

НИКОЛА ПЕРАЗИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ АРС ПРОЈЕКТ БЕОГРАД
Нови Београд, Београд, Генерала Жданова бр. 3/7,

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ – ПРАСИЛИШТЕ ЗА КРМАЧЕ И
ОДГОЈ ПРАСАДИ И ТОВ, НА КАТ.ПАРЦ.БР. 1680/3, 1680/4,
1681 И 1682/2 КО МАЛА КРСНА**

назив документације	Урбанистички пројекат
место	Мала Крсна
адреса/потес	Погорелица
наручиоци	Зоран Стојадиновић Биљана Стојадиновић
обрађивач	Никола Перaziћ пр Архитектонска делтност АРС ПРОЈЕКТ Београд
одговорни урбаниста	Сандра З. Перaziћ, дипл.инж.арх. лиценца број 221 А 11522

**Број 2582/2024
март 2024. године**

САДРЖАЈ**Општи део**

1. Извод из регистра привредних субјеката
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Решење о издавању лиценце
4. Уверење о положеном стручном испиту
5. Извод из матичне књиге венчаних
6. Изјава одговорног урбанисте да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима

Текстуални део

1. Увод.....ст.15
2. Правни и плански основ.....ст.15
3. Обухват урбанистичког пројекта.....ст.16
4. Извод из Просторног плана града Смедерева.....ст.16
5. Приказ постојећег стања.....ст.18
6. Услови изградње.....ст.19
7. Нумерички показатељи.....ст.22
8. Начин уређења слободних и зелених површина.....ст.23
9. Начин прикључења на инфраструктуру.....ст.24
10. Инжењерскогеолошки услови.....ст.26
11. Мере заштите животне средине.....ст.26
12. Мере заштите непокретних културних и природних добара...ст.27
13. Водопривредни услови.....ст.28
14. Услови у погледу заштите од пожара.....ст.28
15. Технички опис објекта и фазност изградње.....ст.29
16. Спровођење урбанистичког пројекта.....ст.30

Графички део

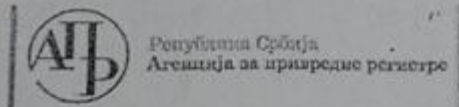
1. Шири обухват локације
2. Извод из просторног плана града Смедерева
3. Геодетска подлога са границом урбанистичког пројекта 1:500
4. Ситуационо решење са регулационо-нивелационим елементима и урбанистичким параметрима 1:500
5. Ситуациони приказ са партерним решењем и планом озелењавања 1:500
6. Приказ комуналне инфраструктуре и саобраћаја 1:500
7. Идејна архитектонска решења

Документација

1. Катастарско-топографски план
2. Копија плана
3. Лист непокретности
4. Информација о локацији 350-492/2022-06 од 29.12.2022.године
5. Услови ЕПС 8Z.1.0.0.-118289/223 од 24.03.2023.године
6. Услови ЈКП Водовод Смедерево , број 05-239/2 од 21.03.2023.године
7. Услови ЈВП Србијаводе – ВПЦ Морава Ниш

8. Услови ЈП Урбанизам Смедерево – управљач пута, број 382/1 од 23.03.2023.године
9. Услови Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево, број 114/2-2023 од 03.04.2023.године
10. Услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, 09.27.1. број 217-3600/23-1 од 12.04.2023.године

ОПШТИ ДЕО



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000213722558

Регистар привредних субјеката
БП 42635/2023

Дана, 04.04.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код НИКОЛА ПЕРАЗИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ АРС ПРОЈЕКТ БЕОГРАД, са матичним/регистарским бројем: 65188287, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Перaziћ

доноси

РЕШЕЊЕ

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

НИКОЛА ПЕРАЗИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ АРС ПРОЈЕКТ БЕОГРАД

Регистарски/матични број: 65188287

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: ЈУРИЈА ГАГАРИНА 173, спрат IV, стан 42, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД),
НОВИ БЕОГРАД, Србија
Број и назив поште: 11070 Београд-Нови Београд

Уписује се:

Седиште: ГЕНЕРАЛА ЖДАНОВА 3/7, БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД),
НОВИ БЕОГРАД, Србија
Број и назив поште: 11070 Београд-Нови Београд

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.03.2023. године регистрациону пријаву промене података број БП 42635/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



У складу са одребама члана 38, у вези са чланом 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), доносим

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу фарме – прасилиште за крмаче, одгој парасади и тов, на кат.парц.бр. 1680/3, 1680/4, 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна, за одговорног урбанисту одређујем Сандру З. Перезић, дипл.инж.арх., лиценца број 221 А 11522.

Образложење

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са овим законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар.

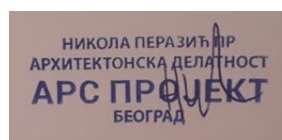
Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Како Сандра З. Перезић, дипл.инж.арх. испуњава прописане услове, одлучено је као у диспозитиву решења.

Директор,

Никола З. Перезић



АПРИЛ 2024. Године



Република Србија
 МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
 САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
 Број: 154-00-00038/2022-07
 Датум: 1.3.2022. године
 Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по захтеву који је поднела Сандра З. Перaziћ из Београда – Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 173/42, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 – Ауθενично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а по предлогу Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев који је поднела Сандра З. Перaziћ, ЈМБГ 0212987715348, мастер инжењер архитектуре из Београда – Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 173/42, за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02).

Именованој се издаје лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам (ознака лиценце: УП 02), број: 221A11522, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

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

архитекта уписује у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, а регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 9. 6. 2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Сандра З. Перазин из Београда – Нови Београд, ул. Јурија Гагарина бр. 173/42, поднела је дана 29. 4. 2021. године, захтев за издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

На седници одржаној дана 25. 2. 2021. године, Комисија је увидом у захтев и све прилоге утврдила да је подносилац захтева за добијање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам (ознака лиценце: УП 02), приложио следеће: копију личне карте, копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена из Архитектонског факултета у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 2045/1 од 25. 10. 2011. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама другог степена на Архитектонском факултету у Београду, Универзитета у Београду, на студијском програму Архитектура, број: 1393960 од 28. 3. 2013. године; копију потврде Инжењерске коморе Србије о положијеном стручном испиту за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, број: 14-09/20494 од 26. 11. 2019. године; доказ о радном искуству – Потврду послодавца: „АРС Пројект“, Београд, од 28. 4. 2021. године, као и доказ о стручним резултатима – на прописаном обрасцу личну референтну листу, чиме је Комисија констатовала да су испуњени услови у складу са законом и предложена решења.

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

Самосталним чланом 51 (и7) став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 9/2020), прописано је да ће се лицима која су до дана ступања на снагу тог закона положила стручни испит за одређену

...ну, односно ужу стручну област, издати лиценца према условима за издавање лиценце за инжењере, архитекте и просторне планере који су важили до дана ступања на снагу тог закона.

Чланом 41. Правилника, прописано је да даном ступања на снагу правилника престаје да важи Правилник о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19), осим одредаба чл. 20–24. и члана 26. Члановима 22. и 26. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/19 и 2/2021 – др. правилник), прописани су услови за издавање лиценце за одговорног урбанисту и садржина захтева за издавање лиценци, као и документација која се уз захтев прилаже.

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

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

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



МИНИСТАР

Томислав Момировић

Република Србија
 МИНИСТАРСТВО
 ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
 Број: 572-2.1/20494
 Београд 26.11.2019. године

На основу члана 161. Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 37/2019 – др закон), и члана 17. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера архитеката и просторних планера („Службени гласник РС“, број 51 од 19. јула 2019), Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издаје

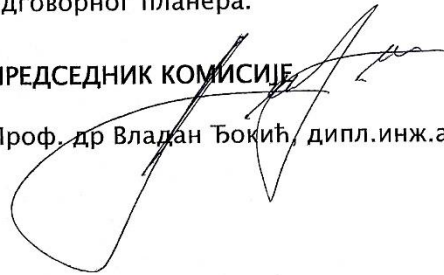
У В Е Р Е Њ Е

О ПОЛОЖЕНОМ СТРУЧНОМ ИСПИТУ

Сандра (Зоран) Перазић, мастер инжењер архитектуре рођена 02.12.1987. године у Београду, положила је дана 26.11.2019. године, стручни испит за област АРХИТЕКТУРА, ужа стручна област УРБАНИЗАМ, по програму који је прописан Правилником о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности као и лиценцама за одговорна лица и регистра лиценцираних инжењера архитеката и просторних планера урбанисту, пројектанта, извођача радова и одговорног планера.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Проф. др Владан Ђокић, дипл.инж.арх.




МИНИСТАРКА

Проф. др Зорана З. Михајловић



Образак 3


 Такса није наплаћена на основу члана _____ Закона о републичким административним таксама

MKB

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД _____ БЕОГРАД _____

ОПШТИНА _____

ИЗВОД ИЗ МАТИЧНЕ КЊИГЕ ВЕНЧАНИХ

У матичну књигу венчаних која се води за матично подручје _____ **НОВИ БЕОГРАД** под текућим бројем _____ **98** за годину _____ **2021** извршен је упис закључења брака:

Место закључења брака, а ако је брак закључен у иностранству и држава	БЕОГРАД, НОВИ БЕОГРАД.	
Дан, месец и година закључења брака	21. (двадесетпрви) фебруар 2021. год.	
Име	женика	невесте
	БОЈАН	САНДРА
Презиме	ПЈЕВОВИЋ	ПЕРАЗИЋ
Јединствени матични број грађана	1 8 0 6 9 8 2 7 1 0 1 4 4	0 2 1 2 9 8 7 7 1 5 3 4 8
Дан, месец и година рођења	18.06.1982.	02.12.1987.
Место и општина-град рођења, а ако је лице рођено у иностранству и држава	БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ	БЕОГРАД, ЗВЕЗДАРА
Држављанство	Републике Србије	Републике Србије
Пребивалиште и адреса	БЕОГРАД, КУМОДРАШКА 398	НОВИ БЕОГРАД, ЈУРИЈА ГАГАРИНА 173
Име и презиме родитеља супружника	оца	ЉУБИСАВ ПЈЕВОВИЋ
	мајке	МИЛЕСА ПЈЕВОВИЋ
Презиме које су супружници узели при закључењу брака	ПЈЕВОВИЋ	ПЈЕВОВИЋ
Накнадни уписи и забелешке: ////		
Број _____ 202-00-1/2021-26/31035		 Потпис матичара СНЕЖАНА МИРКОВИЋ
у _____ БЕОГРАДУ		
дана _____ 02.03.2021		
0 3915822		

Издание: 1983. - Забрањено штампање и издавање овдје. - Топонимска

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу фарме – прасилиште за крмаче, одгој парасади и тов, на кат.парц.бр. 1680/3, 1680/4, 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна,

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- Да је Урбанистички пројекат , израђен у складу са, чл.38.став5. и чл.62.став 2 Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 , 52/2021 и 62/2023),
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/2019),
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, број 22/2015), као и да је урађену складу са важећим планским документом, односно Просторним планом града Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2011).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Сандру З. Перазић, дипл.инж.арх.,

Лиценца број 221 А 11522



У Београду , март 2024

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ – ПРАСИЛИШТЕ ЗА КРМАЧЕ и ОДГОЈ ПРАСАДИ И ТОВ,
НА КАТ.ПАРЦ.БР. 1680/3, 1680/4, 1681 И 1682/2 КО МАЛА КРСНА

1. УВОД

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу фарме – прасилиште за крмаче, одгој парасади и тов, на кат.парц.бр. 1680/3, 1680/4, 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна приступа се на основу иницијативе инвеститора Стојадиновић Зорана и Стојадиновић Биљане који су и имаоци права својине на предметним парцелама, а у складу са Информацијом о локацији издатом од стране Одељења за урбанизам, грађевинарство и инвестиције Градске управе Смедерева, број 350-492/2022-06 од 29. 12. 2022. године.

Предметне парцеле налазе се на пољопривредном земљишту, у реону ратраско-сточарско-повртарске пољопривредне производње. Катастарске парцеле број 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна су изграђене и на њима се налазе објекти који припадају постојећој фарми намењеној прасилишту за крмаче, одгоју парасади и тов. За изградњу ове фарме, у ранијем периоду, рађен је Урбанистички пројекат за изградњу фарме – прасилишта за крмаче и одгој прасади и тов на катастарским парцелама 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна, који је потврђен од стране надлежног органа под бројем 350-31/2021-05 од 13. 4. 2021. године.

Предмет овог (новог) Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације, за потребе изградње нових објеката у циљу проширања капацитета фарме на суседним катастарским парцелама 1680/3 и 1680/4 КО Мала Крсна.

Урбанистички пројекат израђује се на основу исказаних потреба инвеститора, карактеристика локације, захтева за провером постојећих и расположивих капацитета инфраструктуре, услова надлежних предузећа и институција прибављених у поступку израде Урбанистичког пројекта, а све у складу са важећим планским документом.

2. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ**2.1.Правни основ**

Правни основ за израду овог Урбанистичког пројекта је Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-

одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Као подзаконски акти коришћени су Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/2019) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, број 22/2015).

Такође је коришћен и Правилник о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције о животињама („Службени гласник Републике Србије“, број 6/2010, 57/2014, 152/2020 и 115/2023), који је везан за европске директиве, и као такав важан при обезбеђивању права на одговарајуће подстицаје. Релевантне одредбе Правилника примењене су при изради овог Урбанистичког пројекта и као током израде техничке документације.

2.2. Плански основ

Плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта је Просторни план града Смедерва („Службени лист града Смедерева“, број 3/2011)

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. Обухват

У обухвату Урбанистичког пројекта су катастарске парцеле број 1680/3, 1680/4, 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна.

3.2. Граница

Граница обухвата, односно граница Урбанистичког пројекта подударе се са спољашњим фронтима катастарских парцела у обухвату пројекта.

3.3. Површина

Површина обухвата износи 14.917 m².

4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СМЕДЕРЕВА

Предметна локација налази се изван грађевинског подручја Мале Крсне, на пољопривредном земљишту, на потесу Погорелица, у реону ратаско-сточарско-повртарске пољопривредне производње.

Према основним начелима, на пољопривредном земљишту забрањена је изградња.

Изузетно је дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде, објеката инфраструктуре, јавних објеката и површина, изградња објеката за коришћење обновљивих извора енергије и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката.

Изградња објеката у функцији пољопривреде на пољопривредном земљишту, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености, односно електричну енергију, интерни систем водовода и канализације, и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта.

Изузетно, изградња појединачних економских објеката у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.) може се реализовати директно на основу одредби Просторног плана, уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, при чему површина оваквих објеката не може прећи однос 1:50 (1,00 m² бруто површине објекта на 50,00 m² парцеле).

На пољопривредном земљишту је могућа парцелација, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ha (на основу Закона о пољопривредном земљишту).

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ha, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Просторног плана.

За изградњу објеката на пољопривредном земљишту, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Правила за изградњу пословних објеката у функцији:

Минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде је 0,5 ha; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ha.

Максимални индекс заузетости парцеле је 40%.

Максимални индекс изграђености парцеле је 0,5.

Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%.

Спратност објеката – П (приземље), изузетно П+Пк (приземље и поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса.

Поред пословног објекта у функцији пољопривреде, као главног објекта, на парцели/компексу могућа је изградња и пратећих објеката који су у њиховој функцији.

Минимални ниво комуналне опремљености је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.

5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Као што је већ наведено, предметна локација се налази на пољопривредном земљишту, у реону ратаско-сточарско-повртарске пољопривредне производње, североисточно од Мале Крсне. Од границе грађевинског подручја, а уједно и од најближих стамбених објеката, односно од компактно изграђеног дела насеља, локација је удаљена више од 500 m. Најближи објекти налазе се на око 150 m, а намењени су за узгој товљеника.

Према подацима катастра непокретности, све парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта су по култури одрђене као њива 2. класе. Катастарске парцеле број 1681 и 1682/2 су изграђене. На њима се налазе налазе објекти за прасилиште и одгој, затим базен за одлагање отпадних материја у процесу производње, и коначно објекат за товљенике.

Збирно, парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта чине неправилну полигоналну површину, на готово равном терену. Својим северозападним, чеоним странама, све парцеле граниче се са постојећим некатегорисаним путем, на к. п. бр. 1766 КО Мала Крсна, која је у јавној својини града Смедерева. Наведени некатегорисани пут, уласком у грађевинско подручје Мале Крсне, постаје Моравска улица. Целом својом дужином, овај некатегорисани пут има конфорну катастарску ширину регулације – око 25 m. Фактичка ширина пута у оквиру катастарске регулације износи око 8 m, пут је земљани са туцаничким застором.

Локација је инфрасруктурно неопремљена, изузев што се према подацима Електродистрибуције Србије, у непосредној близини предметне локације, на к. п. бр. 1358/1 КО Мала Крсна, налази стубна трансформаторска станица са енергетским трансформатором снаге 250 kV, на коју је могуће прикључење нових објеката на електродистрибутивну мрежу. Постојећи објекти су прикључени на ову трансформаторску станицу.

Моравска села, укључујући и Малу Крсну, немају изграђену јавну водоводну и канализациону мрежу. Снабведање водом обезбеђује се бушењем бунара. Ниво подземних вода је на око 3 m од површине тла. Овдођење отпадних вода решава се интерним системима, до септичких јама.

На предметној локацији, односно на к.п. бр. 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна, изграђени су:

- Објекат (1) прасилиште за крмаче и узгој прасади, габарита 16,84 x 69,81m,спратности П+0 (приземље).

- Објекат (2) намене за тов прасади, габарита 54,27 x 16,50m, спратности П+0 (приземље).

Објекти су изграђени, постављени су један за другим, подужном осом у правцу северозапад-југоисток, на међусобном растојању од 15,06m.

Парцеле су ограђене жичаном оградом, висине 1,40 m, а капија је клизна.

Непосредно уз капију, са унутрашње стране изграђена је дезо-баријера.

На парцели су ископани бунар и септичка јама.

На електроенергетску мрежу, објекти су приључени преко стубне трафо станице са енергетским трансформатором снаге 250 kV, која се налази у близини предметне локације, на кат.парц.бр. 1358/1 КО Мала Крсна, и у власништву је инвеститора. Постојећи орман је прикључен на ДЕЕС са одобреном једновременом снагом од 20kW (ЕД број 915214155, ПОД 15214155).

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

6.1. Намена

Поред постојећих објеката, планира се изградња још два појединачна објекта у оквиру фарме, намењених за прасилиште, одгој прасади и тов, и један за смештај радника са портирницом. Такође се планира изградња нове лагуне, односно објекта за одлагање отпадних материја насталих у току производње. Претходним урбанистичким пројектом била је предвиђена изградња лагуне у облику надземног објекта, полупречника 9 m, висине 5 m, површине 254,34 m², од прохрома. У ту лагуну сливале би се отпадне воде из производних објеката, где би се мешањем са одређеним хемијским супстанцама материје претварале у течност без мириса намењену за ђубрење земљишта. Инвеститор је одустао од изградње овог објекта. Уређење парцеле у смислу изградње колско-пешачких и паркинг површина је реализовано у оквиру предходне изградње, тако да се сада планира уређење слободних површина у смислу изградње тротоара око нових објеката, као и озелењавање, и изградња додатне инфраструктуре за потребе функционисања планираног садржаја.

