

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне
и комунално-стамбене послове
Датум: 27. 02. 2024. године
Број: 353-25/2024-III/06

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС РС, 50/13 – одлука УС РС, 98/13 – одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне и комунално-стамбене послове Општинске управе општине Велика Плана

О Г Л А Ш А В А
ЈАВНУ ПРЕЗЕНТАЦИЈУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

за изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији
пољопривреде на кат. Парцели бр. 12876 КО Крњево
Општина Велика Плана

1. На јавну презентацију излаже се Урбанистички пројекат изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде на кат. парцели бр. 12876 КО Крњево, Општина Велика Плана, урађен од Предузећа за пројектовање, грађевинарство и инжињеринг "Илић и остали" о.д. Смедеревска Паланка, Краља Петра I бр. 88, подносиоца захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта ПТПД "ЦМАНА" д.о.о. Крњево, Булевар ослобођења 16, Крњево.

2. Позивају се сва заинтересована физичка и правна лица да изврше увид у Урбанистички пројекат, као и да у току трајања јавне презентације доставе своје примедбе и сугестије у писаном облику, надлежном органу, Одељењу за урбанизам и грађевинарство, имовинско-правне и комунално-стамбене послове, Општинска управа општине Велика Плана, ул. Милоша Великог бр. 30, Велика Плана, путем писарнице Општинске управе, поштанском доставом или преко електронске поште на адресу: urbanizam@velikaplana.rs.

3. Лице овлашћено од стране надлежног органа за давање обавештења о садржају јавне презентације је Драгољуб Живковић тел. 062/8080805 или преко електронске поште: urbanizam@velikaplana.rs.

4. Јавна презентација Урбанистичког пројекта ће бити одржана у трајању од 7 дана, у периоду од 27. фебруара 2024. до , до 5. марта, 2024. године у канцеларији бр. 52 на другом спрату у згради општине Велика Плана и на званичној интернет страни општине Велика Плана, у делу за оглашавање на интернет адреси: www.velikaplana.rs.

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



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ ЗА УЗГОЈ И ТОВ ПИЛИЋА
СА ЕКОНОМСКИМ ОБЈЕКТИМА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12876 КО. КРЊЕВО**

Инвестотор	ПТПД „ ЦМАНА ” д.о.о. Крњево Булевар ослобођења бр. 16, Крњево		
Намена	ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ		
врста објекта	Објекти за узгој живине и остале пољопривредне зграде		
локација	Улица Краља Петра I локални путу ка селу Трновчу кп. бр. 12876 КО. Крњево		
назив и адреса фирме која је урадила урбанистички пројекат	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИЛИЋ И ОСТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка, Краља Петра I бр. 88		
датум израде пројекта	фебруар 2024. године		
евиденциони број	7 - У / 2024.	примерак бр.	

директор
Зоран Д. Илић, дипл. инж.грађ.

фебруар, 2024. године

ПРЕДМЕТ :	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ ЗА УЗГОЈ И ТОВ ПИЛИЋА СА ЕКОНОМСКИМ ОБЈЕКТИМА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12876 КО. КРЊЕВО
ИНВЕСТИТОР :	ПРОИЗВОДНО И ТРГОВИНСКО ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЦМАНА д.о.о. КРЊЕВО Булевар ослобођења бр. 16 К Р Њ Е В О
АУТОР ПРОЈЕКТА :	НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инг.арх.
ОБРАЂИВАЧ :	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ „ ИЛИЋ & КО ”
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ :	ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.

САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
3. РЕШЕЊЕ ПРЕДУЗЕЋА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
5. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛА P=1:1000
2. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
3. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН P=1:500
4. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
5. УСЛОВИ, САГЛАСНОСТИ, РЕШЕЊА И ОБАВЕШТЕЊА ДИСТРИБУТИВНИХ ОРГАНА, НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА
 - 2.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта
 - 2.2 Плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА
5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 5.1 Основни подаци о локацији
 - 5.2 Карактер простора и парцела у обухвату
 - 5.3 Карактеристике терена
6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 6.1 Концепт пројекта
 - 6.2 Технологија узгоја и това пилића
 - 6.3 Организација простора
 - 6.4 Регулационо решење
 - 6.5 Нивелационо решење
7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 8.1 Уређење зелених површина
 - 8.2 Уређење слободних површина
 - 8.3 Евакуација смећа
9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ
10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 10.1 Електроенергетска мрежа
 - 10.2 Водоводна мрежа
 - 10.3 Фекална канализација
 - 10.4 Техничка канализација
 - 10.5 Атмосферска канализација
 - 10.6 Телекомуникациона мрежа
 - 10.7 Топловодна мрежа
 - 10.8 Гасна мрежа
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
 - 14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта
 - 14.2 Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ P=1:650
4. ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА P=1:650
5. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА P=1:650
6. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ ХАЛЕ ЗА УЗГОЈ P=1:200
7. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И ИЗГЛЕДИ УПРАВНОГ ОБЈЕКТА P=1:200
8. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ КОТЛАРНИЦЕ P=1:150
9. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ ДЕПОА СТАЈЊАКА P=1:150



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖИЊЕРИНГ
"ИЛИЋ И О СТАЛИ" о.д. Смедеревска Паланка

Смедеревска Паланка, Краља Петра 188, www.ilickomp.com, 026 317 940

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 38., 60. и 62. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), И ОСНИВАЧКОГ АКТА, ДОНОСИМ

РЕШЕЊЕ

О ФОРМИРАЊУ РАДНОГ ТИМА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ ЗА УЗГОЈ И ТОВ ПИЛИЋА
СА ЕКОНОМСКИМ ОБЈЕКТИМА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12876 КО. КРЊЕВО

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инг. арх.
бр. лиценце 200 0996 07



ДИРЕКТОР
ЗОРАН ИЛИЋ, дипл.инж.грађ.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НА ОСНОВУ ЧЛАНА 38., став 3. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука, 54/13, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), и члана 77., став 5., ПРАВИЛНИКА О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19), одговорни урбаниста даје

ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације и изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде, на кат. парцели бр. 12876 КО. Крњево, израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона
- да је израђен у складу са важећим Просторним планом Општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13)
- да је израђен у складу са Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : НЕНАД УРОШЕВИЋ, дипл. инж. арх.

бр. лиценце 200 0996 07



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу фарме за тов и узгој пилића са економским објектима
у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Крњево

1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод израде пројекта је стварање урбанистичких, архитектонских, саобраћајних и комуналних предуслова за формирање велике и савремене фарме за тов и узгој пилића на катастарској парцели број 12876 у оквиру пољопривредног земљишта насеља Крњево.

Поред изградње производних хала за узгој пилића и више економских објеката, планира се и низ неопходних саобраћајних и инфраструктурних пратећих садржаја на парцели у функцији пољопривредне производње, а све у циљу организованог пословања.

Изградња савремене фарме је планирана на пољопривредном земљишту у приватној својини. Пројекат се ради на основу параметара Просторног плана општине Велика Плана, односно на основу издате Информације о локацији.

Локација обухваћена израдом Урбанистичког пројекта налази се изван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту насеља Крњево, на земљишту које је Просторним планом општине Велика Плана дефинисано као повртарско – ратарско – сточарски макро регион. Зона даје могућност изградње пословних и појединачних помоћних економских објеката у функцији пољопривреде.

Просторни План је смерницама примене и спровођења Плана прописао обавезу израде урбанистичког пројекта у случајевима формирања пословних, складишних и прерађивачких објеката пољопривредних комплекса, а као урбанистичко – архитектонску разраду нових и неизграђених локација.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

а. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

- Закон о планирању и изградњи („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19),

б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- Просторни план општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13)

3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Границу простора обухваћеног Урбанистичким пројектом чини: са јужне стране кат. парц. бр. 12568 (јавна саобраћајница), са западне стране кат. парц. бр. 12873, са северне стране кат. парц. бр. 904/2 (јавна саобраћајница), а са источне стране кат. парцела бр. 12877, све КО. Крњево.

Пројектом је третиран и део појаса регулације јавног путног земљишта општинског пута Л1, на кат. парцели 904/2 КО. Трновче, који парцелу тангира са северне стране. Општински пут или Улица Краља Петра I је главна приступна саобраћајница за предметну парцелу. Ова улица уједно представља и коридор у коме су положене трасе и водови секундарне инфраструктуре.

4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Извод из Просторног плана општине Велика Плана

На основу Просторног плана општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13) локација предметног комплекса се налази изван границе грађевинског земљишта насеља Велике Плана.

Зонирањем земљишта у Просторном плану припадајући простор предметне катастарске парцеле одређен је у оквиру **пољопривредног земљишта**. У овој зони доминира индивидуална пољопривредна производња, али се у оквиру зоне могу планирати објекти који су у функцији пољопривреде.

Општа правила уређења

Генерално, на пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Дозвољена је изузетно :

1. Изградња мањих појединачних, помоћних економских објеката у функцији пољопривреде (објекти за смештај пољопривредних алата и репроматеријала, виноградарске куће, хидрофорске кућице и сл.). Овакви објекти се могу реализовати директно издавањем информације о локацији или локацијских услова, уз услов да парцела има приступ на јавни пут, и да се на парцели може обезбедити минимални ниво комуналне опреме, који подразумева интерни системе водоснабдевања из бунара, интерни систем сакупљања отпадне воде и електроснабдевање уколико њихова функција то захтева ...
2. Изградња већих пословних објеката у функцији пољопривреде - објекти за складиштење и прераду пољопривредних производа на пољопривредном земљишту. Реализују се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке, што значи приступ на јавни пут и минимални ниво комуналне опремљености – електрична енергија, интерни систем водовода и канализације, и то на основу **претходно урађеног урбанистичког пројекта**.

Правила грађења

1. Правила за изградњу мањих појединачних помоћних економских објеката у функцији пољопривреде
 - максимална бруто површина објекта утврђује се према односу 1:50 (1,0 m² бруто површине објекта на 50,0 m² припадајуће парцеле), а највећа дозвољена површина објекта до 50 m²,
 - спратност објекта – П (приземље) уз могућност формирања подрумске или сутеренске етажне испод дела или целог приземља, која се не обрачунава у укупни габарит објекта ,
 - грађевинска линија мин. 5,0 m удаљености од регулационе, удаљеност објекта од суседних парцела минимално 2,5 m;
 - ограда парцеле са помоћним објектом у функцији пољопривреде може се вршити искључиво плетеном жицом постављеном на дрвеним стубовима набијеним у земљу, укупне висине до 1,4 m, или живом оградом према јавном путу. Ограда се, уз сагласност суседа лоцира на самој међи, или се лоцира тако да се не угрози несметана машинска обрада земљишта на суседним парцелама.
2. Правила за изградњу већих пословних објеката у функцији пољопривреде
 - 2.1 објекти за складиштење и прераду пољопривредних производа на пољопривредном земљишту,

- 2.2 могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији,
- 2.3 могућа је изградња стамбеног/смештајног простора простора у оквиру горе наведених пословних објеката, бруто површине максимално 100 m²,
- 2.4 могућа је изградња објеката у функцији шумске привреде (расадници шумских врста, фазанерије, храна за дивљач, смештај ловаца) ,
- Минимална површина парцеле за напред наведене пословне објекте је 0,3 ha;
 - Максимални индекс заузетости парцеле С је 40 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,5. Изузетно, за пословне објекте у функцији пољопривреде који представљају специфичну биотехничку целину (стакленици, рибњаци, производња хумуса и сл.), урбанистичким пројектом као инструментом спровођења Плана, могуће је утврдити и другачије урбанистичке показатеља, у складу са технолошким карактеристикама садржаја.
 - Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25 %
 - Спратност објекта – П (приземље), изузетно П + 1 (приземље и 1 спрат или поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;
 - Грађевинска линија минимално 10,0 м од Регулационе линије, удаљеност објекта од суседних парцела мин. 4,0 м;
 - Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, интерни извор електроенергије из обновљивих ресурса, интерни систем водовода и канализације (бунар са нивоа прве издани и водонепропусна септичка јама, односно систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода);
 - У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.
 - Ограђивање парцеле са пословним објектом у функцији пољопривреде може се вршити искључиво плетеном жицом постављеном на металним стубовима, укупне висине до 2,2 м, или живом оградом према јавном путу. Ограда се, уз сагласност суседа лоцира на самој међи, или се лоцира тако да се не угрози несметана машинска обрада земљишта на суседним парцелама.

5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1 Основни подаци о локацији

Простор на коме је планирана организација новог производног пољопривредног комплекса за узгој товних пилића, припада катастарској општини Крњево, али је изван границе грађевинског земљишта насеља.

Предметна парцела број 12876 се налазе на источној периферији атарског подручја насеља Крњево, у рубној зони са суседном катастарском општином Трновче. Налази се у зони пољопривредног земљишта у којој је заступљено ратарство као претежне делатност. Како се ради о пољопривредном земљишту, околне приватне парцеле су неизграђене, простране и обрадиве површине, комунално неопремљене.

Локација будуће изградње (кат. парцела 12876) се са северне и јужне стране директно наслања на два јавна пута, на кат. парцелама 904/2 и 12568. Јавни пут на северу је општински пут Л1, а уједно улица Краља Петра I која је главна саобраћајница ка селу Трновчу. Северна саобраћајница (на кат. парцели 904/2), ће за предметну парцелу бити приступна.

Јавни пут на јужној страни је земљани некатегорисани пут и за будуће садржаје на предметној локацији неће имати већи значај.

Парцела 12876 се са две простале стране – западне и источне, граничи са већим пољопривредним и неизграђеним ораницама у приватном власништву. Обзиром да се ради о пољопривредном земљишту предметна парцела је инфраструктурно неопремљена. У ближој

околини предметне парцеле 12876 не постоје изграђени објекти. Прве суседне стамбене куће су на источној страни, на удаљености од 270 м, у оквиру села Трновче.

Суседне парцеле на широј локацији су разграђене, а не зна се ни тачан положај регулационих линија у простору. Грађевинске линије нису успостављене, пошто нема изграђених објеката у суседству.

5.2 Карактер простора и парцела у обухвату

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана, катастарска парцела број 12876 КО. Крњево, представља остало, неизграђено пољопривредно земљиште – њива 3. класе. Укупна површина парцеле је 47958 м², односно 4,7958 хектара. Предметна парцела има правилан, скоро правоугаони облик, а својина над парцелом је приватна.

Парцела број 904/2 КО. Трновче, површине 9766 м², је коридор оптинског пута и улица Краља Петра I у насељу. Коридор пута је изграђено, јавно грађевинско земљиште у јавној својини Општине Велика Плана.

Парцела број 12568 КО. Крњево, површине 4192 м², је коридор некатегорисаног и неизграђеног пута. Представља јавно грађевинско земљиште у јавној својини Општине Велика Плана.

Суседна парцела на западу бр. 12873 КО. Крњево, површине 3543 м² је остало пољопривредно земљиште – њиве 3. класе, у приватној својини.

Суседна парцела на истоку, број 12877 КО. Крњево, површине 8145 м² је њива 3. и 4. класе. Ради се о пољопривредном земљишту у приватном власништву.

5.3 Карактеристике терена

Сеоско насеље Крњево се налази у залеђу леве обале Велике Мораве, а земљиште је настало као речна тераса, наносом речног муља. Због различитог речног наноса који чини земљиште, терен је условно стабилан и условно добре носивости. На овом делу терена нису уочени савремени геодинамички процеси који би угрожавали његову изградњу и употребу. У приобалном подручју реке Велике Мораве присутни су бројни водоносни слојеви који су на довољним дубинама да не ометају грађење објеката и подрумских етажа.

Предметна локација се налази на граници села Крњево и Трновче, у ретко насељеном простору ван значајних саобраћајних токова. Од Трновча конфигурација је низијска, а како се иде ка западу и Крњевоу земљиште је валовито и прелази у брдско. Локација фарме је на равном терену, мале надморске висине и идеална је за развој повртарских култура и традиционалног ратарства.

Терен посматраног подручја, у зони изградње предметне пољопривредне фарме, је у врло благом нагибу по две равни и са уједначеним падом. Пад земљишта је од југа према северу, и други од запада према истоку. Висинске коте се крећу у просеку од 88,16 до 89,01 мнв. Разлика висина терена, максимално – минимално, је ~ 0,85 м, што је у грађевинском смислу занемарљиво, узимајући у обзир врло велику површину парцеле. На основу нагиба земљишта сливање атмосферске воде тренутно прати правац југозапад - североисток.

Општински пут или Улица Краља Петра I је израђена на насутом терену који је 20 до 40 цм вишљи у односу на ниво са околног тла. Северни јавни пут прати природну конфигурацију земљишта, те је у подужном паду од југозапада према североистоку и тај пад је мали и креће се око 0,22 %. Започиње од нивелете 89,07 мнв., а завршава се на 88,77 мнв.

