 do tačke 09 na granici parcele sa KP 2388 gde menja pravac prema severozapadu, završavajući se u početnoj tački.

U obuhvatu UP-a se nalazi postojeći salaš (stambeni objekat sa pomoćnim objektima i ekonomski objekat - staja za ovce i pomoćni ekonomski objekat – šupa za mehanizaciju u izgradnji). Sa svoje severozapadne strane ima direktan kolski pristup javnom, opštinskom putu – ulica Kanjiški put (katastarska parcela br.4992).

Predmetna lokacija se nalazi u okviru područja od međunarodnog značaja za očuvanje biološke raznovrsnosti – IBA područje Subotička jezera i pustare.

U južnom delu parcele 2389/1 postoji evidentirano arheološko nalazište, ali u zoni obuhvata UP-a nema nikakvih evidentiranih kulturnih dobara.

Parcela je komunalno opremljena, sa priključcima na javnu vodovodnu mrežu, i niskonaponsku elektromrežu. Na parceli postoji i bunar za potrebe tehničke vode.

Tabela 1 – Broj, katastarska kultura i površina parcele čiji je deo u obuhvatu UP-a

Broj parcele, KO Male Pijace	Potes, ulica	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta	površina		
				ha	a	m <sup>2</sup>
2389/1	Kanjiški put	1. Zemljište pod zgradom i drugim objektom (pomoćni objekat)	Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja		2	25
	Kanjiški put	2. Zemljište pod zgradom i drugim objektom (stambeni objekat)	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja			67
	Kanjiški put	3. Zemljište pod zgradom i drugim objektom (pomoćni objekat)	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja			66
	Kanjiški put	4. Njiva 6. klase *	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja	10	31	55
	Kanjiški put	5. Livada 4. klase*	Ggrađ. zemljište izvan građ. područja	2	59	33
Ukupno P parcele =				12	94	46

\* u obuhvatu UP-a su delovi posebnih delova parcele

Tabela 2 – koordinate detaljnih tačaka dela parcele u granicama obuhvata UP-a (2ha 55a 78m<sup>2</sup>)

Br.tačke	Y	x
01	7418061.56	5104037.17
02	7418245.17	5104126.75
03	7418247.83	5104121.42
04	7418258.18	5104100.63
05	7418268.48	5104079.96
06	7418279.00	5104058.86
07	7418289.41	5104037.96
08	7426302.7	5102632.15
09	7426310.30	5102623.95

## 2.1. OBELEŽJA PODRUČJA

Područje koje je predmet ovog urbanističkog projekta se nalazi u blizini istočne granice naselja Male Pijace za koje je karakteristična razučena 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.

## 3. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA

*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 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 ograničenja 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 m<sup>2</sup>. Minimalna širina parcele iznosi 19,00 m. Step en 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 200m<sup>2</sup>, 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.*

#### **4. CILJEVI UREĐENJA**

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

#### **5. URBANISTIČKO REŠENJE PROJEKTA SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU**

##### **5.1. NAMENA PROSTORA I PLANIRANIH OBJEKATA**

Planirani koncept uređenja predmetnog prostora je nastao kao posledica potrebe da se uz postojeće objekte salaša proširi ekonomski deo koji svojim kapacitetom prevazilazi sopstvene potrebe domaćinstva i dobija status farme za uzgoj ovaca i koza.

Uređenjem prostora, položajem objekata, internih saobraćajnica, manipulativnih površina trotoara i zelenila se 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 sa postojećim objektima kao i njihovo vezivanje na potrebnu infrastrukturu. Farma mora biti zatvoren sistem u smislu stroge kontrole ulaza i obavezne ograde oko kompleksa.

Postojeći objekti salaša su:

1. Pomoćni (ekonomski) objekat (ostave za skladištenje useva);
2. Stambeni objekat;
3. Šupa za mehanizaciju;

4. Pomoćni objekat (garaža, ostava za ogrev, ostava za skladištenje useva i sl.) – katastarski neevidentirani objekat bez građevinske dozvole.
5. Nadstrešnica – katastarski neevidentirani objekat bez građevinske dozvole.
6. Pomoćni objekat (katastarski neevidentirani objekat bez građevinske dozvole.
7. Nadsrešnica uz započeti objekat (nepoznate namene) bez krova.

Objekti u izgradnji sa građevinskim dozvolama (I faza):

8. i 9. Staja za ovce i koze sa nadsrešnicom;
10. Trenč silos.

Planiranje novih objekata (II faza) i formiranje farme unutar salaša, pored novih objekata podrazumeva i jasno odvajanje zone poljoprivrednog domaćinstva od ekonomske zone koju bi činili postojeći i planirani objekti farme.

A. Salaš - stambena zona (poljoprivredno domaćinstvo):

- 1.- Postojeći objekti salaša – stambeni objekat (br.2)  
- pomoćni objekti (1, 4, 5 i 6)

B. Ekonomska zona – farma za uzgoj ovaca i koza :

B1. Tehnički deo:

1. Prostor za zaposlene, veterinarsku službu i sl.;
2. Skladište mleka, (Objekat br. 15).

B2. Proizvodni deo:

1. Staja za uzgoj ovaca i koza sa spremištem hrane i nadstrešnicom koja se izvodi u 2 faze. Prva faza je u realizaciji (izgradnji) započet kao ekonomski objekat poljoprivrednog domaćinstva (kapaciteta oko 150 grla) a II faza je dogradnja novog objekta staje sa nadstrešnicom uz postojeću istog kapaciteta (ukupni kapacitet – obe faze staje za ovce i koze bi trebalo da je oko 300 grla). (Objekat br. 8 i 9 - u izgradnji i planirani);
2. Trenč silos uz staje (Objekat br. 10 - u izgradnji i planirani);
3. Nadstrešnica iznad ulaznog dela staje (br. 11);
4. Silos za smeštaj zrnaste hrane za ovce i koze - 1 silos uz staju, kapaciteta 12t. (Objekat br. 12);
5. Izmužište ( br. 13) sa nadstrešnicom (br. 14);
6. Šupa za mehanizaciju. (Objekat br. 3 - postojeći)
7. Šupe za mehanizaciju. (Objekti br. 16).

## 5.2. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Regulaciona linija je na granici parcele 2389/1 sa parcelom ulice Kanjiški put u severozapadnom delu, i sa parcelom melioracionog kanala na jugozapadnom delu. Severoistočna strana dela parcele u obuhvatu UP-a se graniči za parcelama poljoprivrednog zemljišta.

Građevinska linija je definisana položajem postojećih objekata salaša i povučena je od regulacione linije prema ulici za 1,4m.

Minimalna dozvoljena udaljenost stambenog i pomoćnih objekata salaša od suseda je 1m. Položaj objekata u odnosu na regulacionu liniju i granice parcela je definisan u grafičkom prilogu br.3.

Teren u obuhvatu projekta je pretežno ravan, u blagom nagibu od severoistoka prema jugozapadu (prema melioracionom kanalu) i nalazi se na nadmorskoj visini od 85,73 do

87,16 mnv. Površine za manipulaciju se prilagođavaju potrebi planiranih objekata, poštujući kao odrednicu, postojeću konfiguraciju terena, kote poda postojećih objekata, kolski prilaz sa javnog puta na koji se vezuju. Kota poda novih objekata treba da je viša od kote nivelete internih saobraćajnica.

Nivelaciju rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekata, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli i odvodi prema planiranoj atmosferskoj kanalizaciji.

### 5.3. PRISTUP LOKACIJI I USLOVI UREĐENJA SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA

Područje obuhvaćeno urbanističkim projektom ima preko postojećeg kolskog prilaza direktan pristup javnom – opštinskom putu u ulici Kanjišku put (KP 4992).

Ovim prilazom je obezbeđen kolski (kolovoz širine 6m) i pešački (trotoar širine 1,5m).

Priključenje na javni put je rešeno tako da je u pogledu prihvatanja i odvodnjavanja površinskih voda usklađeno sa postojećim stanjem odvodnjavanja ovih površina.

Od kolskog pristupa prema ulici na parceli se nalaze interni putevi prema ulazu u stambeni deo seoskog domaćinstva i odvojeno prema glavnom ulazu na farmu u skladu sa sanitarnim i zahtevima protivpožarne zaštite. Pristupni put može biti izveden od čvrstog materijala ili podloge od šljunka ili tucanika. Uz prilaz sa ulice je deo u kome je predviđen parking za putnička vozila i parking za bicikle, kao i prostor za kontejner za komunalni otpad.

U zoni stambenog dela seoskog domaćinstva, uz stambeni i pomoćne objekte se predviđaju potrebne manipulativne površine i prilazi do objekata od betonskih ili sličnih zastora. Od objekata prema sopstvenom obradivom poljoprivrednom zemljištu postoji zemljani put.

Glavni ulaz na farmu je kontrolisan i ima predviđenu dezinfekcionu barijeru ispunjenu vodenim rastvorom dezinficijensa (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.

Položaj interne saobraćajnice i platoa je definisan detaljnim tačkama i prikazan u graf. prilogu br.4.

*Tabela 3 – Kordinate detaljnih tačaka planirane interne saobraćajnice i platoa*

Br.tačke	Y	x
<b>T1</b>	7418061.56	5104037.17
<b>T2</b>	7418245.17	5104126.75
<b>T3</b>	7418247.83	5104121.42
<b>T4</b>	7418258.18	5104100.63
<b>T5</b>	7418268.48	5104079.96
<b>T6</b>	7418279.00	5104058.86
<b>T7</b>	7418289.41	5104037.96
<b>T8</b>	7426302.7	5102632.15

Pristupni putevi i manipulativne površine oko objekata farme su predviđeni od čvrstog materijala, a oko ulaza u objekte od asfalta ili betona koji se lako može održavati. Kretanje unutar farme je rešeno tako da u tehnološkom postupku ne dolazi do ukrštanja čistih i prljavih puteva. Interna saobraćajnica i manipulativne površine u severoistočnoj zoni farme gde su ulazi za tehničke prostorije i staju su predviđeni za „čiste“ operacije (dovoz životinja, hrane, čistih prostirki, opreme, medikamenata i sl.). Na jugozapadnom delu farme gde se nalaze izlazi iz staje za iznošenje stajskog đubriva funkcionišu „prljavi“ putevi i to:

- prema obradivom zemljištu na delu parcele van obuhvata UP-a koji je predviđen za povremeni kontrolisani izlaz u slučaju iznošenja stajskog đubriva. Stajsko đubrivo nije predviđeno da se lageruje u krugu farme, nego se direktno iz staje odvozi na obradive površine;

- prema internoj saobraćajnici koja obilazi objekte farme i uključuje se na pristupnu saobraćajnicu sa glavnog puta.

Rešenje predviđa interne saobraćajnice, i manipulativne površine oko objekata dimenzionisane tako da se omogući jednostavnija manipulacija i naročito protivpožarna zaštita.

Interne kolske saobraćajnice imaju

- jednosmeran poprečni pad
- uzdužni pad prema grafičkom prilogu,
- ivičnjake visine 8-10cm iznad nivelete kolovoza ili upuštene.
- betonski ili asfaltni zastor ili podloga od nabijenog šljunka sa odgovarajućom konstrukcijom za osovinska opterećenja teretnih i putničkih vozila.
- Ispred svakog objekta na farmi mora biti betonirana ili asfaltirana površina za lakše kretanje vozila, pogodna za čišćenje i pranje.

Nivelaciono rešenje dato je po osovini saobraćajnice i prikazano je u grafičkom prilogu br. 4.

#### **5.4. PARKIRANJE**

Uz pristupni put u zoni gde se razdvajaju prilazi za poljoprivredno domaćinstvo i farmu, predviđen je parking za putnička vozila i bicikle, namenjen potrebama parkiranja zaposlenih na farmi. U zoni poljoprivrednog domaćinstva postoji garaža - nadstrešnica za parkiranje putničkih vozila domaćinstva.

### **6. NUMERIČKI POKAZATELJI**

#### **6.1. POVRŠINE**

Salaš i farma se planiraju na severozapadnom delu katastarske parcele 2389/1, čija je ukupna površina 12 ha 94a 46m<sup>2</sup>, a UP-om se obrađuje obuhvat od 2ha 55a 78m<sup>2</sup> koji je obeležen tačkama 01-09 koje su definisane koordinatama u tabeli 2. Veći deo obuhvata UP-a je postojećom ogradom izdvojen od ostatka poljoprivrednog zemljišta kao „granica“ salaša. U okviru ove površine je urbanističkim rešenjem izdvojen ograđeni i kontrolisani prostor planirane farme ovaca i koza. Površina planirane farme je 78a 15m<sup>2</sup>.



Tabela 4 – Bilans postojećih i planiranih površina na parceli.

oznaka parcele	Red.br.	NAMENA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	
2389/1	1.	<b>Postojeći objekti:</b> 1. Pomoćni objekat 255m <sup>2</sup> 2. Stambena zgrada 67m <sup>2</sup> 3. Šupa za mehanizaciju 66m <sup>2</sup> 4. Pomoćni objekat (katastarski neevidentirani bez građ. dozvole) 114m <sup>2</sup> 5. Nadstrešnica (katastarski neevidentirana bez građ. dozvole). 77m <sup>2</sup> 6. Pomoćni objekat (katastarski neevidentirani bez građ. dozvole) 6m <sup>2</sup> 7. Nadstrešnica (katastarski neevidentirana bez građ. dozvole). 30m <sup>2</sup>		
	Ukupno postojeći objekti:		615m <sup>2</sup>	
		<b>Planirani objekti :</b> 8. Ekonomski objekat objekat- staja za ovce i koze (I + II faza); 436x2=873m <sup>2</sup> 9. Nadstrešnica – ispust uz staju za ovce i koze (I + II faza); 161x2=323m <sup>2</sup> 10. Trenč silos (I + II faza); 176x2=352m <sup>2</sup> 11. Nadstrešnica 59 m <sup>2</sup> 12. Silos za zrnastu hranu; 7m <sup>2</sup> 13. Izmužište; 82m <sup>2</sup> 14. Nadstrešnica; 48 m <sup>2</sup> 15. Skladište mleka; 208m <sup>2</sup> 16. Šupa za mehanizaciju (I + II faza). 70+140=210m <sup>2</sup>		
	Ukupno planirani objekti:		2.103m <sup>2</sup>	
	Ukupno objekti:		2.718m <sup>2</sup>	2.1%
	2.	Interne saobraćajnice i manipulative površine, parkinzi i trotoari . (2694+50+223)	2.967m <sup>2</sup>	
	Ukupno saobraćajnice:		2.967m <sup>2</sup>	2,3%
	3.	Zelenilo : vrt (voćnjak, povrtnjak), njiva, livada	123.761m <sup>2</sup>	
	Ukupno zelenilo:		123.761m <sup>2</sup>	95,6%
	Ukupno parcela 2389/1:		129.446 m <sup>2</sup>	100%

## 6.2. INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE

Katastarska parcela 2389/1 zahvata površinu od 12ha 94a 46m<sup>2</sup>.

Postojeći i planirani objekti visokogradnje:

$P=615+2103=2.718\text{m}^2$

Interne saobraćajnice i manipulativne površine, parkinzi i trotoari :

$P=2694+50+223=2.967\text{m}^2$

Izgradnjom planiranih objekata uz postojeće ( $P=2.718\text{m}^2$ ) indeks zauzetosti parcele će biti 2,1% - bez saobraćajnica i platoa, odnosno 4,4% 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.

## 6.3. INDEKS IZGRAĐENOSTI PARCELE

Izgradnjom planiranih objekata uz postojeće, indeks izgrađenosti parcele 2389/1 će biti 0,02 .(Bruto razvijena građevinska površina  $P=2.718\text{m}^2$

**6.4. SPRATNOST I VISINA OBJEKATA** Spratnost svih planiranih objekata je prizemlje, visina objekata je do 6,8m. Silos za zrnastu hranu na parceli farme ima predviđenu visinu od ~ 7,5m.

## 6.5. BROJ PARKING MESTA

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 (4) je definisan prema pretpostavljenom broju planiranih radnika, uz uzimanje u obzir činjenice da će na farmi raditi i članovi domaćinstva za koje u zoni stanovanja salaša postoji garaža sa 2 garažna mesta. Uz ulaz na parcelu se nalazi i parking za bicikle – 5 mesta.

## 6.6. PROCENAT ZELENIH POVRŠINA

Obzirom na veličinu parcele i činjenicu da je parcela većim delom obradivo zemljište i livada, zelene površine zahvataju 95,6%, ukupne površine parcele (minimum je 20%).

## 7. 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 u zoni planiranih objekata 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 među kojima su: cigansko perje (*Asclepias syriaca*), jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), zapadni koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvanski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lucium halimifolium*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*), sibirski brest (*Ulmus pumila*).

-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 površina u zoni oko objekata, koje se ne koriste za obradivo zemljište, 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 tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

U okviru obuhvata UP-a u delu koji nije predviđen za izgradnju se zadržava prostor za obradive površine, vrt i livadu.

#### **Ograđivanje parcela**

Površina izdvojena za salaš je ograđena transparentnom ogradom prema ulici, susednim parcelama poljoprivrednog zemljišta i prema ostatku obradivog poljoprivrednog zemljišta na sopstvenoj parceli. Unutar ograđenog prostora postoje ograde koje se uklanjaju i planiraju nove prema predviđenoj nameni i organizaciji prostora.

Objekti seoskog domaćinstva se unutar parcele – prema zoni uz glavni ulaz odvajaju transparentnom ogradom do h=2m.

Krug farme mora biti zatvoren ogradom visine do 2,2m a ulaz sa kapijom kontrolisan i odvojen za kolski i pešački saobraćaj. Povremeni izlaz prema obradivom zemljištu unutar parcele, takođe mora biti kontrolisan. Kapija ulaza se mora otvarati unutar parcele. Površina ograđena za potrebe farme je 7.867m<sup>2</sup>.

Ogradu koja se postavlja na međi postaviti tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde, a u delu gde se ograda postavlja prema obradivom zemljištu suseda, povući je za 1m unutar svoje parcele.