Објекат намењен за тов планира се у северозападном делу фарме, на садашњим к. п. бр. 1680/3 и 1680/4 КО Мала Крсна. Према идејном решењу објекат је димензија 13,50 x 72,54 m, укупне бруто површине 979,29 m², приземне спратности. Унутрашњост је подељена на шест одвојених просторија којима се приступа из заједничког ходника, који се простире целом дужином објекта. Свака просторија дели се на просторе за групно држање товљеника. Површина појединачног простора условљена је бројем товљеника у групи и одређује се према критријуму из Правилника о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције о животињама, за једног товљеника од 30 до 50 kg живе ваге најмања

површина пода износи 0,40 m², од 50 до 85 kg 0,55 m², од 85 до 110 kg 0,65 m² и за товљеника који има више од 110 kg живе ваге обезбеђује се најмање 1,00 m² површине пода. Имајући у виду наведене податке капацитет товилишта у једном турнусу износи око 700 товљеника.

Објекат намењен за прасилиште и одгој парсади планира се у југозападном делу фарме, на садашњим к. п. бр. 1680/3 и 1680/4 КО Мала Крсна. Према идејном решењу објекат је димензија 16,50 x 89,10 m, укупне бруто површине 1.470,15 m², приземне спратности. Унутрашњост објекта чини шест просторија различите намене (букариште и чекалиште, прасилиште и одгој), које су повезане подужним ходником. У складу са Правилником о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције о животињама, одређен је капацитет, односно једновремени број крмача, нераста и прасића (сисанчади и залучених прасади) у објекту. Према том Правилнику за сваку крмачу, најмања површина пода која мора да се обезбеди износи 2,25 m², односно 1,64 m² за назимицу. Површина се увећава за 10% по грлу, уколико је у групи више од шест супрасних назимица и крмача, а као је више од 40 у групи онда површина може бити мања за 10 %. Површина пода за нераста износи најмање 6 m², док се за залучену прасад (прасад до десет недеља старости) најмања површина по прасету одређује у зависности од телесне масе, па тако за прасад од 10 kg живе ваге најмања површина пода износи 0,15 m², за прасад од 10 до 20 kg живе ваге 0,20 m², а за прасад од 20 kg до 30 kg живе ваге 0,30 m². Сходно Правилнику одрђује се минимална површина чврстог пода која износи за супрасне назимице 0,95 m², а за супрасне крмаче 1,30 m². Ако се узме у обзир захтев инвеститора да намерава да држи 300 крмача, примењујући наведене критеријуме потребна површина пода за њих износи 675 m².

На парцели је предвиђена и лагуна (јама за прикупљање отпадних материја – фецеса). Лагуна је предвиђена у југозападном делу планираног обухвата парцела на к.п.1681 и 1682/2. Стајњак из свих објеката се природним падом кроз цеви пречника Ø250 допрема у збирну септичку јаму. Из јаме се стајњак који садржи у себи течну и чврсту фазу меша миксером и такав се путем цевовода и пумпе шаље на сепаратор који се налази непосредно поред лагуне. Сепаратор је машина која одваја течну од чврсте фазе стајњака. Течна фаза иде у лагуну, а чврста фаза у возило које се налази испод сепаратора када се возило напуни одвози се у објекат на другој локацији који служи за одлеживање стајњака или се директно вози и растура на њиве у зависности од доба године. Течна фаза из лагуне се вози на њиве у доба године када је то могуће (од јула до новембра) пошто је течна фаза пречишћена и нема ништа осим воде у њој, она се такође путем другог цевовода и друге пумпе враћа у објекат и користи за прање канала у објекту тако да се нова, односно чиста вода врло мало користи за прање објеката. Чиста вода се користи само за испирање просторија након завршеног прања са водом из лагуне. Лагуна је предвиђена као рупа у земљи обложена непропусним фолијама с тога не улази у израчунавање индекса заузетости и изграђености.

За одношење уинулих животиња направљен је уговор са кафилеријом. (Кафилерија односи само за случај уинућа великих животиња, а постелице од прашења и мртворођена прасад се одлажу у јаму гробницу у кругу фарме и посипају кречом и потом закопавају)

Објекат за смештај радника и портирница планиран је непосредно уз улаз са десне стране (гледано из дворишта). Димензије објекта су 3,00 x 6,00 m.

6.2.Регулација

Предметне парцеле се својим северозападним странама у укупној дужини 43,17 m непосредно граничи са парцелом некатрегорисаног пута на к. п. бр. 1766 КО Мала Крсна у јавној својини града Смедерва. Ове границе (фронтони парцела) представљају регулациону линију према површини јавне намене. Урбанистичким пројектом се положај регулационе линије не мења.

Грађевинска линија, односно растојање објекта са смештај радника са портирницом од регулационе линије износи 9,00 m, односно 43,87 m објекта број 4.

Удаљеност објекта од северозападне границе комплекса износи од 6,00 до 9,30 m, односно до 6,96 до 12,91 m.

Собзиром на облик парцеле и димензије, планирано је редно постављање нових објеката, паралелно већ изграђеним објектима. Међусобно растојање постојећих и нових објеката је нешто више од 5 m.

Регулационе решење приказано је на графичком прилогу бр. 3. – Регулационо-новелационо решење са саобраћајним решењем. У даљој фази спровођења Урбанистичког пројекта, приликом израде техничке документације, може доћи до мањих одступања у погледу положаја и димензија објеката, при чему се не могу прекорачити општи минимуми удаљења од регулационих линија и граница парцеле.

6.3.Нивелација

Нивелационо решење објеката и површина на предметној локацији детеминисано је конфигурацијом терена, постојећом нивелацијом саобраћајних површина, као и наменом објеката, односно функционалних целина на парцели и њиховим положајем у односу на регулациону линију и границе парцеле/комплекса.

Трене је готово раван.

6.4.Саобраћајно решење и начин паркирања

Саобраћајно-техничким условима издатим за потребе израде претходнох Урбанистичког пројекта, потврђена је могућност приступа предметној локацији са некатрегорисаног пута на к. п. бр. 1766 КО Мала Крсна. Колски приступ изграђен је у северозападном делу локације. Приступ је двосмеран,

по принципу улаз-излаз, ширине 7 m и са исто толиким радијусима, што задовољава саобраћаје захтеве са становишта меродавног возила. У нивелационом смислу постојећи прикључак у потпуности је уклопљен у постојећи нивелетункатегорисаног пута са кога се приступа локацији.

Од саобраћајног прикључка формиран је заједнички саобраћајни плато намењен за приступ, паркирање и манервисање.

За паркирање свих сопствених возила (путничких, теретних и радних машина), обезбеђен је паркинг простор на самој локацији, за пет путничких и једно теретно возило.

6.5. Ограђивање

Парцела је ограђена транспарентном оградом висине до 1,4 m. Ограда је постављена на регулациону линију, а капије и стубови ограде су на грађевинској парцели. Капија је клизна. Непосредно уз капију, са унутрашње стране, изграђена је дезо-баријера.

6.6. Други специфични услови

У мањем делу парцеле 1682/2 налази се далековод напонског нивоа 35 Кv, који је јако уочљив на терену и о којем треба водити рачуна при изради пројектне документације у смислу поштовања свих техничких прописа, као и далековод 10кV преко свих парцела паралелно са регулационом линијом.

Минимално удаљење објеката од далековода 10кV је 3м а од далековода 35кV је 12м (оба услова испуњена)

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗТАТЕЉИ

7.1. Биланс површина:

Површине парцела:

Кат. парц. бр. 1680/3,	површина	2692m ²
Кат парц. бр. 1680/4,	површина	2844m ²
Кат. парц. бр. 1681,	површина	7320m ²
Кат. парц. бр. 1682/2,	<u>површина</u>	<u>2061 m²</u>
	Укупно	14917 m ²

Површине под постојећим објектима:

Објекат (1)	површина	1.175,60m ²
Објекат (2)	<u>површина</u>	<u>893,83m²</u>
	Укупно:	2.069,43m ²

Површине под планираним објектима:

Објекат (3)	површина	1.470,15m ²
Објекат (4)	површина	979,29m ²

Објекат (5)	<u>површина</u>	<u>18,00m²</u>
	Укупно:	2.467.44m ²

Површина под свим објектима:

Постојећи	површина	2.069,43m ²
Планирани	<u>површина</u>	<u>2.467,44m²</u>
	Укупно:	4.536,87m ²

7.2.Урбанистички показатељи:***Индекс изграђености***

Максимално дозвољени	0,5
Постојећи	0,1
Планирани	0,3

Индекс заузетости

Максимално дозвољени	40 %
Постојећи	15,75%
Планирани	30,41 %

7.3.Спратност

П+О (приземље) – свих објеката

7.4.Висина

Објекат (1)	5,00 m
Објекат (2)	5,00 m
Објекат (3)	5,15 m
Објекат (4)	5,15 m
Објекат (5)	3,30 m

7.5.Број паркинг места

Број паркинг места за путничка возила је 5, за радне машине/теретна возила 1

7.6.Процент зелених површина

Минималано	25 %
Постојећи	70 %
Планиран	49,00 %

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне уређене површине обухватају све партрене застрте површине – саобраћајну површину, пешачку комуникацију, манипулативне платое, и незастрте зелене површине.

С обзиром на врсту и намену планираних садржаја, зеленило у оквиру комплекса је ограничене намене, првенствено условљено условима заштите у оквиру комплекса. Основни услови који се примењују код озелењавања су:

- предвиђене су врсте, које су отпорне према условима средине;
- приликом диспозиције високог дрвећа поштован је положај објеката, намена, појасеви заштите и распоред прилазних стаза и интерне саобраћајнице;
- диспозицију садње високе вегетације усаглашена је са трасама подземних инсталација;
- високе дрворедне саднице планиране су дуж ограде са суседним парцелама;
- у оквиру комплекса, садњом дрворедних садница високих лишћара обезбеђена је природна засена паркиралишту;
- приступна стаза је димензионисана за средње тешко саобраћајно оптерећење са асфалтним коловозним застором;

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

9.1. Водоводна мрежа

Према издатом Обавештењу надлежног предузећа ЈКП Водовод Смедерево, предметна локација нема изграђену јавну водоводну мрежу.

Вода потребна за узгој крмача, прасади и товљеника, али и за потребе радника, за постојеће капацитете обезбеђује се из бушеног бунара чија издашност износи 2,2 l/s. Ниво подземних вода у овом подручју је на око 3 m испод коте терена. Потребна количина воде по грлу стоке је од 25-40 литара по дану. Имајући у виду постојеће и планиране капацитете, садашња издашност бунара задовољава потребе производње. У случају недовољене издашности постојећег бунара могуће је предвидети бушење и другог бунара на локацији.

Детаљна техничка решења дефинисаће се у фази израде техничке документације.

9.2. Канализациона мрежа

Према наведеном Обавештењу надлежног предузећа ЈКП Воовод Смедерево, предметна локација, као и цело насеље Мала Крсна, нема изграђен систем фекалне ни атмосферске канализационе мреже.

У процесу узгоја товљеника отпадна вода је осока, која се прикупља на бетонском поду 50 cm испод решеткастог носача накојима се налазе товљеници. То је вода од фецеса, урина, остатака хране и воде којом се пере

бетонски под. Простор за товљенике је подељен на сегменте у којима се сакупља осока. Сваки сегмент има чепове за упуштање осоке у одводну канализациону цев Ø250, која одводи осоку у пријемну водонепропусну армирано бетонску јаму запремине око 100 м³. Дневна продукција осоке је око 5 м³. На сваких 10 дана одлежала осока се муљном пумпом пребацује у лагуну. После стабилизације у лагуни осока се одвози на пољопривредне површине и користи као ђубриво.

Отпадне воде могу се поделити на отпадне воде из процеса производње (осока), санитарно-фекалне отпадне воде и атмосферске воде.

Санитарно-фекалне отпадне воде одводе се цевима пречника Ø 150 од објекта за смештај раднике и потрирнице, до водонепопусне септичке јаме на локацији, запремине 18 м³. Детаљна техничка решења дефинисаће се у фази израде техничке документације.

Условно чисте воде са кровова и платоа око објеката могу се упуштати директно у околне зелене површине, али је могуће око објеката предвидети и одговарајући систем за скупљање кишнице, која се може користити за прење површина и ли за друге техничке потребе.

Атмосферске воде са коловозних и манипулативних површина одводе се преко сисетма ригола до септичке јаме. Риголама се мора обезбедити сакупљање атмосферске воде до једног сливника из кога би вода прошла кроз таложник сепаратор који може да пречисти $Q=5 \text{ lit/s}$, а бај пасом да пропусти још $Q=15 \text{ lit/s}$. Нема штетног дејства од атмосферских вода са предметне парцеле.

9.3.Термоенергетска мрежа

Не предвиђа се грејање просторија у којима се држе животиње. Просторије за смештај радника и портирница греју се коришћењем електричне енергије.

9.4.Гасоводна мрежа

У зони планиране изградње нема изграђеног гасовода. Не планира се употреба гаса као енергента у процесу производње или као енергента за загревање просторија.

9.5.Телекомуникациона мрежа

У зони планиране изградње нема изграђене телекомуникационе мреже.

9.6.Прикључење на приступну саобраћајницу

Не планира се изградња новог саобраћајног приључка на приступну саобраћајницу, већ се фарми приступа преко већ изграђеног саобраћајног прикључка, који је реализован на основу претходог Урбанистичког пројекта.

Приступ фарми је директан са некатегорисаног пута, који се налази на кат.парц.бр. 1766 КО Мала Крсна, и који представља приступ пољопривредним парцелама у атару.

Сам приступ је ширине 7,0 m колики су у радујуси, а служи као улаз, односно излаз са фарме.

9.7. Прикључење на електро дистрибутивну мрежу

Прикључење нових објеката на електродистрибутивну мрежу са захтеваном једновременом снагом од 20 KW, могуће је из нисконапонског разводног ормана постојећих објеката, који је прикључен на ДЕЕС у нисконапонском разводном орману стубне трансформаторске станице са енергетским трансформатором снаге 250 KVA у близини предметне локације на к.п. 1358/1, која је у власништву инвеститора, са одобреном једновременом снагом 200 kW (САП ПОД 30000003692 ЕВРОКОКА ЗОРАН СТОЈАДИНОВИЋ ПР МАЛА КРСНА)

10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

10.1. Инжењерскогеолошки услови

За подуручје у обухвату Урбанистичког пројекта и шире, нису рађена посебна геомеханичка истраживања, већ су коришћени подаци и услови утврђени у ранијој планској документацији.

Са инжењерскогеолошког аспекта локација је оцењена као погодна за изградњу – без ограничења у коришћењу простора, а уз уважавање локалних инжењерскогеолошких карактеристика терена.

10.2. Сеизмички услови

Заштиту од земљотреса представља примена асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Овим се обезбеђује одговарајући степен заштите људи и минимална оштећења грађевинских објеката, односно континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Грађевински објекти треба да буду срачунати на сеизмичке силе по степену угрожености на 7°MCS. Објекте од посебног значаја срачунати за 1°MCS већи од опште сеизмичности.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Решењима у Урбанистичком пројекту испоштоване су основне урбанистичке мере у погледу заштите животне средине, у смислу поштовања планирских пропозиција, урбанистичких показатеља и других правила изградње у складу са планским документом, имплементације прибављених услова и мера надлежних ималаца јавних овлашћења, предвиђеног инфраструктурног опремања, дефинисаног начина управљања отпадом и др.

Приликом реализације садржаја обавезно је поштовати мере заштите животне средине у погледу заштите квалитета основних чинилаца животне средине.

Током извођења земљаних и грађевинских радова обавезно је прописно одлагање грађевинског и другог отпада у складу са законом, што се посебно дефинише у фази израде техничке документације.

На основу одредби Закона о процени утицаја на животну средину инвеститор је у обавези да поднесе надлежном органу захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

12.1. Мере заштите непокретних културних добара

У оквиру граница предметног Урбанистичког пројекта нема утврђених непокретних културних добара.

Археолошка истраживања и систематска рекогносцирања на предметном простору да сада нису вршена, а у широј зони регистровано је више археолошких локалитета и појединачних покретних археолошких налаза из различитих епоха. Према Закону о културном наслеђу потенцијални непокретни и покретни археолошки налази уживају претходну заштиту.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту у мере заштите за израду Урбанистичког пројекта са сатановишта заштите непокретних културних добара могу се предузети под следећим условима:

- на предметним парцелама се може пламирати изградња нових објеката;
- инвеститор и извођач су дужни да о почетку земљаних радова обавесте Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево, као територијално надлежан, најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара које ужива претходну

заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулирано посебним уговором.

Према условна надлежног Завода, инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Мишљење Завода

12.2. Мере заштите природних добара

Према подацима из Просторног плана града Смедерева, обухваћена локација се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или је покренут поступак заштите, као ни у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије одређеном у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник Републике Србије“, број 102/2010).

Општи услови заштите природе подразумевају:

- забрана извођења било којих других извођачких радова, осим предвиђених пројектном документацијом;
- забрана формирања депонија било које врсте на месту извођења радова;
- обезбеђивање мера заштите од евентуалног случајног пожара приликом извођења радова;
- забрана одржавања машина и технике на локацији, као и испуштање моторних уља и горива у земљиште;
- уклањање свих вишкова земље, шута и другог непотребног материјала са локације у што краћем року и депоновање истог на место и под условима које утврди надлежна комунална служба;
- обавеза извођача радова да, уколико у току радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералшко-петрографске локације за које се претпоставља да имају својства природног добра, сходно Закону о заштити животне средине, обавести Завод за заштиту природе Србије и предузме све мере, како се природно добро не би оштетило.

13. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ

Према допису Водопривредног центра „Морава“ Ниш, за израду техничке документације за изградњу Фарме – прасилиште за крмаче и одгој прасади и тов, на к. п. бр. 1681 и 1862/2 КО мала Крсна водни услови издају се у поступку обједињене процедуре, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

14. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Према обавештењу Министрства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, сходно закону, наведени орган издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно

предвидети у планским документаима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са законом треба прибавити у поступку издавања локацијских услова.

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

15.1. Архитектура, конструкција и материјализација

Објекат (4) – тов товљеника

Објекат је спољног габарита 13,50 x 72,54 m (укупно бруто 979,29 m²), спратности П+0 (приземље). Састоји се из 6 просторија исте намене – тов. Свака просторија лаким преградама је подељена на више делова (боксова) у којима је планирано да се држе прасићи намењени за товљење. Све ове просторије међусобно су повезане заједничким ходником дуж целог објекта.

Објекат има природну и вештачку вентилацију која је предвиђена у спуштеном плафону непосредно испод доњег појаса челичне решетке, која је повезана системом са спољном јединицом на фасади. Такође свака просторија има и природно осветљење и вентилацију преко прозорских отвора. Чиста висина од пода до спуштеног плафона испод решетке је 3m.

Конструктивни систем је скелетни АБ стубови са испуном зидова од гитер-блокова 20 cm. Подна плоча је армирано бетонска са бетонским решеткама у поду. Испод бетонских решетки дуж целог објекта налази се канализациони одвод који све отпадне материје односи у септичку јаму, а потом из септичке јаме у лагуну.

Кровна конструкција је челични решеткасти кровни носач, кров је на две воде нагиба 11° покривен сендвич панелом 5cm. Завршна обрада спољних зидова је цементни малтер.