Осим подужног пада, на јавном путу постоји изражен попречни нагиб који прати конфигурацију земљишта, а формиран је ради ефикаснијег одвођења атмосферске воде. Тај пад саобраћајнице је мали и креће се око 1,4 до 1,6 %.

У коридору саобраћајнице је изграђена само телекомуникациона мрежа.

Највеће ограничење предметне парцеле 12876 је у недовољној комуналној опремљености локације дистрибутивним (секундарним) инфраструктурним системима. Ободни терен пољопривредне зоне Крњева не поседује пијаћу воду ни атмосферску канализацију, а целокупно одводњавање примају зелене површине.

На основу Просторног Плана, основни услов да је на пољопривредним парцелама могућа изградња објеката у функцији пословања је саобраћајни приступ јавној површини и минималан ниво комуналне опремљености, који подразумева прикључак на електро капацитете јавног снабдевача или интерни извор електроенергије из обновљивих ресурса и индивидуални начин водоснабдевања и канализације воде.

6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

6.1 Концепт пројекта

Намера инвеститора је да на предметној парцели број 12876 КО. Крњево, формира велики и савремени производни комплекс – фарму за узгој и тов пилића. Након узгоја који подразумева турнус од 5 до 6 недеља, пилићи би били утоваривани у камионе, а затим дистрибуирали кланичарима.

У оквиру комплекса се не би вршило клање и даља прерада живинског меса.

Реализација пољопривредног комплекса на скоро 4,8 хектара подразумева изградњу две велике производне хале за узгој живине, једног управног објекта и читавог низа помоћних и економских објеката (котларнице, депоа стајњака, магацина за сламу, гараже за трактор и приколицу, одлагалиште пепела, портирнице и сл.). Сви објекти би били приземни. Осим овога, у оквиру производног комплекса неопходно је изградити низ техничких постројења која би објектима за узгој пилића обезбеђивали неопходно потребан климат, саобраћајне интерне комуникације, манипулативне саобраћајне површине и платое, паркинг за путничка возила, те опремити локацију техничком и комуналном инфраструктуром.

За рад постројења и обављање пратећих активности у пословању, инвеститору је од пресудне важности да обезбеди сигурно и трајно снабдевање електричном енергијом и водом.

Површина предметне парцеле број 12876 пружа довољно просторних могућности за редну изградњу укупно седам типских хала за тов и узгој пилића. Међутим, у првој фази, која је обухваћена овим пројектом, градиће се само две идентичне производне хале, приземне спратности, правоугаоног облика у основи, димензија 133,8 x 16,8 м, које ће се редно постављати, паралелно једна другој.

Положај две хале на парцели прати јужну међну линију, а груписане су у доњем делу парцеле, према јавном земљаном путу на парцели 12568. Свака од хала, на чеоној западној страни, поседује двокрилна улазна врата и на супротној (источној) страни иста таква излазна врата. Уз сваку халу су по два вертикална силоса за храну и један базен (6,0 x 3,0 x 2,0 м) за проточну чисту и пијаћу воду. Под хале је врло мало издигнут у односу на коту околног тла. Хале ће се градити од чврстог грађевинског материјала.

За обављање смештаја и исхране радника, пословне и лабораторијске делатности, на парцели је предвиђена изградња једног приземног управног објекта, димензија 17,4 x 12,7 м у основи. У приземљу су предвиђене просторија за пресвлачење радника, канцеларија за обављање административних послова, трпезарија са кухињом, ветеринарска соба, просторија за преглед пилића и низ помоћних просторија. Управни објекат је постављен близу саобраћајног улаза у

пословни комплекс, на северозападу парцеле. Новопланирани управни објекат треба да буде реализован као слободностојећи. Градиће се од чврстог грађевинског материјала. Поред производних хала за узгој и тов пилића и управног објекта, у оквиру комплекса, планирано је формирање читавог низа економских и помоћних, приземних, слободностојећих објеката на северу парцеле и то: котларнице, депоа стајњака, депоа за одлагање пепела, објекта за гаражирање трактора и приколице, објекта за чување сламе и портирнице. Ови помоћни објекти биће у функцији основне намене. Сви објекти ће се градити од чврстог грађевинског материјала.

Овој пословној целини, а у складу са технолошким потребама, је неопходно обезбедити два независна и комфорна саобраћајна прикључка са јавног приступног пута према интерној саобраћајници на парцели. Један приступ би био улазни крак за камионе на северозападу парцеле и чинио би „чист” пут. Други прикључак би био организован на североисточној страни парцеле као излазни крак на јавни пут и представљао би „прљави” пут.

Организација унутрашњег саобраћаја пољопривредног комплекса ће бити прстенаста уз услов да се чист саобраћајни коридор и површине не мешају са прљавом трасом за кретање камиона. Комплексу је неопходно обезбедити саобраћајне прикључке, довољан број паркинг места за путничке аутомобиле, и низ неопходних (нужних) инфраструктурних објеката и система.

6.2 Технологија узгоја и това пилића

Производња живинског меса, односно тов бројлера, заснована је на интензивној, такозваној бројлерској производњи. То подразумева интензиван тов младих пилића до узраста 5 до 6 недеља и до завршне масе око 2,5 – 2,7 кг.

Технолошки поступка узгоја пилића започиње набавком и транспортом једнодневних хибридних пилића који се усељавају у објекте – хале за узгој, у којима су предходно спроведене мере зоохигијене, дератизације, дезинсекције и других ветеринарских стандарда који се морају испуњавати. Пилићи се допремају у картонским кутијама које се уносе у халу и из којих се пилићи пажљиво истресају на унапред припремљену простирку од сецкане сламе. Пилићи се неће држати у кавезима, већ ће се слободно кретати по простирци која је положена по поду.

У једну товилишну халу планирано је насељавање око 29.000 до 30.000 пилића. Узгој до жељене масе од 2,5-2,7 кг траје 6 недеља, тако је да је годишње могуће остваривати 5,5 до 7 турнуса. Између турнуса мора се рачунати са непроизводним данима који трају 10 до 14 дана, а који служе да се хале и капацитети потпуно очисте и припреме за ново насељавање пилића.

Исхрана пилића и напајање пијаћом водом је потпуно аутоматизована. Из силоса са храном, који се постављају за сваку товилишну халу засебно, храна се транспортује специјалним цевастим транспортерима, а вода се такође аутоматски допрема до појилица у хали.

Током производног циклуса у хали се одржава температура око 40° С системом грејања и хлађења. Грејање се обезбеђује из локалне котларнице, а као енергент троши дрвену масу у виду "сечке", одакле се цевима спроводи топла вода до производних хала. У халама су постављени калорифери, путем којих се врши примопредаја топлоте од загрејане воде у ваздушни простор стаје.

Топли ваздух хлади се ситним капљицама воде. По дужини објекта монтирају се цеви са отворима, а систем делује по принципу високог и ниског притиска. Притисак воде у систему остварује се помоћу пумпе. Висок притисак воде у цевима (24-41 бар) формира капљице пречника 10-15 микрометара које расхлађују ваздух, при томе не влажећи простирку.

Други начин хлађења подразумева расхлађивање објеката помоћу „саћа“ преко којих пролази хладна вода и које се поставља на улазне отворе за ваздух. Преласком ваздуха преко саћа његова температура опада за неколико степени.

Допремање хране се врши камионима који прилазе силосима "чистим" путем и под притиском пребацују храну у силосе. Процена је да ће у комплекс фарме дневно улазити један или два камиона за допремање хране.

Фарми је неопходно обезбедити чисту, пијаћу воду, првенствено за потребе појења пилића. Вода из насељског водоводног система или локалног водоизворишта ће се упумпавати у базене, постављене поред сваке производне хале, у којима ће циркулисати и уводити се у цевну мрежу појилица хале.

Током узгоја пилића врши се вентилација товилишног простора преко отвора оријентисаних ка "прљавом" путу.

На крају производног турнуса у трајању од 6 недеља, пилићи се утоварују у камионе и одвозе "прљавим" путем. Камиони напуштају производни комплекс. Изношење простирке врши се на крају циклуса узгоја, једновремено за оба објекта и обавља се у периоду од два до три дана. Када се из стаје изнесе простирка, сва опрема се дезинфикује, а подови у стаји се перу водом са уређајима са високим притиском воде у млазу. Искоришћена простирка са фекалијама ће се испоручивати организацијама за производњу компоста за узгој гљива или фирмама које се баве производњом хумуса за органску производњу у повртарству.

Вода од прања подова се путем решеткастих сливника и бетонских каналица спроводи ка "прљавом" путу, у спољашност, одакле се даље преко сепаратора честица вода спроводи до септичких јама димензионисаних да могу да прихвате сву отпадну воду у једном континуираном прању више објеката.

За пражњење септичких јама склопиће се уговор са ЈКП "Милош Митровић" за одвоз отпадних вода до система за пречишћавање у Великој Плани.

Површинске воде са кровова и бетонских саобраћајних површина усмераваће се на зелене површине унутар круга фарме.

У управном објекту јављају се отпадне воде из кухињског и санитарног дела, а те воде спроводе се у засебну фекалну септичку јаму, која се повремено празни као и у случају септичких јама за прихват вода од прања подова у стајама. Инвеститор ће направити уговор са ЈКП "Милош Митровић" који ће бити задужен за отпремање отпадних вода са производног комплекса, а који ће отпадне воде упуштати у систем за пречишћавање отпадних вода у Великој Плани..

У процесу производње топлотне енергије котларнице, као нус производ јавља се пепео који се привремено складишти у посебно планираном објекту, одакле се организовано односи на депонију, на основу уговора са организацијом којој је у општини Велика Плана поверено управљање комуналним отпадом.

Организација зеленила на парцели је строго контролисана. Између производних објеката је дозвољена само садња траве.

6.3 Организација простора

Грађевинска парцела број 12876 поседује облик правоугаоника, са тим што је северна међна линија према јавном путу мало закошена. Са површином од 4,8 хектара је изузетно комфорна. Поседује широке уличне фронтине и према општинском, приступном путу и према некатегорисаном земљаном путу.

Приликом формирања концепта пољопривредног комплекса, водило се рачуна о мноштву технолошких и функционалних аспеката. Посебно о положају чистог и прљавог саобраћајног пута и њиховом односу према товилишним халама. Такође је рационално вршено постављање две хале на прописаном растојању, тако да буде могућа допуна производних капацитета и изградња додатних објеката у неким наредним фазама. Пажљиво је конципиран простор у северном делу парцеле у коме је предвиђена реализација управног објекта, економских и помоћних зграда, тако да у потпуности одговарају функционалним захтевима производног комплекса и могућностима саобраћаја унутар парцеле.

Предметна парцела поседује широк улични фронт према јавном путу на парцели 904/2 КО. Трновче од 167,3 м. Дужина подужних бочних међа према суседним парцелама на западу и

истоку је 282,4 односно 291,6 м. Овакав, добар однос ширине и дубине парцеле, даје могућност да се парцела добро функционално организује.

За конципирање технолошких целина производног погона за узгој и тов пилића, односно за одређивање положаја новопланираних објеката и постројења, саобраћајних површина и инфраструктурних траса на парцели, одлучујућу улогу имају четири параметра :

1. Растојање грађевинске линије од линије регулације парцеле, према јавном путу на парцели 904/2 је 10,0 м;
2. Димензије производних (товилишних) хала од 133,8 x 16,8 м и међусобно растојање између две суседне од 15,8 м;
3. Диспозиција и габарит две интерне саобраћајнице на парцели – „чистог” и „прљавог” пута, са манипулативним површинама које су у функцији технолошког процеса;
4. Сложени захтеви у конципирању потребних инфраструктурних система, адекватних за савремено и континуирано пословање.

Сходно важећем Просторном плану општине Велика Плана, минимално удаљење производних објеката на пољопривредном земљишту у односу на ивице суседних парцела је 4,0 м.

Сви планирани објекти на парцели су постављени као слободностојећи. Две товилишне хале јужно и редно на парцели. На крајњем северу, управни објекат и сви економски и помоћни објекти су постављени на грађевинској линији, на удаљењу од 10,0 м од регулационе линије, према површини јавне намене на кат. парцели 904/2.

Без обзира што у окружењу доминирају пољопривредне оранице, обзиром да се ради о простору уз локални пут који спаја сеоска насеља Крњево и Трновче, потпуно је логично да се у овој пољопривредној зони сеоског насеља планирају и граде производни и прерађивачки капацитети пољопривредних делатности са пратећим пословним садржајима.

У грађевинском смислу, на земљишту предметне парцеле биће потребно вршити адекватне земљане радове. Основни и припремни радови на терену односе се на ископе и насипање земље. Основа за конципирање свих реперних нивелета биће пројектантско решење будућих саобраћајница, нагиби асфалтних површина и одвођење атмосферске воде.

6.4 Регулационо решење

положај објеката на парцели

Предметна парцела 12876 поседује правилан облик, а локација је у благом нагибу. Комплекс је простран и поседује довољно подесног земљишта за изградњу планираних објеката, али и за неку наредну изградњу. Како је ова зона између Крњева и Трновча намењена пољопривреди, на земљишту ће се формирати савремени пољопривредни комплекс, као наставак већ започетих активности инвеститора на интензивној производњи живинског меса.

Производне хале, у овом инвестиционом циклусу укупно две, димензија 133,8 x 16,8 м, постављене су у јужном делу парцеле. Приземне хале су постављане редно, паралелно једна другој, на међусобној удаљености од 15,8 м. Положај хала је паралелан јужној међној линији, односно некатегорисаном земљаном путу на парцели 12568, тако да су хале постављене у правцу запад – исток. Товилишни објекти у низу су од северне мејне линије предметне парцеле удаљени 206,6 м, а од јужне мејне линије 27,0 м.

регулационе линије

На основу катастарско– топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 12876 се са две стране граниче са површинама остале намене (западне и источне), а са две, северне и јужне стране, са површинама јавне намене.

Парцела 12876 се на северу граничи са локалним општинским путем – Улицом Краља Петра I кроз насеље, на кат. парц. 904/2 КО. Трновче, а на југу са некатегорисаним пољским путем на кат. парцели 12568 КО. Крњево.

Регулациона линија предметне парцеле бр. 12876, према површинама јавне намене, одговара северној и јужној међној линији (граница парцеле). На основу тога, положај регулационе линије је стопљен са катастарским ивицама парцеле бр. 12876 и парцела 904/2 и 12568.

грађевинске линије

Обзиром да се ради о пољопривредној зони изван насеља Крњево, непосредно окружење израде пројекта је неизграђено. У простору доминира Улица Краља Петра I и ободно природно окружење у виду њива. На локацији не постоје дефинисане будуће грађевинске линије у односу на неке друге објекте и репере.

Просторним планом општине Велика Плана положај и правац грађевинских линија је дефинисан Правилима за изградњу већих пословних објеката у функцији пољопривреде на пољопривредном земљишту, по коме је удаљење грађевинске линије објекта на парцели минимално 10,0 м у односу на регулациону линију, односно бочно удаљење грађевинске линије објекта од суседне парцеле мин. 4,0 м.

Предметна парцела је врло пространа. Расположивог простора за постављање нових објеката фарме за узгој живине, унутар зоне дозвољене градње, има сасвим довољно. Зона дозвољене градње је дефинисана прописаним грађевинским линијама, на пољопривредном земљишту, а у складу са Просторним планом.

Концепт пројекта је такав да су управни објекат, економски и помоћни објекти постављени на прописаној северној грађевинској линији. Са организацијом прве две производне хале се започело од југа према северу, па је то разлог њихове просторне дислокације у односу на примарне садржаје будућег пољопривредног комплекса. Нови објекти хала за тов живине су мин. 206,6 м повучени у односу на регулациону линију према јавној површини на парцели 904/2.

У односу на коридор некатегорисаног пољског пута и јужну регулациону линију, објекат за тов пилића је увучен за 37,0 м, чиме је успостављена стварна грађевинска линија, као почетак градње. На подужним, бочним странама, нови објекти хала су од западне међне линије (према суседној пољопривредној парцели 12873), повучени 14,5 м, унутар комплекса.

Са преостале источне стране, према суседној парцели број 12877, стварна грађевинска линија почетка градње два товна објекта је повучена за више од 18,8 м.

Положај регулационих и грађевинских линија на пољопривредном комплексу у Крњевоу на парцели 12876, приказан је у графичком прилогу бр. 3. - Ситуациони план – план нивелације и регулације. Аналитика геодетских тачака, па самим тим и тачна просторна диспозиција новог објекта, одређена је координатама међних тачака.