## **8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU**

### **8.1. VODNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

#### **Snabdevanje vodom**

Snabdevanje pijaćom vodom postojećih objekata na parceli je rešeno povezivanjem na mesnu – javnu vodovodnu mrežu.

Za potrebe planiranih objekata (objekat za skladištenje mleka i tehničke prostorije) sanitarna voda će se obezbediti povezivanjem na postojeću vodovodnu mrežu na parceli (iza vodomera).

U okviru postojećeg salaša postoji bunar i vodovodna mreža (Ø50mm) sa dva hidranta za potrebe snabdevanja tehničkom vodom. Ukoliko je kapacitet bunara zadovoljavajući može se iskoristiti za potrebe hidrantske mreže koja se planira na parceli. Bunar mora biti snabdeven integralnim meračem protoka i propisno zaštićen od mogućeg zagađenja vodonosnih slojeva. Na parceli je za obezbeđenje potrebne količine vode za hidrantsku mrežu (u slučaju da bunar ne može da obezbedi dovoljan kapacitet), predviđena i

mogućnost postavljanja rezervoara za vodu, čiji će kapacitet biti definisan projektom na osnovu uslova i proračuna.

Potreban pritisak u spoljnoj hidrantskoj mreži se definiše hidrauličkim proračunom, ali ne sme biti niži od 2,5 bara.

Protivpožarnu zaštitu predmetnih objekta obezbediti putem protivpožarnih hidranata, aparata za suvo gašenje požara i sl., sve u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr.zakon), Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl.glasnik RS br. 3/2018) i ostalih važećih propisa za ovu oblast. Protivpožarna mreža na parceli je planirana u vidu "prstena". Spoljni protivpožarni hidranti su predviđeni kao nadzemni PPH DN80 (sa opremom za gašenje) na maksimalnom međusobnom rastojanju do 80m i na najmanjem rastojanju od objekata od 5m.

Vodovodna mreža za snabdevanje sanitarnom vodom i za potrebe protivpožarne zaštite mora biti razdvojena. U delu preklapanja trase, obe mreže se mogu smestiti u isti rov.

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 zaštitnu cev.

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

Položaj vodovodne i hidrantske mreže na parceli je definisan u grafičkom prilogu br.5.

### **Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda**

Odvođenje otpadnih voda – kanalizacija rešena je za postojeće za planirane objekte – individualno - priključenjem na vodonepropusne septičke jame.

Planiranim uređenjem salaša i farme predviđeno je odvođenje sanitarno-fekalnih otpadnih voda iz objekata i zauljene atmosferske voda sa saobraćajnica i manipulativnih površina. U okviru salaša i farme nema predviđenih tehnoloških otpadnih voda.

Predvideti izradu kanalizacije za sakupljanje i kanalisanje atmosferskih i voda sa platoa i saobraćajnica. Uređenjem salaša i farme, predviđena je interna kanalizacija, posebno za :

1. sakupljanje i odvođenje uslovno čistih atmosferskih voda. Uslovno čiste atmosferske vode, ukoliko zadovoljavaju kvalitet II. klase voda, na osnovu Uredbe o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje, (Sl.glasnik RS br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016), sa nastrešnica, krovova i drugih površina, mogu se ispuštati na slobodne zelene površine 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 recipijent.
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. dezinfekcione vode, Dezinfekcione vode koje nastaju povremeno (uz dezbarijere) 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 računa o instalacijama sa kojima se trase cevovoda vodovoda i kanalizacije ukrštaju. Ukrštanje pojedinih komunalnih instalacija treba izvesti prema važećim tehničkim propisima i normativima.

**Odlaganje stajnjaka** se ne planira u krugu farme, nego se iz staje periodično iznosi na obradive površine.

## **8.2. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

### **Snabdevanje električnom energijom Elektroenergetska mreža i objekti**

Postojeći objekti salaša su priključeni na NN elektromrežu postojećim kablovskim vodom od stubne trafo stanice na parceli (van obuhvata UP-a) do pomoćnog objekta (1). Postojeći - odobreni kapacitet priključka (50kW) zadovoljava potrebe planiranih objekata farme.

Snabdevanje električnom energijom planiranih objekata se rešava novim kablovskim vodom (graf.prilog 5) na parceli.

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 pojedinih objekata se rešava individualno, putem lokalnog izvora toplote (na čvrsto gorivo ili el.energiju).

## **8.3. ELEKTRONSKA-KOMUNIKACIONA (EK) INFRASTRUKTURA**

Postojeći objekti na parceli nemaju i ne planira se priključak na EK infrastrukturu.

## **8.4. OSTALA INFRASTRUKTURA**

Na predmetnoj lokaciji nema izvedene gasne infrastrukture i za sada nema potrebe za tom vrstom priključaka. Ukoliko se vremenom budu stvorili uslovi za priključenje na ovu infrastrukturu, investitor to može realizovati prema uslovima nadležnog distributera.

## **9. 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 8° po skali MSK-64.

## **10. MERE ZAŠTITE**

### **10.1. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Novi objekti farme u planiranom kapacitetu, ne spadaju u objekte za koje se mora ili može zahtevati izrada studije o proceni uticaja objekata na životnu sredinu.

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.

## **10.2. 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 obezbeđenim izvorishem 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 instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. Glasnik RS", br. 3/2018)

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

## **11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

### **11.1. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

U okviru dela parcele 2389/1 postoji evidentirano arheološko nalazište, ali u okviru samog obuhvata urbanističkog projekta nema evidentiranih objekata niti lokaliteta od kulturno istorijskog značaja. U slučaju da se pri izvođenju radova naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ broj 71/94, 52/11 i 99/11), obaveza izvođača radova je da odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

### **11.2. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA**

U obuhvatu UP-a nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite. Predmetna lokacija pripada objedinjenom Području od međunarodnog

značaja za zaštitu ptica pod nazivom „Subotička jezera i pustare“ kao gnezdilište i mesto za odmor i ishranu na migracionom putu.

Shodno navedenom, potrebno je predvideti mere zaštite (prema Rešenju o uslovima zaštite prirode od Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode Novi Sad, pod 03 br.020-161/4 od 22.02.2022.g. u prilogu):

- Planiranje podizanja višespratnog zelenog pojasa na obodnim delovima kompleksa, minimalne širine 3-5m.
- Smanjiti negativne uticaje veštačkih površina na eko-klimu lokacije planiranjem ozelenjavanja i zasenčenja zastrtih površina.
- Povezivanjem zelenih površina u celovit sistem zelenila.
- Ozelenjavanje autohtonim drvenastim i žbunastim vrstama,
- Ne planirati primenu invazivnih vrsta za ozelenjavanje.
- Ne planirati sadnju vrsta koje predstavljaju prelazne domaćine određenih parazita poljoprivrednih kultura.
- Planirati primenu mera za očuvanje kvaliteta zemljišta na predmetnoj lokaciji u cilju zaštite od zagađenja i degradacije.
- Planirati primenu mera za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u okruženju u smislu zabrane ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za odvođivanje.
- Kod upotrebe organskih đubriva na oranicama, zaštitu zemljišta planirati ograničenje perioda upotrebe đubriva odnosno isključenje zimskih meseci, zbog opasnosti od prodiranja zagađujućih materija u podzemne i površinske vode.
- Planirati mere za očuvanje vodnih resursa od zagađenja otpadnim vodama.

## 10. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

### Funkcionalno rešenje

Prostor salaša i farme je u funkcionalnom smislu koncipiran prema zamisli investitora sa zadržavanjem postojećih objekata salaša i korišćenjem postojeće infrastrukture. U okviru salaša se izdvajaju dva odvojena bloka: seosko domaćinstvo i farma za uzgoj ovaca i koza.

**Objekti seoskog domaćinstva** – stambeni, pomoćni i pomoćno-ekonomski su postojeći, prizemni u klasičnom sistemu gradnje karakterističnom za ovo područje, locirani uz ulični deo parcele. U ovom delu se ne planiraju novi objekti. Planira se ozakonjenje postojećih objekata koji nisu katastarski evidentirani.

**Objekti farme.** Unutar prostora salaša se planira izgradnja farme kapaciteta od oko 300 grla ovaca i koza, za šta su predviđene 2 spojene staje istih dimenzija sa nadstrešnicama (natkrivenim ispustima). Jedna staja (I faza) je u fazi izgradnje sa građevinskom dozvolom, započeta kao ekonomski objekat salaša.

Uz staje se planira trenč silos i jedan čelični silos za hranu, kapaciteta 12 t.

U tehničkom delu farme se planira objekat koji najvećim delom sadrži prostor za skladištenje mleka, ali i prostoriju za veterinara, prostoriju za radnike, sanitarni čvor i garderobu za radnike. U okviru ovog objekta u delu prema ulazu u staju se nalazi i izmuzište sa nadstrešnicom koja je povezana sa nadstrešnicom staje.

Ostali sadržaji farme su šupe za mehanizaciju, putevi i manipulativni platoi.

## TEHNIČKI OPIS I PRIKAZ POVRŠINA

### Staja za ovce i koze sa nadstrešnicom i trenč silos:

Po tipu gradnje slobodnostojeći, prizemni, locirani unutar parcele, tako da su od granice sa parcelom suseda (k.p.2367, 2368..) udaljeni ~ 26m, a od stambenog objekta na sopstvenoj parceli više od 50m.

Planirana staja za ovce i koze spada u tipove staja za nevezanu stoku, tako da u staji nije predviđeno svakodnevno čišćenje đubreta, već se slaže po podu zajedno sa prostirkom, pa se iznosi jednom ili dva puta godišnje kao sagorelo đubrivo pravo na njive.

ETAŽNOST , GABARIT, SADRŽAJ OBJEKTA:

Svi postojeći objekti na parceli su prizemni.

Planirani objekti su takođe prizemni:

1. Staja za uzgoj ovaca i koza sa nadstrešnicom (I i II faza);
2. Trenč silos (I i II faza);

Sadržaj PLANIRANIH OBJEKATA:

1. STAJA ZA UZGOJ OVACA (oko 100 -150 grla) – I faza

r.br.	prostorije	pod	površina (m <sup>2</sup> )
1.	Spremište	zemlja	140.7
2.	Glavna staja – 10 boksova (~25m <sup>2</sup> ) od lakih drvenih pregrada	zemlja	285.1
3.	Natkriveni tor	zemlja	153.4
Ukupno neto (m2):			579.2

Ukupno bruto (m2)	597
-------------------	-----

#### 2. TRENČ SILOS – I faza:

r.br.	prostor	pod	površina (m <sup>2</sup> )
1.	Boks 1	arm. beton	143.08
Ukupno neto (m <sup>2</sup> ):			143.08

Ukupno bruto I faza(m <sup>2</sup> )	176
--------------------------------------	-----

Ukupna neto površina objekata: 722,28m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina objekata:773m<sup>2</sup>

#### 2. STAJA ZA UZGOJ OVACA (oko 150 grla) – II FAZA

r.br.	prostorije	pod	površina (m <sup>2</sup> )
1.	Spremište	zemlja	140.7
2.	Glavna staja –boksovi (po~25m <sup>2</sup> ) od lakih drvenih pregrada	zemlja	285.1
3.	Natkriveni tor	zemlja	153.4
Ukupno neto (m2):			597

Ukupno bruto (m2)	595.02
-------------------	--------



## 2. TRENČ SILOS – II faza:

r.br.	prostor	pod	površina (m <sup>2</sup> )
1.	Boks 1	arm. beton	143.08
Ukupno neto (m <sup>2</sup> ):			143.08
Ukupno bruto I faza(m <sup>2</sup> )			176

Ukupna neto površina objekata: 722,28m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina objekata: 773m<sup>2</sup>

### KONSTRUKCIJA OBJEKATA:

Objekat (1) je predviđen od armirano betonske skeletne konstrukcije (temelji samci, temeljne grede, stubovi povezani i armirao betonskim gredama u visini strehe). Krovna konstrukcija – drvene rešetke na 6m preko kojih se postavljaju sekundarni nosači od drvenih armiranih greda. Krovni nosači nastrešnice – drvene armirane grede na međusobnom razmaku 3.0m preko kojih se oslanjaju nosači krovnog pokrivača od drvenih greda 10/14cm. Krov je dvovodan, nagib krovnih ravni je 16°. Krovni pokrivač je plastificirani sendvič lim d=3cm, kao i čeonim fasadni zidovi, sve u boji po izboru investitora.

**Temelji** objekata su samci, armirano betonski.

**Zidovi** objekata (1) : Spoljni bočni zid – ispunjena prema nastrešnici je od drveta d=14.8cm (konstrukcija drvene grede 10/10cm sa daščanom oblogom d=2.4cm) a drugi bočni je od prefabrikovanih betonskih ploča d=12cm koji su i zid trenč silosa, visine 1.5m.

**Betonski i armirano betonski elementi** su temelji, grede, stubovi

**Obrada zidova:** Spoljni - fasadni zidani zidovi su na čeonim stranama obloženi panelima od plastificiranog sendvič lima u boji po izboru investitora. Bočni zid prema nastrešnici je obrađen daščanom oblogom, završno zaštićen sadolinom u boji po izboru investitora..

**Podovi:** u svim delovima objekta je zemlja.

**Prozori i vrata:** Otvori iznad zida trenč silosa se zatvaraju pvc folijom. Ulazna vrata su bravarske izrade sa oblogom od lima.

**Streha krova** se oblaže plastificiranim limom.

**Limarija:** Horizontalne i vertikalne oluke na objektu izvesti od pocinkovanog lima.

Objekat (2) – trenč silos se izvodi u 1 boksu, otvorenog prolaza sa obe strane. Zidovi su od armirano betonskih prefabrikovanih ploča d=12cm koje se postavljaju koso prema unutrašnjosti boksa, na armirano betonskim temeljima samcima i stubovima postavljenim na međusobnom razmaku od 3m. Pod je od armiranog betona na sloju tucanika.

### INFRASTRUKTURA OBJEKATA:

U objektima se ne planira nikakva infrastruktura.

## 3. Silos za zrnastu hranu

Planirani silos za hranu je tipski, od izabranog proizvođača, kapaciteta 12t, prečnika 3m i visine ~ 7,5m.

## 4. Šupa za mehanizaciju

I FAZA:

ETAŽNOST, GABARIT, SADRŽAJ OBJEKTA:

Planirani objekat je prizemni:

1. Pomoćni objekat – šupa za poljoprivrednu mehanizaciju.

Sadržaj PLANIRANOG OBJEKTA:

1. ŠUPA ZA POLJOPRIVREDNU MEHANIZACIJU

r.br.	prostorije	pod	površina (m <sup>2</sup> )
1.	Šupa	beton	67.25
Ukupno neto (m2):			67.25
Ukupno bruto (m2)			70.00

Ukupna neto površina objekata: 67,25m<sup>2</sup>

Ukupna bruto površina objekata: 70.00m<sup>2</sup>

II FAZA:

1. ŠUPA ZA POLJOPRIVREDNU MEHANIZACIJU

r.br.	prostorije	pod	površina (m <sup>2</sup> )
1.	Šupa	beton	134.5
Ukupno neto (m2):			134.5
Ukupno bruto (m2)			140.00

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat je predviđen od drvene konstrukcije - stubova na betonskim trakastim i temeljima samcima. Krovna konstrukcija – drvena, raspon rožnjača 3,5m preko kojih se oslanjaju nosači krovnog pokrivača - rogovi 12/14cm. Krov je asimetričan, dvovodan, nagib krovnih ravni je 14°. Krovni pokrivač je plastificirani trapezasti lim d=0,6mm, visina rebra do h=4cm, kao i fasadni zidovi, sve u boji po izboru investitora.

**Temelji** objekata su trakasti i samci – od nabijenog betona.

**Zidovi** objekta : Spoljni zidovi – drvena konstrukcija (stubovi 14/14cm, grede - 12/14cm, 14/16 i kosi podupirači 12/14) sa oblogom.

**Betonski elementi** su temelji i podna ploča d=10cm.

**Obrada zidova:** Fasadni zidovi su obloženi plastificiranim trapezastim limom d=0,6mm visine rebra do h=4cm u boji po izboru investitora. Sve opšave i spojeve izvesti od plastificiranog aluminijumskog lima u boji obloge.

**Pod:** beton

**Limarija:** Horizontalne i vertikalne oluke na objektu izvesti od pocinkovanog lima.

INFRASTRUKTURA OBJEKTA:

U objektu se ne planira nikakva infrastruktura.

5. Izmuzište, skladište mleka i tehničke prostorije:

Uz ulaznu zonu u staje je smešten objekat dimenzija 16,6x 19,0 m, koji se gradi na mestu postojećeg objekta zidanog opekom bez krova. Postojeći objekat se rekonstrukcijom i adaptacijom uklapa u novo rešenje planiranog objekta.

Objekat se gradi u klasičnom sistemu gradnje, zidovi od opeke, tavanica i krovna konstrukcija od drveta, krovni pokrivač od trapezastog lima.

Objekat je sledećeg sadržaja:

Br.	Prostorije	Pod	Površina (m <sup>2</sup> )
1	Izmuzište		75
2	Skladište mleka	Keramičke pločice	88
3	Hladnjača	Keramičke pločice	35,3
4	Hladnjača	Keramičke pločice	21,9
5	Prostorija za radnike	Keramičke pločice	13,9
6	Prostorija za veterinara	Keramičke pločice	9,5
7	Sanitarni čvor i garderoba	Keramičke pločice	7,7
8	Hodnik	Keramičke pločice	8,3
9	Nadstrešnica		48,5
Neto površina prizemlja:			<b>308</b>
Bruto površina prizemlja:			<b>337</b>

### 13. FAZNOST GRADNJE I USLOVI REALIZACIJE

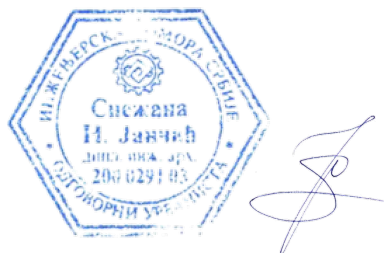
Planirani objekti se mogu izvoditi fazno.