У објекту су предвиђене водоводне, канализационе и електроинсталације.

Објекат (3) – прасилиште за крмаче и узгој прасади

Објекат је спољног габарита 16,50 x 89,10m (укупно бруто 1470,15 m²), спратности П+0 (приземље). Састоји се из неколико просторија: предпростор намењен за сва потребна средства за одгој, просторија букариште и чекалиште, две просторије – прасилиште 1 и 2 и три просторије за одгој. Све ове просторије међусобно су повезане заједничким ходником дуж целог објекта. Објекат има природну и вештачку вентилацију која је предвиђена у спуштеном плафону непосредно испод доњег појаса челичне решетке, која је повезана системом са спољном јединицом на фасади. Такође свака просторија има и природно осветљење и вентилацију преко прозорских отвора. Чиста висина од пода до спуштеног плафона испод решетке је 3 m.

Конструктивни систем је скелетни АБ стубови са испуном зидова од гитер-блокова 20 cm. Подна плоча је армирано бетонска са бетонским решеткама у поду у одређеним деловима просторија. Испод бетонских решетки дуж целог објекта налази се канализациони одвод који све отпадне материје односи у септичку јаму, а потом из септичке јаме у лагуну.

Кровна конструкција је челични решеткасти кровни носач, кров је на две воде нагиба 11° покривен сендвич панелом 5 cm. Завршна обрада спољних зидова је цементни малтер. У објекту су предвиђене водоводне, канализационе и електроинсталације.

Објекат (5) – помоћни објекат (за смештај радника и портирница)

Објекат је контејнерског типа, служи као гардероба за раднике и као портирница. Објекат се поставља на бетонiranу површину, непосредно уз улаз са десне стране (гледано из дворишта). Димензије објекта су 3,00 x 6,00 m. Кров је једноводан, са нагибом од 4%.

15.2. Инсталације

У објектима су планиране електроинсталације, инсталације водовода, канализације и громобранске инсталације.

Парцела нема могућност прикључења на градску водоводну и канализациону мрежу, па се прикључење планира на изграђену септичку јаму и коришћење постојећег бунара у оквиру парцеле.

15.3. Фазност изградње

Не планира се фазност изградње.

15.4. Планирана препарцелација

Планира се укрупњавање свих катастарских парцела 1680/3, 1680/4, 1681 и 1682/2 К.о. Мала Крсна у које су у власништву инвеститора. Обавеза инвеститора је да, пре издавања употребне дозволе, изврши спајање предметних парцела у једну.

16. СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Орган надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, организује се јавна презентација урбанистичког пројекта у трајању од седам дана, у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица, у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона.

По истеку рока за јавну презентацију, разматра се урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама, врши се стручна контрола и утврђује се да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему се сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат за изградњу фарме – прасилишта за крмаче и одгој парасади и тов, на катастарским парцелама број 1680/3, 1680/4, 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна представља основ за издавање локацијских услова за објекте чија је изградња планирана у обухвату тог пројекта.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Сандра З. Перазић, дипл.инж.арх.


Лиценца број 221 А115 22

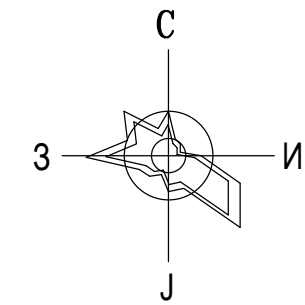
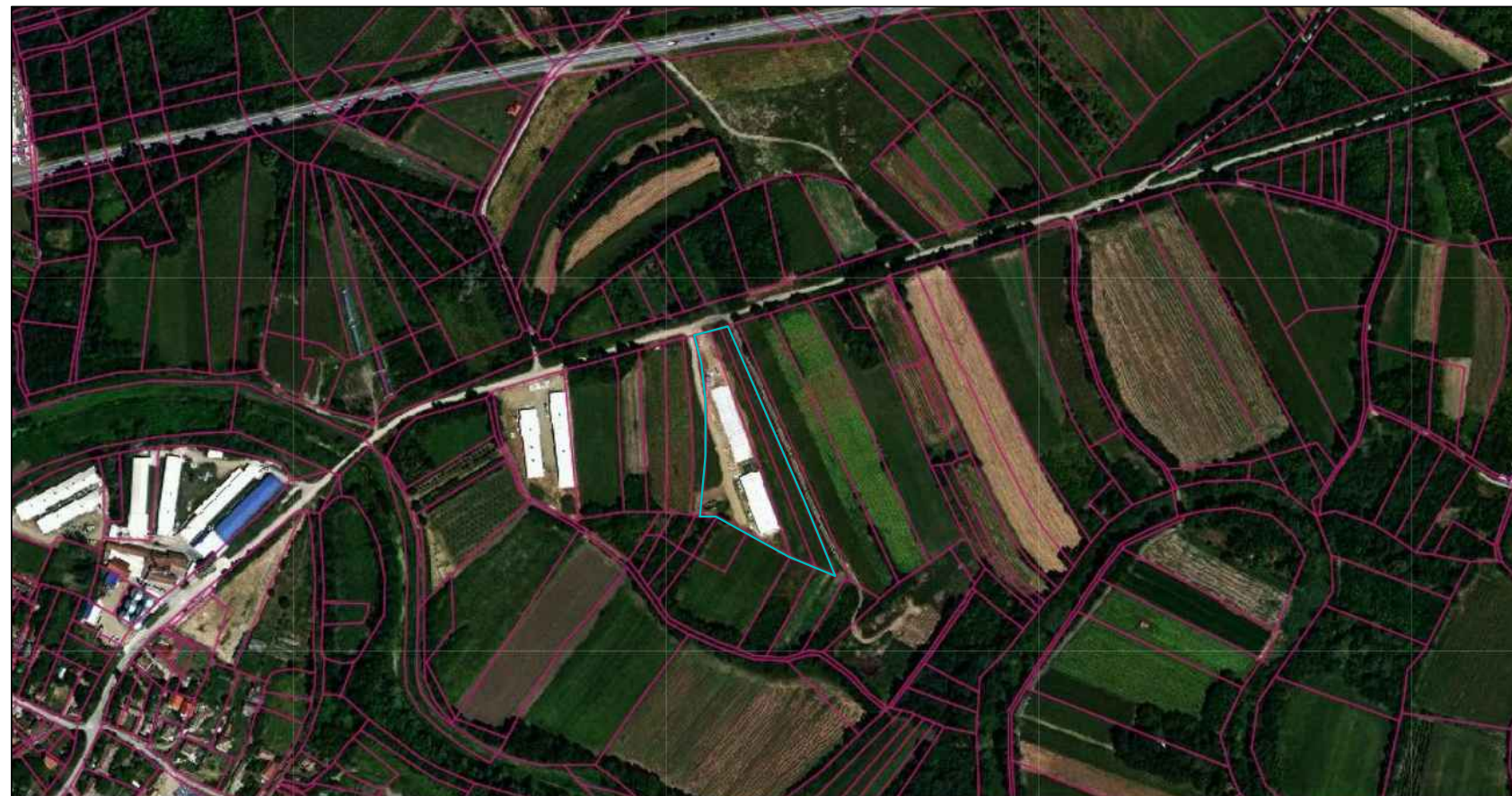


ШИРИ ОБУХВАТ ЛОКАЦИЈЕ

К.О.Мала Крсна
к.п. 1680/3,1680/4,1681 и 1682/2

ЛЕГЕНДА:

 граница обухвата
урбанистичког пројекта




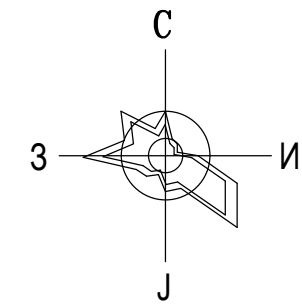
тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 1А
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перaziћ лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
мај 2024.	

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СМЕДЕРЕВА

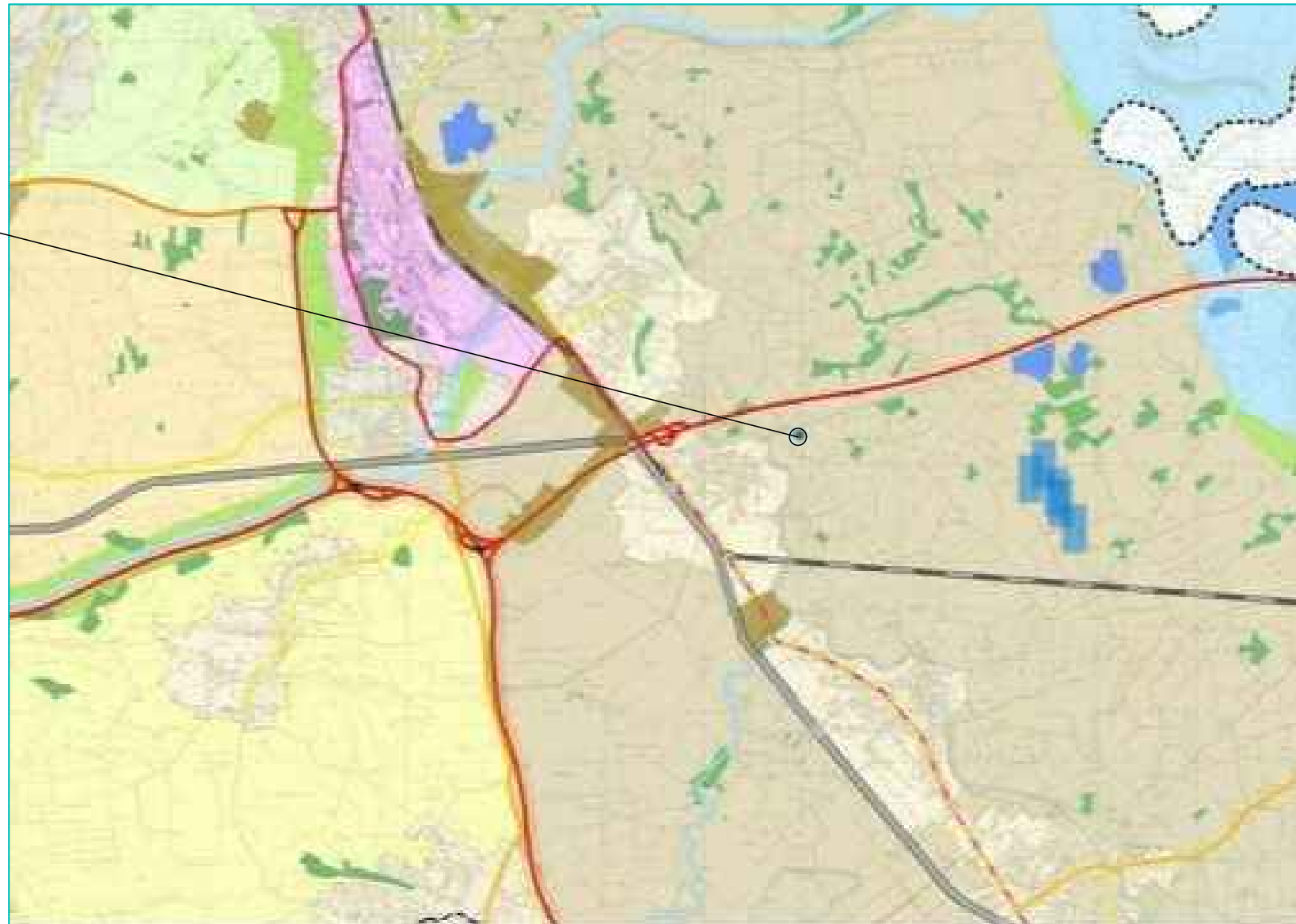
К.О.Мала Крсна
к.п. 1680/3,1680/4,1681 и 1682/2

ЛЕГЕНДА:

 посматране парцеле



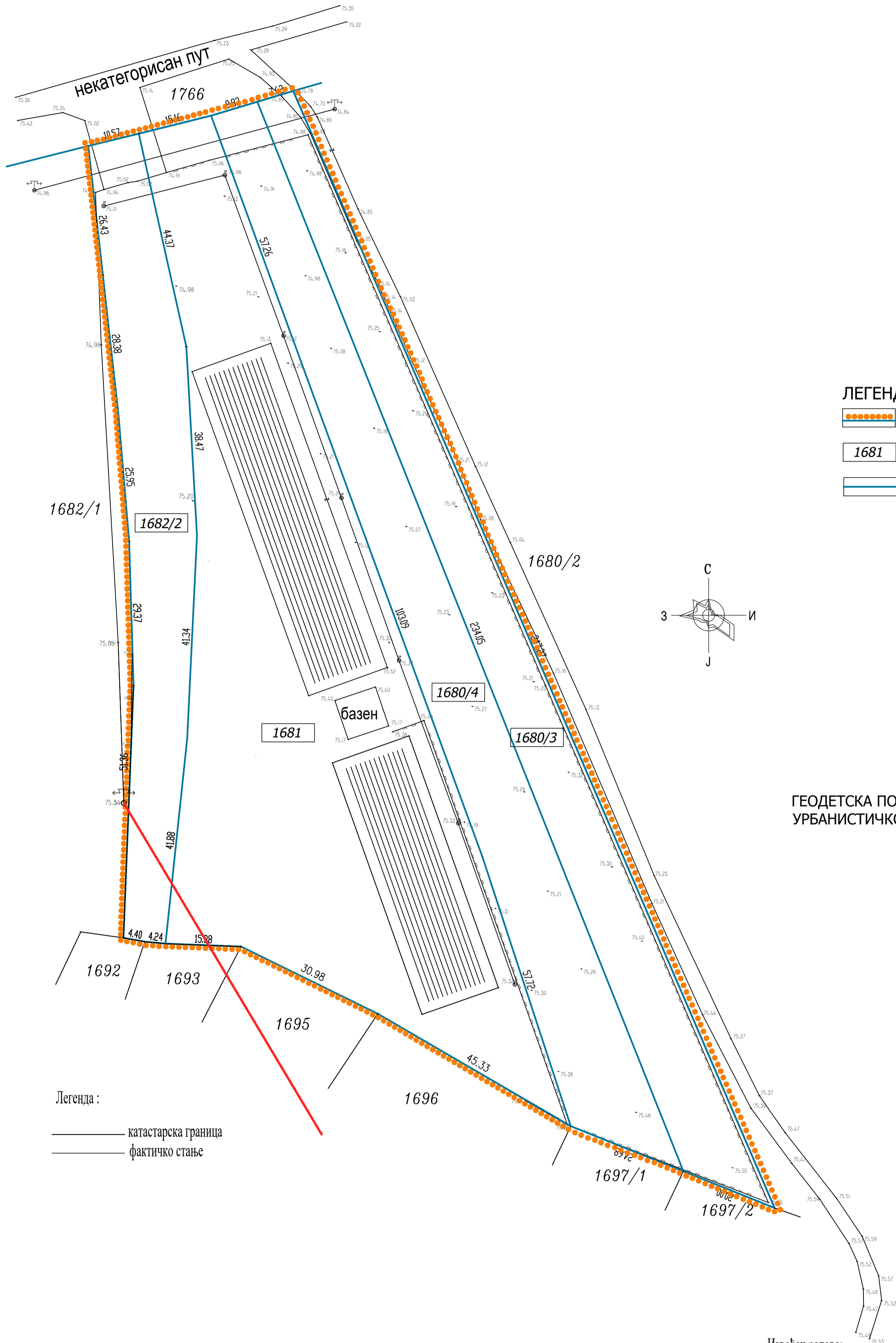
локација посматраних парцела



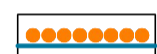
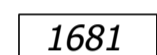

тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 1Б
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перaziћ лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
мај 2024.	

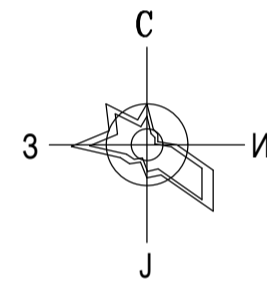
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп.бр.1680/3,1680/4,1681,1682/2 к.о.Мала Крсна



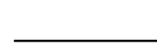
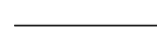
ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата урбанистичког пројекта
-  ознака броја катастарске парцеле
-  граница катастарске парцеле



ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 1:500

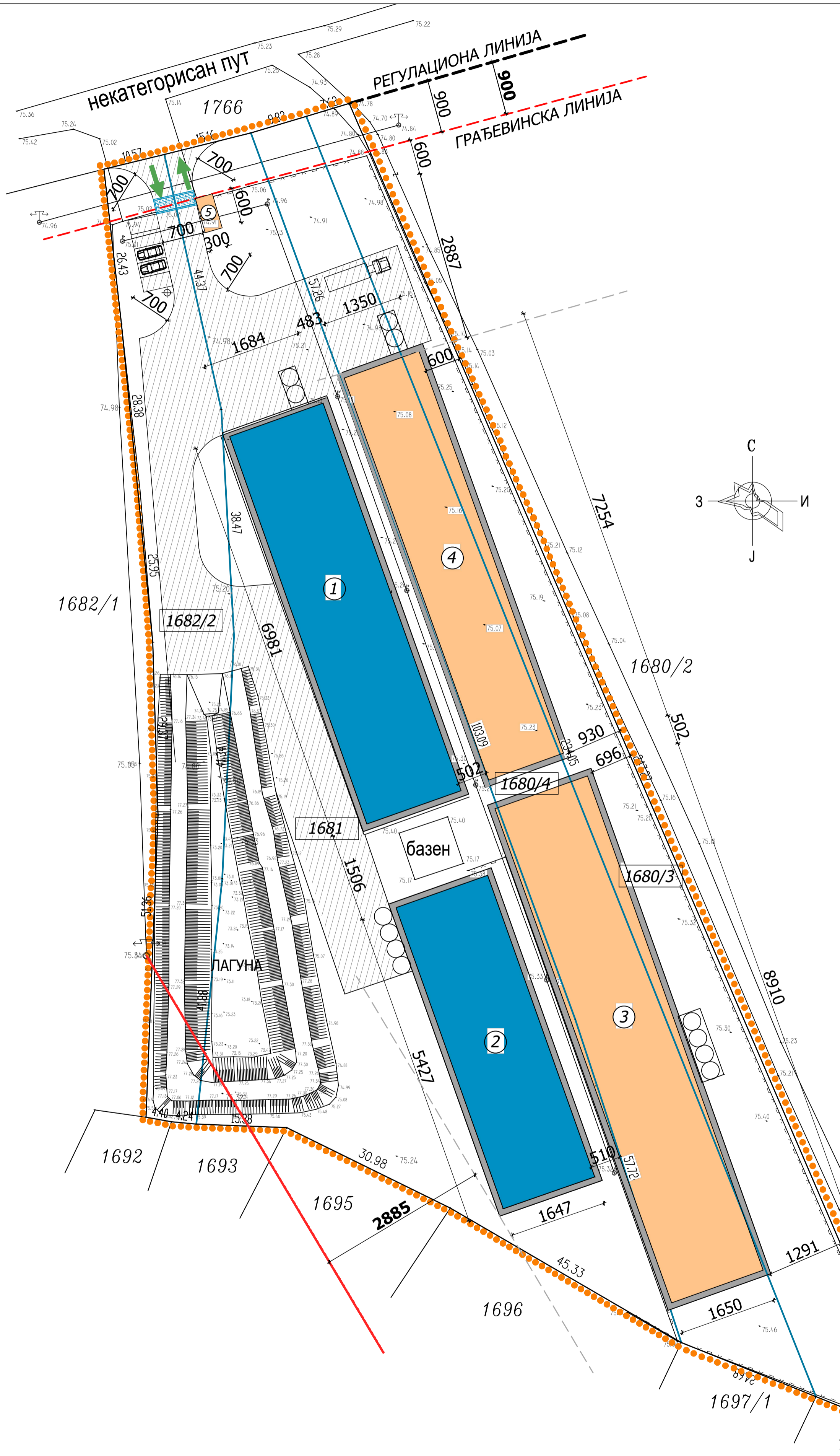
Легенда :

-  катастарска граница
-  фактичко стање



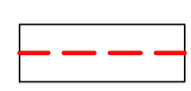
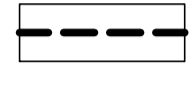

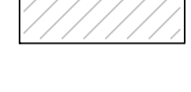





ПРИБЛИЖНА РАЗМЕРА 1:750

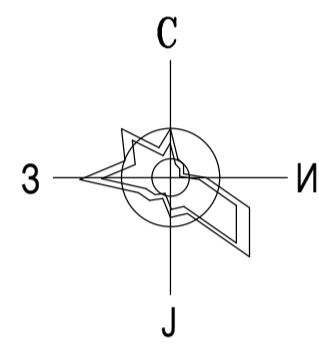
Извођач радова:
ГЕО ИНЖЕЊЕРИНГ-СДР ОД
Смедерево

тел. 064/22-59-127	број 2582-24
sandraperezic@yahoo.com	лист број 2
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перезић	
лиценца бр.221 А115 22 дил.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић	
ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче,	
одгој прасиди и тов	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
К.О.Мала Крсна	
ознака: део пројекта:	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
мај 2024.	



ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата урбанистичког пројекта
-  ознака броја катастарских парцела
-  граница катастарске парцеле
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  излаз/улаз на парцелу
-  интерна саобраћајница са паркинзима
-  поплочане пешачке стазе око објекта
-  постојећи објекти
-  новопроектовани објекти
-  број објекта
-  силоси
-  корпа за одлагање смећа
-  дезобаријера за возила

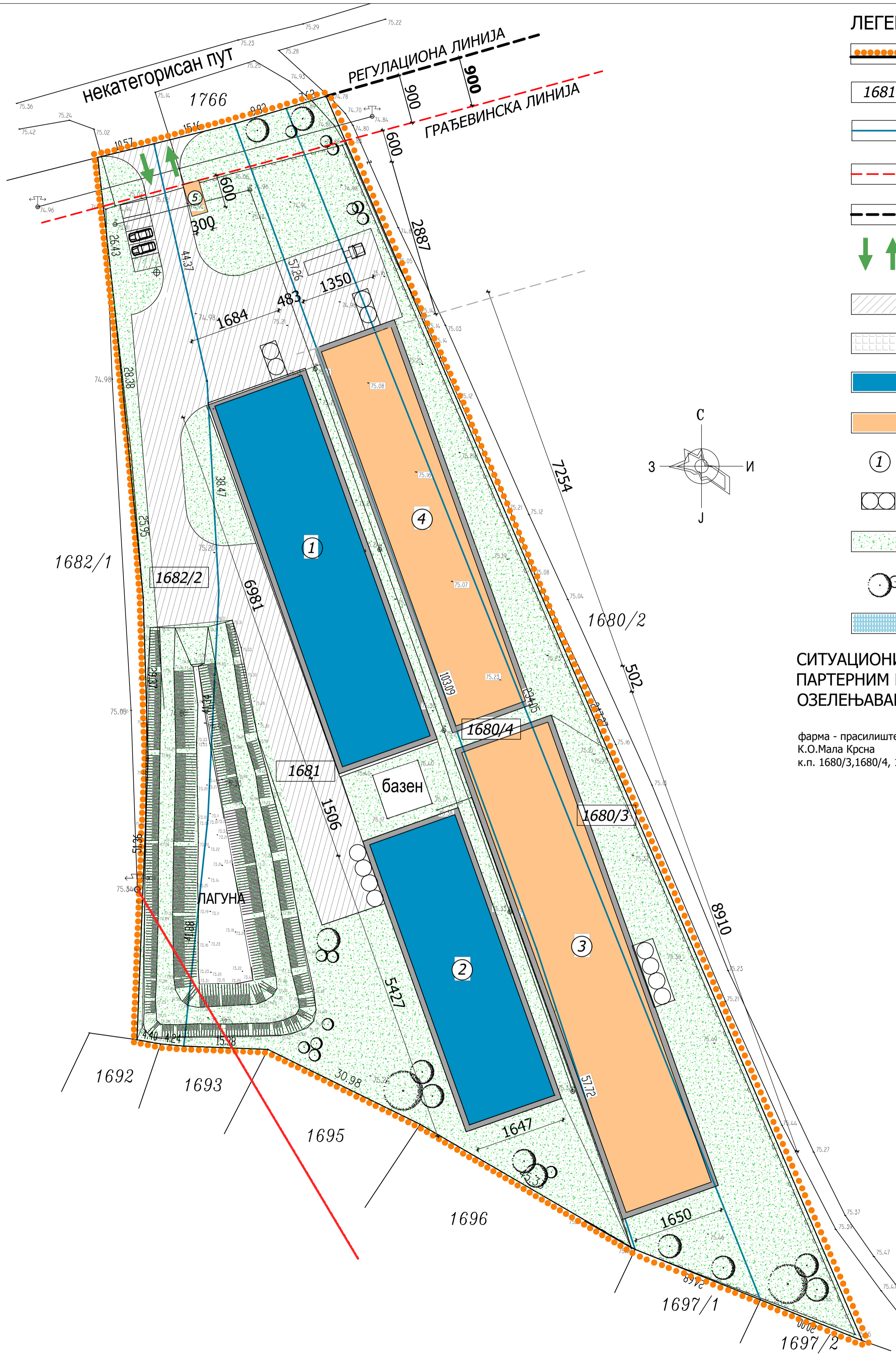


РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ 1:500

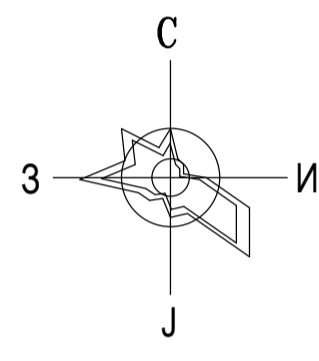
фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасида и тов
 К.О.Мала Крсна
 к.п. 1680/3,1680/4, 1681 и 1682/2

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	дозвољено	остварено
површина парцела		14917,00м ²
површина под објектима		4536,87м ² (30,41%)
површина под паркинзима и интерним саобраћајницама		2343,76м ² (15,70%)
површина под зеленилом		7325,93м ² (49,00%)
бетонске површине		728,44м ² (4,89%)
индека заузетости парцеле		30,41%
индекс изграђености парцеле		0,30

тел. 064/22-59-127 број 2582-24
 sandraperezic@yahoo.com лист број 3
 пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд
 одговорни урбаниста **Сандра Перaziћ**
 лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.
 инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић
 ул.Моравска 44, Смедерево
 објекат: фарма - прасилиште за крмаче,
 одгој прасида и тов
 К.О.Мала Крсна
 општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2
 ознака: део пројекта:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 мај 2024.



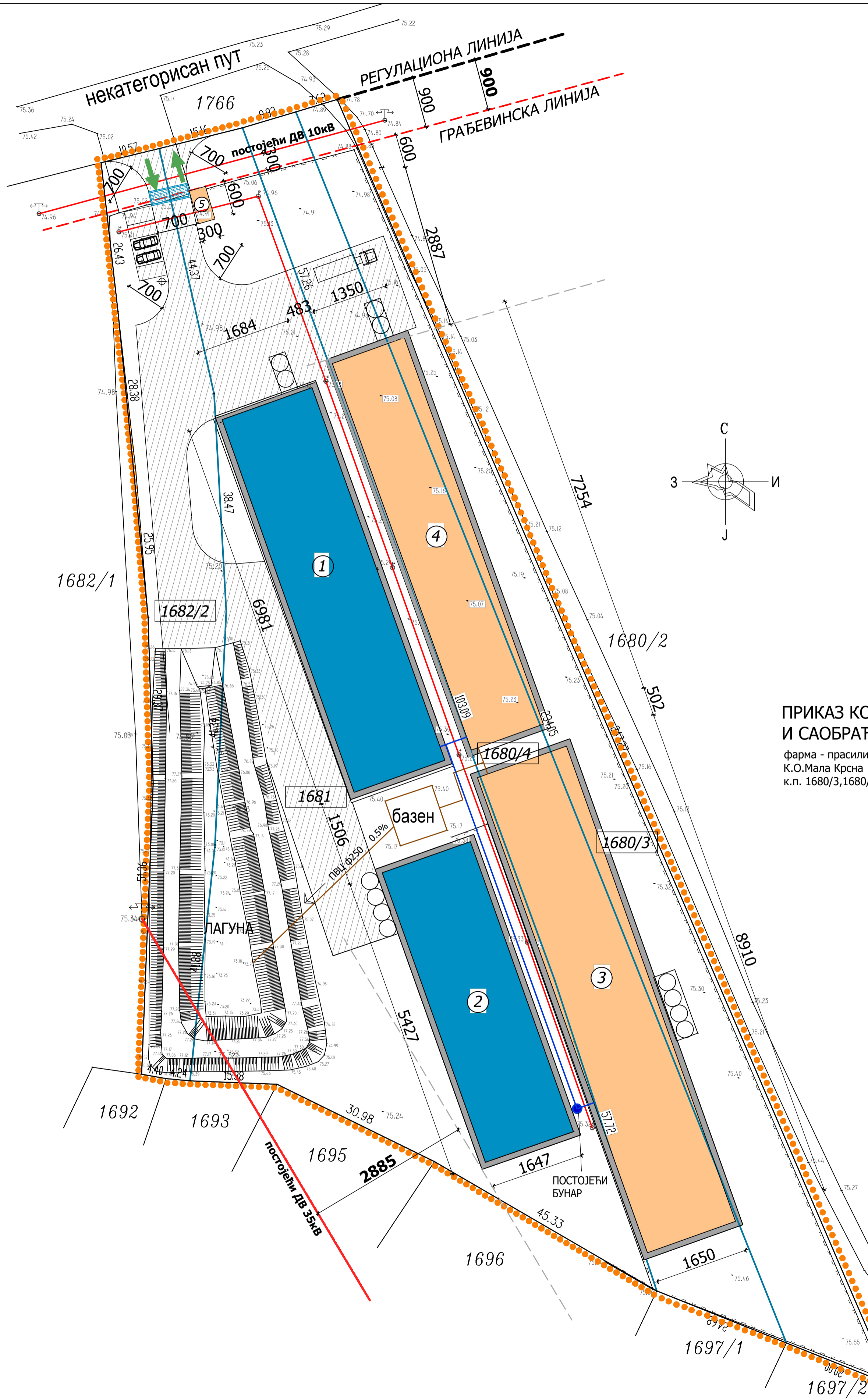
- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата урбанистичког пројекта
 - ознака броја катастарских парцеле
 - граница катастарске парцеле
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - излаз/улаз на парцелу
 - интерна саобраћајница са паркинзима
 - поплочане пешачке стазе око објекта
 - постојећи објекти
 - новопроектовани објекти
 - број објекта
 - силоси
 - зеленило
 - високо зеленило
 - дезобаријера за возила



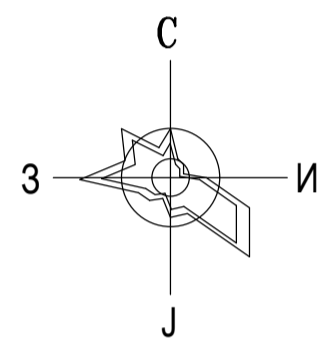
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА ПАРТЕРНИМ РЕШЕЊЕМ И ПЛАНОМ ОЗЕЛЕЊАВАЊА 1:500

фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов
 К.О.Мала Крсна
 к.п. 1680/3,1680/4, 1681 и 1682/2

тел. 064/22-59-127	број 2582-24
sandraperezic@yahoo.com	лист број 4
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста	Сандра Перaziћ
лиценца бр.221 А115 22	дипл.инж.арх.
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић	
ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов	
К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
мај 2024.	



- ЛЕГЕНДА:**
- граница обухвата урбанистичког пројекта
 - ознака броја катастарских парцела
 - граница катастарске парцеле
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - излаз/улаз на парцелу
 - интерна саобраћајница са паркинзима
 - поплочане пешачке стазе око објеката
 - постојећи објекти
 - новопроектовани објекти
 - број објекта
 - постојећи бунар
 - водоводна мрежа
 - фекална вода
 - постојећа електроенергетска мрежа
 - дезобаријера за возила



ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И САОБРАЋАЈА 1:500

фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов
 К.О.Мала Крсна
 к.п. 1680/3,1680/4, 1681 и 1682/2

тел. 064/22-59-127	број 2582-24
sandraperazic@yahoo.com	лист број 5
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перaziћ	
лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић	
ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов	
К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта:	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
мај 2024.	

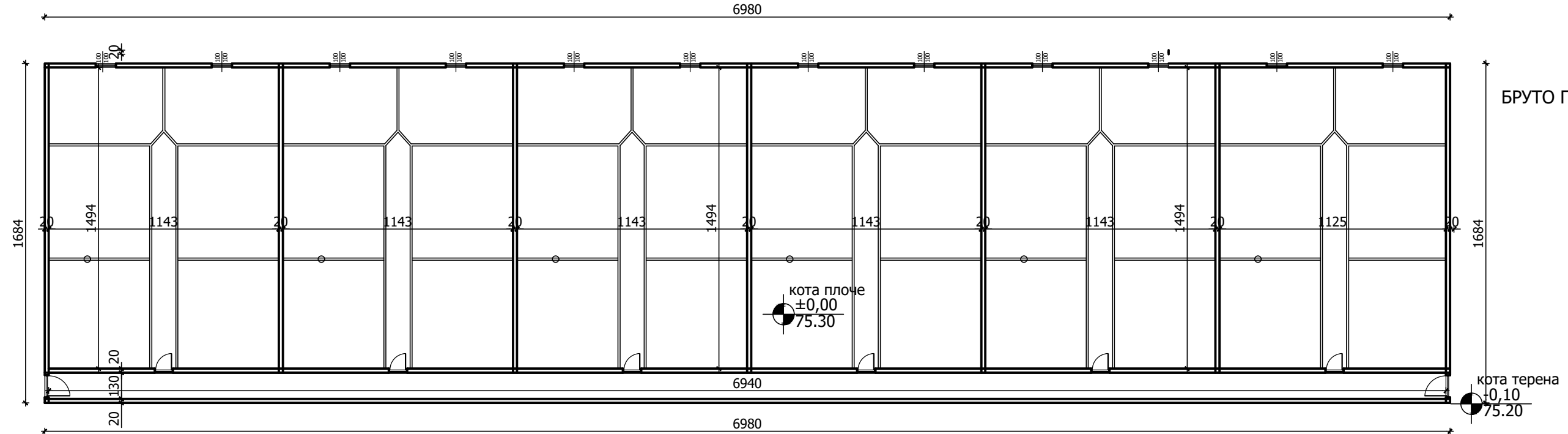
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

1:200

-ОБЈЕКАТ 1-
-ТОВ-

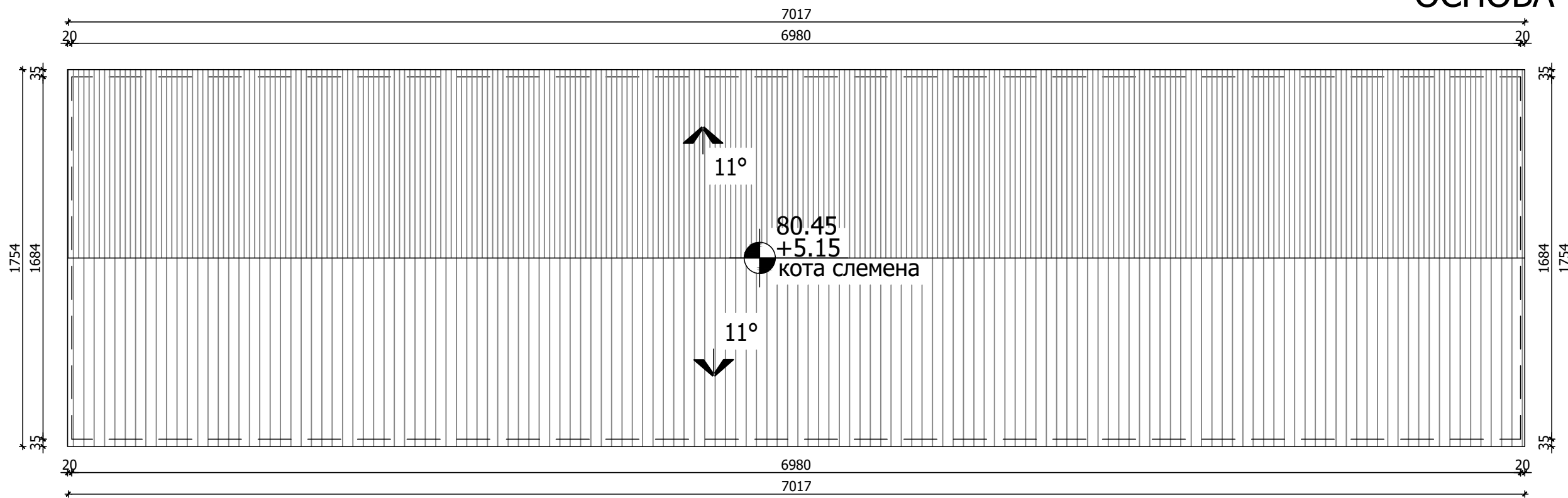
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА.....1175.43м2

БРУТО ПОВРШИНА.....1175.43м2



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

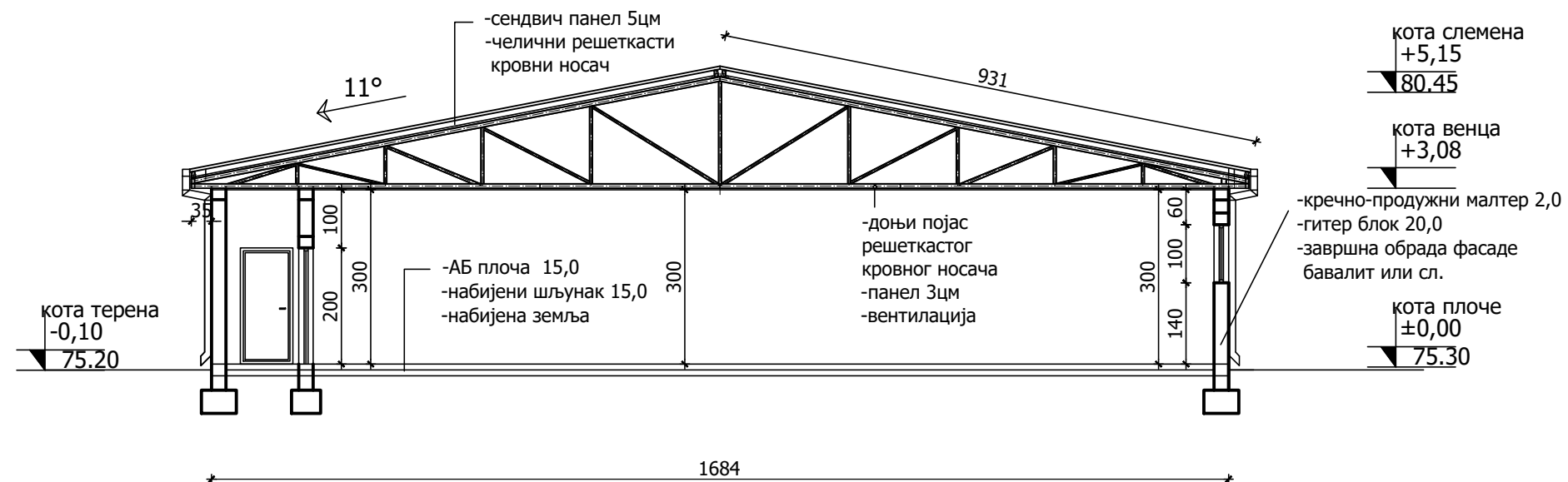
1:200



тел. 064/22-59-127 sandraperazic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 6
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перaziћ лиценца бр.221 А115 22 дпл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