Координате темена тачака планираног објекта:

Теме	Y	X
O1	7507382.242	4918341.000
O2	7507516.002	4918341.000
O3	7507516.002	4918357.754
O4	7507382.242	4918357.754
O5	7507382.242	4918373.554
O6	7507516.002	4918373.554
O7	7507516.002	4918390.309

O8	7507382.242	4918390.309
O9	7507384.454	4918574.650
O10	7507401.828	4918575.606
O11	7507401.134	4918588.239
O12	7507383.759	4918587.283
O13	7507414.582	4918582.268
O14	7507423.069	4918582.735
O15	7507422.701	4918589.425
O16	7507414.214	4918588.958
O17	7507437.868	4918572.232
O18	7507455.546	4918573.204
O19	7507454.854	4918585.785
O20	7507448.659	4918585.445
O21	7507448.362	4918590.836
O22	7507437.778	4918590.254
O23	7507472.850	4918577.162
O24	7507487.828	4918577.984
O25	7507487.004	4918592.962
O26	7507472.027	4918592.138
O27	7507492.494	4918577.620
O28	7507513.183	4918578.758
O29	7507512.325	4918594.354
O30	7507491.636	4918593.217

6.5 Нивелационо решење

Шири терен локације, који је предмет израде пројекта, је скоро раван, са природно израженим падом терена по две равни и са уједначеним нагибом. Положај локације је на пространој падини, која се благо спушта према Трновчу.

Пад земљишта парцеле 12876 је од југа према северу, и други од запада према истоку. Висинске коте се крећу у просеку од 88,16 до 89,01 мнв. Разлика висина терена у оквиру парцеле (максимално – минимално) је ~ 0,85 м. У грађевинском смислу таква ситуација је занемарљива, узимајући у обзир врло велику површину парцеле.

Изградња нових објеката фарме пилића није условљена нивелацијом земљишта. Под две хале за узгој товних пилића формираће се на истој висинској коти +89,00 мнв. Од простора хале планирани су падови на обе чеоне стране објекта, ка западу и истоку, односно према коловозу интерне саобраћајнице. То је урађено стога да сливање атмосферске воде са саобраћајних површина не би угрожавало унутрашњи простор товних хала и како би се вода при прању унутрашњости хала одводила од објекта према решеткама атмосферске канализације.

Управни објекат и низ економских и помоћних објеката је планиран за градњу у северном делу парцеле. Подови свих објеката у северном делу су у просеку 5 до 15 цм вишљи од нивелете поплицања тротоара испред улаза у објекте.

Коловоз интерне саобраћајнице је планиран да буде 6 до 10 цм нижи у односу на завршну коту ивичњака.

Кота приземља објекта хала за узгој пилића биће на апсолутној коти 89.00 мнв (релативна кота + 0.00). Висина ивице кровног венца косог крова биће +4,65 м вишља у односу на ниво плоче приземља. Висина слемена хала је планирана на коти +5,70 м.

Тротоари око објекта биће 5 цм нижи у односу на ниво приземља, док ће коловоз бити 10 до 20 цм ниже у односу на коту +0.00.

Општински пут или Улица Краља Петра I је израђена на насутом терену који је 20 до 40 цм вишљи у односу на ниво са околног тла. Северни јавни пут прати природну конфигурацију земљишта, те је у подужном паду од југозапада према североистоку и тај пад је мали и креће се око 0,22 %. Започиње од нивелете 89,07 мнв., а завршава се на 88,77 мнв.

Графички део пројекта бр. 3. – Ситуациони план – регулација и нивелација

7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Индекс заузетости парцеле (однос између бруто површине под објектима и површине грађевинске парцеле помножено са 100).

Индекс изграђености парцеле (однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле).

1. Површина земљишта предметне парцеле бр. 12876 која је у власништву инвеститора, а намењена је реализацији пољопривредног комплекса - 47958 м² или 4,7958 хектара.
2. Бруто грађевинска површина основа, (две новопланиране хале за тов пилића - 2 x 2337,7 м² + управни објекат - 220,15 м² + надстрешница за трактор – 57,0 м² + простор за одлагање пепела – 41,25 м² + котларница – 282,6 м² + депо стајњака – 225 м² + магацин за сламу – 323,6 м² + портирница – 18 м² = укупно **5 843 м²**)
3. Бруто површина свих етажа планираних објеката - 5 843 м²

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Сис} = \frac{5843}{47958} \times 100 = 12,18 \% < 40 \%$$

Индекс изграђености парцеле

$$\text{Сиз} = \frac{5843}{47958} = 0,12 < 0,5$$

Остали урбанистички показатељи :

- спратност планираних објеката – II (сви објекти су приземне спратности)
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – у околини нема других изграђених објеката, на суседним парцелама
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 10,0 м (на западу)
- апсолутна, реперна кота околног терена - +89.00 (релативна кота +0.00) – кота приземља новопланираних хала за тов и узгој пилића
- максимална висина кровног венца објекта – 4,65 м од околног тла (венца производне хале)
- максимална висина слемена објекта – 5,70 м од околног тла (управни објекат)
- кота пода приземља објеката - +0.05 у односу на ниво тла испред објекта

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

8.1 Уређење зелених површина

Понуђеним пројектним решењем на парцели 12876, у партеру је пројектовано ~ 36913,5 м² зелених површина, што износи ~ 76,97 % од укупног расположивог простора.

Слободне и неизграђене површине пољопривредног комплекса су углавном застрте травом. Уређење слободних и неизграђених површина у оквиру границе комплекса обухвата озелењавање слободних површина. Зелене површине у оквиру комплекса су ограничене намене, са заштитном, санитарно-хигијенском, а у мањој мери декоративном функцијом.

Композиционо решење зеленила условљено је пре свега специфичним захтевима узгоја пилића, а затим и просторним могућностима и ограничењима у виду распореда саобраћајних и инсталационих мрежа на парцели.

Сви саобраћајни садржаји фарме у виду интерних саобраћајница, саобраћајних платоа, и паркинг површина, лоцирани су у ободним деловима парцеле 12876. Укупна искоришћеност предметне парцеле под објектима је 12,18 %. Када се у обзир узму и велике површине земљишта под саобраћајницама укупна површина заузетости парцеле је ~ 23,03 %.

Неопходно је нагласити да је део неизграђених површина, поготово у западној и источној зони парцеле, оптерећен подземном мрежом и разводима техничке и комуналне инфраструктуре, укопаним јамама отпадних вода и сл. Организацију зеленила у подужним (бочним) деловима парцеле оптерећује планирана средњонапонска и разводна електро мрежа, мрежа пијаће воде и атмосферске канализације. У зони заштите ових и других инсталација није дозвољена било каква садња дрвећа.

Све слободне и неизграђене површине су предвиђене углавном за садњу траве. Већ је наглашено да на то обавезује специфична технологија производње и узгоја пилића која подразумева да се сви ризици смање на најмању могућу меру. Нарочито се то односи на јужни део парцеле, у деловима између производних хала, где је технологијом дозвољена искључиво садња траве уз њено константно одржавање. Планирано је максимално одржавање свих травнатих површина на парцели.

Више листопадно растиње могуће је садити једино у залеђу парцеле, у крајњем јужном делу, у зони иза објеката за чување и тов пилића.

8.2 Уређење слободних површина

Приземни економски и помоћни објекти на северној страни парцеле су, из практичних разлога, грађени са незнатно издигнутим приземљем у односу на околно тло. Разлика између нивоа околног тротоара у зони око објеката и коте пода приземља износи између 5 и 15 цм, зависно од врсте објекта и начина коришћења. Тако је приземље управног објекта издигнуто 10 до 15 цм у односу на тротоар, док је под помоћних објеката виши у просеку за 5 цм у односу на прилазне коридоре.

Две производне хале за тов пилића у јужном делу парцеле су специфични објекти. Та особеност је резултат врло великих дужина објеката од 133,8 м, начина одржавања унутрашњег простора и потребе да објекат буде у директном контакту са интерном саобраћајницом. Подови приземља обе хале су довољно издигнути у односу на коту околног терена, али и у односу на коловозне саобраћајне површине. При томе се водило рачуна да се приликом прања унутрашњости хала вода усмерава ка сливним решеткама атмосферске канализације, а да кишна вода, која се гравитационо слива дуж саобраћајнице, никако не подилази објектима. Подови обе производне хале су генерално за 5 цм изнад нивоа тротоара испред и иза главних улаза у хале.

Управни објекат пољопривредног комплекса је једина пословна и полу јавна зграда на парцели. Сви други објекти су интерног карактера намењени производном циклусу. Из тог разлога је главни пешачки приступ управном објекту чеоно, из правца паркинга путничких возила и Улице Краља Петра I. Улаз у преостале помоћне објекте на северној страни парцеле је са јужне стране, а улази су орјентисани према попречној интерној саобраћајници.

Улази, односно излази у производне хале је са чеоних страна објеката, из правца запада према истоку и одговарају строгим функционалним захтевима насељавања јата, одржавању, проветравању, утовару пилића на крају турнуса и чишћењу објеката по завршетку циклуса.

Простори око свих објеката су обрађени тротоарима намењеним запосленом особљу. Тротоари представљају пешачку везу производних, економских и помоћних објеката комплекса са интерним саобраћајницама на парцели 12876.

Неопходно је предметни комплекс оградити. Сем визуелне допадљивости, ограда мора да задовољи и заштитну функцију у смислу онемогућавања приступа незапосленим лицима, нарочито производним деловима. Ради се о скупој опреми и потреби за сталним ветеринарским надзором, са значајним улагањем у легла пилића. Око објекта ће се непрестано манипулисати камионима, те је присуство неупућених и необучених особа, који нису радно везани за посао на предметној локацији апсолутно непожељно.

Условима важећег плана је прецизиран начин оградавања парцеле, оградом од плетене жице. Оградавање парцеле са пословним објектом у функцији пољопривреде може се вршити искључиво плетеном жицом постављеном на металним стубовима, максималне висине до 2,2 м, или живом оградом према јавном путу.

Пожељно је да правац планиране ограде буде стопљен са ивицама парцеле, са тим што би се укопане темељне траке ограде целом површином налазиле у оквиру парцеле. Производни комплекс за узгој и тов пилића (новопланирана фарма) ће се оградити са све четири стране, а на приступима интерним саобраћајним комуникацијама са Улице Краља Петра ка чистом и прљавом путу фарме ће се формирати клизне капије за пропуштање возила. Улаз и излаз са комплекса биће строго контролисан.

8.3 Евакуација смећа

За потребе фарме и чврстог комуналног отпада, северозападно, у горњем делу парцеле према Улици Краља Петра I, на ивици управног објекта и попречне интерне саобраћајнице планирано је уређење асфалтираног и ограђеног платоа за смештај отпада у виду два контејнера капацитета 1100 литара, искључиво за чврст отпад и амбалажу. Пракћење контејнера могуће је у циклничном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

Биолошки отпад настао у процесу узгоја кока, као и искоришћена сламена простирка изнешена из производних хала складиштиће се у засебном депоу стањака. Након депоновања и сазревања утовариваће се у специјална возила и одвозити ван локације фарме, а као природно ђубриво за обогаћивање обрадивих површина.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Предметна локација, односно катастарска парцела бр. 12876 се са две супротне стране граничи са површинама јавне намене, односно са два пута. Са једне (северне) стране се граничи са општинским путем Л1, а са супротне (јужне) стране, са локалним, некатегорисаним, пољским путем, на коме је интензитет саобраћаја врло мали или га уопште нема.

Будућа фарма се у обухвату пројекта, са северне стране граничи са општинским путем Л1 који представља саобраћајну везу државног пута ПА реда, број 158, Велика Плана – Смедерево (на западу) и сеоског насеља Трновче (на истоку).

Парцела број 904/2 КО. Трновче је улични коридор општинског пута Л1 реда, који на деоници проласка кроз насеље има и функцију улице, односно представља улицу Краља Петра I. Улични коридор општинског пута је укупне ширине 12 до 13 м, а чини га асфалтирана коловозна трака ширине ~ 5,6 м и обострани земљишни појас уз коловоз. Пут нема изграђене ивичњаке и тротоаре, а предвиђен је за двосмерно кретање возила. На путу је присутан мањи интензитет колског саобраћаја. У коридору општинског пута положен је телекомуникациони кабл. Као површина јавне намене општински пут је у надлежности општине Велика Плана.

Постојећи некатегорисани пољски пут на јужној страни, на парцели 12568 КО Крњево, за будући пољопривредни комплекс – фарме за узгој и тов пилића, неће имати већи саобраћајни значај. То је тренутно неизграђена површина јавне намене у сеоском насељу, која служи за приступ пољопривредним машинама и возилима до парцела на којима се узгајају

пољопривредне културе. Укупна ширина коридора пољског пута је око 5,8 м и поседује неуређен, земљано - шљунчани уваљани застор, без дефинисане површине коловоза и тротоара. Дуж пута, парцеле су разграђене (без ограда), а нема ни јасно дефинисану регулациону линију путног земљишта. Обзиром да је дислоциран од насеља и стамбених објеката, пут је саобраћајно неоптерећен, слабо одржаван и инфраструктурно потпуно неопремљен.

Саобраћајно повезивање предметног комплекса фарме на парцели 12876 КО. Крњево ће се извршити на општински пут Л1, односно Улицу Краља Петра I, северно у односу на комплекс. Општински пут се пружа правцем југозапад – североисток и на дужини од приближно 400 м улази у грађевинско подручје насеља Грновче.

Коловозна конструкција прикључка интерне саобраћајнице на приступни пут мора бити димензионисана за осовинско оптерећење од најмање 10 тона по осовини, за брзину излива и улива возила са и на приступни пут од максимално 25,0 км/х. Полупречници закривљења саобраћајног прикључка су утврђени сходно потребама највећих меродавних возила, у овом случају теретних камиона без полуприколица, те је радијус скретања једноступен.

Решењем саобраћајног прикључка обезбеђене су зоне потребне прегледности у складу са прописима.

Сви планирани објекти и површине будућег комплекса на парцели 12876 КО. Крњево су изван границе нанетог заштитног појаса општинског пута, који је удаљен минимално 10,0 м од ивице земљишног појаса, што се на графичком прилогу број 4 – План саобраћаја, врло лепо сагледава.

Координате темена детаљних тачака осе саобраћајница

Теме	Y	X
T1	7507375.260	4918602.676
T2	7507375.258	4918564.783
T3	7507374.257	4918550.406
T4	7507374.241	4918326.000
T5	7507524.241	4918326.000
T6	7507524.257	4918557.183
T7	7507523.258	4918572.922
T8	7507523.261	4918610.742

Повезивање предметне парцеле 12876 на општински пут Л1 на парцели 904/2

Условима ЈКП „Милош Митровић, је текстуално и графички прецизиран начин повезивања интерне саобраћајне комуникације на предметној парцели 12876 на општински пут. Саобраћајним решењем Урбанистичког пројекта, приступ фарми планиран је на два места (укрштаја) како би се формирале две независне саобраћајне површине у форми „чистог” и „прљавог” пута на парцели. Приступ фарми је преко саобраћајне лезе са једноступеним закривљењем, са уливно – изливном траком и двосмерном интерном саобраћајницом ширине 6,0 м. Диспозиција осовина означена је теменима Т1-Т2 за „чист” пут, односно Т7-Т8 за „прљав” пут.

На месту укрштања интерних и главног приступног пута, планирани су радијуси кривине Р-9,0 м, што одговара максималним потребама меродавног саобраћаја у форми тешког теретног саобраћаја (камиони и трактори). У зони будуће фарме ширина коловоза општинског пута је ~ 5,6 м.

Решење интерног саобраћаја у оквиру производног комплекса за узгој и тов пилића на парцели 12876

У оквиру предметне грађевинске парцеле, реализоваће се изградња прстенасте (кружне) интерне саобраћајнице. Интерну саобраћајницу чиниће два подужна правца у смеру север – југ и два попречна правца у смеру запад - исток. Подужни правци интерне саобраћајнице ће имати

функцију повезивања приступног пута и свих производних делова новопланираног комплекса, а попречни саобраћајни правци би служиле да омогуће лакше и брже допремање сировина и манипулацију возилима око техничких целина комплекса.

Подужне интерне саобраћајне комуникације су замишљене у форми „чистог” и „прљавог” пута. Западна подужна саобраћајница на парцели 12876 има улогу да путем двосмерног коловоза, ширине 6,0 м, уводи „чист” теретни саобраћај у простор фарме и да га даље, путем једносмерне саобраћајнице, ширине 4,0 м, усмерава према производним халама и њиховим улазима. Тим путем ће се фарма снабдевати новим, излеглим пилићима, храном, суплементима или пак намерницама потребним за исхрану радника, као и новом сламеном простирком, сечком и сл. Источна подужна саобраћајница диспозиционо је на супротном крају парцеле 12876, а имаће улогу „прљавог” пута, односно биће орјентисана према излазима из производних хала. Ова саобраћајница ширине 4,0 м служиће за утовар товљеника у камион, утовар искоришћене простирке и балеге. Након окончања ангажовања на „прљавом” путу, камиони ће напуштати простор фарме укључивањем на главни приступни пут, преко излазног двосмерног укључења, ширине 6,0 м.

Саобраћај са ове две подужне интерне саобраћајнице се у санитарном смислу неће мешати. Камиони унутар комплекса долазе „чистим” коридором, а фарму напуштају „прљавим” коридором. Подужне интерне саобраћајнице су замишљене као једносмерне у оба правца, праволинијског тока, асфалтне обраде, са укупном ширином коловоза од 4,0 м.