Obzirom da su za staju kapaciteta do 150 grla i šupu za mehanizaciju (u sklopu salaša) izdate građevinske dozvole i da su u izgradnji, definisani su kao I faza realizacije farme. Svi ostali objekti čine II fazu. Izvođenje objekata po fazama nije ograničena ovim projektom, odnosno ne mora biti precizno definisan broj faza izgradnje niti sadržaji pojedinačnih faza, već će se utvrđivati prema potrebama razvoja delatnosti na lokaciji i mogućnostima investitora.

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.

U toku izrade projektne dokumentacije u odnosu na data idejna arhitektonska rešenja objekata moguće su manje izmene uz sledeće uslove:

- Namena i funkcionalna šema moraju ostati neizmenjeni. Moguća su samo manja odstupanja od utvrđene prostorne organizacije i to samo tehničke prirode.
- Od horizontalne regulacije su dozvoljena samo minimalna odstupanja i to samo unutar utvrđenih građevinskih linija.

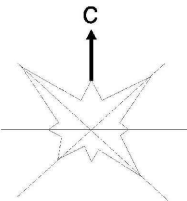


## **II DEO: GRAFIČKI PRILOZI URBANISTIČKOG PROJEKTA**



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ

КАЊИЖА



P = 1 : 50000

- IZVOD -

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 )

ВИКЕНД ЗОНЕ ( ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНЕ )

РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА ( ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНЕ )

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

КОМПЛЕКСИ ГАСНИХ И НАФТНИХ ПОСТРОЈЕЊА

БАЊСКО ИЗВОРИШТЕ

ППОВ

ГРОБЉЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ТРАНСФЕР СТАЦИЈА

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

ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ

КОМПЛЕКС БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ И МОТЕЛА

ОДМОРИШТЕ

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

ПЛОВНИ ПУТ ТИСЕ

ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ - ЛОКАЛНА ЛУКА

МАРИНА

СИДРИШТЕ

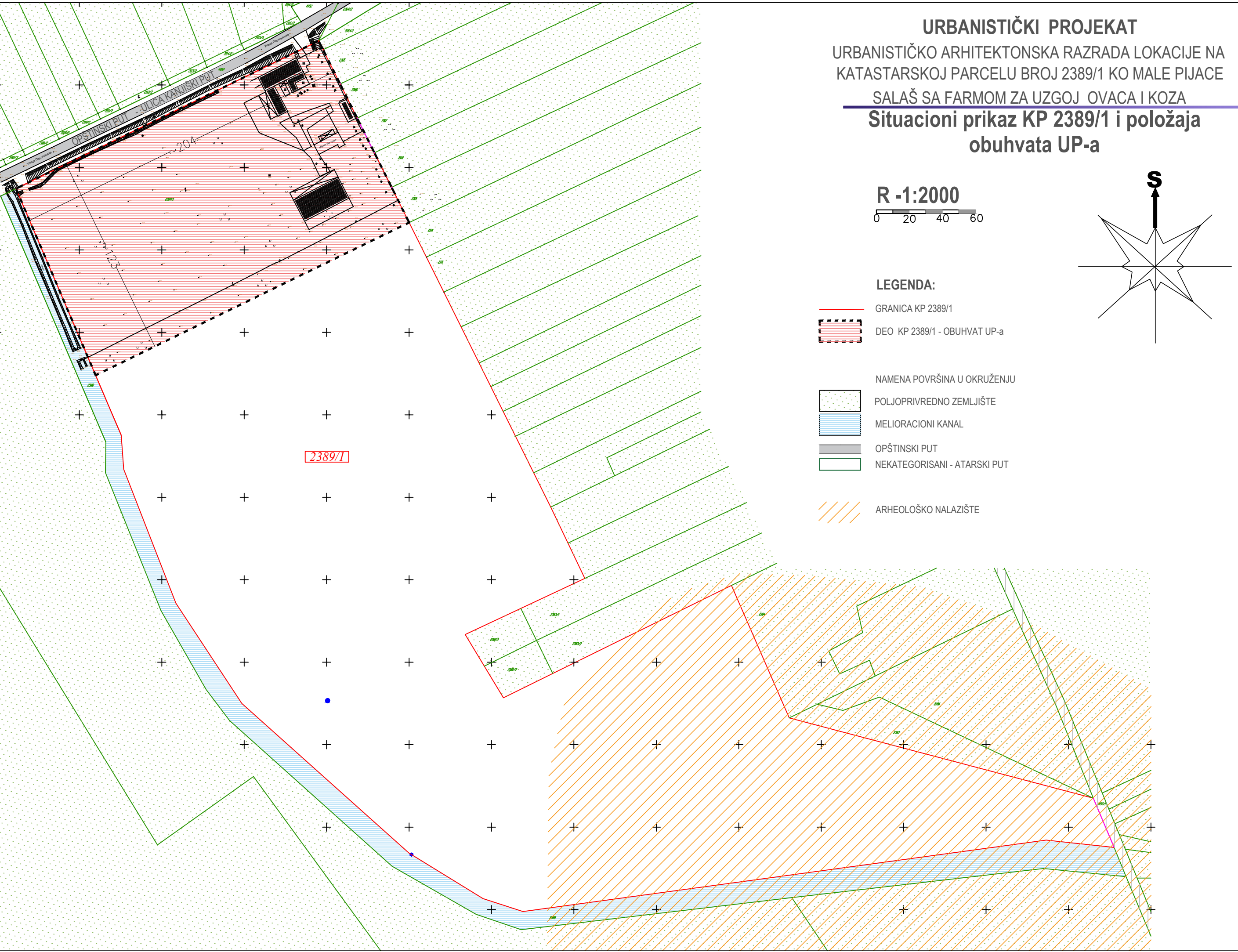
ДРЖАВНА ГРАНИЦА

ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА: <b>КАЊИЖА</b>	Печат и потпис:
ОБРАТИВАЧ:	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: <b>ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД</b>	Печат и потпис:
ДИРЕКТОР: <b>ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ</b> дипл.инж.маш.	Е - број: 2407	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА: <b>ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА</b>	Датум: 2012.	Број: 1
НАЗИВ КАРТЕ: <b>НАМЕНА ПРОСТОРА</b>		
ОДГОВОРНИ ПЛАНИР:		
ПЛАНИР САРАДНИК:		





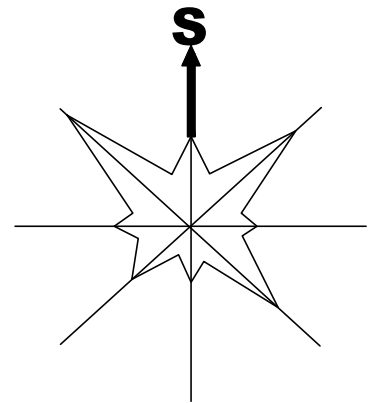
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина :Кањижа  
К.О. Мале Пијаци

# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## ЛОКАЦИЈА:Део кп.бр.2389/1

URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE  
SALAŠ SA FARMOM ZA UZGOJ OVACA I KOZA  
**Situacioni prikaz postojećeg stanja sa  
analitičko geodetskim elementima**

R -1:750  
0 10 20 30 40m



### LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELA
	PRELOMNE TAČKE DELA KATASTARSKE PARCELE I GRANICE UP-A
	OZNAKE KATASTARSKE PARCELE U GRANICAMA UP-A
	POSTOJEĆI OBJEKAT/NADSTREŠNICA
	OBJEKAT/NADSTREŠNICA U IZGRADNJI (SA GRAD. DOZVOLOM)
	KATASTARSKI NEEVIDENTIRANI I OBJEKAT BEZ GRAD. DOZVOLE
	PLATO, TROTOAR
	KOLSKI PRILAZ SA JAVNOG PUTA
	OGRADA
	OGRADA KOJA SE UKLANJA
	VISOKO ZELENILLO

POSTOJEĆA INFRASTRUKTURA (Približne trase):	
	VODOVODNA MREŽA (MESNI VODOVOD)
	VODOMERNI ŠAHT
	VODOVODNA MREŽA SA HIDRANTOM (OD SOPSTVENOG BUNARA)
	BUNAR
	KANALIZACIJA I SEPTIČKA JAMA
	VN - NADZEMNI ELEKTROVOD
	NN KABLOVSKI ELEKTROVOD
	STUBNA TRAFOSTANICA
	PRIKLJUČAK ZA PUMPU ZALIVNOG SISTEMA

POSTOJEĆA I PLANIRANA NAMENA POVRŠINA U OKRUŽENJU	
	JAVNO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE - ULICE
	POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

### ЛЕГЕНДА:

ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

део КР 2389/1, P=2ha 55a 78m <sup>2</sup>			
бр.тач.	Y	X	
1	7418061.56	5104037.17	
2	7418245.17	5104126.75	
3	7418247.83	5104121.42	
4	7418258.18	5104100.63	
5	7418268.48	5104079.96	
6	7418279.00	5104058.86	
7	7418289.41	5104037.96	
8	7426302.70	5102632.15	
9	7426310.30	5102623.95	

P=1:500

a 6

Метода снимања:  
а)ГПС метода  
б)Катастарско стање  
mart 2022.године

ИЗРАДИО:  
"GEO PANON"d.o.o.

naručilac:	DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD	datum:	01.2022.god. E-0122/03
obrađivač:		PROJEKтни BИRO IN NOVI KNEŽEVAC	
odgovorni urbanista:		naziv projekta: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE	
razmera:	R-1:750	2	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина :Кањижа  
К.О. Мале Пијаце

# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

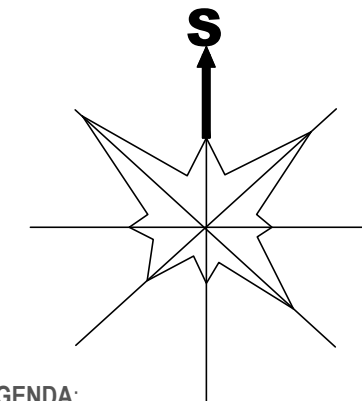
ЛОКАЦИЈА:Део кп.бр.2389/1

URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE  
SALAŠ SA FARMOM ZA UZGOJ OVACA I KOZA

Urbanističko rešenje

R -1:750

0 10 20 30 40m



LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELA
	GRADEVINSKA LINIJA

	KATASTARSKI NEEVIDENTIRANI OBJEKT
--	-----------------------------------

	POSTOJEĆI OBJEKT/NADSTR. POLJOPRIVREDNOG DOMAĆINSTVA
	1 POMOĆNI OBJEKT
	2 STAMBENI OBJEKT
	4 POMOĆNI OBJEKT
	5 POMOĆNI OBJEKT-NADSTREŠNICA
	6 POMOĆNI OBJEKT

	POSTOJEĆI OBJEKT FARME
	3 ŠUPA ZA MEHANIZACIJU
	7 NADSTREŠNICA
	PLANIRANI (U IZGRADNJI) OBJEKTI FARME - I FAZA
	PLANIRANI OBJEKTI FARME - II FAZA
	8 GLAVNA ŠTALA ZA OVCE
	9 NADSTREŠNICA
	10 TRENČ SILOS
	11 NADSTREŠNICA
	12 SILOS ZA ZRNASTU HRANU
	13 IZMUŽIŠTE
	14 NADSTREŠNICA
	15 SKLADIŠTE MLEKA
	16 ŠUPA ZA MEHANIZACIJU

	PLATO, TROTOAR - POSTOJEĆE
	KOLSKI PRILAZ SA JAVNOG PUTA
	PLANIRANE INTERNE SAOBRAĆAJNICE I MANIPULATIVNE POVRŠINE
	PLANIRANI TROTOARI
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA (NABIJENI ŠLJUNAK)
	PARKING
	OGRAĐA - POSTOJEĆA /PLANIRANA
	PARKING ZA BIKIKLE
	DEZBARJERA
	BUNAR
	REZERVOAR ZA VODU
	KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD
	ZELENILO / OBRADIVO ZEMLJIŠTE - LIVADA, VRT
	ULAZ U KOMPLEKS SALAŠA SA FARMOM
	KOLSKI ULAZ U FARMU / POLJOPRIVREDNO DOMAĆINSTVO
	PEŠAČKI ULAZ U FARMU / POLJOPRIVREDNO DOMAĆINSTVO
	ULAZ U OBJEKT
	IZLAZ ZA IZNOŠENJE DUBRIVA NA OBRADIVO ZEMLJIŠTE (PO POTREBI)

ЛЕГЕНДА:

ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

BR.	PLANIRANO	BRUTO POVRŠINA (m²)	POVRŠ. (%)	DOZVOLJENO
1	POSTOJEĆI OBJEKTI	615.00	0.46	max 30%
2	PLANIRANI OBJEKTI	2.103.00	1.64	
3	SAOBRAĆAJNICE	2.967.00	2.30	
3	ZELENE POVRŠINE	123.761.00	95.60	min 20%
	PARCELA BR. 2389/1	129.446.00	100	

P=1:500

a 6

Метода снимања:  
а)ГПС метода  
б)Катастарско стање  
mart 2022.године

ИЗРАДИО:  
"GEO PANON"d.o.o.

naručilac:	DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD	datum:	01.2022.god. E-0122/03
izradio:	PROJEKтни BИRO IN NOVI Kneževac	razmera:	R-1:750
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE	razmera:	3
razmera:	R-1:750		

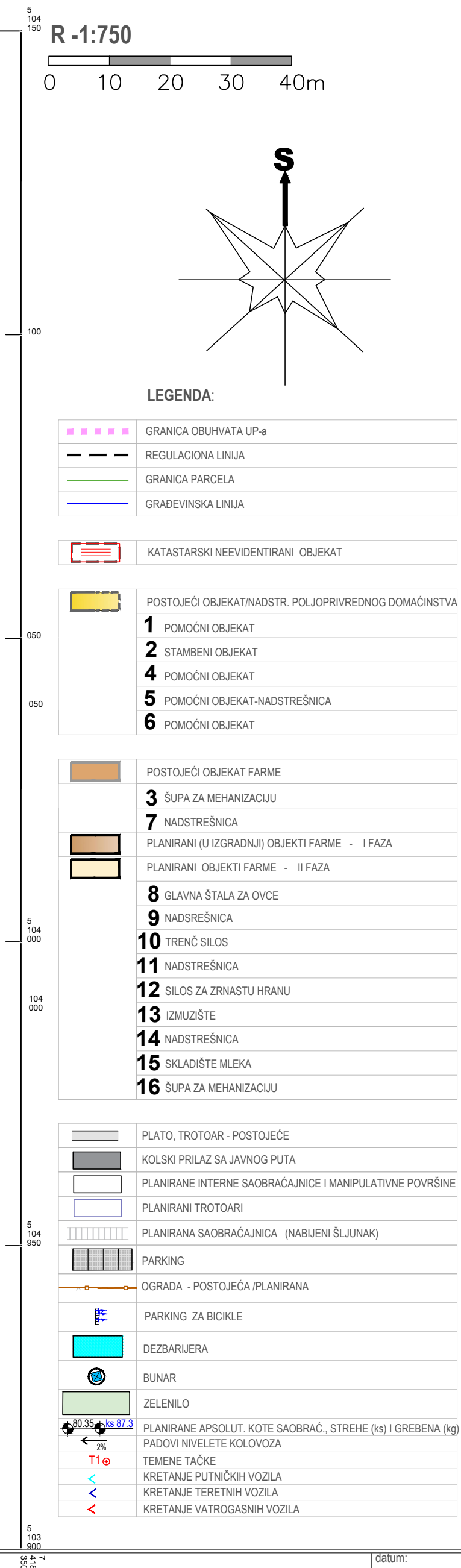
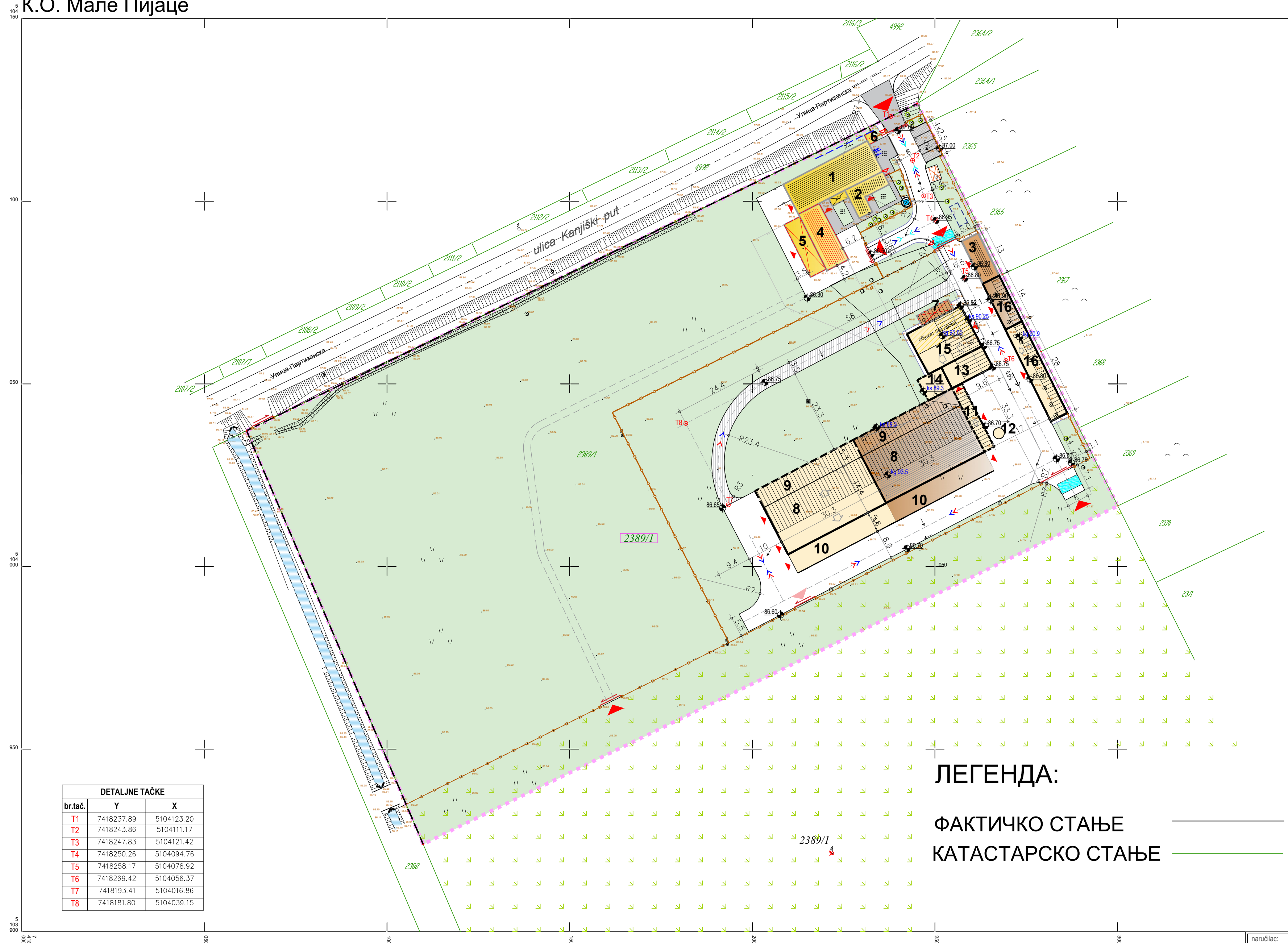