ПРЕСЕК А-А 1:100

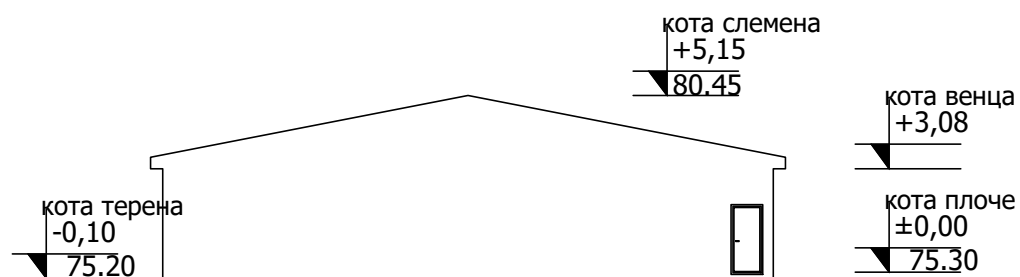
-ТОВ-



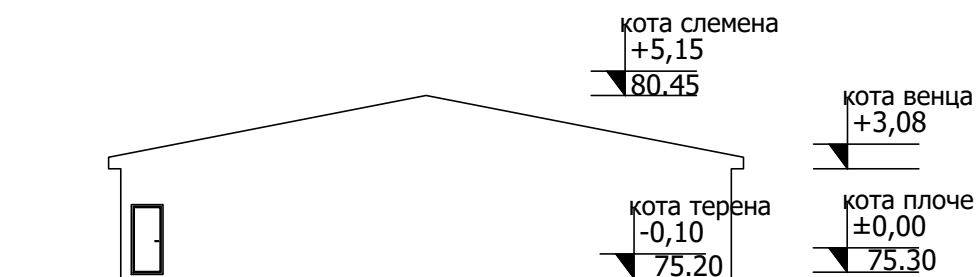
тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 7
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перазих лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

ФАСАДЕ 1:100

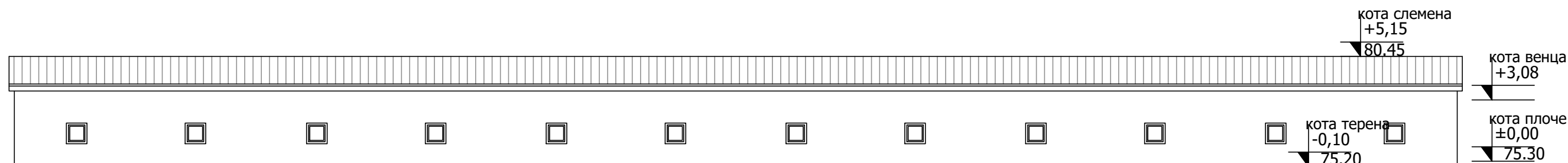
-ТОВ-



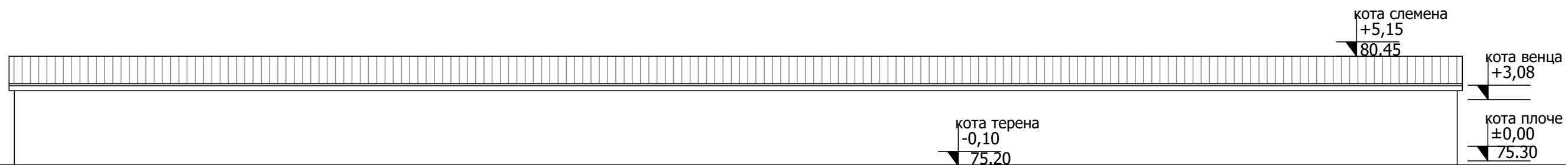
-УЛИЧНА ФАСАДА-



-ДВОРИШНА ФАСАДА-



-БОЧНА ЛЕВА ФАСАДА-



-БОЧНА ДЕСНА ФАСАДА-

тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 8
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перазих лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

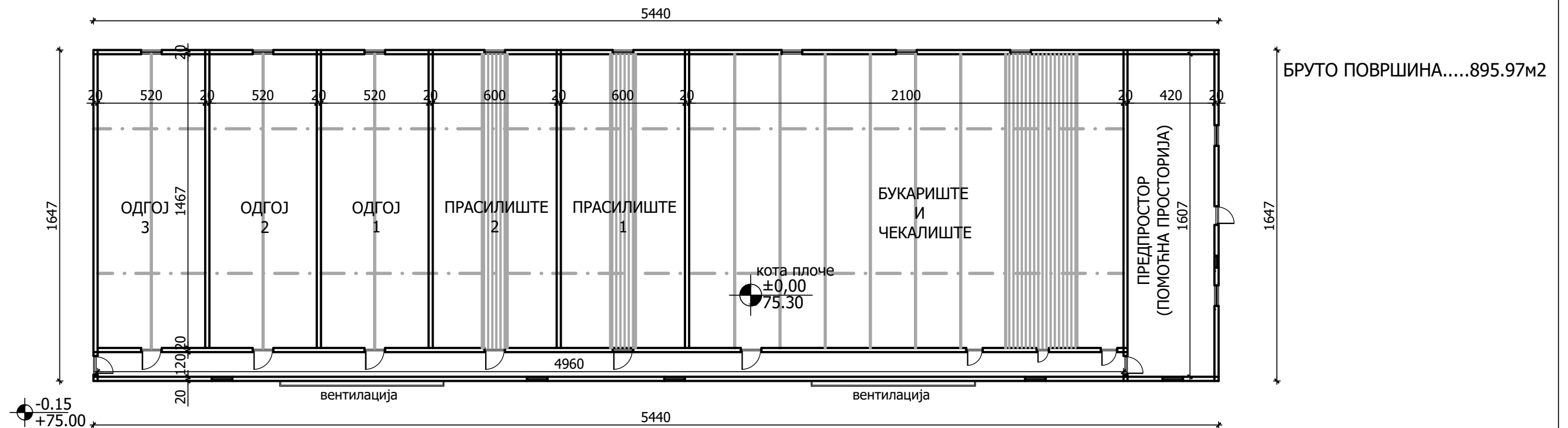
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

1:200

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА.....895,97м2

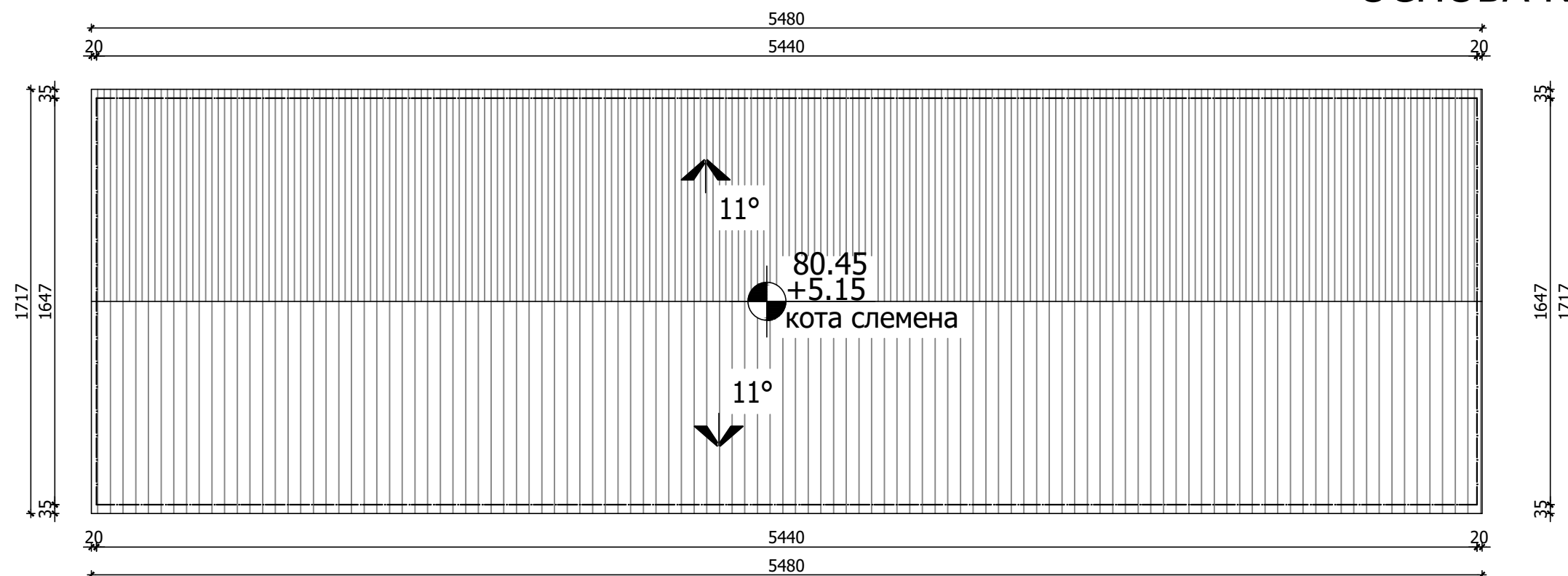
-ОБЈЕКАТ 2-

-ПРАСИЛИШТЕ И ОДГОЈ-



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

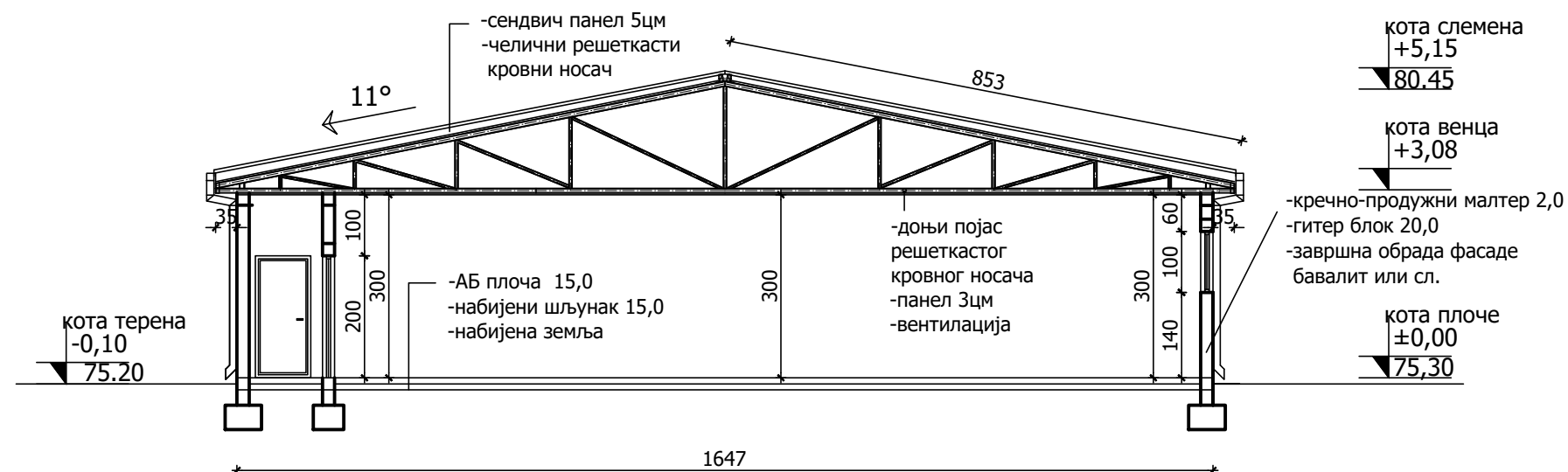
1:200



тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 9
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд одговорни урбаниста Сандра Перезић лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ мај 2024.	

ПРЕСЕК А-А 1:100

-ПРАСИЛИШТЕ И ОДГОЈ-



тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 10
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перaziћ лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

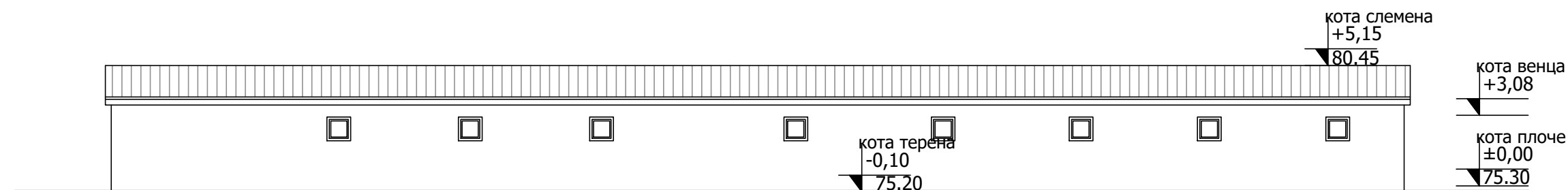
ФАСАДЕ 1:100

-ПРАСИЛИШТЕ И ОДГОЈ-

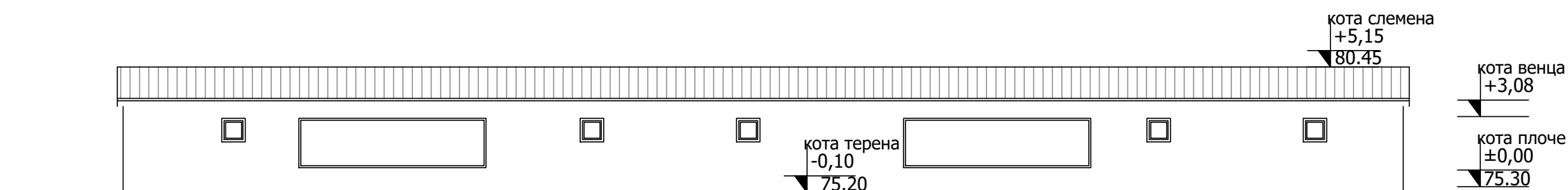


-ДВОРИШНА ФАСАДА-

-УЛИЧНА ФАСАДА-



-БОЧНА ЛЕВА ФАСАДА-



-БОЧНА ДЕСНА ФАСАДА-

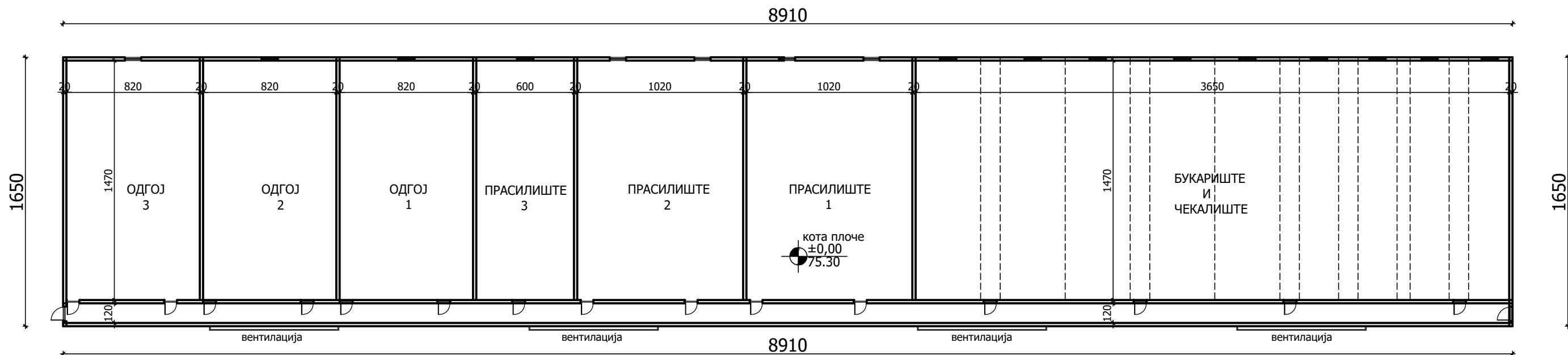
тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 11
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перезић лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасиди и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

1:200

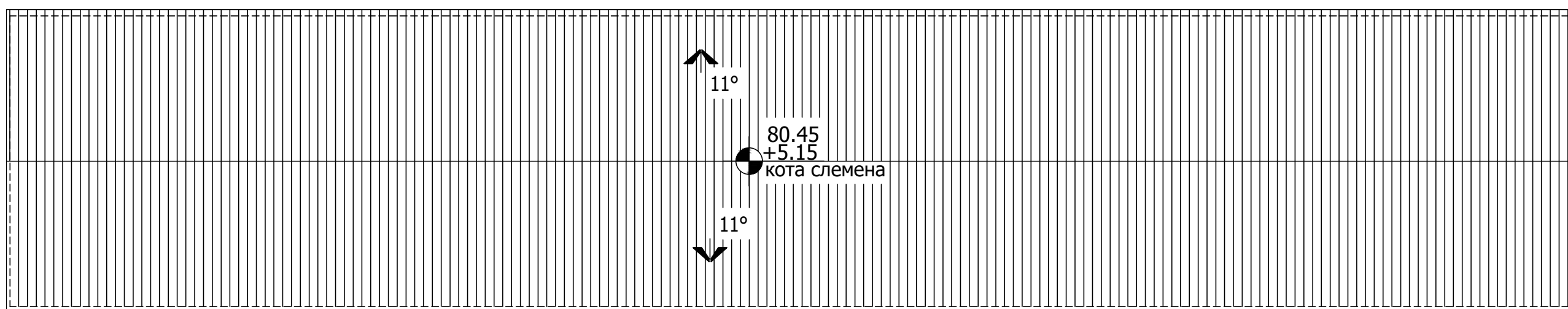
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА.....1470,15м2

-ОБЈЕКАТ 3-
-ПРАСИЛИШТЕ И ОДГОЈ-



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

1:200

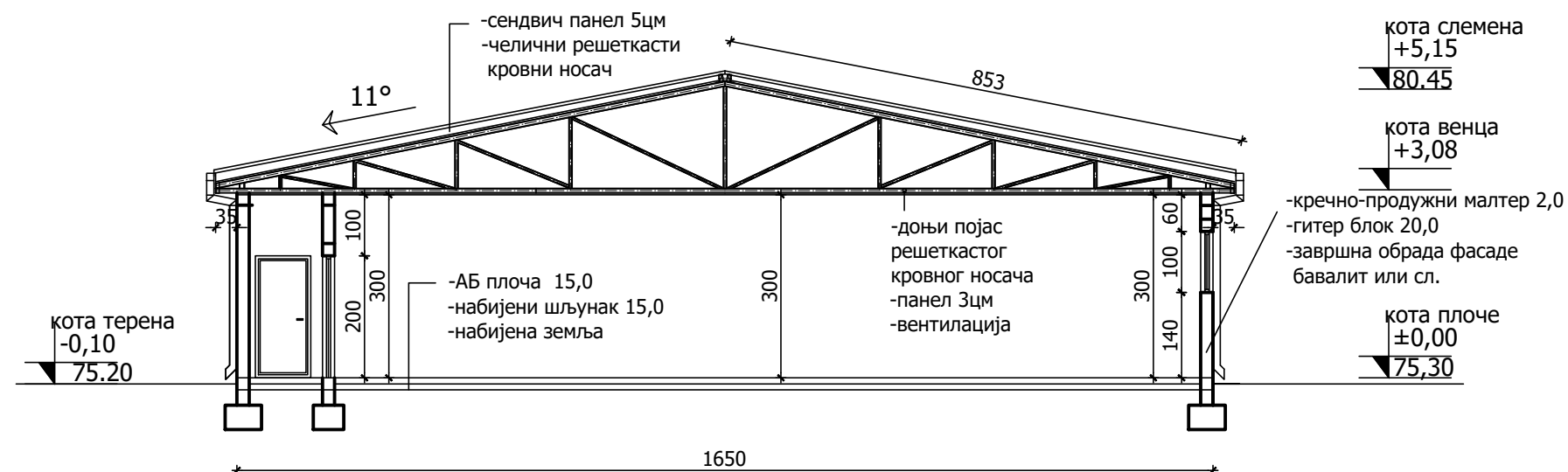


тел. 064/22-59-127 sandraperazic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 12
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перазић лиценца бр.221 А115 22 дил.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедеро	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ мај 2024.	