У северном делу парцеле, у зони између производних хала за узгој пилића и зоне управног и помоћних објеката, планирана је сервисна попречна саобраћајница у правцу запад – исток. Она ће служити као саобраћајна спона „чистог” и „прљавог” пута, а првенствено за потребе опслуживања потреба помоћних објеката и манипулацију возилима око техничких погона. Намењена је двосмерном саобраћају у оба смера, а ширина коловоза сервисне саобраћајнице биће 6,0 м.

У непосредној близини улазне и на крају излазне капије и портирнице, односно на улазу на „чист” пут и на излазу са „прљавог” пута на јавну саобраћајницу, формирана је по једна дезо баријера за дезинфекцију точкова возила. На делу дезо баријере бетонска подлога је упуштена, и за 45 цм денивелисана у односу на ниво околног асфалта. Бетонско удубљење је испуњено дезинфекционим раствором који се периодично испумпава и мења.

У производном циклусу на фарми није предвиђен већи интензитет саобраћаја. Приближно једно до два камиона дневно за допрему хране у турнусу од шест недеља. Међутим, по окончању производног циклуса, интензитет саобраћаја биће максималан. Тада се сва живина, из обе хале, истовремено утоварује у камионе и одвози ван комплекса. Диже се комплетна простирка. И она се утоварује у тракторе са приколицама и одвози до депоа стајњака. Затим се хале перу и дензификују. Аутоцистернама се испумпава вода из септичких јама технолошке воде. Камионима се на фарму доноси дрвени отпад „сечка” за ложење котлова котларнице. Камионима се допрема нова простирка и сл. По окончању припремних радова, који трају 10 до 14 дана, фарма се насељава новим јатом младих пилића – бројлера. Пошто је све опрано и дензификовано тада је и „прљав” пут чист, те се може искористити за убацивање пилића у товилишне хале.

На месту укрштање подужних и попречних праваца интерних саобраћајница комплекса, радијуси скретања (кривине) су од 9,0 до 12,0 м. Сва закривљења су планирана за потребе одвијања теретног саобраћаја (камионима без приколица и тракторима).

Коловозну конструкцију новопланираног прикључка на општински пут и интерне саобраћајнице, димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење са коловозним застором од асфалта. Парцела нема могућност да буде повезана на јавну атмосферску канализацију. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина извести одговарајућим падовима ка

зеленим површинама. Воду са кровова, тротоара и мањих избетонираних површина водити у зелене површине. Све саобраћајнице, односно коловозне конструкције оивичити.

На предметној парцели у северној зони, у близини управног објекта, у склопу зелене тампон површине, предвиђен је паркинг простор са осам паркинг места (димензија 2,5 x 5,0 м) за попречно паркирање путничких возила. Возила ће се паркирати директно са приступног пута. Паркинг простор је намењен запосленима.

Планиране паркинг просторе застрти асфалтом или бетонским растер елементима, а одводњавање извести једносмерним падом у зелену површину. Број паркинг места је димензионисан према очекиваним и реалним потребама.

10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Како се ради о зони пољопривредног земљишта сеоског насеља, који је изван грађевинског подручја, то је логично да локација не поседује дистрибутивне инфраструктурне водове, или не све потребне. Просторним планом је прецизиран минимални ниво комуналне опремљености која грађевинска парцела мора да задовољава да би била подобна за формирање објекта за узгој стоке и живине.

Минималан захтевани ниво подразумева приступ парцели са јавног пута, интерни извор електроенергије из обновљивих ресурса, интерни систем водовода (бунар), постојање интерне канализације (водонепропусна септичка јама) и систем за третман отпадних вода у случају веће производње отпадних вода.

1. Електроенергетска мрежа

Саставни део Урбанистичког пројекта су услови за потребе израде пројекта надлежног дистрибутивног предузећа, број 11.04-54061/1-2024, од 8.02.2024. године, којим се потврђује могућност прикључења и дају услови под којима је објекат могуће прикључити на електроенергетску мрежу.

Непосредно окружење предметне локације је опремљено средњенапонском, надземном електро-енергетском мрежом 10 kV. Средњонапонски електро кабл је положен преко стубова који се налазе југозападно у односу на парцелу 12876 и трасом северозапад – југоисток прелазе преко обрадивих површина. Капацитет надземног средњенапонског кабла 10 kV је довољан да подмири потребе будућег пољопривредног комплекса за узгој и тов пилића.

Од постојећег далеководног, бетонског стуба, смештеног на кат. парцели бр. 12568 (коридор некатегорисаног пута), извршиће се конектовање одговарајућим подземним каблом, који ће трасом јавног пута, доћи до предметне парцеле 12876 КО. Крњево, а затим западном страном предметне парцеле и до нове стубне трафо станице 10/0,4 kV/kV, смештене у северозападном делу парцеле.

У оквиру предметне парцеле, за потребе реализације нових садржаја у оквиру фарме пилића, предвиђена је изградња монтажне бетонско стубне трансформаторске станице напонског нивоа 10/0,4 kV/kV. Снабдевање трафо станице ће се вршити доводним напојним каблом 10 kV, делимично кроз регулациони појас некатегорисаног пута, а затим бочним делом парцеле до трафо станице. Од трафо станице одговарајућим нисконапонским напојним каблом подземно, до разводних ормара на зидовима производних хала, управног објекта и помоћних објеката.

На месту укрштања кабловског вода са путем и кроз продор темеља, кабл провлачити кроз ПВЦ кабловице, пречника 160 мм, на минималној дубини од 80 цм испод пута.

2. Водоводна мрежа

Непосредно подручје у окружењу планиране фарме за узгој пилића није опремљено јавном, дистрибутивном водоводном мрежом, али је зато шире подручје опремљено водоводном мрежом скромног капацитета.

На истоку, на удаљености од ~ 250 м од предметног комплекса, у коридору општинског пута или Улице Краља Петра I (на кат.парцели 904/2 КО. Трновче), постоји изграђени дистрибутивни водоводни вод. Јавна водоводна мрежа је изграђена од полиетиленских цеви (ПЕ) називног пречника DN 63 мм. Један крак недостајуће водоводне трасе је могуће одвојити од дистрибутивног водовода и доградити, трасом општинског пута до предметне парцеле 12876.

Новопланирану пољопривредну целину за тов пилића прикључити на трасу новог јавног водоводног вода у коридору општинског пута. Нова водоводна линија тиме би ушла унутар парцеле 12876 као напојни водовод ПЕ Ø 63 мм.

Прикључни вод од јавног водовода ПЕ Ø 63 мм до водомерне шахте, извести од пластичних HDPE цеви од полиетилена ПЕ, пречника ДН Ø 63 мм. Прикључак извршити преко централне водомерне шахте димензија минимално 1,4 x 1,4 м, у којој ће се монтирати два водомера. Од водомерне шахте извући две нове водоводне трасе. Једном трасом ПЕ ДН Ø 50 мм прикључити новопланиране објекте и резервоаре појилишта пилића, а овом водоводном линијом обезбеди потребе објеката за санитарном и пијаћом водом, те допуну појилишта.

Другом трасом ПЕ ДН Ø 63 мм снабдети водом резервоар противпожарне воде, а за потребе допуњавања укупне количине спољашње хидрантске воде и рад система спољашњих хидраната. Пошто је количина и притисак воде у цевима Ø 63 мм недовољан да директно подмире потребе спољне хидрантске мреже, у ту сврху ће се у оквиру парцеле 12876 формирати хоризонтални, типски резервоар противпожарне воде са свом неопходном опремом. Како је локацију неопходно опремити спољном хидрантском мрежом, захтевани капацитет воде, за овакву намену је минимум 10 литара/секунди, што је немогуће остварити директним упумпавањем воде у цевну мрежу. Из тог разлога, у непосредној близини водомерне шахте монтираће се полиетиленски, цилиндрични, типски резервоар укопан у земљу за прикупљање хидрантске воде и постављен на масивној армирано бетонској плочи. Резервоар пречишћене воде има улогу акумулирања воде потребне за гашење пожара у трајању од 2 сата. Монтажни цилиндрични резервоар за хидрантску воду, биће нето димензија Ø 2,4 x 18,0 м, корисне запремине 75 м³. Уз формирање полиетиленског противпожарног резервоара за воду неопходно је обезбедити одговарајућу пумпу за воду за подизање притиска воде у цевима хидрантске мреже и набавку одговарајућег дизел агрегата.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења на централни систем водоснабдевања.

3. Фекална канализација

На овом подручју не постоји јавна мрежа фекалне ни атмосферске канализације, што је практично и главни недостатак локације. Предметни комплекс има потребе за фекалном, технолошком (отпадном канализацијом) и атмосферском канализацијом.

Фекална канализација је нужна, сходно условима о минималном комуналном опремању парцела. Потребни капацитет фекалне канализације је мали и односи се на прикључење санитарних чворова, кухиње управног објекта и понеког лавабоа у собама за преглед пилића.

У управном објекту постоје две гардеробе са купатилима и кухиња, а у дворишту вероватно и спољна чесма. Све те потрошаче воде прикључити на интерну канализациону линију Ø 150 мм, преко канализационог (ревизионог) шахта, па улици у квадратну бетонску водонепропусну шахту, димензија 3,6 м и висине 2,8 м. На парцели је планирана једна ревизиона шахта фекалне канализације.

4. Техничка канализација

Потреба за одвођење технолошке - отпадне воде је израженија. Односи се нарочито на прљаву воду која ће настајати као последица прања подова хала за узгој и тов пилића, на крају производног турнуса у трајању од 6 недеља.

Како не постоји мрежа јавне канализације, концепт прикупљања прљавих вода из објеката је неопходно базирати на сливним решеткама и непропусним септичким јамама. Из тог разлога, у продужетку сваког објекта, на „прљавој” страни хале, уз источну интерну саобраћајницу, неопходно је формирати сливне решетке за прикупљање прљаве воде. Из те две сливне решетке одговарајућим падовима цеви Ø 200 - 250 мм од 1,5 %, вода ће се одводити до независне једноделне бетонске, водонепропусне септичке јаме великог капацитета. Септичка јама је димензија 3,6 x 5,0 x 3,0 м, а намењена је технолошкој води, насталој прањем хала. Септичка јама је изграђена испод зелених, неизграђених површина, а у непосредној близини интерне саобраћајнице.

Фекална и технолошка септичка јама су привремено и изнуђено решење до изградње мреже јавне канализације у насељу Крњево. Септичка јама за технолошку воду је димензионисана за једно коришћење на крају производног турнуса и цикличан режим прањења цистернама, односно препумпавања отпадне воде по потреби.

Интерној, фекалној и технолошкој канализационој мрежи обезбедити континуирани пад цеви од 1,5 % од објеката до водонепропусних сабирних јаме.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни фекални систем одвођења отпадних вода.

5. Атмосферска канализација

У зони предметне парцеле не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације.

Највећи проблем биће одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина предметног комплекса, јер су ове површине врло простране, а потенцијално зауљене синтетичким мастима и уљима из мотора возила. Атмосферска вода са кровова објеката водиће се у зелене површине. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина, манипулативних платоа, тротоара и мањих избетонираних површина извести одговарајућим подужним и попречним падовима ка зеленим површинама, обзиром да у близини нема рецепијента који би могао да прими канализане атмосферске воде. Обезбедити попречни минималан пад саобраћајница од 2,0 %.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни систем одвођења атмосферске воде.

6. Телекомуникациона мрежа

Подручје посматране локације је у највећој мери опремљено подземном телефонском мрежом, кабловским каналима и изводним тт стубићима.

У земљаној површини парцеле јавне намене број 904/2 северозападно у односу на предметну парцелу 10528/2, изграђена је траса дистрибутивних тк инсталација, односно разводних мрежних каблова у тк канализацији.

Нови објекат унутар предметног комплекса, подземним путем, новом трасом приводног кабла, северном страном парцеле, прикључити подземно на телефонску и интернет мрежу, преко новог ТК окна на постојеће разводне ТК инсталације. Све нове мрежне инсталације планирати као подземне положене кроз одговарајућу заштитну кабловицу 1 x ПЕ Ø40 мм.

7. Топловодна мрежа

Одржавање климата – топлоте, влажности, свежине и вентилације ваздуха унутар производних хала је један од кључних предуслова узгоја товних пилића.

За обезбеђивање топле воде за грејање производних хала и управног објекта, у оквиру комплекса, у северном делу парцеле формирана је интерна котларница која ће као енергент користити биљну масу и сечку.

Припремљена топла вода, у два котла котларнице, ће се мрежом дуплих, укопаних термоизолованих цеви дистрибуирати до хала за узгој товних пилића. Вишак топле воде ће се повратном цевоводном мрежом враћати до котларнице на догревање.

8. Гасна мрежа

На основу прибављених услова за израду Урбанистичког пројекта, број 06-07-11/147/1, од дана 31.01.2024. године, од стране ЈП „Србијагас”, јавни дистрибутер гаса се изјаснио да у оквиру границе предметног пројекта нема изграђених и експлатационих гасовода и гасоводних објеката, те стога нема посебне услове за заштиту постојећих гасовода и објеката.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На локацији обухваћеној израдом Урбанистичког пројекта, планиран је велики и савремени комплекс за узгој и тов пилића у сеоском насељу Крњево у оквиру пољопривредног земљишта. Фарма пилића планирана је на земљишту површине 4,7958 хектара и бруто површином свих објеката у основи од 5 843 м².

Предметни комплекс ће од важнијих, чврсто грађених објеката, поседовати две производне хале за узгој пилића, приземне спратности, димензија у основи 133,8 x 16,8 м, бруто површином свих хала 4 776 м². Кровни венац ових објеката је ~ 4,65 м, а висина слемена 5,7 м. Други објекти на парцели су слободностојећи и далеко мањи.

Сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара и члана 4. - спољашњом хидрантском мрежом за гашење пожара морају се штитити објекти који се могу разврстати у категорију технолошког процеса према угрожености од пожара од К1 до К5. Како се фарме и објекти за узгој домаћих животиња, сходно члану 11. не налазе на списку објеката од К1 до К5, то значи да овакав тип зграда није неопходно бранити спољном и унутрашњом хидрантском мрежом.

Са друге стране у склопу пољопривредне целине, у северном делу парцеле, планирана је изградња котларнице која ће као погонскоо гориво користити сечку, а топла вода ће се користити за грејање управног објекта и производних хала живине.

Без обзира што ће котларница бити локалног карактера, намењена садржајима фарме, сходно члану 11. Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже, објекти котларнице спадају у категорију К4 категорије технолошког процеса према угрожености од пожара, што значи да ће објекат морати да буде заштићен спољном хидрантском мрежом.

У противпожарном смислу планирано је да се предметна фарма за тов и узгој пилића и објекти на њој бране тројако и то омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са свих страна објектима, те интервенцијом ватрогасне јединице, постојањем мобилне опреме – апарата за гашење пожара и постојањем спољне хидрантске мреже у зони око котларнице.

Избор саобраћајног решења на пољопривредном добру на парцели 12876 и у њеном непосредном окружењу је функционално условљен потребама фарме пилића, али добрим делом и могућношћу прилаза свим деловима објеката ватрогасним возилом и деловањем ватрогасне јединице. Све јавне саобраћајне комуникације и интерне саобраћајнице на предметној парцели, укључујући и њихове радијусе кривина, подлоге путева, габарите саобраћајница, итд., имају довољне и оптималне вредности у односу на минимално дозвољене саобраћајне параметре за потребе интервенције ватрогасне службе, ватрогасним возилима. Ширина приступног пута до парцеле је ~ 5,6 м, двосмерног саобраћаја и задовољавајућих радијуса кривина.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила је државни пут број 158, односно Булевар ослобођења у насељу Крњево из правца Велике Планае. Са ове саобраћајнице се општинским путем Л1, односно улицом Краља Петра I улази на предметну фарму, на кат парцели 12876 КО. Крњево.

У оквиру предметног комплекса за узгој и тов пилића, постоји низ интерних, асфалтних саобраћајница ширине попречног профила од 4,0 м до 6,0 м, праволинијског и кружног тока, тако да се објекти могу штитити са свих страна. Интерне саобраћајнице су тако пројектоване да могу да опслужују све објекте на парцели и све функционалне делове пословне целине. Саобраћајне површине и платои око новопланираних објеката су комфорни, а сви радијуси кривина намењени су потребама тешког саобраћаја. Радијуси скретања су већи од 9,0 м и потпуно су прилагођени потребама транспортног саобраћаја камионима.

Оваква врста производног објекта у функцији пољопривреде, где су објекти приземни и релативно мале висине и где је растојање између објеката веће од 15,5 м, није у обавези да поседује унутрашњи и спољни хидрантски развод, јер нису угрожени животи људи. Управни објекат је мале површине, са малим бројем запослених особа, па ће се објекат противпожарно бранити мобилним апаратима за гашење пожара.