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина :Кањижа  
К.О. Мале Пијаце

# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## ЛОКАЦИЈА:Део кп.бр.2389/1

URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE  
SALAŠ SA FARMOM ZA UZGOJ OVACA I KOZA  
Regulacija i nivelacija sa prikazom saobraćaja



DETALJNE TAČKE		
br.tač.	Y	X
T1	7418237.89	5104123.20
T2	7418243.86	5104111.17
T3	7418247.83	5104121.42
T4	7418250.26	5104094.76
T5	7418258.17	5104078.92
T6	7418269.42	5104056.37
T7	7418193.41	5104016.86
T8	7418181.80	5104039.15

P=1:500

a 6

Метода снимања:  
а)ГПС метода  
б)Катастарско стање  
mart 2022.године

ЛЕГЕНДА:  
ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ИЗРАДИО:  
"GEO PANON"d.o.o.

naručilac:	DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD	datum:	01.2022.god. E-0122/03
izradio:	PROJEKтни BИRO IN NOVI Kneževac		
odgovoran inženjer:	Srećana Janić dipl.inž.arh. Ipor.200.0291.03		
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE	razmera:	R-1:750
naziv crteža:	REGULACIJA I NIVELACIJA SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA		4



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина :Кањижа  
К.О. Мале Пијаце

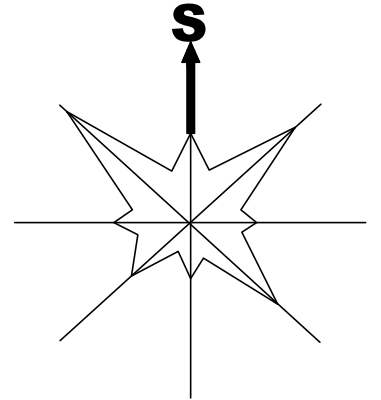
# КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

## ЛОКАЦИЈА:Део кп.бр.2389/1

URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE  
SALAŠ SA FARMOM ZA UZGOJ OVACA I KOZA  
Rešenje komunalne infrastrukture sa priključcima  
na spoljnu mrežu

R -1:750

0 10 20 30 40m



### LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA UP-a
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PARCELA
	KATASTARSKI NEEVIDENTIRANI OBJEKAT
	POSTOJEĆI OBJEKAT/NADSTREŠNICA POLJOPRIVREDNOG DOMAĆA
	POSTOJEĆI OBJEKAT/NADSTREŠNICA FARME
	PLANIRANI OBJEKAT/NADSTREŠNICA FARME - I FAZA
	PLANIRANI OBJEKAT/NADSTREŠNICA FARME - II FAZA
	MANIPULATIVNE POVRŠINE (INTERNA SAOBRAĆAJNICE, PARKINZI, TROTOARI...)
	OGRAĐA - POSTOJEĆA/PLANIRANA
	KONTEJNER ZA KOMUNALNI OTPAD
	VODOVODNA MREŽA POSTOJEĆA / PLANIRANA
	VODOMERNI ŠAHT
	PLANIRANA HIDRANTSKA MREŽA SA HIDRANTOM (OD SOPSTV. BUNARA)
	BUNAR
	REZERVUAR ZA VODU
	POSTOJEĆA KANALIZACIJA SA SEPT. JAMOM
	PLANIRANA KANALIZACIJA SA SEPT. JAMOM
	POSTOJEĆI MELIORACIONI KANAL
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PRLJAVO/PREČIŠĆENO
	SEPARATOR ULJA IZ ATMOSFERSKA KANALIZACIJE
	POSTOJEĆI VN - NADZEMNI ELEKTROVOD
	POSTOJEĆI / PLANIRANI NISKONAPONSKI KABLOVSKI ELEKTROVOD
	STUBNA TRAFOSTANICA

### ЛЕГЕНДА:

ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

P=1:500

Метода снимања:  
а)ГПС метода  
б)Катастарско стање  
mart 2022.године

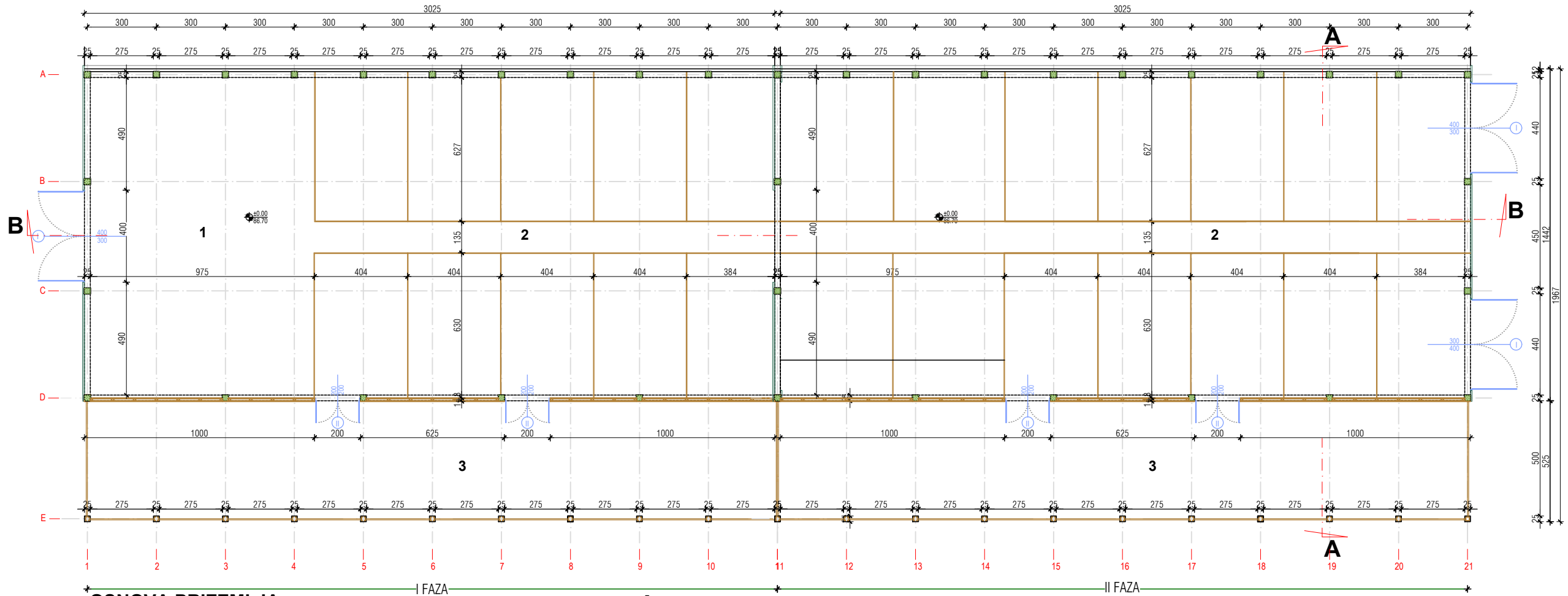
а б

ИЗРАДИО:  
"GEO PANON"d.o.o.

наруčilac:	DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD	datum:	01.2022.god. E-0122/03
obrađivač:	PROJEKтни BИRO IN NOVI KNEŽEVAC	odgovorni urbanista:	Srežana Janić dipl.inž.arh. №бр.206/2021/03
naziv projekta:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 2389/1 KO MALE PIJACE	razmera:	R-1:750
naziv crteža:	REŠENJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		5

## **7. IDEJNA ARHITEKTONSKA REŠENJA PLANIRANIH OBJEKATA**

broj	NAMENA PROSTORIJA	pod	površina (m²)
STAJA ZA UZGOJ OVACA			
1	Spremište	zemlja	140.70
2	Glavna staja	zemlja	285.10
3	Nadstrešnica - natkriveni tor	zemlja	153.40
NETO:			579.20
BRUTO:			595.02



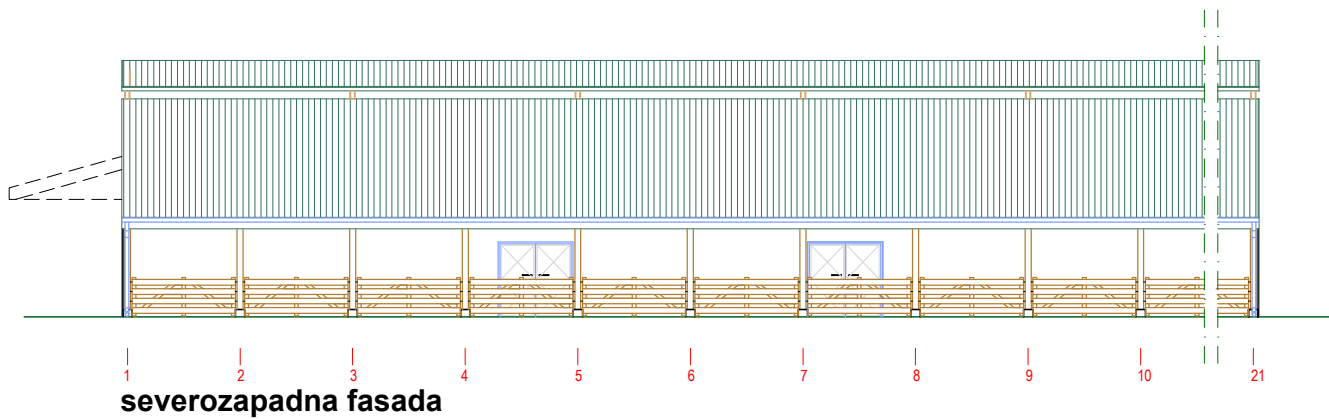
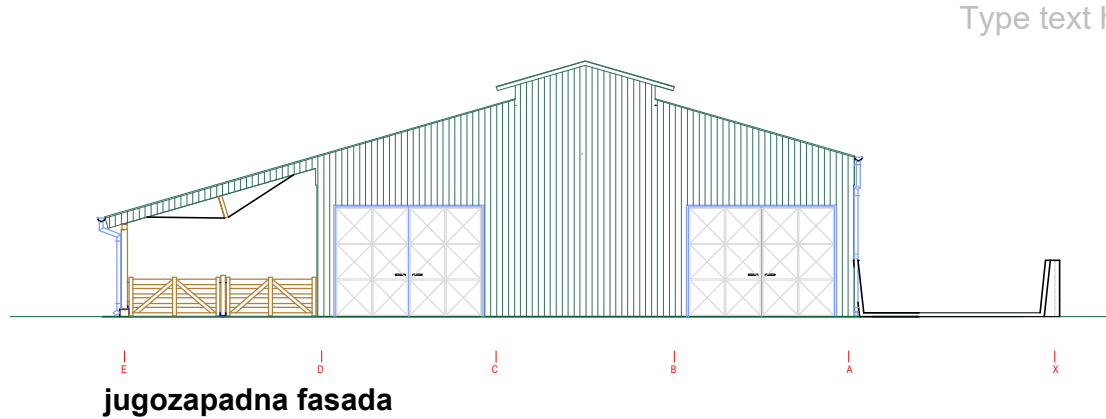
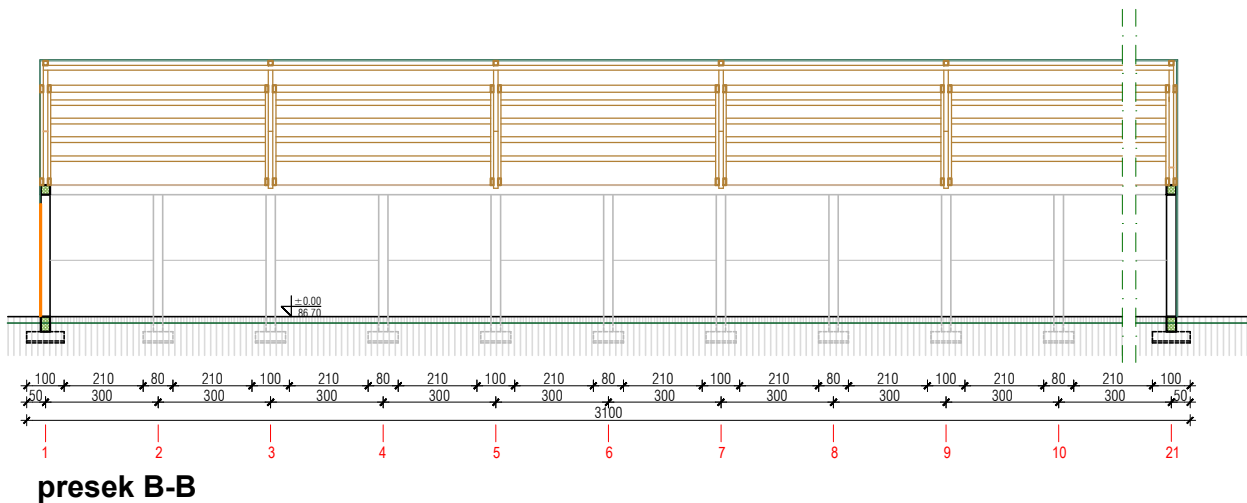
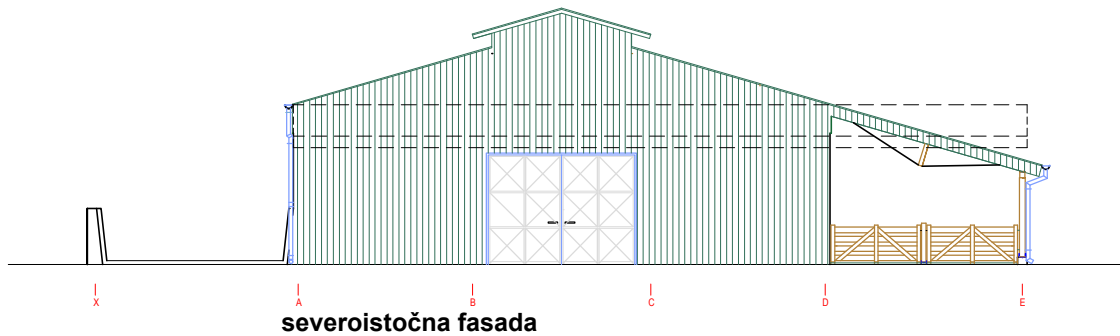
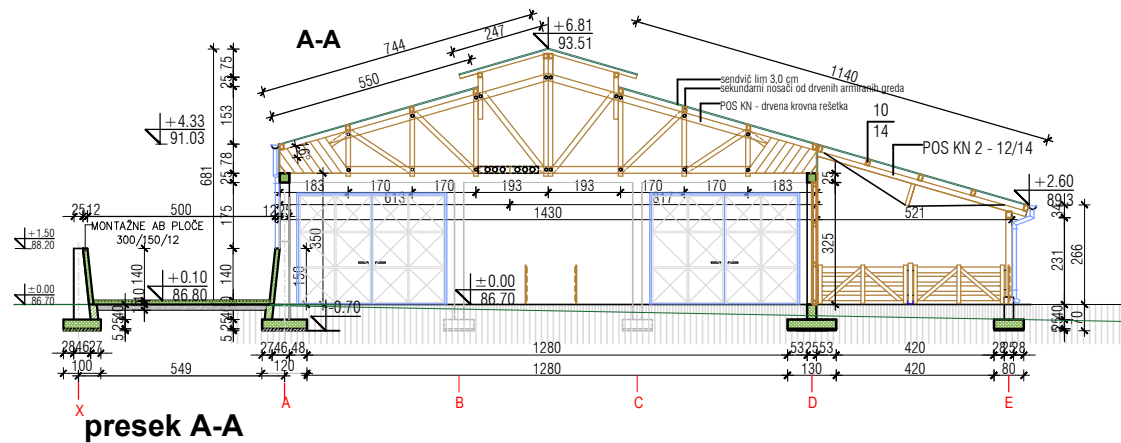
OSNOVA PRIZEMLJA