ПРЕСЕК А-А 1:100

-ОБЈЕКАТ 3-

-ПРАСИЛИШТЕ И ОДГОЈ-



тел. **064/22-59-127** број 2582-24
sandraperezic@yahoo.com лист број 13

пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд
одговорни урбаниста **Сандра Перазих**
лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.

инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић
ул.Моравска 44, Смедерево

објекат: фарма - прасилиште за крмаче,
одгој прасади и тов
К.О.Мала Крсна

општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2

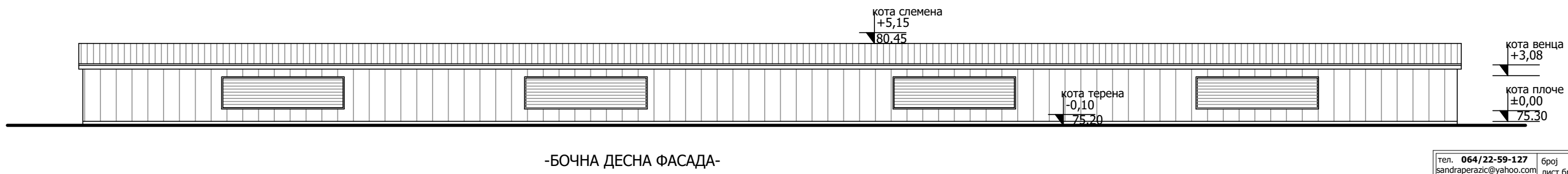
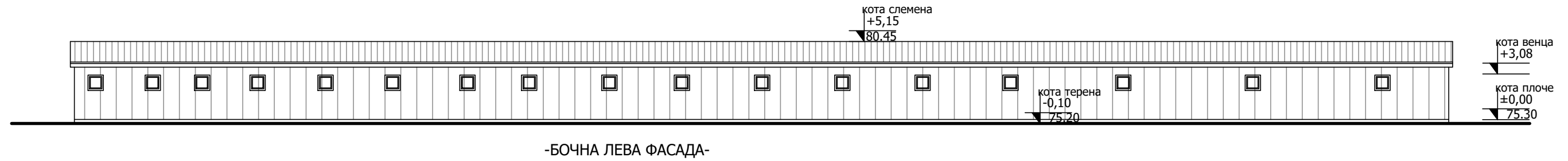
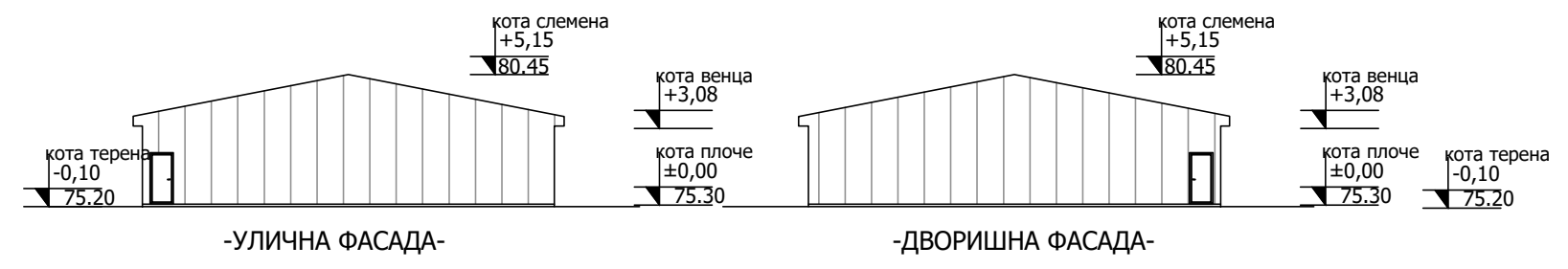
ознака: део пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

мај 2024.

ФАСАДЕ 1:200

-ОВЈЕКАТ 3-
-ПРАСИЛИШТЕ И ОДГОЈ-



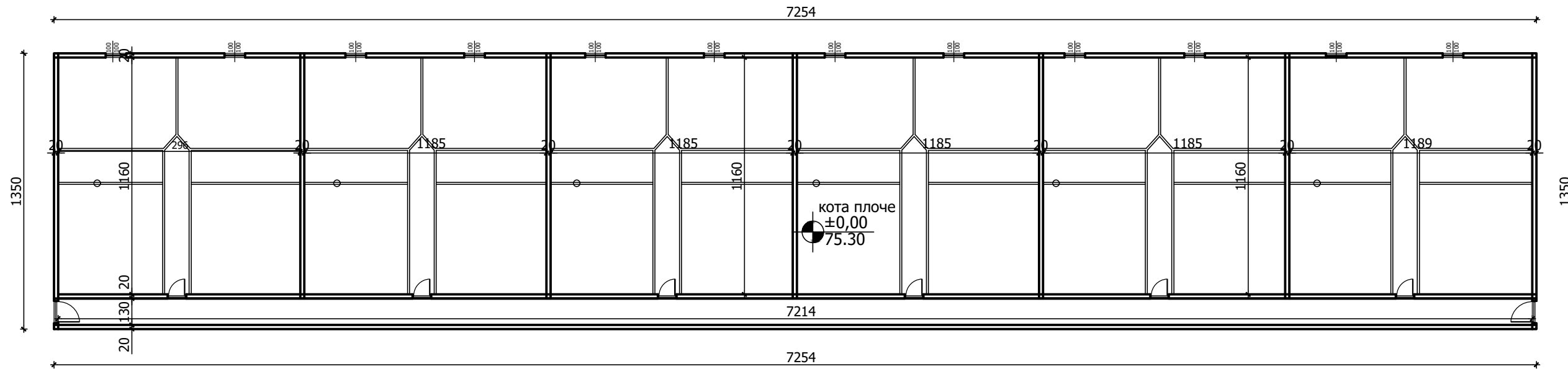
тел. 064/22-59-127	број 2582-24
sandraperezic@yahoo.com	лист број 14
проектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста	Сандра Перезић
лиценца бр.221 А115 22	дипл.инж.арх.
инвеститор:	Зоран и Биљана Стојадиновић
	ул.Моравска 44, Смедерско
објекат:	фарма - прасилиште за крмаче,
	одгој прасиди и тов
	К.О.Мала Крсна
општина:	к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2
ознака:	део пројекта:
	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	мај 2024.

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

1:200

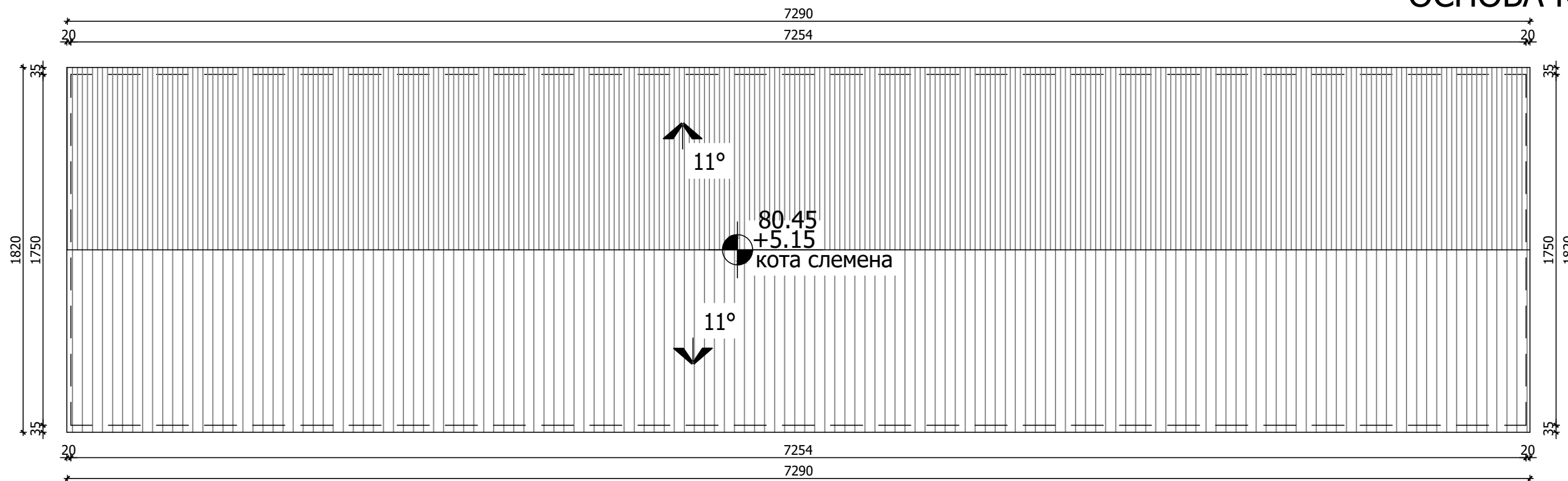
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА.....979,29м2

-ОБЈЕКАТ 4-
-ТОВ-



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ

1:200



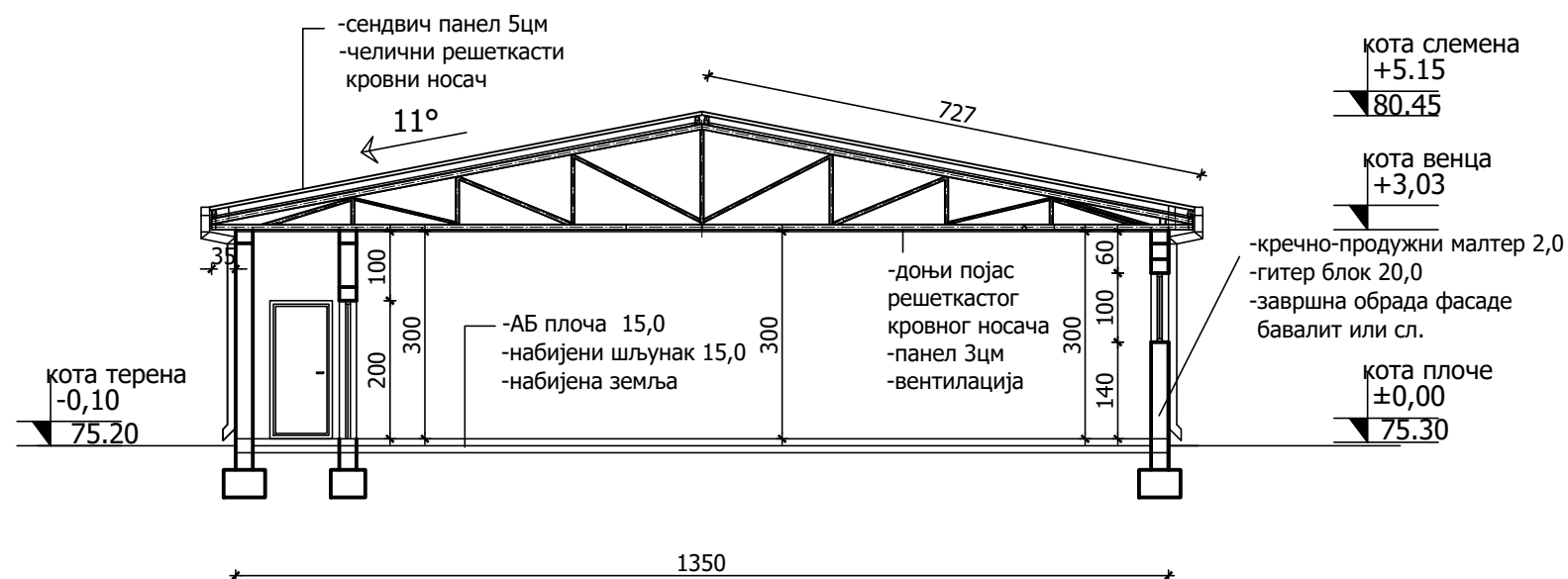
тел. 064/22-59-127 sandraperazic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 15
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перaziћ лиценца бр.221 А115 22 дпл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

ПРЕСЕК А-А

1:100

-ОБЈЕКАТ 4-

-ТОВ-



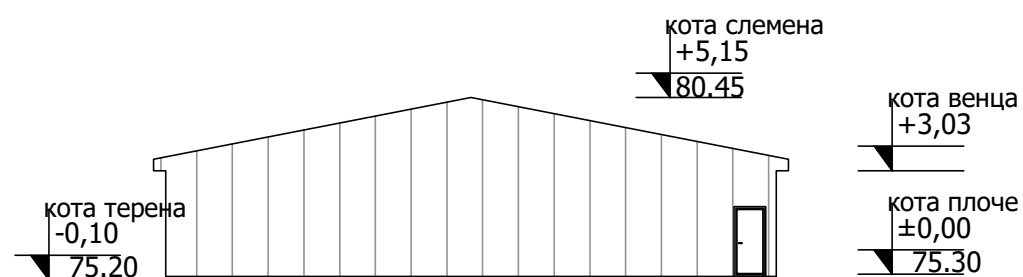
тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 16
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перазих лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

ФАСАДЕ

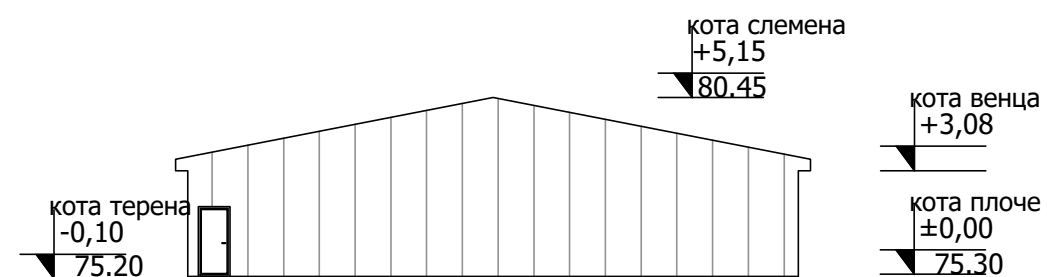
1:100

-ОБЈЕКАТ 4-

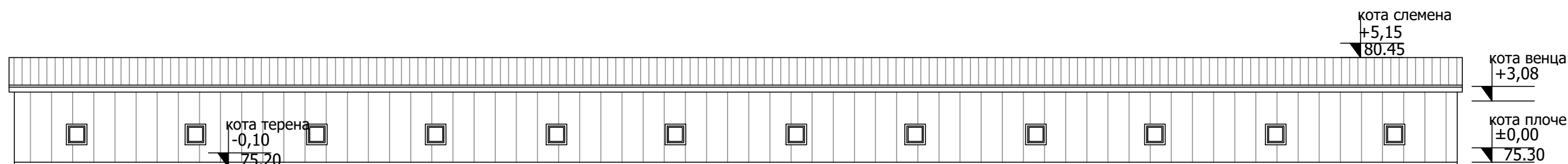
-ТОВ-



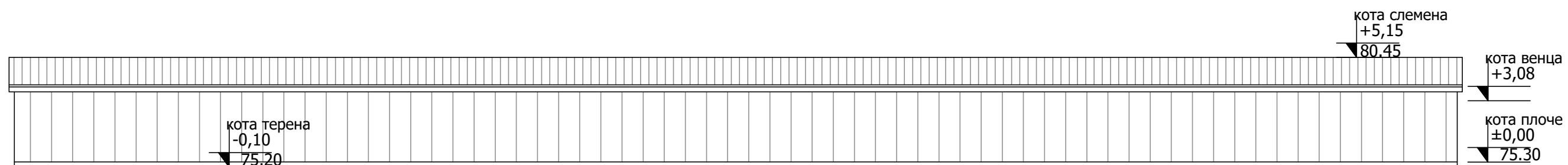
-УЛИЧНА ФАСАДА-



-ДВОРИШНА ФАСАДА-



-БОЧНА ЛЕВА ФАСАДА-

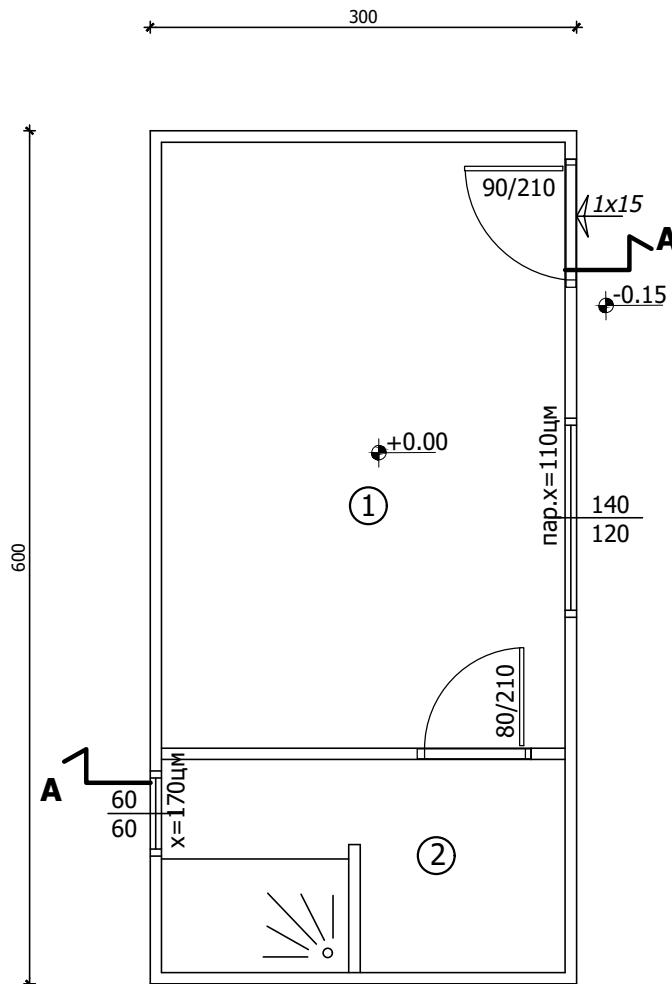


-БОЧНА ДЕСНА ФАСАДА-

тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 17
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перазих лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасиди и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
мај 2024.	