Само објекат котларнице због специфичности намене, треба да поседује спољни надземни хидрант Ø 110 мм који ће положајем бити удаљен 5 м од објекта котларнице.

Воду за потребе коришћења спољашње хидрантске мреже осигурати из јавне вододне мреже ПЕ Ø 63 мм, минималног радног притиска 2,5 бара. Вода са јавног водовода ће се увести у комплекс, у северном делу, па преко водомерног окна и водомера, под притиском упумпавати у подземни резервоар противпожарне воде.

Обзиром на мању запремину котларнице, која се штити спољном и унутрашњом хидранском мрежом, неопходно је обезбедити потребну количину воде од 10 л/сек. за континуирано гашење пожара у трајању од 2 сата. У том смислу у северном делу предметне парцеле 12876, у зони између регулационе и грађевинске линије, формирати резервоар за прикупљање противпожарне воде, запремине ~ 72 м³, пумпу за подизање притиска воде у цевима хидрантске мреже и резервно електро постројење за напајање енергијом у случају нестанка струје. Из резервоара, пумпа великог притиска од 6 бара, ће воду потискивати у цевни развод спољашње хидрантске мреже. Димензије резервоара воде у пројекту су дате као орјентационе. Тачне димензије резервоара одредити на основу хидростатичког прорачуна.

Водоводна мрежа хидрантског цевовода треба да буде прстенаста и да поседује довољну количину воде под потребним притиском. У цевима хидрантске мреже положених на предметној локацији Ø 110 мм, мора да буде довољне количине воде за континуирано гашење пожара у трајању од мин. 2 сата, при радном притиску у хидрантској мрежи од мин. 3-4 бара. Количина потребне воде мин. 10 литара/секунди. Распоред хидраната је такав да међусобно растојање између суседних хидраната није веће од 80 м. Укупно планирати минимум 2 (два) надземна хидранта 2Б/Ц који ће се водом снабдевати кроз прстенасти хидрантски цевовод Ø 110 у функцији противпожарне заштите комплекса. Потребно је сваки надземни хидрант удаљити минимално 4,0 м од ивице објекта.

Не треба заборавити да за потребе гашења пожара на производним халама могу послужити и укопани базени са пијаћом водом. Сваки од два базена за напајање пилића, смештена поред хала поседује капацитет од 36 м³ пијаће, чисте воде, одакле се могу пунити ватрогасне цистерне, које ће пумпама обезбеђивати притисак у цревима.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предметни објекат својом наменом, функционалном организацијом и диспозицијом нема чиниоце који би негативно утицали на животну средину.

За потребе изградње фарме за узгој и тов пилића, упоредо са израдом урбанистичког пројекта, надлежном органу општине Велика Плана, је поднешен захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

Реализацијом пројекта, односно правилном употребом планираних расположивих капацитета пољопривредно - производног комплекса, мале су могућности да дође до дисбаланса животне средине и природног окружења. Капацитет људства везан за комплекс није велики, а сви комунални и инфраструктурни капацитети су рационално планирани према одговарајућим стандардима.

Највећи потенцијалан проблем у заштити животне средине, може да буде немаран однос власника и запослених у третирању комуналних, зоосанитарних и хигијенских потреба, што у перспективи значи неодговоран однос према природном окружењу.

Главни проблем предметне парцеле, али и окружења, је недостатак комуналне и атмосферске канализације. У оба случаја је најбитније праћење канализационог система. У случају канализације, то се у првом реду односи на стање септичких јама. Једноделна или дводелна септичка јама мора да буде потпуно непропусна, а због високог нивоа подземних вода у сливу реке Велике Мораве, мора да буде армирано – бетонска, правилно статички димензионисана. Неопходно је праћење нивоа отпадне воде у њој и обавезно периодично праћење септичких јама од стране надлежног комуналног предузећа, са којим ће власник склопити споразум о евакуацији воде у специјалне посуде, све до изградње јавног система канализације.

У случају атмосферске канализације, нема одговарајућег реципијента у непосредној близини, па се одвођење кишне воде са кровова објеката и интерних саобраћајних површина усмерава ка слободним зеленим површинама.

За потребе техничке отпадне воде планиран је независан систем њеног одвођења и прикупљања у септичку јаму техничке воде.

У северозападном и североисточном углу парцеле, на саобраћајним крацима на којима се теретни саобраћај уводи у комплекс фарме, односно на делу саобраћајног крака којим се саобраћај изводи на јавни пут, формирана је по једна дезобаријера за дезинфекцију точкова теретних возила. Дезинфекциона баријера служи као превентива да се евентуалне болести које нападају пилиће не унесе у комплекс фарме споља, односно да се евентуална зараза пилића на фарми не изнесе изван штићеног комплекса.

Дезинфекциона баријера је бетонски базен укупне дужине 10 м и ширине 4,5 м са две навозне рампе за точкове возила. Испуњен је дезинфекционом течносту дубине 40 цм. Оба базена (на западу и истоку) имају могућност истакања искоришћеног дезинфекционог раствора у посебне ПВЦ укопане непропустне резервоаре запремине по 12 м³.

Узимајући у обзир врсту и капацитет објеката, у припремној фази израде пројектне документације прибављени су услови ЈВП „Србијаводе” број 1453/1 од дана 13.02.2024. године. Условима је констатовано да би се могући утицај планираних садржаја на парцели 12876 на водни режим састојао у евентуалном загађењу изворишта воде у Трновчу у случају испуштања и лошег третмана фекалних и технолошких вода, атмосферских вода са саобраћајних површина, односно лошим и неадекватним одлагањем животињског отпада, евентуалних акцидентата на укопаним јамама и у случају евентуалне појаве горива на површинама предвиђеним за паркирање возила. Могућност загађења је минимална, али увек присутна.

Такође условима ЈВП „Србијаводе” је предвиђено снабдевање фарме пијаћом водом из јавног водовода. Међутим, у случају да водовод не може да подмири довољне количине за чистом водом, дата могућност формирања локалног водоизворишта у виду бунара.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Сходно Просторном плану општине Велика Плана, у предметном обухвату, нема објеката који представљају утврђено и евидентирано културно добро или добро под предходном заштитом, а сходно условима надлежног Регионалног завода за заштиту споменика културе у Смедереву, који је саставни део документације Плана за општину Велика Плана.

Сходно члану 109. Закона о културним добрима - Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Ако постоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, надлежни завод за заштиту споменика културе привремено ће обуставити радове док се на основу овог закона не утврди да ли је непокретност или ствар културно добро или није.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објекта

У архитектонском и естетском обликовању новопланираних објеката (производних хала за тов пилића, управног објекта и помоћних објеката), приоритетну улогу има намена објеката, односно функционална организација унутар фарме, па је архитектонско обликовање томе подређено.

На парцели је планирана реализација две велике хале за узгој и тов пилића. Хале су индустријски објекти, правоугаоног облика, димензија у основи 133,8 x 16,8 м, приземне спратности. Постављене су јужно на парцели, у средишњем делу, у правцу запад - исток. Свака хала на западној фасади поседује двокрилна врата и на истоку иста таква излазна врата. Уз сваку халу су по два силоса за храну и један базен (6,0 x 3,0 x 2,0 м) за проточну чисту и пијаћу воду. Под хале је врло мало издигнут (за 5 цм) у односу на коту тротоара на месту улаза и излаза, с тим да је тротоар у паду од објекта према асфалтном коловозу интерне саобраћајнице. Хале ће се градити од чврстог грађевинског материјала у монтажном челичном систему. Стубови су фундирани на тракастим армирано бетонским темељима. На челичне стубове се ослањају главни кровни носачи у виду кровне челичне решетке. Преко решетке су постављене металне рожњаче у виду Т носача или кутијастих профила, које затим носе слагани кров. Кровни слагани сендвич покривач је састављен од трапезног лима, парне бране и термоизолације од тврде камене вуне, са ТПО кровном мембраном као завршним слојем. Кров ће бити двоводан. Сегменти челичних стубова и решеткастих кровних носача се понавља на свака 5 метра, а распон кровних решетке је 16,0 м. Под хале ће бити армирано бетонска плоча. Зидну испуну страница хала чиниће зидови од готових термоизолационих сендвич панела д=10 цм на роштиљу од челичне подконструкције, или ће бити зидови грађени блоком д=12 цм. Свака хала је опремљена електричном енергијом, аутоматским појилицама и хранилицама, системом грејања и хлађења, системом измене ваздуха и овлаживачима ваздуха.

За обављање пословне и лабораторијске делатности, за пресвлачење и исхрану радника на парцели је предвиђена изградња једног приземног управног објекта, димензија 17,4 x 12,7 м у

основи. У приземљу су предвиђене просторија за пресвлачење радника, канцеларија за обављање административних послова, трпезарија са кухињом, ветеринарска соба, просторија за преглед пилића и низ помоћних просторија. Управни објекат је слободностојећи објекат на парцели. Нови објекат ће бити чврсто грађен у масивном систему. Темелји, стубови и греде свих зидова градиће се у армираном бетону, масивне испуне зидова од префабрикованих блокова, а главни елементи кровне конструкције од бетонских греда и пуних плоча. Подне плоча објеката биће статички армиране конструкције са мрежастом арматуром. Објекат је неопходно прописно хидро и термички изоловати. Кровна конструкција је дрвена, а кровни покривач је цреп. Кров је вишеводан.

Управна зграда биће опремљене најнужнијим инсталационим прикључцима (електрична енергија, санитарна вода и канализација).

Поред производних хала за узгој и тов пилића и управног објекта, у оквиру комплекса изградиће се и читав низ помоћних, приземних слободностојећих објеката на северу парцеле и то : котларнице, објекат за одлагање пепела, објекат за гаражирање трактора и приколице, објекат за чување сламе, депо за одлагање стајњака, портирница. Ови помоћни објекти биће у функцији производње пилића. Објекти ће се градити од чврстог грађевинског материјала у масивном систему градње. Темелји, стубови и греде свих зидова градиће се у армираном бетону, масивне испуне зидова од префабрикованих блокова, а главни елементи кровне конструкције од челичних елемената. Кровна облога биће трапезни лим без термоизолације. Подне плоча објеката биће армирано бетонске. Помоћни објекти ће поседовати најнужније инфраструктурне прикључке (електричну енергију, а по потреби и воду).

14.2 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Планирани индекси заузетости и изграђености парцеле (12,18% и 0,12) имају врло мале вредности за пољопривредне делатности и испод су предвиђених параметара за пословне комплексе на пољопривредном земљишту, а у складу са Просторним планом. Добијени параметри се потпуно уклапају у одредбе Просторног плана.

Расположив простор парцеле и позиционирање објеката - товилишних хала, затворених складишта и помоћних објеката је унутар прописаних регулационих и грађевинских линија, а сходно намени и функционалној потреби, рационално искоришћен.

Када се сагледају сви урбанистички параметри и у обзир узму све површине и њихова будућа намена, те диспозиција планираних и сличних објеката види се да на парцели има сасвим довољно неискоришћеног простора за неку наредну изградњу.

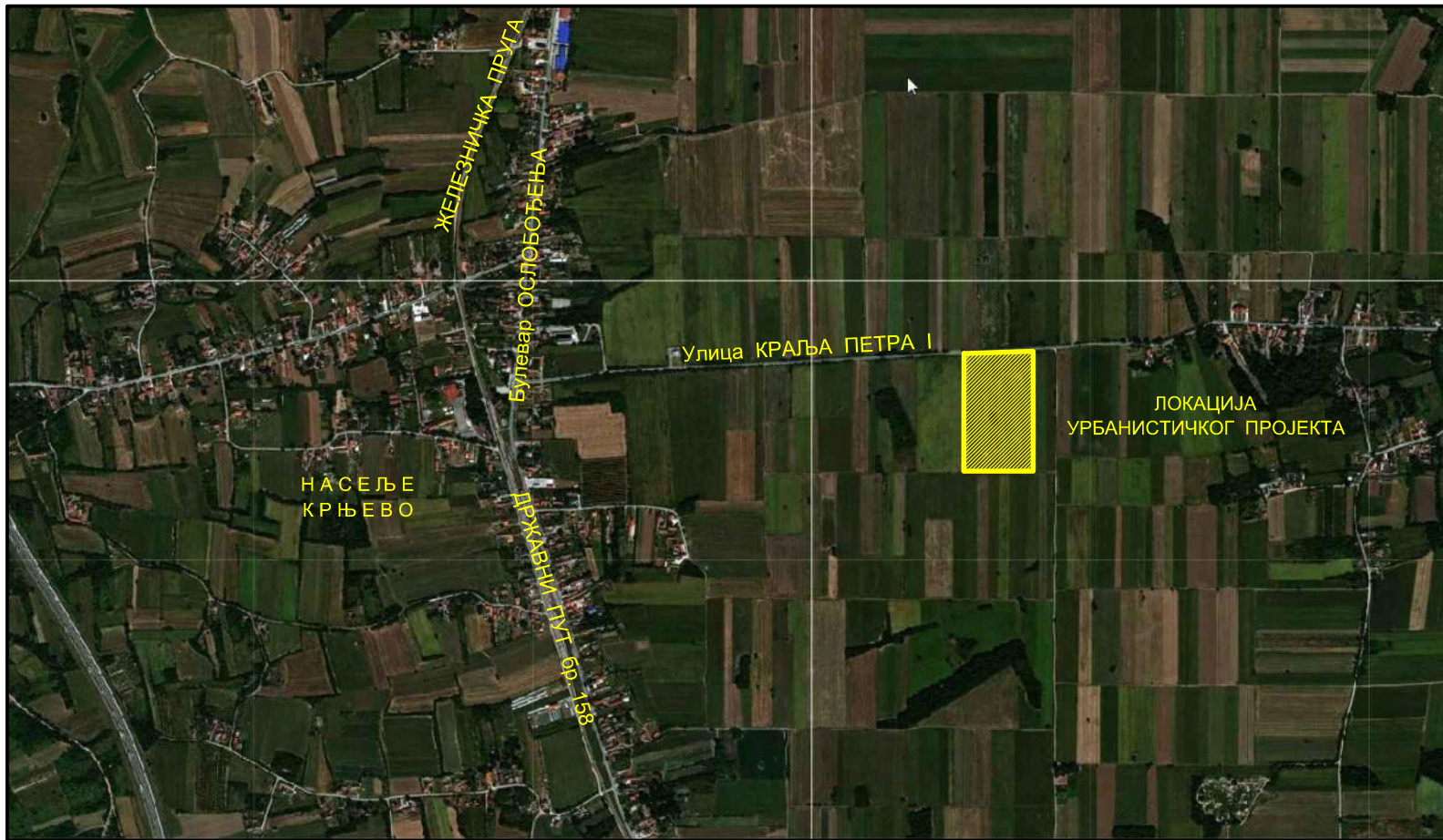
Узимајући у обзир условљеност предметне парцеле приоритет је дат производној намени фарме и саобраћајној организацији унутар парцеле. При томе се није заборавило на формирање и уређење зелених површина, сходно санитарним и хигијенским правилима фарме пилића.

Реализација пројекта у смислу изградње објеката изводиће се у једној фази.

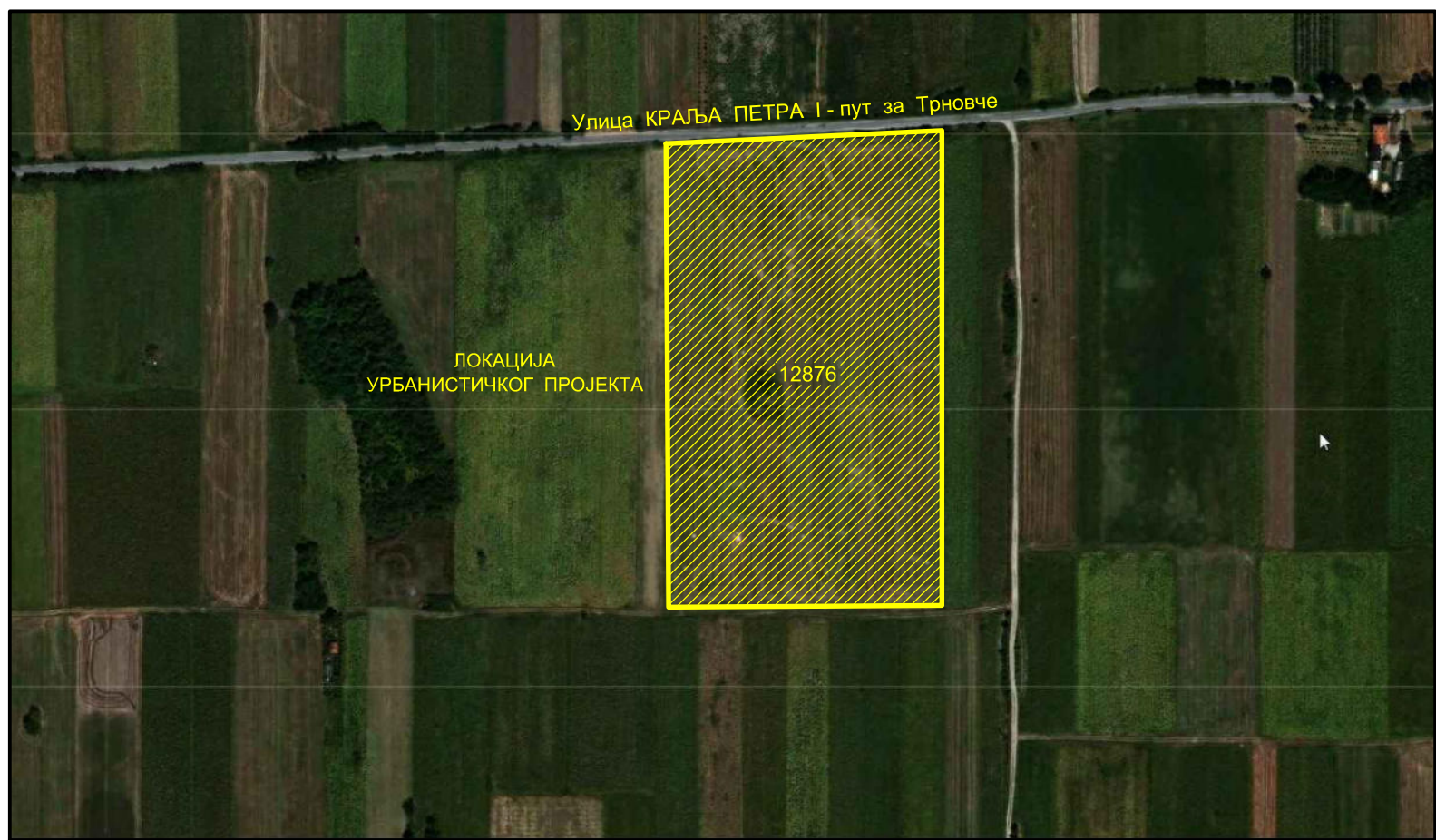


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.