- LEGENDA MATERIJALA:
- ZID OD DRVETA 14.8 cm
  - ARMIRANI BETON
  - SENDVIČ LIM
  - DRVO

STAJA ZA UZGOJ OVACA I TRENČ SILOS I FAZA  
kat.parc. br.2389/1 KO MALE PIJACE  
R-1:200

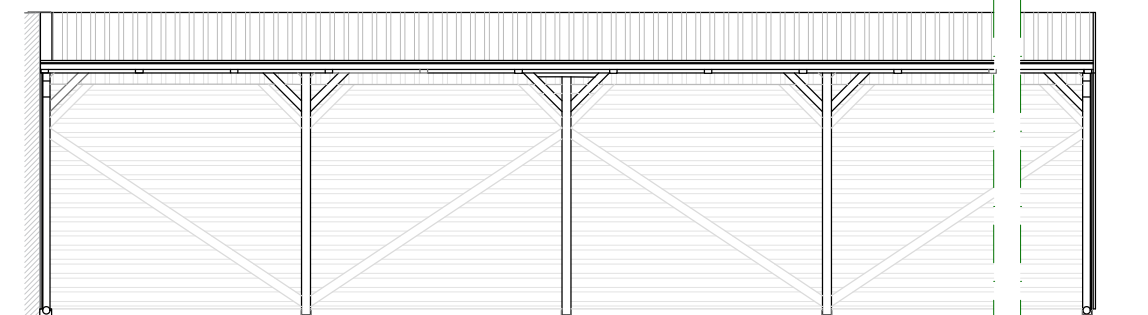
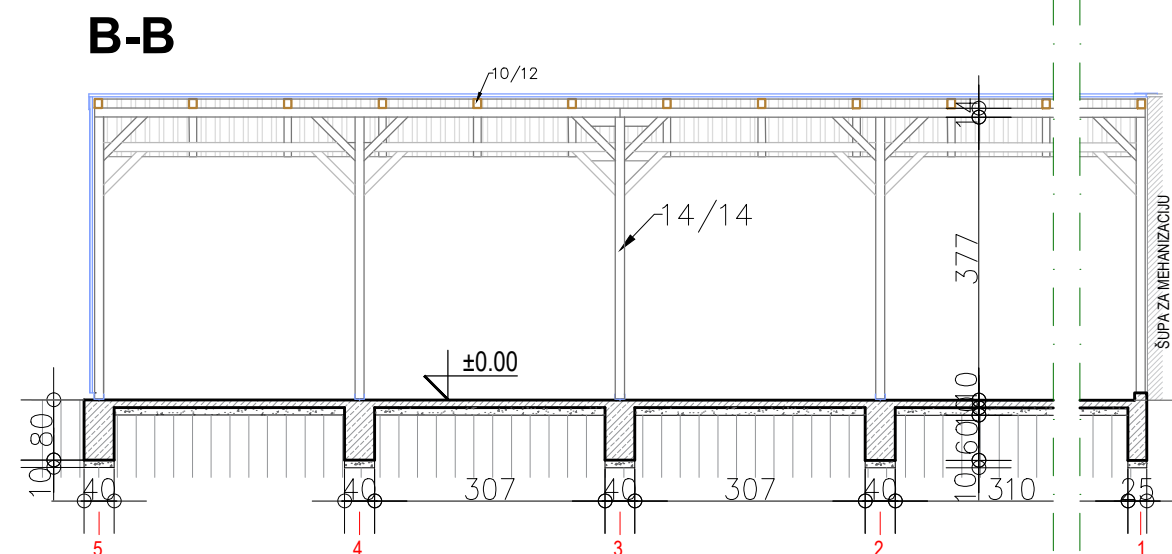
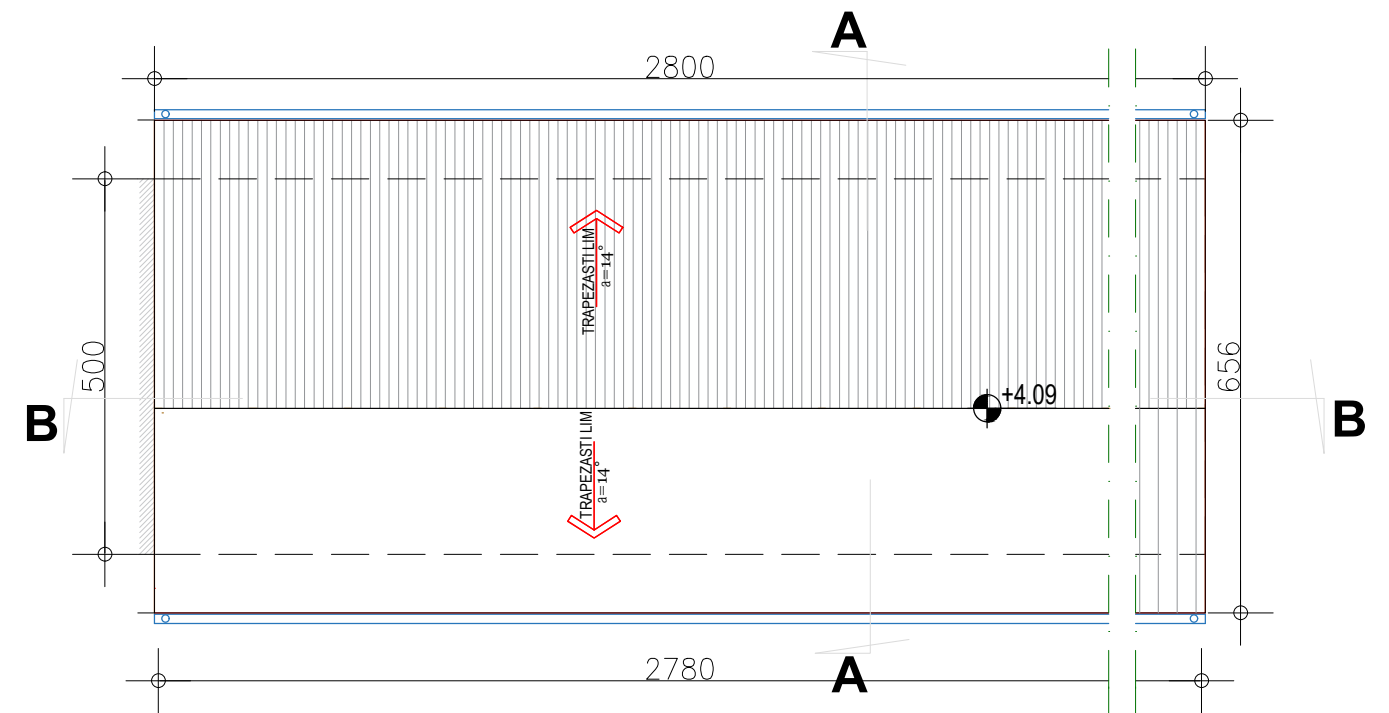
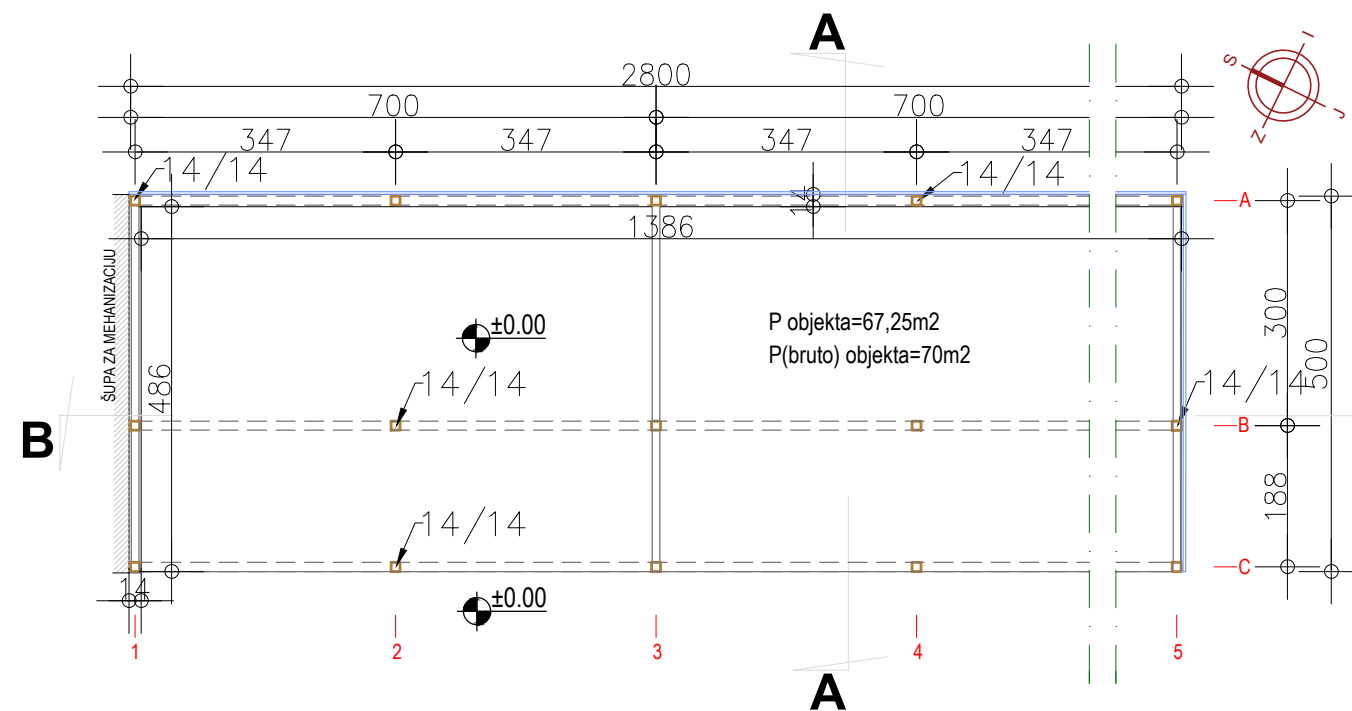
 <b>PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac</b>			br.projekta:
			datum:
odgovorni projektant: SNEŽANA JANIČIĆ dipl.inž.arh. licenca br: 300 3300 03		investitor: DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD	
		objekat: STAJA ZA UZGOJ OVACA I KOZA I TRENČ SILOS kat.parc. br.2389/1 KO MALE PIJACE	
		naziv projekta: IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE	
razmera: 1:200	sveska: 1	br.lista: 1	crtež: OSNOVE PRIZEMLJA I KROVA

OSNOVA KROVA

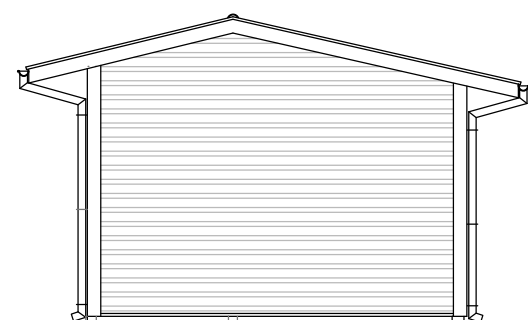
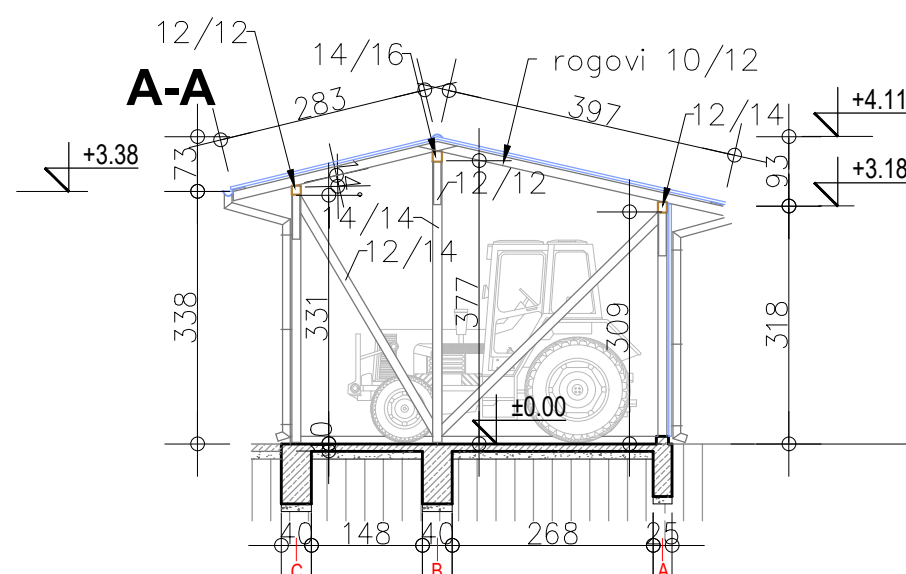


STAJA ZA UZGOJ OVACA I TRENČ SILOS I FAZA  
kat.parc. br.2389/1 KO MALE PIJACE  
R-1:200

 <b>PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac</b>			br.projekta:
			datum:
odgovorni projektant: SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh. licenca br: 300 3300 03		investitor: DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD objekat:	
		kat.parc. br.2389/1 KO MALE PIJACE naziv projekta: IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE	
razmera: 1:200	sveska: 1	br.lista: 2	crtež: PRESECI I IZGLEDI



jugozapadna fasada

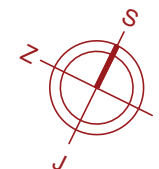


jugoistočna fasada

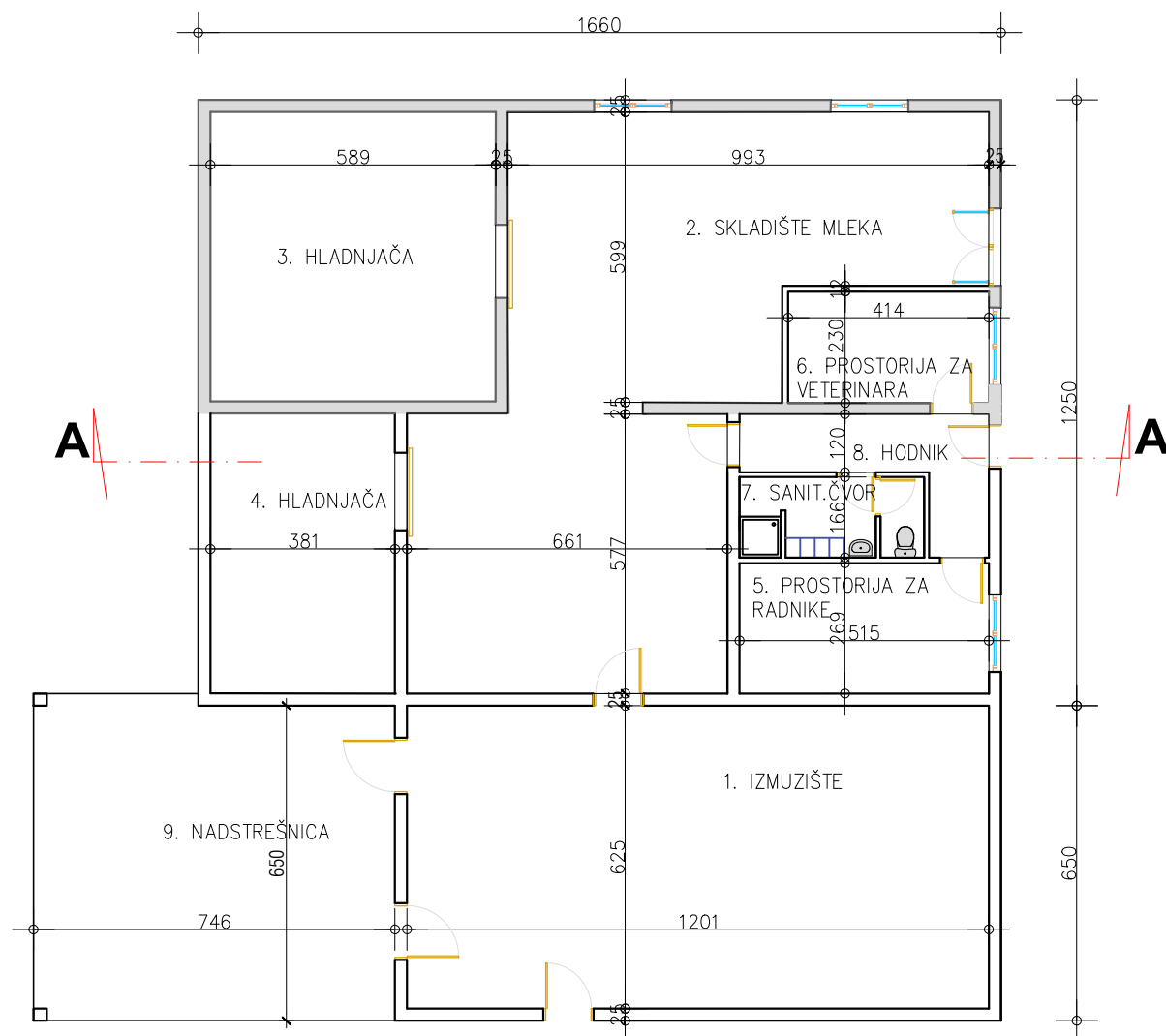
## ŠUPA ZA POLJOPRIVREDNU MEHANIZACIJU (II FAZA) R- 1:100

			PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac		br.projekta:
					datum:
odgovorni projektant: SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh. licenca br. 300 3300 03			investitor: DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD		
			objekat: STAJA ZA UZGOJ OVACA I KOZA I TRENČ SILOS kat.parc. br.2389/1 KO MALE PIJACE		
			naziv projekta: IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE		
razmera: 1:100	sveska: 1	br.lista: 3	crtič: OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI		