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА 1:50

објекат 5 - помоћни објекат



ПРИЗЕМЉЕ

	ПРОСТОРИЈА	ПОД	П=
1	смештај радника и портирница	кер.плоч.	12.11
2	тоалет	кер.плоч.	4.19

отворено 16.30м²
нето 16.30м²

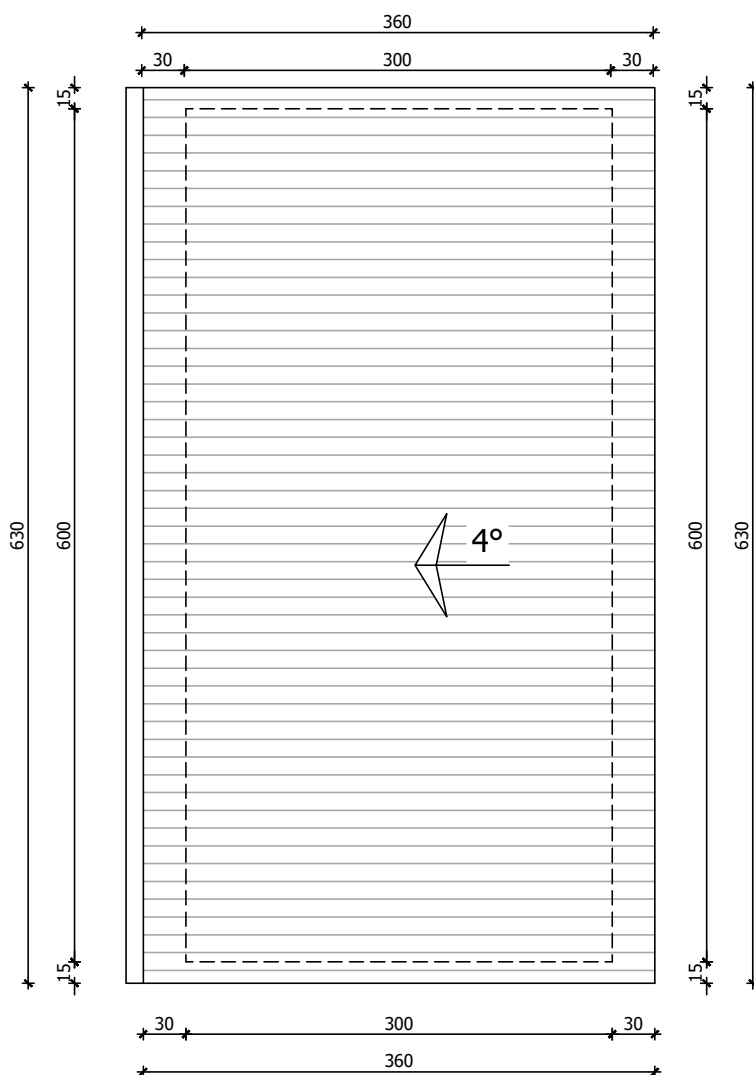
ПРИЗЕМЉЕ

НЕТО ПОВРШИНА 16.30м²
БРУТО ПОВРШИНА 18.00м²

тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 18
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перазих лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ 1:50

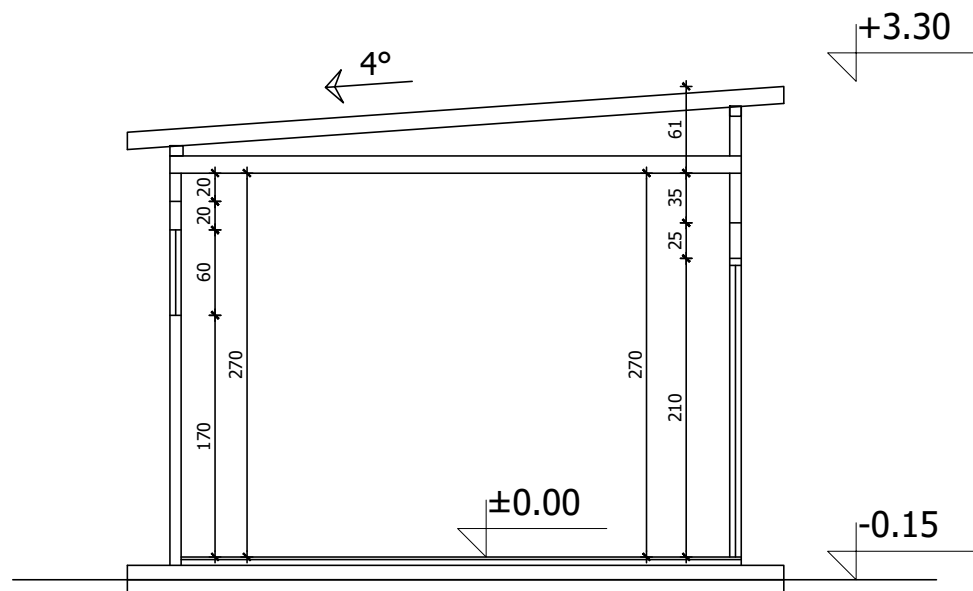
објекат 5 - помоћни објекат



тел. 064/22-59-127 sandraperazic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 19
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перазиић лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	

ПРЕСЕК А-А 1:50

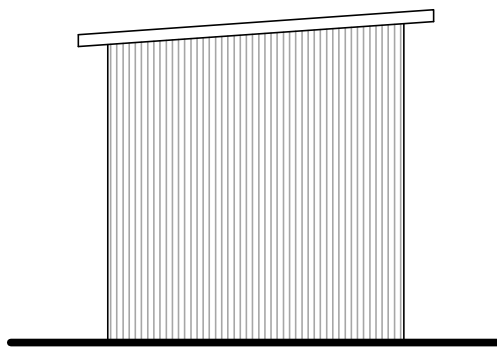
објекат 5 - помоћни објекат



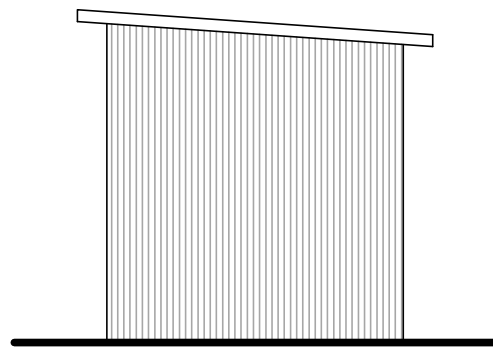
тел. 064/22-59-127 sandraperezic@yahoo.com	број 2582-24 лист број 20
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста Сандра Перaziћ лиценца бр.221 А115 22 дипл.инж.арх.	
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић ул.Моравска 44, Смедерево	
објекат: фарма - прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов К.О.Мала Крсна	
општина: к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2	
ознака: део пројекта: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	

ФАСАДЕ 1:50

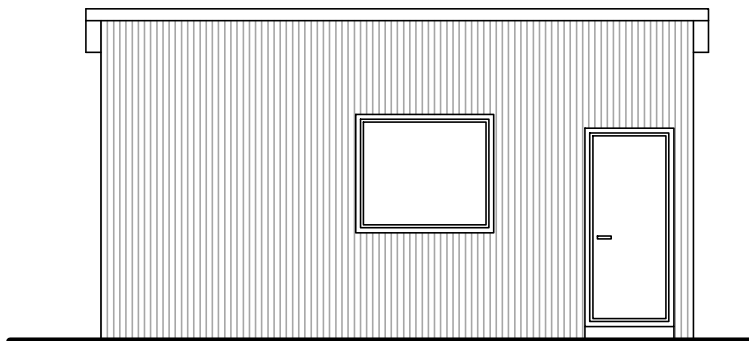
објект 5 - помоћни објект



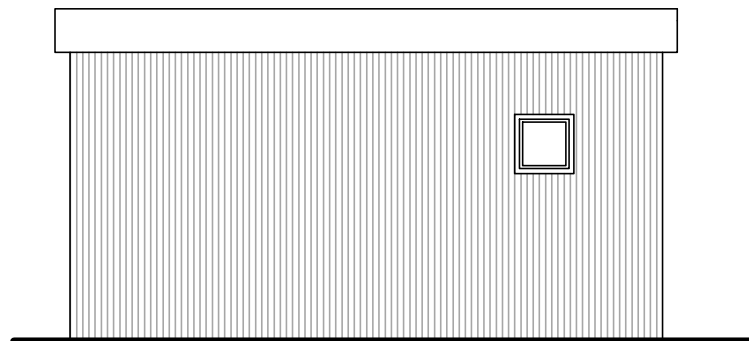
УЛИЧНА ФАСАДА



ДВОРИШНА ФАСАДА



БОЧНА ДЕСНА ФАСАДА

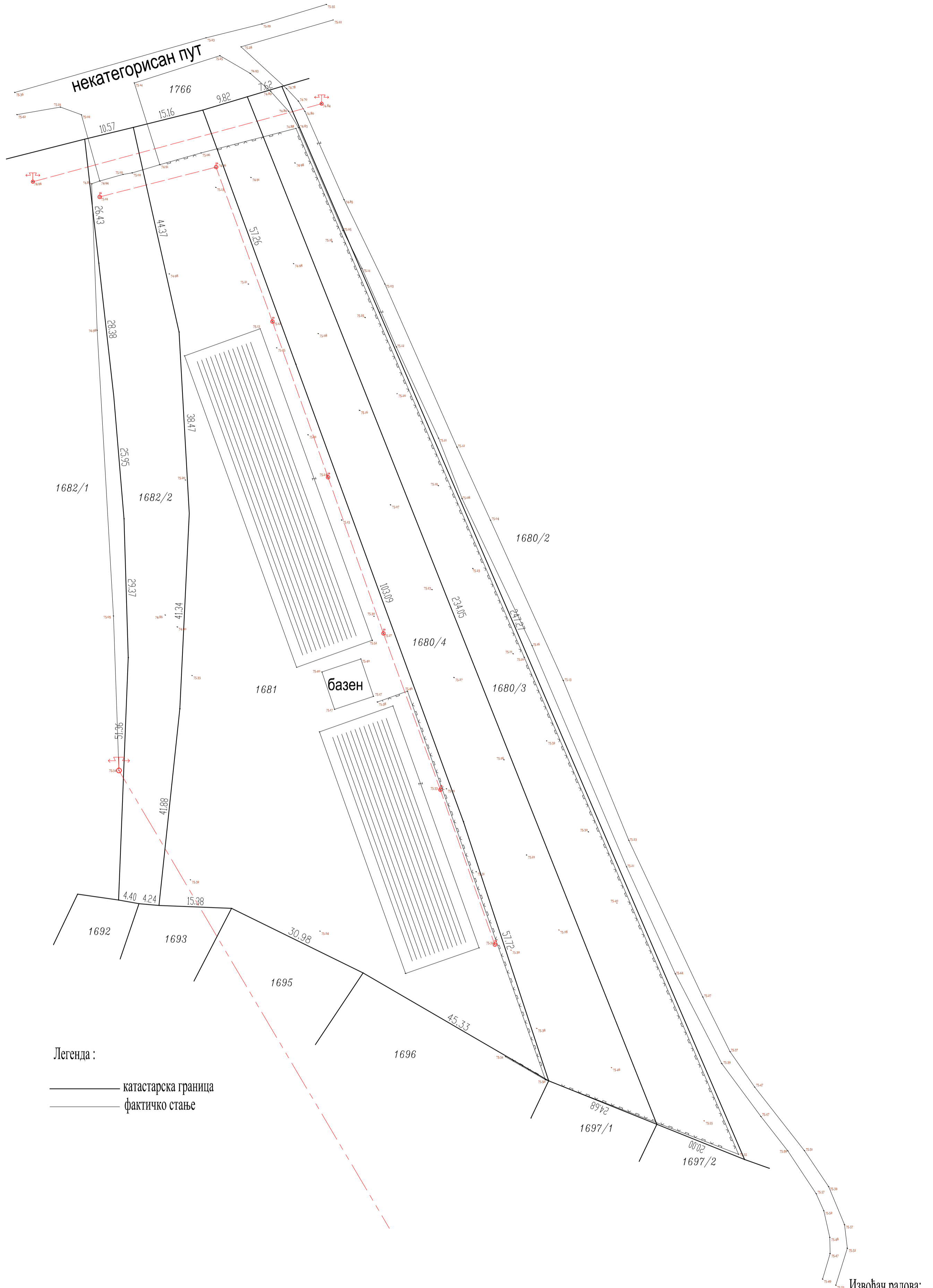


БОЧНА ЛЕВА ФАСАДА

тел. 064/22-59-127	број 2582-24
sandraperezic@yahoo.com	лист број 21
пројектни биро "АРС ПРОЈЕКТ" Н.Београд	
одговорни урбаниста	Сандра Перaziћ
лиценца бр.221 А115 22	дипл.инж.арх.
инвеститор: Зоран и Биљана Стојадиновић	
ул.Моравска 44, Смедеро	
објект:	фарма - прасилиште за крмаче,
	одгој прасиди и тов
	К.О.Мала Крсна
општина:	к.п.1680/3,1680/4,1681 и 1682/2
ознака:	део пројекта:
	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кп.бр.1680/3,1680/4,1681,1682/2 к.о.Мала Крсна



ПРИБЛИЖНА РАЗМЕРА 1:500

Извођач радова:
ГЕО ИНЖЕЊЕРИНГ-СДР ОД
Смедерево

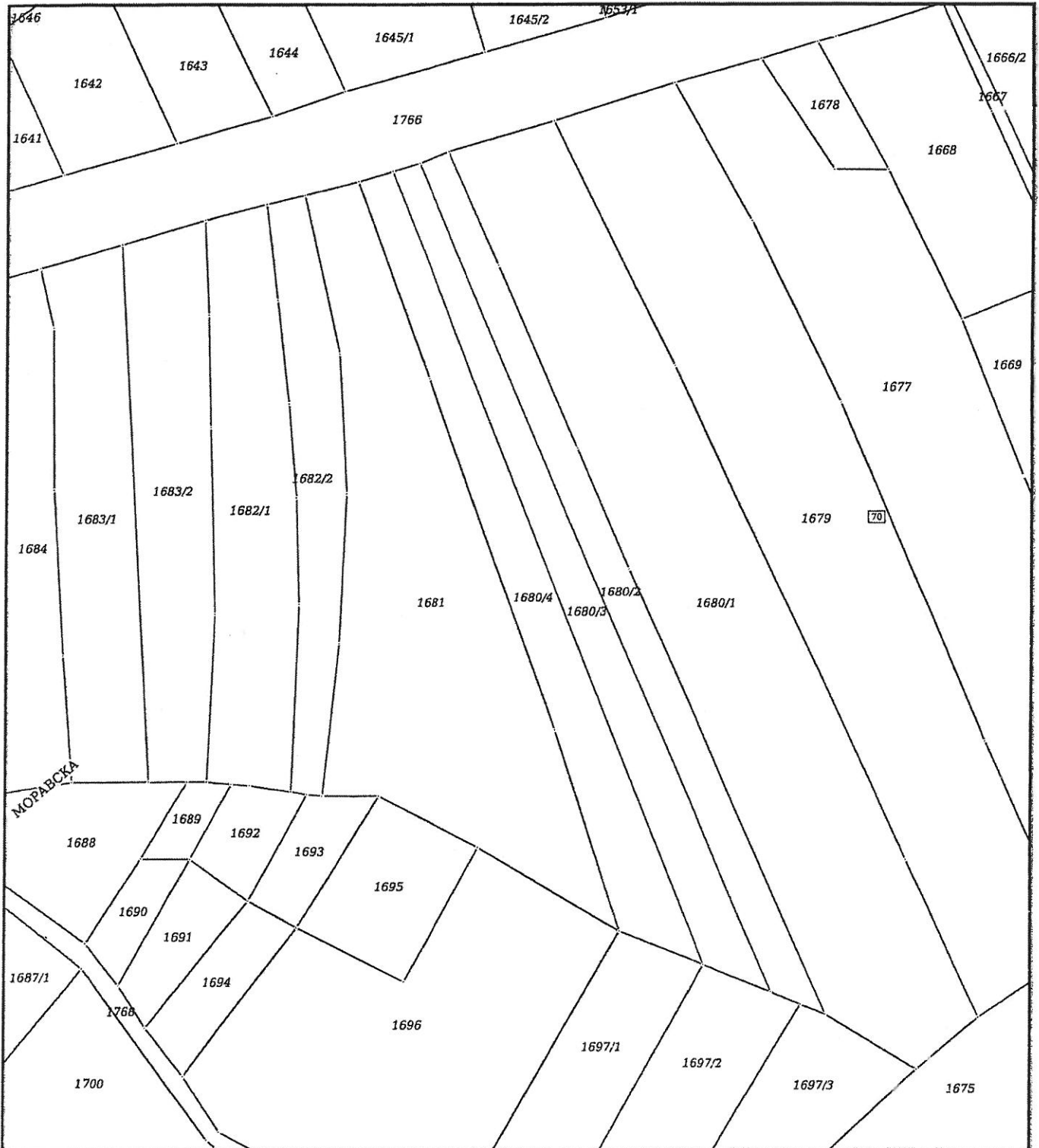


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Смедерево
Омладинска 1
Број: 953-033-2438/2023
КО: Мала Крсна

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1682/2, 1680/3, 1680/4, 1681

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 2.100,00 динара.

Датум и време издавања:
23.01.2023 године у 09:10

Овлашћено лице:

М.П. _____

Jelena Tomic
23.01.2023 10:38

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



* Број листа непокретности: 1731

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2023. 17:33:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ef0c9fd9-c5b1-4468-a1a8-adc88e0b3e4b
Матични број општине:	71099
Општина:	СМЕДЕРЕВО
Матични број катастарске општине:	740063
Катастарска општина:	МАЛА КРСНА
Датум ажурности:	20.01.2023. 15:39
Служба:	СМЕДЕРЕВО
Извор податка:	СМЕДЕРЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОГОРЕЛИЦА
Број парцеле:	1681
Површина m ² :	7320
Број листа непокретности:	1731

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	7320

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖАРКО) ЗОРАН
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	0201970760046
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖИВАДИН) БИЉАНА
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	1707971765011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2



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.