ГРАФИЧКИ ДЕО

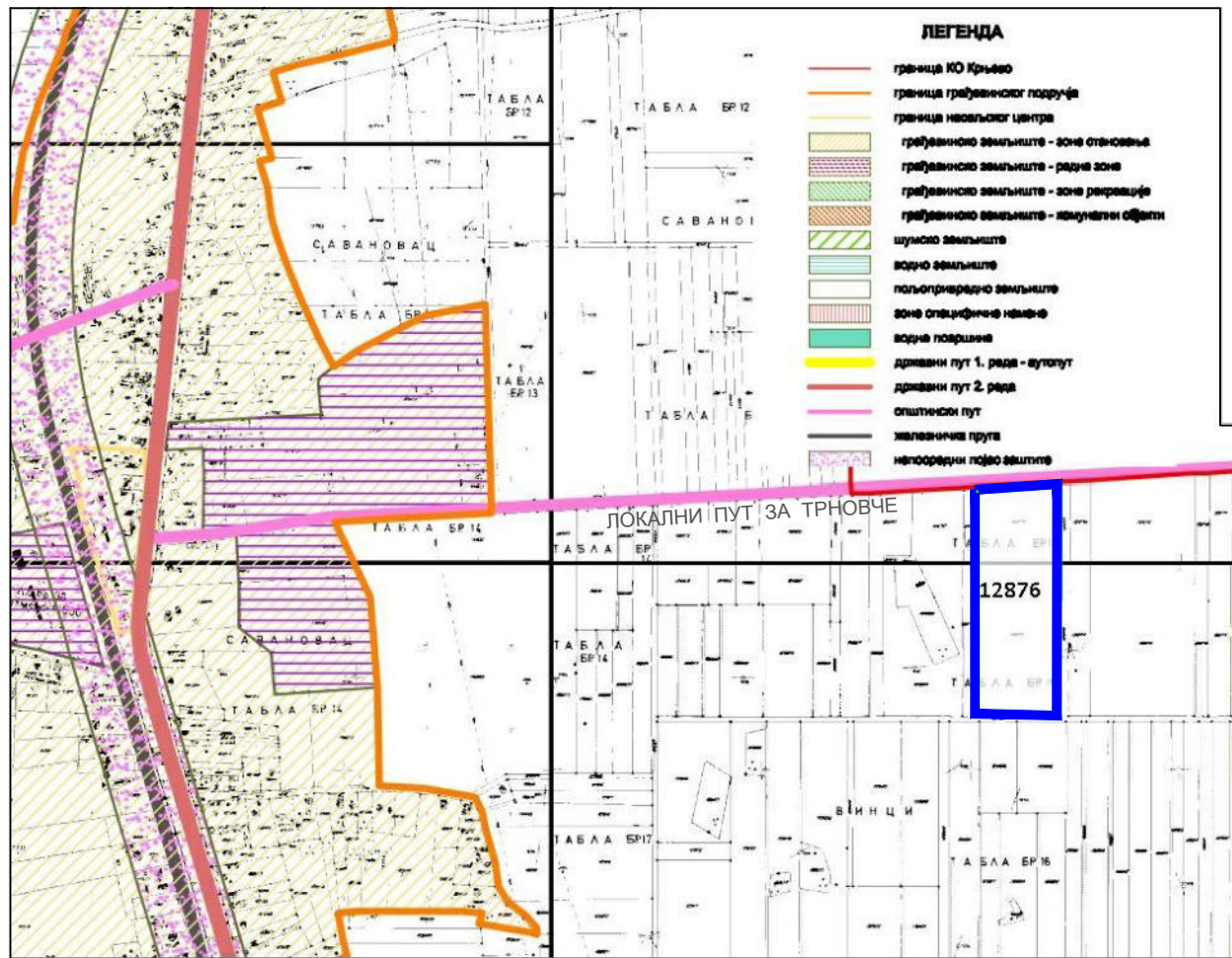


ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ

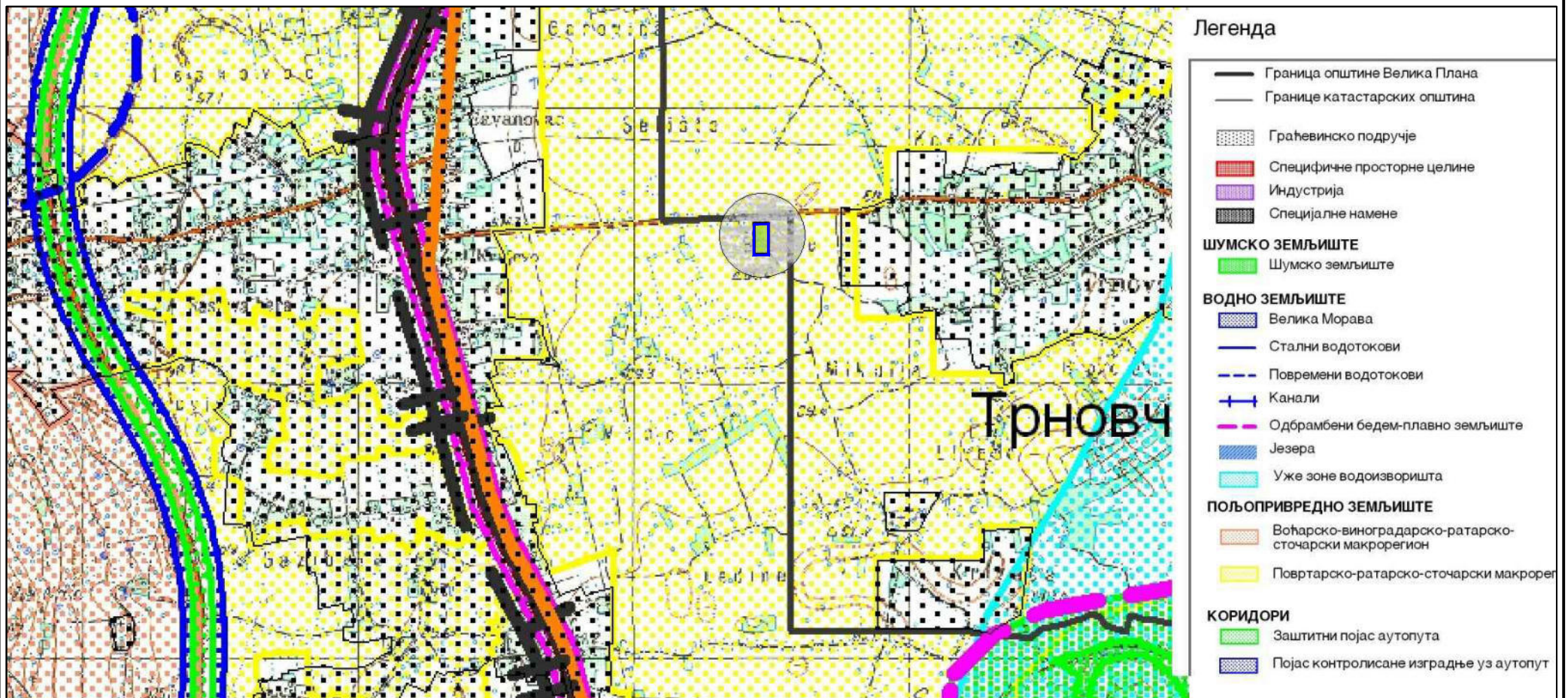


УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7 - урб / 2024	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Крњево			
ИНВЕСТИТОР	ПТГД „ЦМАНА „ д.о.о. Крњево Булевар ослобођења бр. 16, Крњево		
ЦРТЕЖ	ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА	
САРАДНИК		1	
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА	ДАТУМ ИЗРАДЕ фебруар 2024. год.	

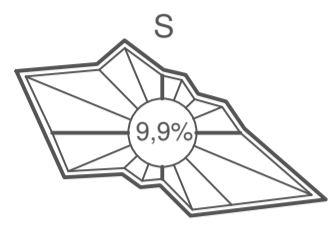
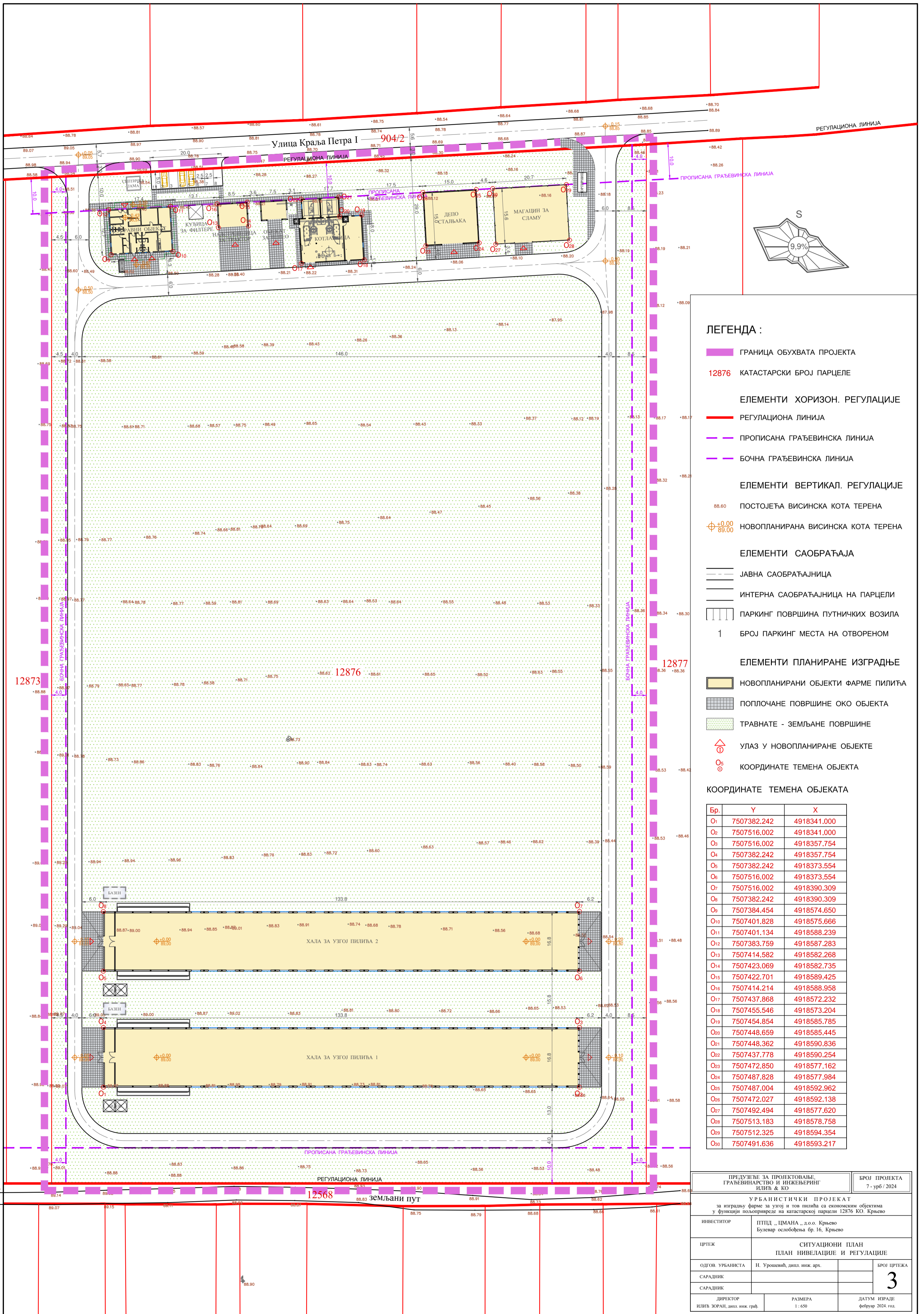


ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА



ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7 - ур6 / 2024	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Крњево			
ИНВЕСТИТОР	ПТПД „ЦМАНА „ д.о.о. Крњево Булевар ослобођења бр. 16, Крњево		
ЦРТЕЖ	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.		БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК			2
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА	ДАТУМ ИЗРАДЕ фебруар 2024. год.	



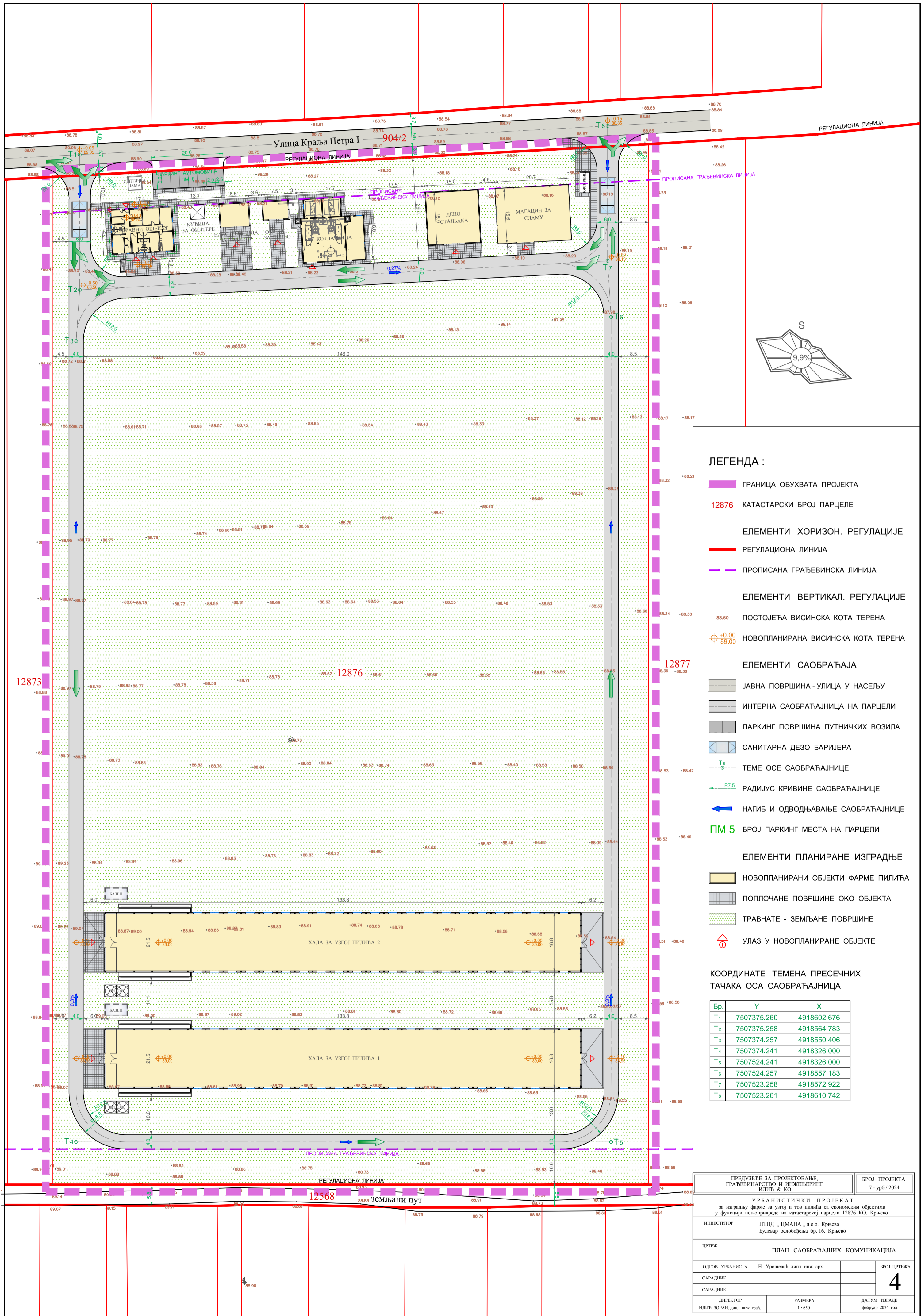
ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 12876 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ**
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БОЧНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ**
- ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ± 0.00 / 89.00 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА**
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- 1 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ОТВОРЕНОМ
- ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ**
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ФАРМЕ ПИЛИЋА
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ ОКО ОБЈЕКТА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- УЛАЗ У НОВОПЛАНИРАНЕ ОБЈЕКТЕ
- O_5 КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОБЈЕКТА