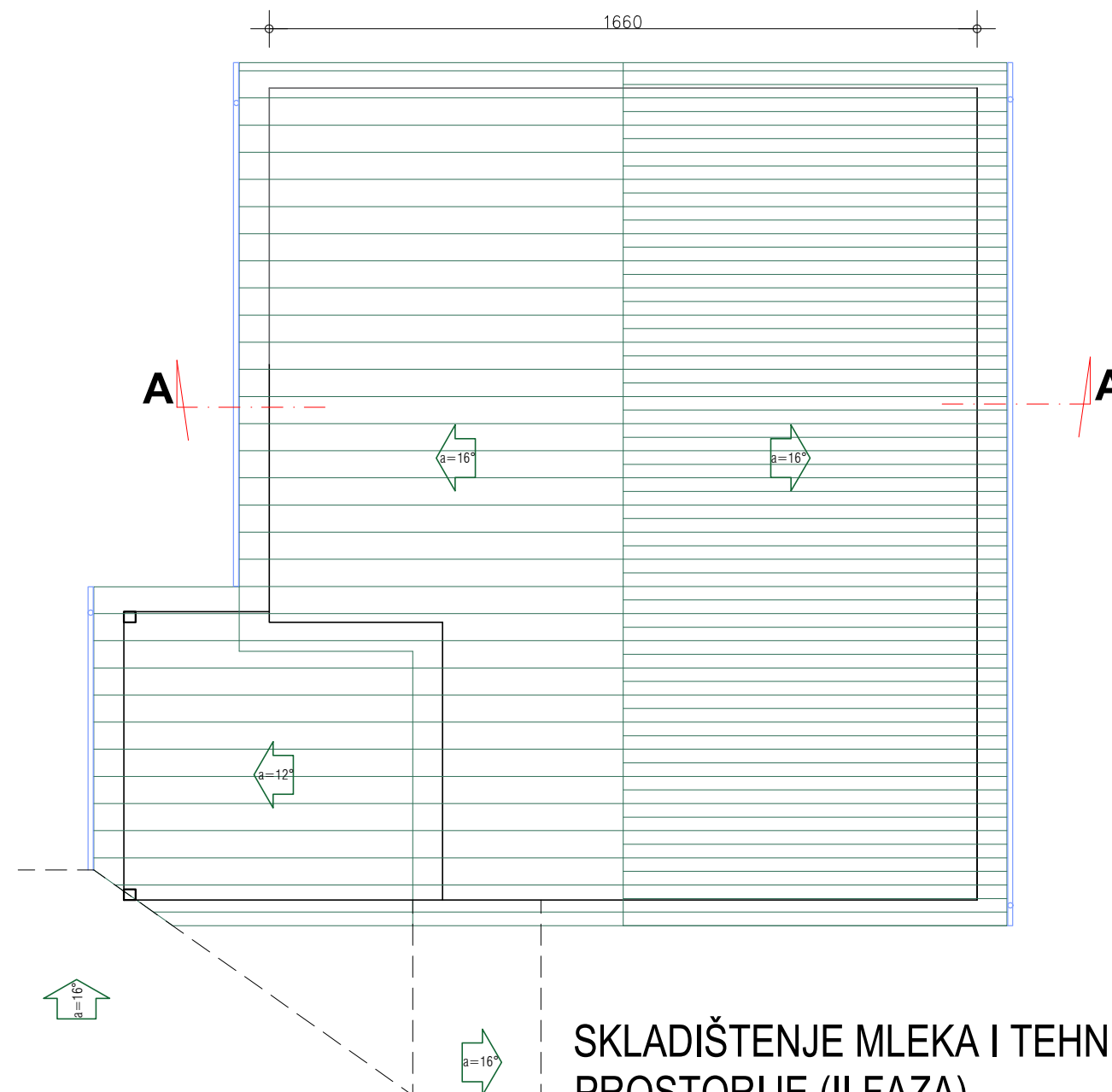


## osnova prizemlja



POSTOJEĆI ZIDOVI - opeka d=25cm

## osnova krova

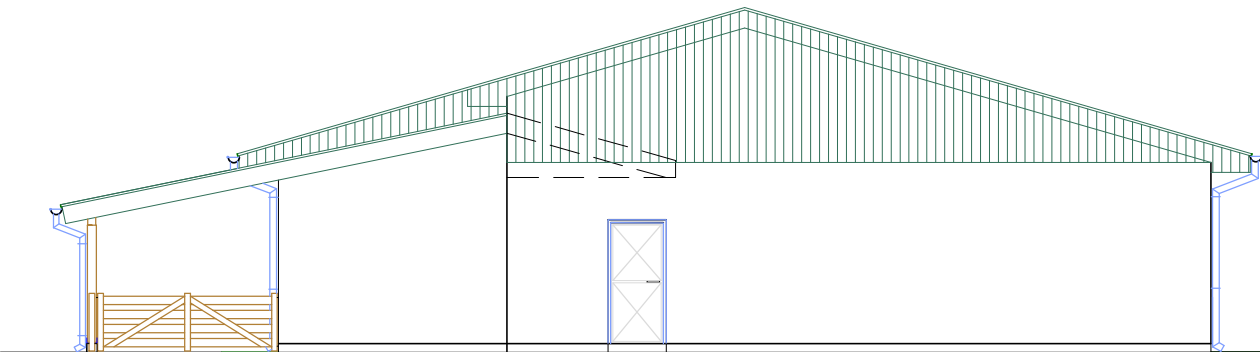


SKLADIŠTENJE MLEKA I TEHNIČKE  
PROSTORIJE (II FAZA)

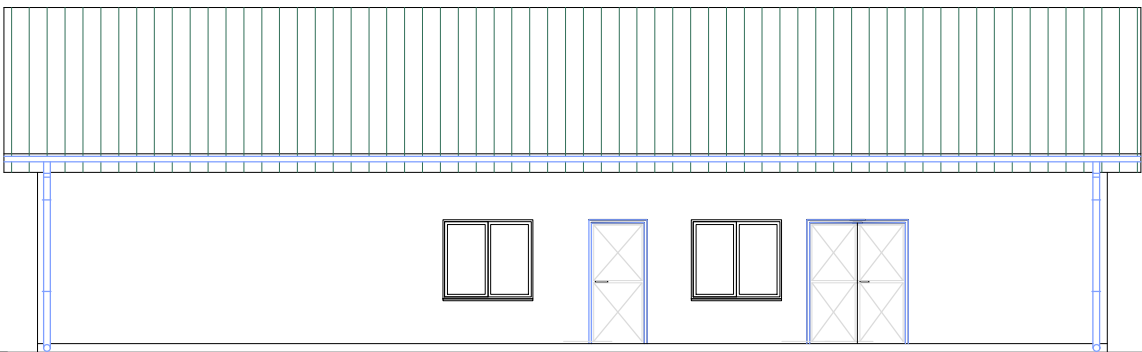
R- 1:150

		PROJEKTI BIRO IN Novi Kneževac		br.projekta:
				datum:
odgovorni projektant: SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh. licenca br: 300 3300 03		investitor: DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD		
		objekat: SKLADIŠTE MLEKA I TEHNIČKE PROSTORIJE - kat.parc. br.2389/1 KO MALE PIJACE		
		naziv projekta: IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE		
razmera: 1:150	sveska: 1	br.lista: 4	crtež: OSNOVE	

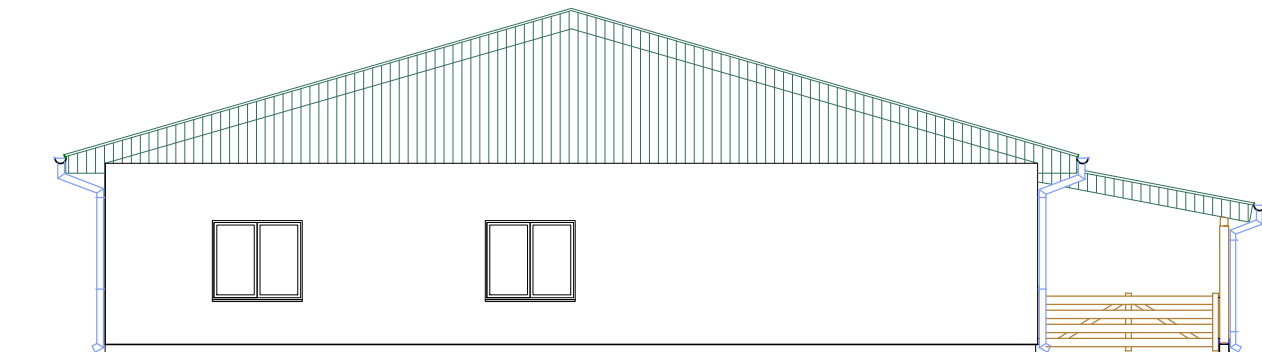
IZGLEDI R-1:150



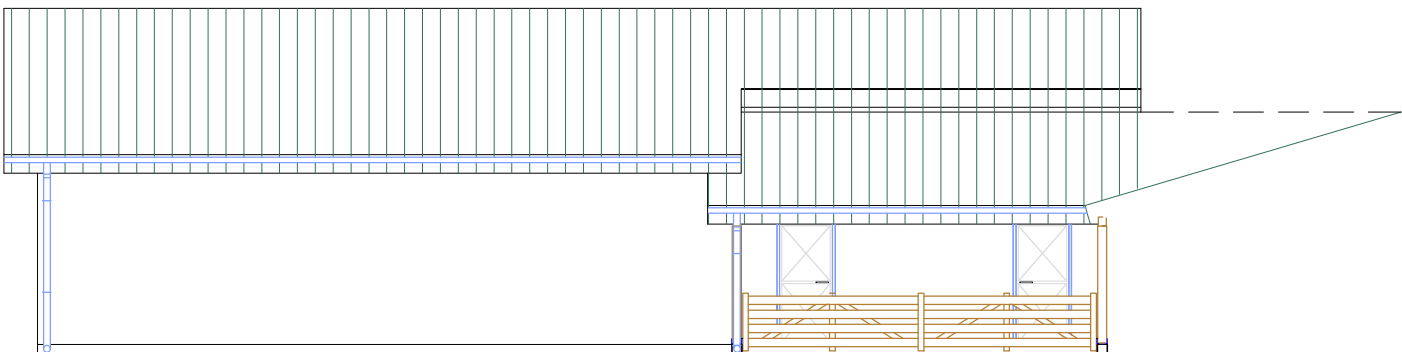
jugoistočna fasada



severoistočna fasada

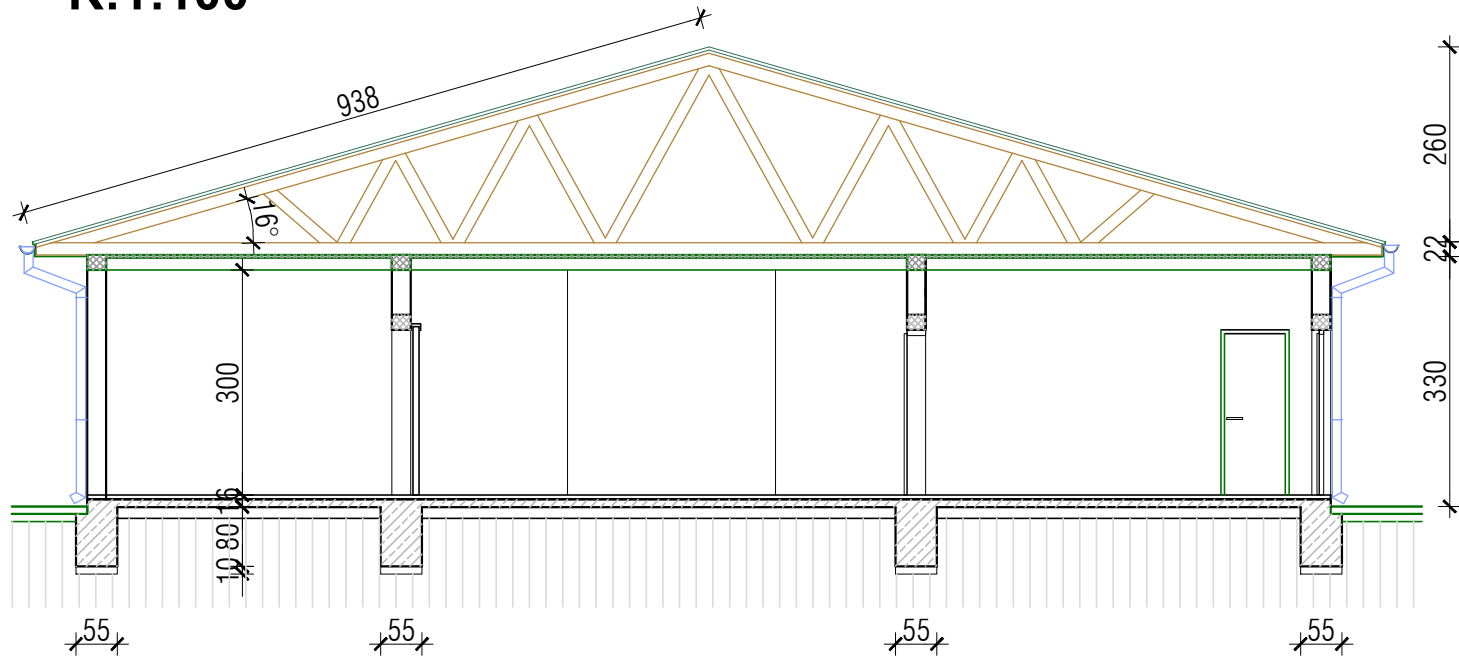


jugozapadna fasada



severozapadna fasada

presek A-A  
R:1:100



SKLADIŠTENJE MLEKA I TEHNIČKE  
PROSTORIJE (II FAZA)

 <b>PROJEKTNI BIRO IN Novi Kneževac</b>			br.projekta:
			datum:
odgovorni projektant: SNEŽANA JANČIĆ dipl.inž.arh. licenca br: 300 3300 03		investitor: DEJAN NIKIĆ NOVI BEOGRAD	
		objekat: SKLADIŠTE MLEKA I TEHNIČKE PROSTORIJE - kat.parc. br.2389/1 KO MALE PIJACE	
razmera: 1:100, 1:150		sveska: 1	br.lista: 5
		naziv projekta: IDR - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		crtež: PRESEK I IZGLEDI	



### **III DEO: DOKUMENTACIJA**

# КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : КАЊИЖА

Катастарска општина : МАЛЕ ПИЗДЦЕ

Лист непокретности :

Поседник :

Адреса :

РАЗМЕРА 1 : 5000

953-1/2019-59

ПАРЦ.БР. 238911



Овлашћено лице за дистрибуцију података : СИСИЈАНА БАЊАЦ

Руководилац службе за катастар непокретности : .....

Датум : 07.03.2019.

*[Handwritten signature]*





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.03.2022. 00:04:13

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bd3c0a13-474e-4fcd-aece-cb5f5889a26f
Матични број општине:	80195
Општина:	КАЊИЖА
Матични број катастарске општине:	803545
Катастарска општина:	МАЛЕ ПИЈАЦЕ
Датум ажурности:	15.03.2022. 15:08
Служба:	КАЊИЖА
Извор податка:	КАЊИЖА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАЊИШКИ ПУТ
Број парцеле:	2389/1
Површина m <sup>2</sup> :	129446
Број листа непокретности:	3103

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	225

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКИЋ (НЕНАД) ДЕЈАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.А. ЧАРНОЈЕВИЋА 126/III
Матични број лица:	1711967710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	КАЊИШКИ ПУТ
Кућни број:	24
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	225
Корисна површина m <sup>2</sup> :	0
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту**

<b>Назив:</b>	НИКИЋ (НЕНАД) ДЕЈАН
<b>Адреса:</b>	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.А. ЧАРНОЈЕВИЋА 126/III
<b>Матични број лица:</b>	1711967710331
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.03.2022. 00:01:29

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e70a570c-4985-4e0d-b6f7-8830f55eab3e
Матични број општине:	80195
Општина:	КАЊИЖА
Матични број катастарске општине:	803545
Катастарска општина:	МАЛЕ ПИЈАЦЕ
Датум ажурности:	15.03.2022. 15:08
Служба:	КАЊИЖА
Извор податка:	КАЊИЖА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАЊИШКИ ПУТ
Број парцеле:	2389/1
Површина m <sup>2</sup> :	129446
Број листа непокретности:	3103

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	225

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКИЋ (НЕНАД) ДЕЈАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.А. ЧАРНОЈЕВИЋА 126/III
Матични број лица:	1711967710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.03.2022. 00:01:53

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	017126c2-1145-42b5-b754-cfed5a517a31
Матични број општине:	80195
Општина:	КАЊИЖА
Матични број катастарске општине:	803545
Катастарска општина:	МАЛЕ ПИЈАЦЕ
Датум ажурности:	15.03.2022. 15:08
Служба:	КАЊИЖА
Извор податка:	КАЊИЖА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАЊИШКИ ПУТ
Број парцеле:	2389/1
Површина m²:	129446
Број листа непокретности:	3103

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	67

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКИЋ (НЕНАД) ДЕЈАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.А. ЧАРНОЈЕВИЋА 126/III
Матични број лица:	1711967710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.03.2022. 00:02:19

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ff7602a3-a712-42b0-a74a-2672dbe3d407
Матични број општине:	80195
Општина:	КАЊИЖА
Матични број катастарске општине:	803545
Катастарска општина:	МАЛЕ ПИЈАЦЕ
Датум ажурности:	15.03.2022. 15:08
Служба:	КАЊИЖА
Извор податка:	КАЊИЖА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАЊИШКИ ПУТ
Број парцеле:	2389/1
Површина m <sup>2</sup> :	129446
Број листа непокретности:	3103

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	66

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКИЋ (НЕНАД) ДЕЈАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.А. ЧАРНОЈЕВИЋА 126/III
Матични број лица:	1711967710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.03.2022. 00:02:44

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	367b50c8-1031-4f36-ba87-cbb9b9676c60
Матични број општине:	80195
Општина:	КАЊИЖА
Матични број катастарске општине:	803545
Катастарска општина:	МАЛЕ ПИЈАЦЕ
Датум ажурности:	15.03.2022. 15:08
Служба:	КАЊИЖА
Извор податка:	КАЊИЖА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАЊИШКИ ПУТ
Број парцеле:	2389/1
Површина m <sup>2</sup> :	129446
Број листа непокретности:	3103

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	103155

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКИЋ (НЕНАД) ДЕЈАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.А. ЧАРНОЈЕВИЋА 126/III
Матични број лица:	1711967710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3103

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.03.2022. 00:03:07

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fec1b474-c096-414f-b67f-cae055a17da2
Матични број општине:	80195
Општина:	КАЊИЖА
Матични број катастарске општине:	803545
Катастарска општина:	МАЛЕ ПИЈАЦЕ
Датум ажурности:	15.03.2022. 15:08
Служба:	КАЊИЖА
Извор податка:	КАЊИЖА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КАЊИШКИ ПУТ
Број парцеле:	2389/1
Површина m <sup>2</sup> :	129446
Број листа непокретности:	3103

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	25933

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКИЋ (НЕНАД) ДЕЈАН
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ.А. ЧАРНОЈЕВИЋА 126/III
Матични број лица:	1711967710331
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