* Број листа непокретности: 1670

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2023. 17:33:08

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	146abefb-f643-4fd1-a403-cfa79cb82b0d
Матични број општине:	71099
Општина:	СМЕДЕРЕВО
Матични број катастарске општине:	740063
Катастарска општина:	МАЛА КРСНА
Датум ажурности:	20.01.2023. 15:39
Служба:	СМЕДЕРЕВО
Извор податка:	СМЕДЕРЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОГОРЕЛИЦА
Број парцеле:	1680/4
Површина m ² :	2844
Број листа непокретности:	1670

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	2844

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖАРКО) ЗОРАН
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	0201970760046
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖИВАДИН) БИЉАНА
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	1707971765011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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: 1732

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2023. 17:32:38

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b715558c-b126-427e-aac5-2bfb8b5bd8be6
Матични број општине:	71099
Општина:	СМЕДЕРЕВО
Матични број катастарске општине:	740063
Катастарска општина:	МАЛА КРСНА
Датум ажурности:	20.01.2023. 15:39
Служба:	СМЕДЕРЕВО
Извор податка:	СМЕДЕРЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОГОРЕЛИЦА
Број парцеле:	1682/2
Површина m ² :	2061
Број листа непокретности:	1732

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	2061

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖАРКО) ЗОРАН
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	0201970760046
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖИВАДИН) БИЉАНА
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	1707971765011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

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: 1652

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.01.2023. 17:32:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	78724192-a9ce-44ac-920d-99a1d8a8b736
Матични број општине:	71099
Општина:	СМЕДЕРЕВО
Матични број катастарске општине:	740063
Катастарска општина:	МАЛА КРСНА
Датум ажурности:	20.01.2023. 15:39
Служба:	СМЕДЕРЕВО
Извор податка:	СМЕДЕРЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПОГОРЕЛИЦА
Број парцеле:	1680/3
Површина m ² :	2692
Број листа непокретности:	1652

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	2692

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖАРКО) ЗОРАН
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	0201970760046
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	СТОЈАДИНОВИЋ (ЖИВАДИН) БИЉАНА
Адреса:	МАЛА КРСНА, МОРАВСКА 44
Матични број лица:	1707971765011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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
ГРАД СМЕДЕРЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, грађевинарство и инвестиције
Одсек за урбанистичко-грађевинске послове
Група за урбанизам и озакоњење
Број: 350-492/2022-06
Датум: 29. 12. 2022. године
С М Е Д Е Р Е В О

Одељење за урбанизам, грађевинарство и инвестиције Градске управе Смедерева, поступајући по захтеву Зорана Стојадиновића из Мале Крсне, Моравска бб, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима изградње фарме – прасилишта за крмаче, одгој прасади и тов, на кат.парц.бр. 1680/3, 1680/4, 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна

1. Плански документ на основу кога се издаје информација о локацији:
 - Просторни плана града Смедерева („Службени лист града Смедерева“, број 3/2011).
2. Целина, односно зона у којој се локација налази:
 - Реон ратарско-сточарско-повртарске пољопривредне производње.
3. Врста земљишта:
 - Пољопривредно земљиште.
4. Основни принципи:
 - На пољопривредном земљишту забрањена је изградња.
 - Изузетно је дозвољено:
 - изградња објеката у функцији пољопривреде.
5. Врста и намена објеката који се могу градити:
 - Појединачни економски објекти у функцији пољопривреде.
 - Пословни објекти у функцији пољопривреде (објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, објекти за узгој, органска производња хране и сл.), и то на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе.
6. Формирање парцела:
 - На пољопривредном земљишту је могућа парцелација, у циљу изградње објеката у складу са Планом, при чему парцеле не могу бити мање површине од 0,5 ha (на основу Закона о пољопривредном земљишту).
 - На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ha, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
7. Урбанистички параметри (за изградњу пословних објеката у функцији пољопривреде):
 - Индекс заузетности парцеле максимално 40 %;
 - Индекс изграђености парцеле максимално 0,5;
 - Зелене површине минимално 25%.

8. Правила грађења:

- Минимална површина парцеле за изградњу пословних објеката у функцији пољопривреде је 0,5 ha. Изузетно, ове објекте могуће је градити на постојећим парцелама мање површине, али не мањим од 0,25 ha.
- Максимална спратност објеката износи „П“ (приземље), изузетно „П+Пк“ (приземље и поткровље) за управне објекте, односно делове објекта у оквиру комплекса.
- Поред пословног објекта у функцији пољопривреде, могућа је изградња и пратећих објеката који су у његовој функцији.
- Минималан ниво комуналне опремљености подразумева приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).
- У оквиру комплекса неопходно је обезбедити услове за одлагање за одлагање комуналног и другог отпада у складу са прописима и планираном наменом.
- Простор за смештај (паркирање) сопвених и транспортних возила, као и радних машина обезбеђује се искључиво у оквиру парцеле, изван површине јавне намне, односно јавног пута.

9. Услови прикључења на инфраструктуру:

- Прикључење на мрежу комуналне и друге инфраструктуре врши се према постојећим или планираним техничким могућностима мреже, на основу услова надлежних предузећа.

10. Подаци о потреби израде урбанистичког пројекта:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде на пољопривредном земљишту реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у Просторном плану.
- Изузетно, изградња појединачних економских објеката у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.) може се реализовати директно на основу одредби Плана и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове.

11. Потреба израде студије о процени утицаја на животну средину:

- За изградњу објеката на пољопривредном земљишту, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде студије о процени утицаја на животну средину.

12. Подаци о катастарској парцели:

- Катастарска парцела број 1680/3, површине 2692 m², уписана је у ЛН број 1652 КО Мала Крсна, као приватна својина Стојадиновић (Жарко) Зорана и Стојадиновић (Живадин) Биљане, заједничка имовина супружника са делом поседа 1/1. Парцела је неизграђена. Као врста земљишта уписано је пољопривредно земљиште, а култура њива 2. класе. Нема уписаних забележби и терета.
- Катастарска парцела број 1680/4, површине 2844 m², уписана је у ЛН број 1670 КО Мала Крсна, као приватна својина Стојадиновић (Жарко) Зорана и Стојадиновић (Живадин) Биљане, заједничка имовина супружника са делом поседа 1/1. Парцела је неизграђена. Као врста земљишта уписано је пољопривредно земљиште, а култура њива 2. класе. Нема уписаних забележби и терета.

- Катастарска парцела број 1681, површине 7320 m², уписана је у ЛН број 1731 КО Мала Крсна, као приватна својина Стојадиновић (Жарко) Зорана, са делом поседа 1/2 и Стојадиновић (Живадин) Биљане, са делом поседа 1/2. Као врста земљишта уписано је пољопривредно земљиште, а култура њива 2. класе. Нема уписаних забележби и терета.
- Катастарска парцела број 1682/2, површине 2061 m², уписана је у ЛН број 1732 КО Мала Крсна, као приватна својина Стојадиновић (Жарко) Зорана, са делом поседа 1/2 и Стојадиновић (Живадин) Биљане, са делом поседа 1/2. Као врста земљишта уписано је пољопривредно земљиште, а култура њива 2. класе. Нема уписаних забележби и терета.
- НАПОМЕНА: Кат. парц бр. 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна су обухваћене Урбанистичким пројектом за изградњу фарме-прасилиште за крмаче, одгој прасади и тов, број 350-31/2021-05 од 13.4.2021.године.
- Кат. парц. бр. 1680/3 и 1680/4 су правилног правоугаоног облика и нису инфраструктурно опремљене.
- Све парцеле имају приступ преко некатегорисаног пута на кат.парц. бр. 1766 КО Мала Крсна.
- Крајњи јужни, односно југоисточни делови катастарских парцела бр. 1681 и 1682/2 КО Мала Крсна налазе се у заштитном појасу далековода напонског нивоа 35kV, који износи 12m обострано од хоризонталне пројекције далековода. У заштитним појасевима далековода није дозвољена изградња објеката високоградње и вегетације високог растиња. Евентуална изградња испод или у близини заштитног појаса условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, односно посебним условима надлежног управљача предметног далековода.

13. Инжењерско-геолошки услови:

- Нема података, изградњу вршити уз уважавање локалних геотехничких карактеристика терена.

14. Посеби услови:

- У складу са другим законима.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

За захтев и за издавање информације о локацији наплаћене су републичке административне таксе у износу од 330,00 и 2.910,00 динара, на основу Закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије“, број 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Драган Крстић, дипл. грађ. инж.

Доставити:

- подносиоцу захтева
- списима предмет



Наш број: 8Z.1.0.0-118289-23

СТОЈАДИНОВИЋ ЗОРАН И
СТОЈАДИНОВИЋ БИЉАНА

Ваш број: /

МОРАВСКА бр. 44

Смедерево, 23.03.2023

11313 МАЛА КРСНА

24-03-2023

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле бр. 1681,1682/2,1680/4,1680/3 на К.О. МАЛА КРСНА, МАЛА КРСНА, за изградњу фарме - прасилиште за крмаче и одгој прасади и тов

Поводом Вашег захтева, наш број 8Z.1.0.0-118289-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле бр. 1681,1682/2,1680/4,1680/3 на К.О. МАЛА КРСНА, МАЛА КРСНА, за изградњу фарме - прасилиште за крмаче и одгој прасади и тов, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У мањем делу парцеле 1682/2 налази се далековод напонског нивоа 10kV, који је лако уочљив на терену и о којем треба водити рачуна при изради пројектне документације у смислу поштовања свих техничких прописа, тј. предметни објекат планирати ван зоне далековода.

Такође Вас обавештавамо да је прикључење нових објеката на електродистрибутивну мрежу са захтеваном једновременом снагом 20kW, могуће из нисконапонског разводног ормана постојећих објеката, који је прикључен на ДЕЕС у нисконапонском разводном орману стубне трансформаторске станице са енергетским трансформатором снаге 250kV у близини предметне локације (на кп 1358/1, Ваше власништво), са одобреном једновременом снагом 200 kW (САП ПОД 303000003692 EVROKOКА ZORAN STOJADINOVIC PR MALA KRSNA). Уколико се укаже потреба за већом једновременом снагом од одобрене, потребно је да нам се обратите захтевом за повећање једновремене снаге.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Смедерево ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог: - профактура

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Милан Рајић, дипл. инж. ел.

БРОЈ: 05-239/2

ДАТУМ: 21.03.2023. год.

Зоран и Биљана Стојадиновић
Моравска 44
Мала Крсна

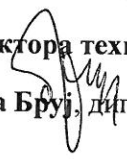
ПРЕДМЕТ: Обавештење

На основу вашег захтева за издавање техничке информације - услова и сагласности на локацију за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу фарме – прасилиште за крмаче и одгој прасади на катастарским парцелама број 1681, 1682/2, 1680/4 и 1680/2 К.О. Мала Крсна, ЈКП Водовод вас обавештава да у селу Мала Крсна нема изграђену јавну водоводну и канализациону мрежу.

Обрадила


Марија Матејић

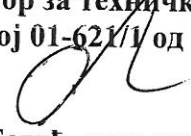
Руководилац сектора техничко – развојних послова


Лидија Бруј, дипл. инг. грађ.

За ЈКП Водовод Смедерево

Извршни директор за техничке послове по
овлашћењу број 01-621/1 од 22.04.2021.




Саша Ботић, дипл. инг. грађ.



Водопривредни центар „Морава“ ниш
18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља 2, www.srbijavode.rs,
успомогача@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448;
Телефон: 018/425-81-85; 425-81-86 Факс: 018/451-38-20

Број: 7256 / 19

Датум: 22.09.2020.

БОРАН и БИЈАНА СТОЈАДИНОВИЋ
Моравска бр.44
11313 МАЛА КРСНА

Предмет: Обавештење по вашем захтеву,
даје се

Поштовани,
поводом нашег захтева без броја и датума (наш број 7256 од 11.9.2020 год.) а у вези техничких информација и услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Фарме - прасилиште за крмаче и одгој прасади и тов, на к.п.бр.1681 и 1682/2 КО Мала Крсна, достављамо Вам следеће обавештење :

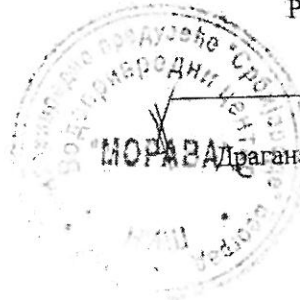
- Према члану 117. а у складу са овлашћењима из члана 118. Закона о водама Ј.В.П. „Србијаводе“ издаје водне услове за израду урбанистичких планова (план генералне регулације и генерални урбанистички план) ван обједињене процедуре, а на захтев органа који је надлежан за доношење плана. Урбанистички пројекти спадају у урбанистичко-техничка документа за спровођење планских докумената па их треба радити у свему према важећим планским документима.
- За израду техничке документације за изградњу Фарме - прасилиште за крмаче и одгој прасади и тов, на к.п.бр.1681 и 1682/2 КО Мала Крсна, водни услови се издају у поступку обједињене процедуре, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

С поштовањем

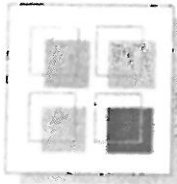
Доставити:

- подносиоцу захтева;
- архиви.

ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ БЕОГРАД
ВПЦ „МОРАВА“ НИШ
РУКОВОДИЛАЦ



Драгана Симић дипл.правник



ЈП Урбанизам Смедерево

Смедерево, Омладинска 1

026/672 940, 026/672 724
office@jpurbanizamsc.co.rs

Број: 382/1

Датум: 23.03.2023. године

Зоран Стојадиновић и Биљана Стојадиновић

ул. Моравска 44
Мала Крсна

ПРЕДМЕТ: Обавештење о условима за прикључење на јавну саобраћајну површину

Поводом Вашег захтева за издавање услова за пројектовање и прикључење наш број: 382 од 16.03.2023. године, разматрајући приложену документацију констатујемо да се планира изградња фарме-прасилишта за крмаче и одгој прасади и тов на к.п. бр. 1681, 1682/2, 1680/4 и 1680/3 К.О. Мала Крсна.

Приступ парцели и објекту се планира са к.п. бр. 1766 К.О. Мала Крсна. Уз захтев за издавање техничких информација приложено је идејно решење (копија плана предметних парцела које су у обухвату Урбанистичког пројекта).

На основу приложене документације и увилом у базу података катастра непокретности доступног на интернет страници РГЗ-а констатујемо да к. п. бр. 1766 К.О. Мала Крсна, није јавни пут него је некатегорисани пут.

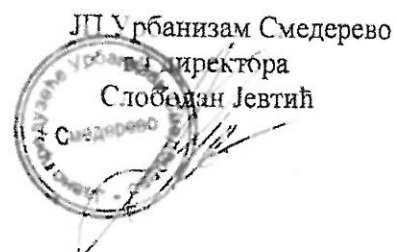
Сходно томе ЈП Урбанизам Смедерево није надлежно за издавање саобраћајно-техничких услова на катастарским парцелама које нису јавни путеви.

ЈП Урбанизам Смедерево предлаже да се преиспита могућност превођења некатегорисаног пута у јавни пут, сходно члану 8. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон)

ЈП Урбанизам Смедерево указује на потребу да се за коришћења пута, у зависности од привредне делатности коју обављате, прибави сагласност Месне заједнице у складу са чланом 17. , Одлуке о некатегорисаним путевима ("Сл. лист града Смедерева", бр. 12/2017 - пречишћен текст).

С поштовањем,

Обрада: Срђан Поповић дип.л. инж. саобр.





РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО

Др. Петра Ђурђа 37, 11300 Смедерево • тел./факс: +381 26 4622 309
e-mail: office@spomenikakulture.rs • www.spomenikakulture.rs

Број: 114/2-2023
Смедерево: 03.07.2023. г.

ЈП

На основу чланова 3., 9. и 137. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21), а на основу чланова 104, 107, 109. и 110. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закон, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон и 35/2021 - др. закон и 129/2021 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), а поступајући по захтеву бр. 114/1-2023 од дана 16.03.2023. године Зорана Стојадиновића, Ул. Моравска бр.44, Мала Крсна, Регионални завод за заштиту споменика културе Смедерево доноси следеће:

РЕШЕЊЕ

I Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Фарме - прасилишта за крмаче и одгој прасадни и тов, на катастарским парцелама бр. 1681, 1682/2, 1680/4 и 1680/2 К.О. Мала Крсна, са становишта заштите непокретних културних добара могу се предузети под следећим условима:

- на предметним парцелама се може планирати изградња нових објеката;
- инвеститор и извођач су дужни, да о почетку земљаних радова, обавесте овај Регионални завод, као територијално надлежан, најмање петнаест дана раније, у писаној форми и да обезбеде све потребне услове за њихов континуирани археолошки надзор;
- извођач је дужан да уколико се током радова наиђе на археолошке налазе, одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, које се открије приликом извођења радова, што ће бити регулисано посебним уговором;

II Инвеститор је дужан да на предметни Урбанистички пројекат прибави Мишљење Регионалног завода за заштиту споменика културе Смедерево;

III Ово Решење је саставни део Урбанистичког пројекта;

IV Подносиоца захтева ови услови не ослобађају обавезе за прибављањем и других прописаних услова, дозвола и сагласности;

V Ово Решење важи две године од дана издавања;

VI Жалба не одлаже извршење решења.



Образложење

Регионалном заводу за заштиту споменика културе Смедерево обратио се Зоран Стојадиновић, ул. Моравска бр.44, Мала Крсна, захтевом бр. 114/1-2023 од дана 16.03.2023. године за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу Фарме - прасилишта за крмаче и одгој прасиди и тов, на катастарским парцелама бр. 1681, 1682 2, 1680 4 и 1680 2 К.О. Мала Крсна.

У оквиру граница предметног Урбанистичког пројекта нема утврђених непокретних културних добара.

Одредба члана 3, став 1, тачка 10. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21) прописује да су ствари и творевине за које се претпоставља да поседују културне вредности у складу са овим законом добра која уживају предходну заштиту.

Одредбом члана 104. став 1. тачка 1), 2) Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18.2016, 95 2018 - аутентично тумачење и 2 2023 - одлука УС) прописано је да орган може непосредно да одлучи о управној ствари ако је чињенично стање утврђено на основу чињеница и доказа које је странка изнела у захтеву или на основу општепознатих чињеница или чињеница које су познате органу и ако чињенично стање може да се утврди на основу података из службених евиденција, а странка не мора да се изјасни ради заштите њених права и правних интереса.

Археолошка истраживања и систематска рекогносцирања на предметном простору до сада нису вршена, а у широј зони регистровано је више археолошких локалитета и појединачних покретних археолошких налаза из различитих епоха.Потенцијални непокретни и покретни археолошки налази уживају претходну заштиту.

Сходно наведеним околностима, а с обзиром на то да предметни простор до сада није систематски истраживан, предвиђене су обавезе за извођача и инвеститора радова како је наведено у диспозитиву Решења.

На основу одредбе члана 104. став 3. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99 2011 - др. закон, 6 2020 - др. закон и 35 2021 - др. закон и 129 2021 - др. закон) жалба не одлаже извршење решења.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог решења допуштена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд у року од 15 дана од дана пријема. Жалба се подноси у два примерка путем овог Регионалног завода.

Доставити:

- Републички завод за заштиту споменика културе Београд
- Град Смедерево
Орган надлежан за послове урбанизма и грађевинарства

В.Д. ДИРЕКТОРА
Дејан Радовановић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Смедереву
09.27.1. број 217-3600/23-1
Дана 12.04.2023. године
Смедерев
/СЂ/

Зоран Стојадиновић
Биљана Стојадиновић

Мала Крсна
улица Моравска бр. 44

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев од 11.04.2023. године

У вези са списима предмета достављеним од стране Зорана Стојадиновића и Биљане Стојадиновић из Мале Крсне, ул. Моравска бр. 44 од 11.04.2023. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу фарме – прасилишта за крмаче и одгој прасади и тов у Малој Крсни, град Смедереву, на к. п. бр. 1681, 1682/2, 1680/4 и 1680/3 КО Мала Крсна, 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.

Подносиоцу захтева је потребно указати 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, 9/20 и 52/21) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Дуковник полиције
Јадранка Вуковић