Бр.	Y	X
O ₁	7507382.242	4918341.000
O ₂	7507516.002	4918341.000
O ₃	7507516.002	4918357.754
O ₄	7507382.242	4918357.754
O ₅	7507382.242	4918373.554
O ₆	7507516.002	4918373.554
O ₇	7507516.002	4918390.309
O ₈	7507382.242	4918390.309
O ₉	7507384.454	4918574.650
O ₁₀	7507401.828	4918575.666
O ₁₁	7507401.134	4918588.239
O ₁₂	7507383.759	4918587.283
O ₁₃	7507414.582	4918582.268
O ₁₄	7507423.069	4918582.735
O ₁₅	7507422.701	4918589.425
O ₁₆	7507414.214	4918588.958
O ₁₇	7507437.868	4918572.232
O ₁₈	7507455.546	4918573.204
O ₁₉	7507454.854	4918585.785
O ₂₀	7507448.659	4918585.445
O ₂₁	7507448.362	4918590.836
O ₂₂	7507437.778	4918590.254
O ₂₃	7507472.850	4918577.162
O ₂₄	7507487.828	4918577.984
O ₂₅	7507487.004	4918592.962
O ₂₆	7507472.027	4918592.138
O ₂₇	7507492.494	4918577.620
O ₂₈	7507513.183	4918578.758
O ₂₉	7507512.325	4918594.354
O ₃₀	7507491.636	4918593.217

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7-урб/2024	
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Крњevo			
ИНВЕСТИТОР	ПТИД „ЦМАНА“, д.о.о. Крњevo Булевар ослобођена бр. 16, Крњevo		
ЦРТЕЖ	СИТУАЦИОНИ ПЛАН ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ		
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	3	
САРАДНИК			
САРАДНИК			
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1:650	ДАТУМ ИЗРАДЕ фебруар 2024. год.	



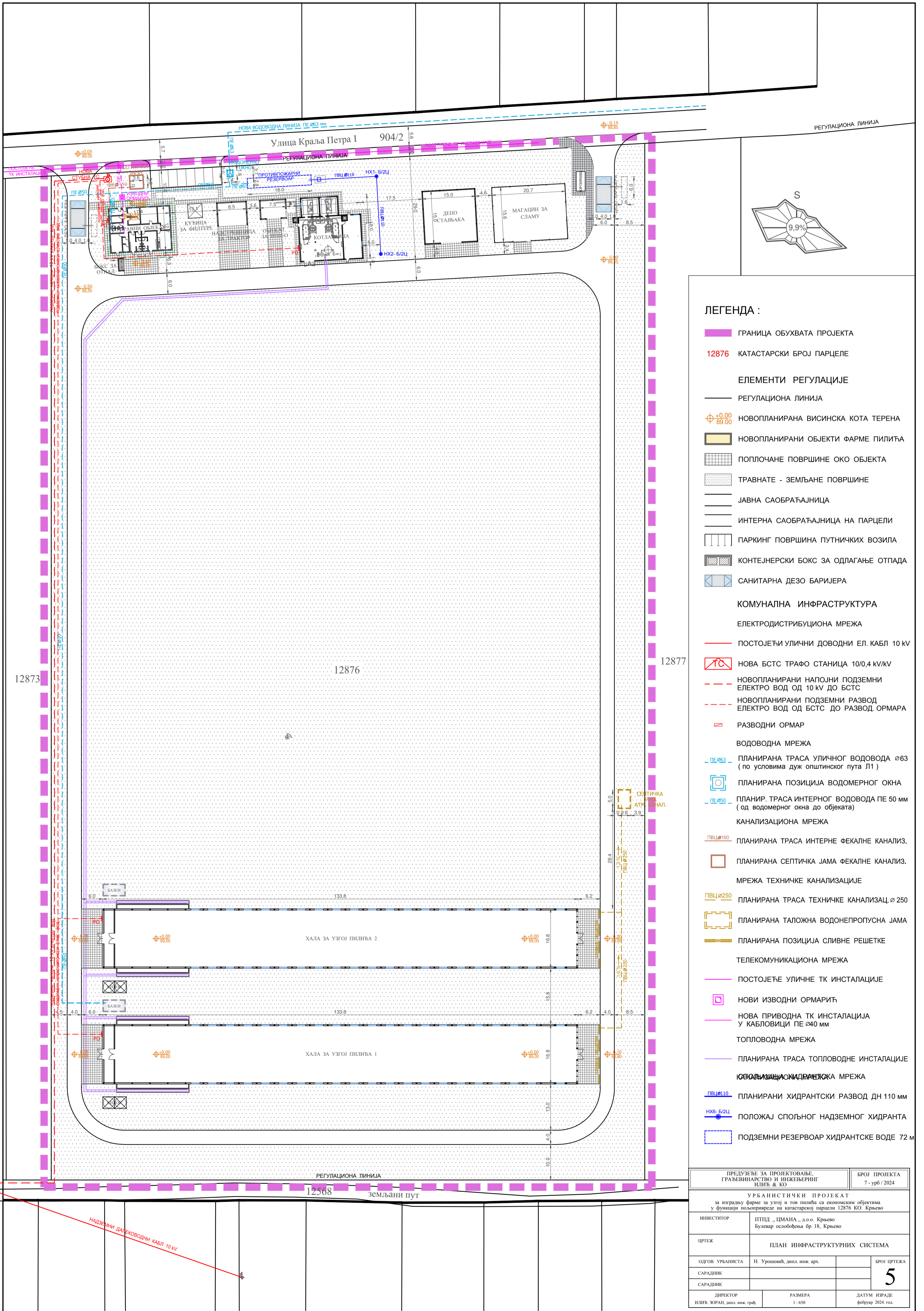
ЛЕГЕНДА :

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 12876 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРОПИСАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
- 88.60 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- +0.00
89.00 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
- ЈАВНА ПОВРШИНА - УЛИЦА У НАСЕЉУ
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- САНИТАРНА ДЕЗО БАРИЈЕРА
- T5 ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- R7.5 РАДИЈУС КРИВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ← НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПМ 5 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ
- ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ФАРМЕ ПИЛИЋА
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ ОКО ОБЈЕКТА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ⬇ УЛАЗ У НОВОПЛАНИРАНЕ ОБЈЕКТЕ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ПРЕСЕЧНИХ ТАЧКА ОСА САОБРАЋАЈНИЦА

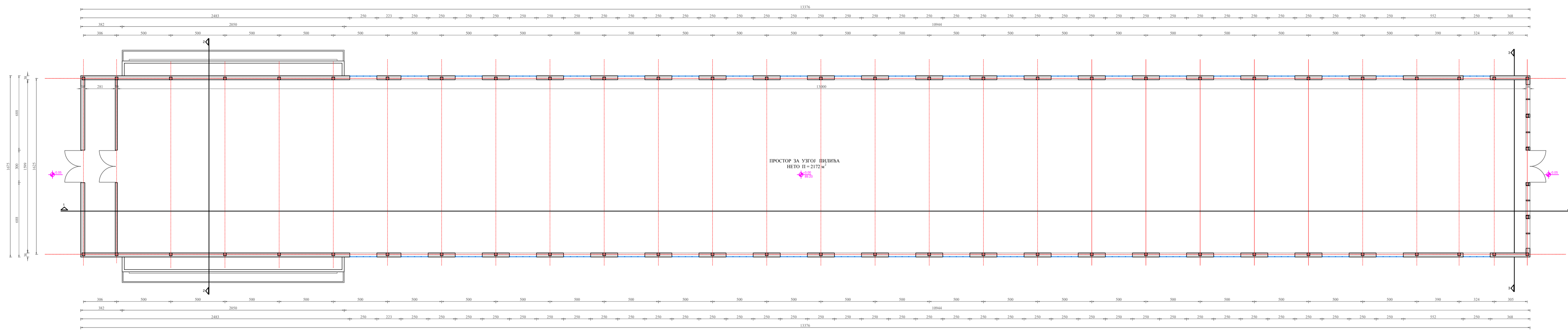
Бр.	Y	X
T1	7507375.260	4918602.676
T2	7507375.258	4918564.783
T3	7507374.257	4918550.406
T4	7507374.241	4918326.000
T5	7507524.241	4918326.000
T6	7507524.257	4918557.183
T7	7507523.258	4918572.922
T8	7507523.261	4918610.742

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7 - урб / 2024
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Крњevo		
ИНВЕСТИТОР	ИПТД „ЦМАНА“, д.о.о. Крњevo Булевар ослобођења бр. 16, Крњevo	
ЦРТЕЖ	ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		4
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЈОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 650	ДАТУМ ИЗРАДЕ фебруар 2024. год.

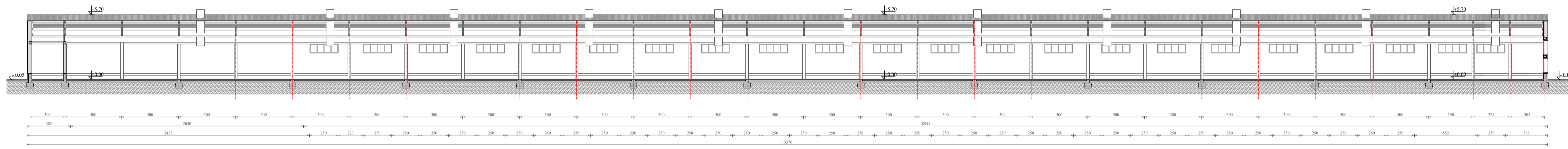


- ЛЕГЕНДА :**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
 - 12876** КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
 - ЕЛЕМЕНТИ РЕГУЛАЦИЈЕ**
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ⊕ +0.00 / 89.00 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
 - НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ ФАРМЕ ПИЛИЋА
 - ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ ОКО ОБЈЕКТА
 - ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
 - ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
 - ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
 - КОНТЕЈНЕРСКИ БОКС ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА
 - САНИТАРНА ДЕЗО БАРИЈЕРА
 - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**
 - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНА МРЕЖА**
 - ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ ДОВОДНИ ЕЛ. КАБЛ 10 KV
 - НОВА БСТС ТРАФО СТАНИЦА 10/0,4 KV/KV
 - НОВОПЛАНИРАНИ НАПОЈНИ ПОДЗЕМНИ ЕЛЕКТРО ВОД ОД 10 KV ДО БСТС
 - НОВОПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ РАЗВОД ЕЛЕКТРО ВОД ОД БСТС ДО РАЗВОД ОРМАРА
 - РАЗВОДНИ ОРМАР
 - ВОДОВОДНА МРЕЖА**
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА УЛИЧНОГ ВОДОВОДА Ø63 (по условима дуж општинског пута Л1)
 - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНОГ ОКНА
 - ПЛАНИР. ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА ПЕ 50 мм (од водомерног окна до објекта)
 - КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНЕ ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
 - ПЛАНИРАНА СЕПТИЧКА ЈАМА ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗ.
 - МРЕЖА ТЕХНИЧКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ**
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА ТЕХНИЧКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ Ø250
 - ПЛАНИРАНА ТАЛОЖНА ВОДОНЕПРОПУСНА ЈАМА
 - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА СЛИВНЕ РЕШЕТКЕ
 - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**
 - ПОСТОЈЕЋЕ УЛИЧНЕ ТК ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - НОВИ ИЗВОДНИ ОРМАРИЋ
 - НОВА ПРИВОДНА ТК ИНСТАЛАЦИЈА У КАБЛОВИЦИ ПЕ Ø40 мм
 - ТОПЛОВОДНА МРЕЖА**
 - ПЛАНИРАНА ТРАСА ТОПЛОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
 - КОНТАКТИСКИ КАБЛОВИЧНИ МРЕЖА**
 - ПЛАНИРАНИ ХИДРАНТСКИ РАЗВОД ДН 110 мм
 - ПОЛОЖАЈ СПОЉНОГ НАДЗЕМНОГ ХИДРАНТА
 - ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР ХИДРАНТСКЕ ВОДЕ 72 м

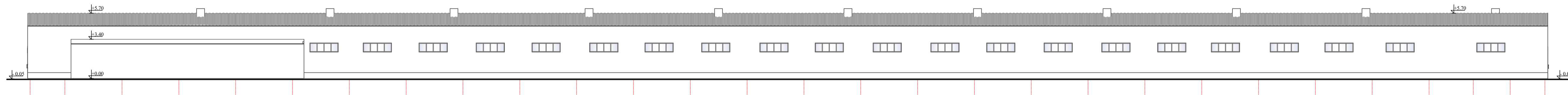
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7-урб/2024
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Крљево		
ИНВЕСТИТОР	ИПТД „ЦМАНА“, д.о.о. Крљево Булевар ослобођења бр. 18, Крљево	
ЦРТЕЖ	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА 5
САРАДНИК		
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1:650	ДАТУМ ИЗРАДЕ фeбруар 2024. год.



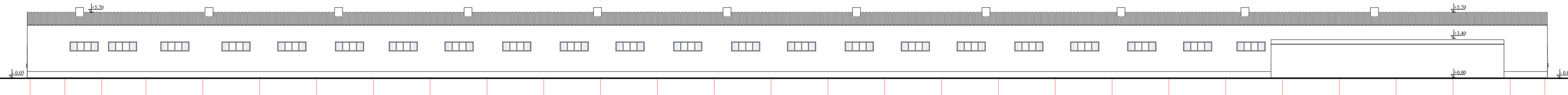
ОСНОВА ПРЕСЕКА ТОВИЛИШТА ЗА УГОЛ ПИЛОВА - P=1:200



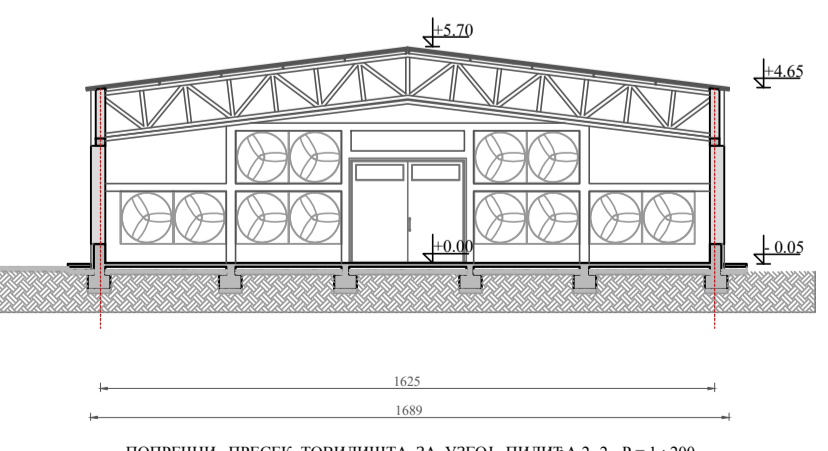
ДОУЖНИ ПРЕСЕК ТОВИЛИШТА ЗА УГОЛ ПИЛОВА 1-1 - P=1:200



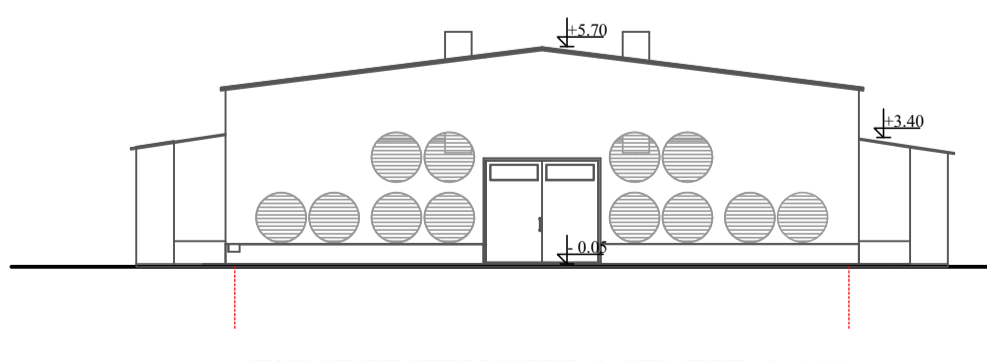
БОЧНИ, ЈУЖНИ ИЗГЛЕД ТОВИЛИШТА ЗА УГОЛ ПИЛОВА - P=1:200