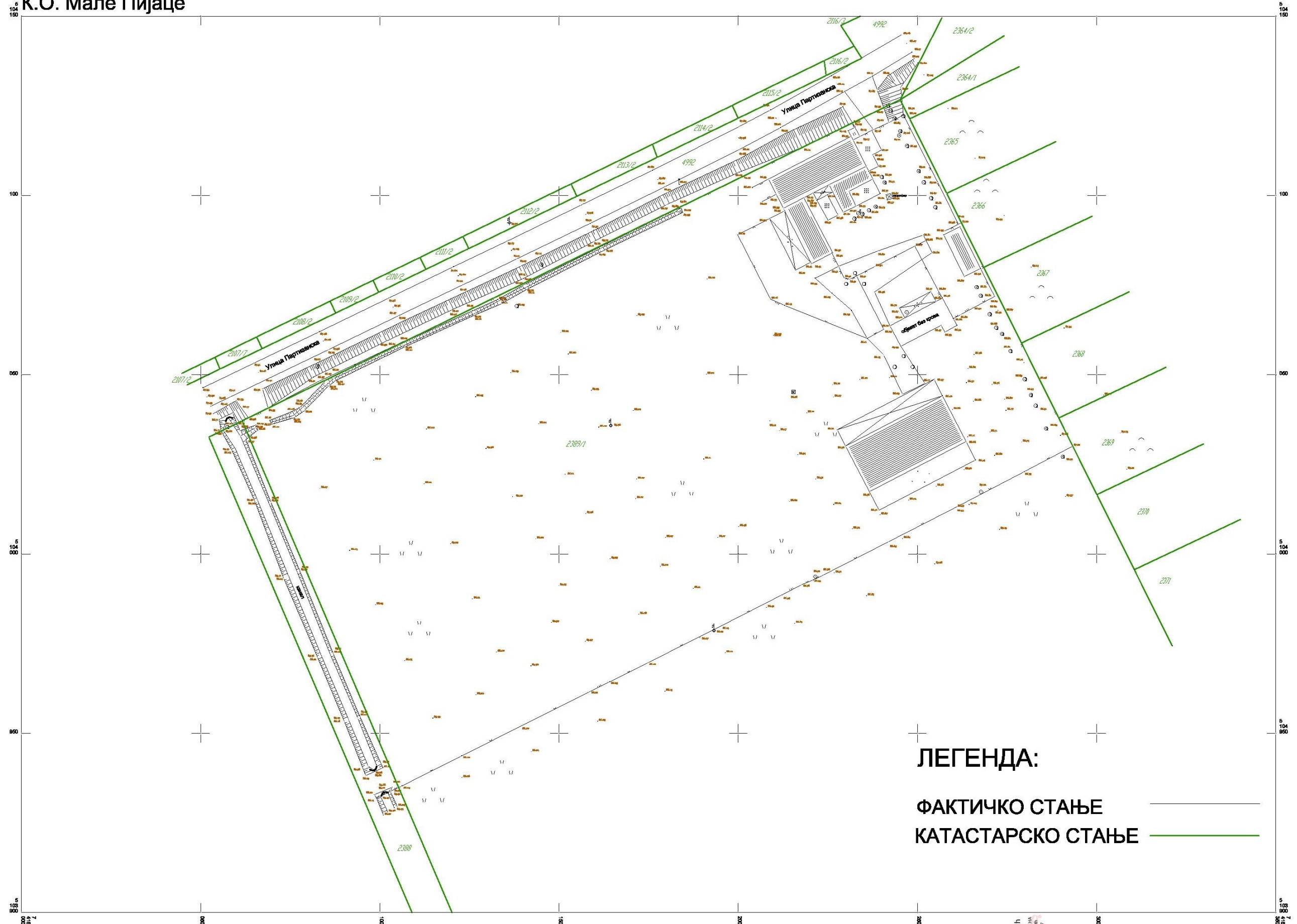
### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

**ЛОКАЦИЈА: Део кп.бр.2389/1**

5  
04  
50

ФАКТИЧКО СТАЊЕ  
КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

**а б**

Метода снимања:  
а) ГПС метода  
б) Катастарско стање  
mart 2022. године

МИЛЕНА  
КОЛЕДАР  
005828188 Auth

**ИЗРАДИО:  
"GEO PANON"d.o.o.**

»REDUŽEĆE ZA GEODETSKE POSLOVE  
D.O.O.  
»GEO-PANON«  
NOVI KNEŽEVAC, SVETOG SAVE 27



Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Општинска управа општине Кањижа  
Одељење за грађевинске послове  
Број: 353-3/2022-03  
Датум: 24.1.2022. године  
Кањижа

Одељење за грађевинске послове, Општинске управе Општине Кањижа, решавајући по захтеву Пројектни биро „ИН“ са седиштем у Новом Кнежевцу, пр. Снежана Јанчић, ул. Рајка Ловадинова бр.11, ради издавања информације о локацији за **катастарску парцелу бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Просторног плана општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 19/2012 и 18/2021) издаје следећу:

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

**Предмет информације о локацији:** урбанистички параметри.

**Подаци о локацији на основу званичног сајта РГЗ Републике Србије:**

\* Кат. парцела бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце:

- површина парцеле: 129446 m<sup>2</sup>
- врста земљишта: грађевинско земљиште у ван грађевинском подручју,
- на парцели су евидентирана три објекта: помоћна зграда површине 225 m<sup>2</sup>, породична стамбена зграда површине 67 m<sup>2</sup> и економски објекат површине 66 m<sup>2</sup>
- имаоци права на парцели: приватна својина Никић Дејан
- забележба парцеле: нема

### Намена површина, урбанистички параметри из планског документа и други услови:

На основу Просторног плана општине Кањижа предметна парцела се налази у ван грађевинском подручју насеља и намењена је осталом пољопривредном земљишту.

Приступ парцели је омогућен преко општинског пута ознаке 27-2.

Граф. Прилог бр.1 – Извод из ППОК- намена простора

Парцела се налази у оквиру подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности ИВА подручје Суботичка језера и пустаре.

Отворени мелиорациони канали окружују предметну парцелу са западне, југо-западне и јужне стране. На јужном делу парцеле налази се археолошки локалитет.

Граф. Прилог бр.2 – Извод из ППОК- туризам и заштита простора

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, Просторним планом и урбанистичким плановима.



Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

### Објекти за узгој животиња -фарме

**Фарма**, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) јесте газдинство у коме се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића и 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,
- компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода,
- локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена.

Изградња и реконструкција објеката пољопривредне производње (фарме) који се, због величине капацитета или специфичне технологије производње, не могу градити у насељу, вршиће се у атару имајући у виду и следеће услове за избор локације:

- објекте треба лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта, а уколико ово није могуће, према предностима осталих локационих фактора,
- одређена ограничења могу представљати рељефне и микрорељефне карактеристике, што се посебно односи на изградњу већих сточарских капацитета са неопходним додатним површинама и економским двориштима који захтевају заравњене површине,
- производно-сточарске капацитете градити у близини ливада и пашњака, како би се створили услови за комбиновану исхрану на слободним просторима и у затвореним објектима,
- код изградње објеката сточних фарми мањег капацитета предност имају локације уз локалне и атарске путеве, у близини насеља, како би се могао обезбедити прикључак на постојећу насељску инфраструктуру (пут, електро-енергетска мрежа, водоводна мрежа...),
- основни услов при избору локације је могућност трајног решења прихватања и одвојења сувишних површинских и подземних вода; предност у овом смислу имају локације у непосредној близини мелиоративних канала, јер ће се тако постићи боље одвојење сувишних вода са уређене површине комплекса.

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Максимална спратност објеката у комплексу је П+Пк, максимална спратност објеката за узгој животиња и помоћних објеката је приземље (П).

Круг фарме мора да:

- буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објеката како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део;
- има улаз који је контролисан или под надзором и на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме;
- буде ограђен оградом висине максимум 2,20 m која спречава неконтролисан улазак људи и животиња;
- буде уредно и редовно одржаван.

Путеви (спољни и унутрашњи) морају да испуњавају следеће услове:

- прилазни путеви и путеви у кругу фарме морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка;
- испред сваког објекта на фарми мора бити бетонирана или асфалтирана површина за лакше кретање возила;
- путеви у кругу фарме морају бити погодни за чишћење и прање, а уз њих мора да се налази довољан број хидраната и сливника;
- путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња.

Такође, фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

Одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се:

- атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања,
- отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;
- одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
- фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију.

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 метара од објекта за узгој животиња.

Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз. На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0x3,0x0,25 m и 1,0x0,5x0,05 m и испуњене воденим раствором дезифицијенса. Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор.

На фарми је неопходно обезбедити и простор, односно просторије за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње.

За изградњу нових фарми, као и за потребе повећања капацитета или пренамене објеката у друге садржаје у функцији пољопривредне производње на постојећим фармама, неопходна је израда урбанистичког пројекта. За реконструкцију и доградњу објеката на постојећој фарми услови ће се издавати на основу Плана.

### **Објекти за потребе пољопривредног домаћинства-салаши**

Према Просторном плану општине Кањижа за изградњу мањих објеката у функцији пољопривредне производње за сопствене потребе у оквиру салаша тј. пољопривредног газдинства издаваће се на основу Плана, док за изградњу објеката за потребе пољопривредне производње већег капацитета (која је ван капацитета сопствених потреба) потребно је изградити урбанистички пројекат уз прибављање претходних услова ималаца јавних овлашћења за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и како би се обезбедили услови заштите животне средине.

Објекти за примарну обраду и складиштење пољопривредних производа су објекти за примарну обраду (прање, сушење и сли.), складиштење и чување пољопривредних производа (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа), затим ђубрива и др. репроматеријала, као и пратећи и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за складиштење пољопривредних производа сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надсрешнице, силоси, трампови, подна складишта, хладњаче, вински подруми и др.). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно обрађивати су сушнице, пушнице, млинови и сл. објекти.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредног домаћинства-салаша, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

Под салашима и њиховим простором подразумева се ангажована површина на подручју атара насеља, на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (фарме и производња за сопствене потребе).

Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта;
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.);
- економског објекта: објекти за гајење животиња (сточна стаје као и објекти за гајење голубова, кунџа, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за пољопривредне машине и возила, пушнице, сушнице, магацини хране-складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл. ;
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу - сеоски туризам/еколошки туризам, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу), уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др парцеле.

#### Услови за избор локације за изградњу салаша

- изградња салаша дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових салаша или доградње и адаптације постојећих салаша;
- не дозвољава се изградња нових салаша на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара;
- просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за салашарску производњу нема;
- услов за стварање новог салаша је поседовање најмање 3ha обрадиве пољопривредне површине;
- постојећи салаши на мањој парцели могу и даље егзистирати (дограђивати се, реконструисати).

#### Услови за изградњу објеката и просторну организацију салаша

Минимална величина парцеле за изградњу нових објеката за потребе пољопривредног домаћинства (салаша) је 1500 m<sup>2</sup>. Минимална ширина парцеле износи 19,00 m. Степен заузетости парцеле не сме прелазити 30% површине парцеле салаша. Зелене површине треба да заузимају најмање 20% парцеле.

Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без изградње објеката за потребе пољопривредне производње. Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта. Максимални габарит стамбеног објекта у основи је 200m<sup>2</sup>, максимална спратност објеката је П+Пк,



са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 1,0 m, од атарског пута 5,0 m, а од јавног пута у складу са Законом о путевима.

Дозвољена је изградња помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта је П. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 5,0 m а од суседне парцеле је 1,0 m.

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

Економски објекти се могу градити само ако на парцели постоји или се гради породични стамбени објекат за потребе пољопривредног домаћинства. Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност економског објекта је П+Пк. Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно од пословног објекта је 20,0 m а од суседне парцеле удаљеност је минимум 1,0 m. Минимална удаљеност објекта као што су стаје, ђубришта од бунара је 20,0 m.

Дозвољена је изградња мањих објеката намењених за прераду примарних производа пољопривреде (прерађивачи воћа, поврћа, шумских плодова, мешовитог биља, млека, меса) за сопствене потребе.

Изградња пословних објеката за пружање услуга хране, пића и смештаја, као и за потребе организовања туристичке понуде на салашу, дозвољена је само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Дозвољена је изградња само једног пословног објекта. Максимална спратност пословног објекта је П+Пк. Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта је 5,0 m, од границе суседне парцеле је 1,0 m а од економског објекта удаљеност је минимум 20,0 m.

Дозвољена је изградња објекта за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Максимална спратност објекта је П+Пк. Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта је 5,0 m, од границе суседне парцеле је 1,0 m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

Салаш мора имати приступ са атарског или другог пута. Објекте салаша градити са косим крововима, као покривач користити цреп, трску. Примењивати традиционалан вид грађења.

Салаш може бити ограђен. Ограда мора да се повуче од међе парцеле са пољопривредним усевама најмање 1,00 m.

Висок ниво уређености и опремљености салаша подразумева:

- грађевински део салашког простора, односно грађевински објекти морају бити удаљени од јавних саобраћајница у складу са прописима који регулишу област саобраћајне инфраструктуре;
- препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала и да буду приземни (са подрумом);
- просторно раздвајање стамбеног и економског дела салаша, а нарочито објеката намењених сточарској производњи, као и подизање заштитног зеленила;
- изграђен приступни пут са чврстом подлогом;
- подигнуту ограду око грађевинског дела салаша;
- обезбеђено снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у стамбеном објекту и објектима сточарске производње - објекти салаша треба да су снабдевени водом за пиће из водоводне мреже или из сопственог извора (бунара);
- регулисање одвођења отпадних вода - отпадне воде из стаја и осока се не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке;

- уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада;
- изграђен објекат за прикупљање осоке;
- поплочан дворишни плато стамбеног дела и дела намењеног за сточарску производњу.

### **Услови и мере заштите, уређење и унапређење животне средине, други услови:**

Изградњом предметних објеката и опреме се не сме проузроковати трајно оштећење, загађивање или деградација животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се штитити вода, ваздух и земљиште од деградације и којим се омогућује несметано коришћење простора.

Инвеститор је дужан поступати у складу са Законом о заштити животне средине („Сл.Гл.РС“ бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон) и Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС 135/2004 и 36/2009) према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС 114/2008).

Поред наведеног, инвеститор је у обавези да се придржава Закону о водама („Сл.Гл.РС“ бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), Закону о заштити ваздуха („Сл.Гл.РС“ бр. 36/2009 и 10/2013), Закону о управљању отпадом („Сл.Гл.РС“ бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон), Закону о заштити од пожара („Сл.Гл.РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) и другим законским и подзаконским актима који регулишу конкретну област.

Код изградње објеката избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, складишта и погоне са лако запаљивим материјалима.

Каналско земљиште - ради заштите система за одводњавање (канала) и њиховог редовног одржавања неопходно је обезбедити појас ширине најмање 5,0 m од ивице канала са обе стране, у ком није дозвољено градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност канала. У канал се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања IIБ класе квалитета воде у каналу, односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде, чији квалитет одговара IIБ класи, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (станица за снабдевање горивом, радне површине и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворени канал предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l а суспендованих материја од 30 mg/l. Изливи атмосферских вода у мелиорациони канал морају бити изведени на одговарајући начин, како би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала. Изградња саобраћајних објеката (прелази преко канала, паркинзи и сл.) и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, ради задовољавања појединачних приватних интереса, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног водопривредног предузећа.

### Мере заштите животне средине:

Парцела се налази у оквиру подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности ИВА подручје Суботичка језера и пустаре те је за планиране активности потребно исходovati услове надлежног Завода за заштиту природе Нови Сад;

### Мере заштите археолошких налазишта

За сва евидентирана археолошка налазишта важе одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника/носиоца права коришћења да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове и сагласност Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Су-

ботица, јер се земљани радови не могу вршити без археолошког надзора, а по потреби (у зависности од значаја налазишта), морају се вршити и заштитна археолошка ископавања.

**ПРИЛОЗИ:**

1. Извод из Просторног плана општине Кањижа - намена простора
2. Извод из Просторног плана општине Кањижа - туризам и заштита простора
2. Извод из Просторног плана општине Кањижа - инфраструктура

**НАПОМЕНА:**

Информацију о локацији издаје надлежни орган локалне самоуправе. Информација о локацији се издаје искључиво као информација о предметном простору на основу планског документа и није основ за издавање грађевинске дозволе нити решења којим се одобрава извођење радова.

Достављено: - подносиоцу захтева  
- архиви



Саветник на пословима урбанизма  
Јованка Бошковић дипл.инж.грађ.



# ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА



P = 1 : 50000

## 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 РЕЋИХ 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  
ПЛОВ  
ГРОБЉЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА  
ТРАНСФЕР СТАНИЦА

### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

АУТО-ПУТ E-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  
ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ  
КОМПЛЕКС БЕНЗИНСКЕ ПУМPE И МОТЕЛА  
ОДМОРИШТЕ

#### ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

#### ВОДНИ САОБРАЋАЈ

ПЛОВНИ ПУТ ТИСЕ  
ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ - ЛОКАЛНА ЛУКА  
МАРИНА  
СИДРИШТЕ

ДРЖАВНА ГРАНИЦА

ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

НАРУЧИЛАЦ:



ОПШТИНА:

КАЊИЖА

Печат и  
потпис:

ОБРАТИВАЦ:



ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ:

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ  
НОВИ САД

Печат и  
потпис:

НАЗИВ ПЛАНА:

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА

Е - број: 2007

Печат и  
потпис:

НАЗИВ КАРТЕ:

НАМЕНА ПРОСТОРА

ОДГОВОРНИ ПЛАНИР:

Директор: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.

Датум:

Бр. листа: 1

ПЛАНИР САРАДНИК:

из: ВУБИЦА ПЕЋИЋ, ЕРЕМИЋ, дипл.инж.арх.  
АНГЕЛИНА БОГОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.  
БОЈАН КОСТИЋ, дипл.инж.арх.

Датум:

Бр. листа: 1



# ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА

P = 1 : 50000

## МРЕЖА НАСЕЉА, ФУНКЦИЈА, ЈАВНИХ СЛУЖБИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

### МРЕЖА НАСЕЉА, ФУНКЦИЈА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

#### ФУНКЦИОНАЛНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА НАСЕЉА

- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР
- ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
- ЦЕНТАР ЗАЈЕДНИЧЕ НАСЕЉА
- СЕОСКО НАСЕЉЕ

#### УСМЕРЕНОСТ ФУНКЦИОНАЛНИ ВЕЗА

- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР КА ЦЕНТРУ ОПШТЕ
- ВЕЗА ОПШТИНСКОГ ЦЕНТАРА СРЕДЊИХ НАСЕЉА
- ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР И ЦЕНТАР ЗАЈЕДНИЧЕ НАСЕЉА КА ОПШТИНСКОМ ЦЕНТРУ
- СЕОСКО НАСЕЉЕ КА НАСЕЉИ ВИШЕГ РЕДА

#### ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ ПО НАСЕЉИМА

- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**
  - ДНЕВНИ ЦЕНТАР
  - СТАРИЧАНСКИ ЦЕНТАР
  - ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД
- ОБРАЗОВАЊЕ**
  - ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ
  - ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
  - ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ ОД 5-9
  - СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ
  - ВИШЕ И ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ
  - УЧЕНИЧКИ И СТУДЕНТСКИ ДОМОВИ
- ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**
  - ОПШТА БОЛНИЦА
  - ЦЕНТАР ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ
  - ДОМ ЗДРАВЉА
  - АПОТЕКА
  - ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
- КУЛТУРА**
  - ДОМ КУЛТУРЕ
  - БИБЛИОТЕКА
  - МУЗЕЈ
  - ГАЛЕРИЈА И ИСТОПНИЦИ ПРОСТОРИ
- ФИЗИЧКА КУЛТУРА**
  - ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
  - СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР
  - ОБЈЕКТИ ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ

#### ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНА ТС 110/20 kV
- ПОСТОЈЕЋА ТС 110/20 kV
- ПОСТОЈЕЋИ 400 kV ДАЛЕКОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ 110 kV ДАЛЕКОВОД
- ПЛАНИРАНИ 110 kV ДАЛЕКОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ 38 kV ДАЛЕКОВОД / ПЛАНИРАНИ 20 kV ДД
- ПЛАНИРАНИ 400 kV ДАЛЕКОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ 20 kV ДАЛЕКОВОД
- ПЛАНИРАНИ 20 kV ДАЛЕКОВОД
- ПОСТОЈЕЋИ 10 kV ДАЛЕКОВОД / ПЛАНИРАНИ 20 kV ДД

#### ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПОСТОЈЕЋА ОПТИЧКА ЕК МРЕЖА
- ПОСТОЈЕЋИ КОАКСИЈАЛНИ КАБЕЛ
- ПЛАНИРАНА ОПТИЧКА ЕК МРЕЖА
- ЕЛЕКТРОНСКИ КОМУНИКАЦИОНИ ЧВОР
- ПОСТОЈЕЋИ АНТЕНСКИ СТУБ
- ПЛАНИРАНИ АНТЕНСКИ СТУБ
- PP КОРИДОР

#### ГАСОВОДНА И НАФТОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСОВИД ВИСОКОГ ПРИТИСКА
- ГАСОВИД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА
- НАФТОВИД
- МРС
- САБИРАНА СТАНИЦА
- ГМРС
- САБИРАНА ГАСНА СТАНИЦА
- ПЛАНИРАНА ГАСОВИД
- САБИРАНА ГАСНА СТАНИЦА И МРС
- САБИРНО-ОТПРЕМНА СТАНИЦА
- САБИРНО-ОТПРЕМНО И ЧИСТАЊО МЕСТО
- ПЛАНИРАНА МРС

#### 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 МЕЂУНАРОДНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА - ПАНОНСКА ОСИМЦА
- ВОДНИ САОБРАЋАЈ
- ПЛОВНИ ПУТ ТИСЕ
- МЕЂУНАРОДНО ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ - ЛОКАЛНА ЛУКА
- ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ
- ЛЕТИЛИШТЕ
- ДЕНИСЕЛАЗКА
- МОСТ
- ПЛАНИРАНИ МОСТ
- НАДПУТНИК
- ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ
- БЕЖИНСКА ТУМПА И МОТЕЛ
- ОДМОРНИШТЕ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ - ПЛАНИРАНИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- МАРША
- СИДРЛИШТЕ

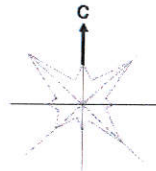
#### ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- РЕКА ТИСА
- КАНАЛСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНИ МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ
- АКУМУЛАЦИЈЕ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП
- ЦРПНЕ СТАНИЦЕ
- УСТАВА
- ГРАНИЦА СЛИВНИХ ПОДРУЧА
- БУЈАРИ
- ПОТЕНЦИЈАЛНО МИКРОРЕГИОНАЛНО ИЗВОРИШТЕ ЗА ВОДОСНАБЂЕЊЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ПОВЕЗНИ НАСЕЉСКИ ВОДОВОД
- ЦРПНА СТАНИЦА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ
- ПЛАНИРАНИ ПОВЕЗНИ ВОД ОКАЖАЊЕ
- ПЛАНИРАНА ЦРПНА СТАНИЦА
- ФЕКАЛИЈЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
- ПГОВ

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА:	<b>КАЊИЖА</b>	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:	ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ:	<b>ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД</b>	Печат и потпис:
ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ дипл.инж.инж.инж.			
НАЗИВ ПЛАНА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА	Број: 2407	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	МРЕЖА НАСЕЉА, ФУНКЦИЈА, ЈАВНИХ СЛУЖБИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ		
ОДГОВОРНИ ПЛАНИРАЧ:	др. ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.инж.инж.		
ПЛАНИРАЧ:	МЛАДИКА ИЛИЋ, дипл.инж.инж.инж.	Датум:	2012.
ПЛАНИРАЧ:	БОЈАНКА ИЛИЋ, дипл.инж.инж.инж.	Врхунски:	2



# ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА



P = 1 : 50000

## ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА

### ТУРИЗАМ

#### МОГУЋИ ОБЛИЦИ ТУРИЗМА

##### БАЊСКИ ТУРИЗАМ



ЗДРАВСТВЕНО - РЕХАБИЛИТАЦИОНИ  
ТУРИЗАМ



РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ

##### ЕКОЛОШКИ ТУРИЗАМ



ТИСКИ ЦВЕТ



ЕТНО ТУРИЗАМ



ЛОВНИ ТУРИЗАМ



РИБОЛОВНИ ТУРИЗАМ



НАУТИЧКИ ТУРИЗАМ



ИЗЛЕПНИЧКИ ТУРИЗАМ



СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ

##### ТРАНЗИТНИ ТУРИЗАМ



ИНФОРМАТИВНИ ЦЕНТАР



ОДМОРИШТЕ



КУЛТУРНО - МАНИФЕСТАЦИОНИ  
ТУРИЗАМ



КОНГРЕСНИ ТУРИЗАМ

### ЗАШТИТА ПРОСТОРА

#### ПРИРОДНА ДОБРА

##### ЗАШТИЋЕНА ПОДРУЧЈА



СРП "СЕЛЕНЕЊСКЕ ПУСТАРЕ"



ПП "КАМАРАШ"

РЕЖИМ ЗАШТИТЕ II СТЕПЕНА

РЕЖИМ ЗАШТИТЕ III СТЕПЕНА

ЗАШТИЋЕНА ЗОНА СЕЛЕНЕЊСКИХ ПУСТАРА И ПП "КАМАРАШ"



СП "ПАРК У ХОРГОВУ"

##### ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНА ЗА ЗАШТИТУ



КАПЕТАНСКИ РИТ И ГОРЊА ТИСА



СТАНИШТА ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА

##### ПОДРУЧЈА ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА ЗА ОЧУВАЊЕ БИОЛОШКЕ РАЗНОВРСНОСТИ



EMERALD ПОДРУЧЈЕ СЕЛЕНЕЊСКЕ ПУСТАРЕ



ИВА ПОДРУЧЈЕ СУБОТИЧКА ЈЕЗЕРА И ПУСТАРЕ



ИВА СЕЛЕНЕЊСКЕ ПУСТАРЕ И СЕВЕРНА БАЧКА II

##### ЕКОЛОШКА МРЕЖА



ЕКОЛОШКИ ЗНАЧАЈНО ПОДРУЧЈЕ СУБОТИЧКА ЈЕЗЕРА И ПУСТАРЕ



УТВРЂЕНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА (ТИСА И КЕРЕШ)



ПРЕКОГРАНИЧНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ - ПОГРАНИЧНИ ПОЈАС СЕВЕРНО ОД СРП "СЕЛЕНЕЊСКЕ ПУСТАРЕ" И КАНАЛ "МАДРАС-ЦРВЕНИ КРСТ" СА ПРИСОБАНИМ ЛИВАДАМА И ПИШЊАЦИМА



ИДЕНТИФИКОВАНИ ЛОКАЛНИ ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ



ПРЕКОГРАНИЧНА САРАДЊА

##### ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБРА

#### ПРОГЛАШЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА



КУЛТУРНО ДОБРО ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА



КУЛТУРНА ДОБРА

#### ДОБРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ



ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА



СПОМЕНИК КУЛТУРЕ



ЈАВНИ СПОМЕНИК



АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

##### ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

#### ПОТЕНЦИЈАЛНО ДЕГРАДАЦИОНИ ПУНКТОВИ



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ (ЗОНА УРБАНИХ И РАДНИХ АКТИВНОСТИ)



ПОВРШИНЕ ЗА РЕКУЛТИВАЦИЈУ



ТРАНСФЕР СТАНИЦА



ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### ЗОНА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ



УТИЦАЈ ЕНЕРГЕТСКИХ КОРИДОРА



УТИЦАЈ САОБРАЋАЈНИХ КОРИДОРА

##### МЕРЕ ЗАШТИТЕ



БИОЛОШКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ



ОБЈЕКТИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ (ОДБРАМБЕНИ НАСИП)



САНИТАРНА ЗАШТИТА ОКО ИЗВОРИШТА



ПРОПУСТИ ЗА ЖИВОТЊЕ НА АУТО-ПУТУ



САНАЦИЈА И РЕКУЛТИВАЦИЈА



ПРОТИВГРАДНЕ СТАНИЦЕ



ХИДРОТЕРМАЛНЕ СТАНИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА: <b>КАЊИЖА</b>	Печат и потпис:
ОБРАТИВАЦ:	ОПШТИНО ЈЕДНО ЛИЦЕ: <b>ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД</b>	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ КАЊИЖА	Број: 2407
НАЗИВ КАРТЕ:	ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА	Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ ПЛАНИРАЧ:	ДИРЕКТОР: <b>ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ</b> дип.инж.град.	Датум: 2012.
ПЛАНИРАЧ:	КО ДИЗАЈНА ПРОЈЕКТ: <b>СРЕЊИЋ, дип.инж.град.</b> ТАМАРА ЗЕЛЕНОВИЋ ВАСИЉЕВИЋ, дип.инж.град. АН ЕЛЕНА КОСОВИЋ, дип.инж.град. СЛАВКА ПЕТРОВИЋ, дип.инж.град.	Број листе: 3

## **USLOVI-MIŠLJENJA NADLEŽNIH IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA**





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 – аутентично тумачење), поступајући по захтеву пројектанта „Projektni biro IN“ Нови Београд, Рајка Ловадинова бр. 11 у име инвеститора (Никић Дејан, Булевар Арсенија Чарнојевића 126/III, Нови Београд), који је запримљен 26.01.2022. године, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце, дана 22.02.2022. године под 03 бр. 020-161/4, доноси

### РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметни простор припада обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA) као гнездилиште и место за одмор и исхрану на миграционом путу. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Планиране активности у оквиру комплекса фарме на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце, према предметном захтеву и графичкој документацији, а у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом Општине Кањижа („Сл. лист Општине Кањижа“, бр. 19/2012 и 18/2021);
  - 1) Планирати подизање вишеспратног зеленог појаса на ободним деловима комплекса, минималне ширине 3-5 метара (у зависности од расположивог простора). Озелењене површине треба да заузимају најмање 20% парцеле;
  - 2) Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета планирањем озелењавања простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина;
  - 3) Планирати повезивање зелених површина у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и спратовности дрвенасте вегетације;
  - 4) Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
  - 5) Не планирати примену инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање, међу којима су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба



(*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);

- 6) На граници предметног простора са ораницама пожељно је избегавати садњу врста које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака, међу којима су поједине жбунасте врсте: (*Berberis* sp), дуњица (*Cotoneaster* sp), пираканта (*Pyracantha* sp), оскоруша (*Sorbus* sp) и дрвенасте врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*) и др;
- 7) У складу са одредбама Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића („Сл. гласник РС“, бр. 81/2006) услов за планирање фарме је да буде лоцирана изван зоне која може бити угрожена поплавом, на компактном земљишту које не сме бити подводно. Такође, према одредбама Правилника, простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за животиње;
- 8) Планирати примену техничких мера у случају емисије испарљивих једињења, честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 10/2013) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
- 9) Планирати примену мера за очување квалитета земљишта на предметној локацији у циљу заштите од загађења и деградације, а ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 10) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;
- 11) Планирати привремено складиштење отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 12) Уколико се споредни производи животињског порекла као отпад третирају у складу са прописима из области ветеринарства, планирати поступање по одредбама Уредбе о врстама отпада за које се врши термички третман, условима и критеријумима за одређивање локације, техничким и технолошким условима за пројектовање, изградњу, опремање и рад постројења за термички третман отпада, поступању са остатком након спаљивања („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010 и 50/2012);



- 13) Код употребе органских ђубрива на ораницама, заштиту земљишта планирати ограничење периода употребе ђубрива односно искључење зимских месеци током којих је, због непостојања могућности адекватног искоришћавања органских материја од стране вегетације, највећа опасност од продирања загађујућих материја (азотних једињења, пре свега) у подземне и површинске воде, а везано за члан 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон) који се односи на забрану загађивања површинских и подземних вода и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;
  - 14) Планирати мере за очување водних ресурса од загађивања отпадним водама са предметног комплекса у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у водно тело и ограничења према којима квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
  - 15) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
  - 16) За изградњу комплекса фарме потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).
2. Нацрт предметног Урбанистичког пројекта проследети овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
  3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
  5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
  6. Такса за издавање Решења у износу од 20000,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 54/2021).



## *Образложење*

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 17.01.2022. године захтев заведен под бр. 03 бр. 020-161, који је 26.01.2022. године поднео пројектант „Projektni biro IN“ Нови Београд, Рајка Ловадинова бр. 11 у име инвеститора (Никић Дејан, Булевар Арсенија Чарнојевића 126/III, Нови Београд), а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце.

Уз захтев је приложена следећа значајна документација:

- Информација о локацији, бр. 353-3/2022-03 од 24.01.2022. године;
- Овлашћење од 17.02.2022. године за исхођивање услова за израду УП;
- Катастарско- топографски план (P=1:500) од јуна 2019. године;
- Ситуациони приказ – Идејно урбанистичко решење Е-0122/03 (P=1:750) од јануара 2022. године;

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је простор обухваћен предметним Урбанистичким пројектом превасходно намењен изградњи објеката за узгој оваца и коза. На предметном простору постојећи објекти су: стаја за овце, тренч силос. Планирана је изградња још једне стаје за овце и козе са спремиштем за храну, тренч силоса, силоса за зрнасту храну, шупе за механизацију и пратећих садржаја – измузиште и складиште млека.

Урбанистички пројекат се израђује у складу са Просторним планом Општине Кањижа („Сл. лист Општине Кањижа“, бр. 19/2012 и 18/2021). Предметна локација налази се изван грађевинског подручја насеља, а намена је пољопривредно земљиште.

Простор за који се израђује Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметни простор припада припада обједињеном Подручју од међународног значаја за заштиту птица под називом „Суботичка језера и пустаре“ (RS002IBA) као гнездилиште и место за одмор и исхрану на миграционом путу.

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

Услови прописани подтачкама 2 – 6. израђени 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“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 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“. Закон о потврђивању Конвенције 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, неопходно је спречавати уношење ових врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 7-14. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона 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“. 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 вишенаменоског коришћења простора које угрожава предео...“.

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

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

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/2009 и 10/2013); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Закон заштити земљишта („Службени гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово



достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), Правилник о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Службени гласник РС“, бр. 102/2020).

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

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

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива







Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021), поступајући по захтеву од 05.04.2022. године, пројектанта „Projektni biro IN“ Нови Кнежевац, Рајка Ловадинова бр. 11 у име инвеститора (Никић Дејан, Булевар Арсенија Чарнојевића 126/III, Нови Београд), за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у оквиру Нацрта урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце, дана 15.04.2022. године под 03 бр. 020-964/2, издаје

### МИШЉЕЊЕ

„Projektni biro IN“ д.о.о. из Новог Кнежевца поднео је захтев од 06.04.2022. године, за издавање мишљења о испуњености услова заштите природе у оквиру Нацрта урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце. Увидом у достављени захтев и пратећу документацију (Нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце), утврђено је следеће:

- За подручје које је предмет издавања мишљења, издати су услови заштите природе Решењем 03 бр. 020-161/4 од 22.02.2022. године.
- Издати услови заштите природе интегрисани су унутар документа под називом *Нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локалитета за изградњу комплекса фарме за узгој оваца и коза на к.п.бр. 2389/1 к.о. Мале Пијаце.*

Имајући у виду претходно наведено, констатује се да су издати услови Завода уграђени у предметни Нацрт. Наведене услове неопходно је испоштовати и приликом реализације планираних радова и активности.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

Пуномоћник директора по Овлашћењу  
број 04 035 4111 од 29.12.2021. године

*Икацки*  
Мирјана Врањеш





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди  
09.14 број 217-1514/22-2  
04.02.2022. године  
Кикинда  
/И.Л./

„Projektni biro IN“ ПР Снежана Јанчић  
ул. Рајка Ловадинова бр. 11  
НОВИ КНЕЖЕВАЦ

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

У вези Вашег захтева од дана 26.01.2022. године поднетог у име и за рачун инвеститора Никић Дејана из Новог Београда, ул. Булевар Арсенија Чарнојевића бр. 126/III, достављеног овом Одељењу дана 31.01.2022. године, који се односи на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта уређења и пројектовања фарме за узгој оваца и коза која се налази у оквиру салаша у непосредној близини насеља Мале Пијаце, на делу кат. парцеле бр. 2389/1 к.о. Мале пијаце, Општина Кањижа, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Овим путем Вам указујемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).



**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
**потпуковник полиције**

**Зоран Будиша**