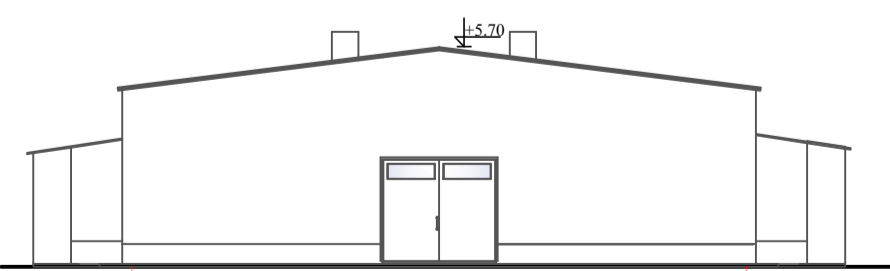
БОЧНИ, СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД ТОВИЛИШТА ЗА УГОЛ ПИЛОВА - P=1:200



ПОДРОБНИ ПРЕСЕК ТОВИЛИШТА ЗА УГОЛ ПИЛОВА 2-2 - P=1:200

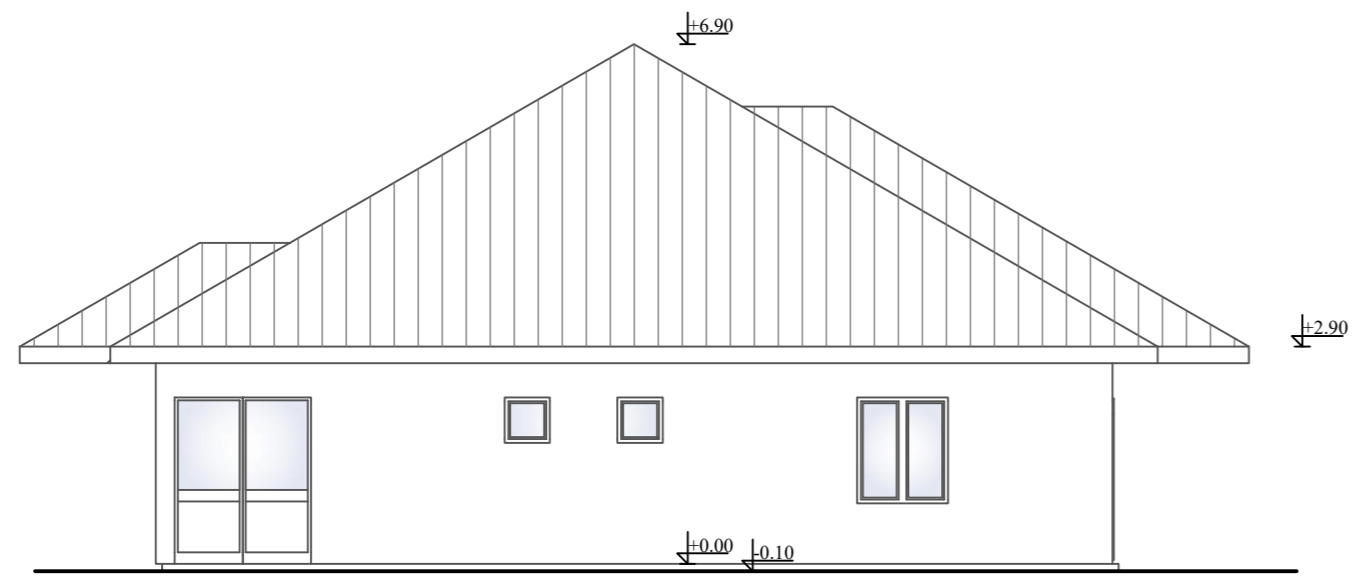


ЧЕОНИ, ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД ТОВИЛИШТА ЗА УГОЛ ПИЛОВА - P=1:200

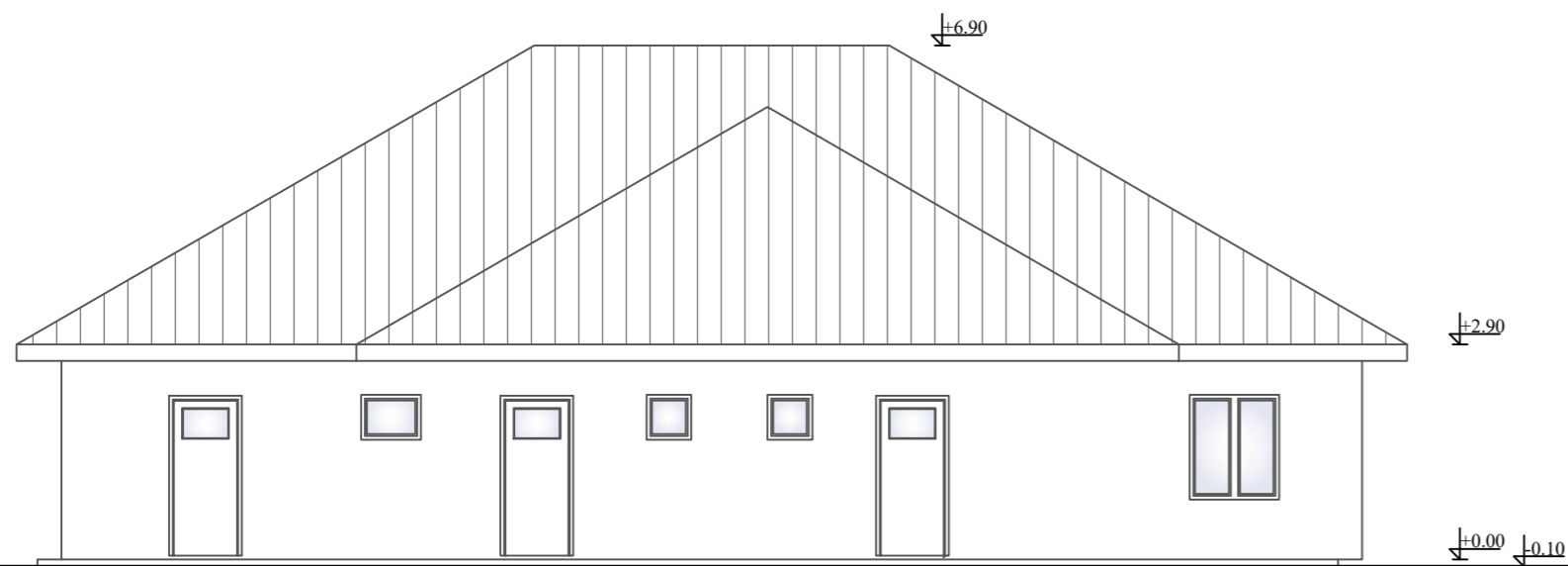


ЧЕОНИ, ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД ТОВИЛИШТА ЗА УГОЛ ПИЛОВА - P=1:200

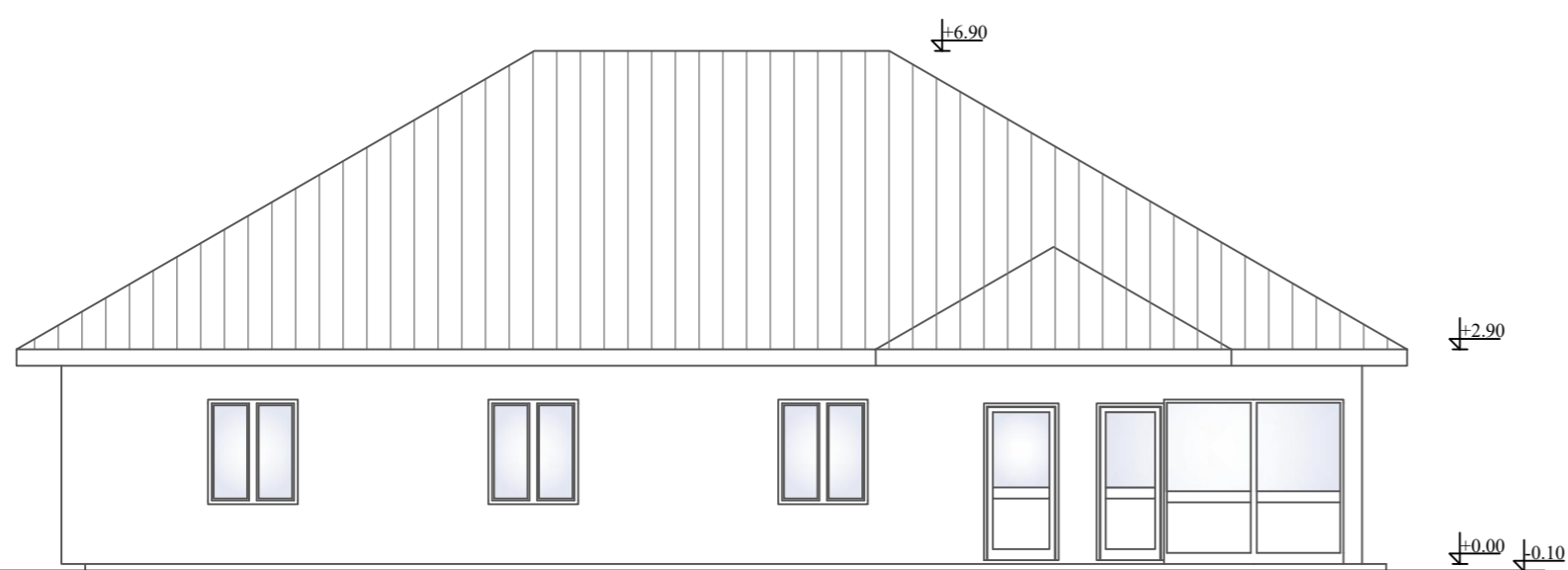
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛМЪБ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7-урб/2024
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за израду форме за угол и тав пилава са склономатеријалом објекта у функцији пољопривреде из катастарској парцели 12876 КО, Криво		
ИНВЕСТИТОР	ППИД „ЦМАНА“ д.о.о. Криво Булевар ослобођења бр. 16, Криво	
ПРОЈЕКАТ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ ХАЛЕ ЗА УГОЛ	БРОЈ ПРОЈЕКТА
ОДЛОВ УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	6
САРАДНИК		
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛМЪБ ЈУРАЊ, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1:200	ДАТУМ ИЗРАДЕ Фебруар 2024 год.



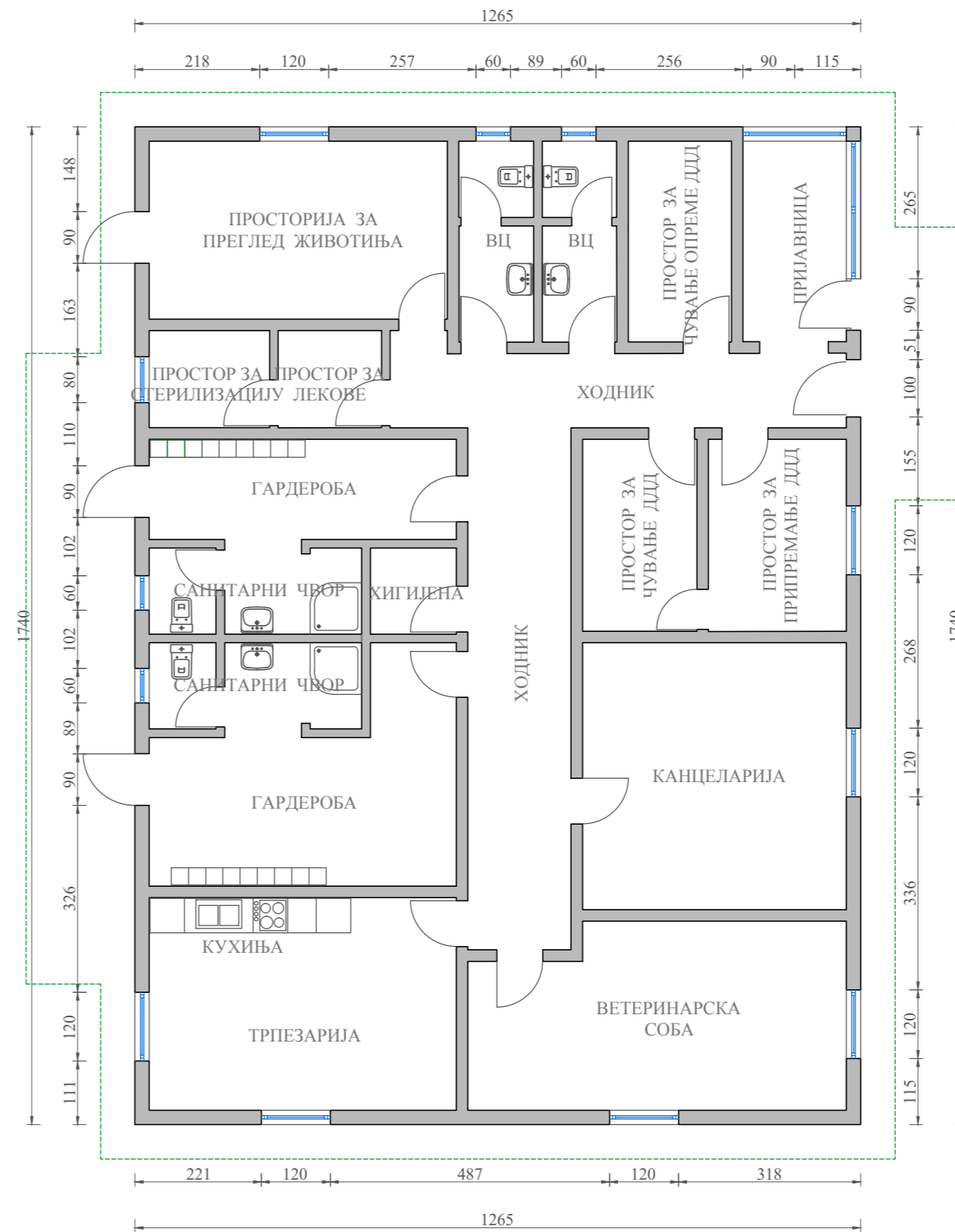
ПОПРЕЧНИ, ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД УПРАВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



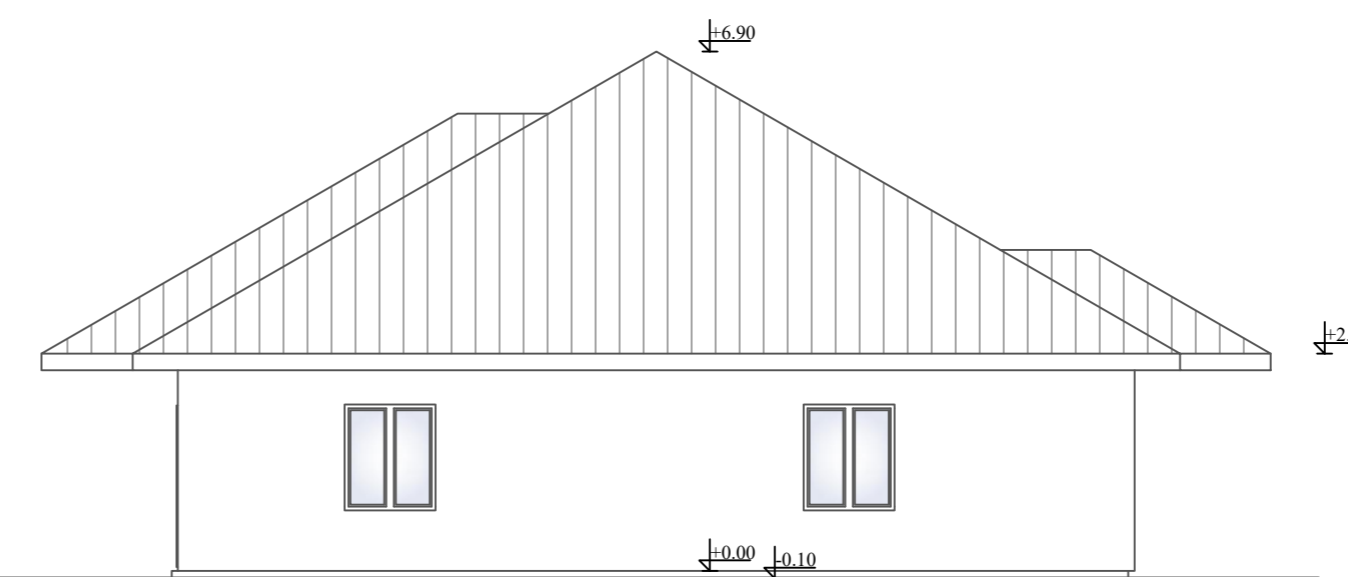
ПОДУЖНИ, ЈУЖНИ ИЗГЛЕД УПРАВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



ПОДУЖНИ, СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД УПРАВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



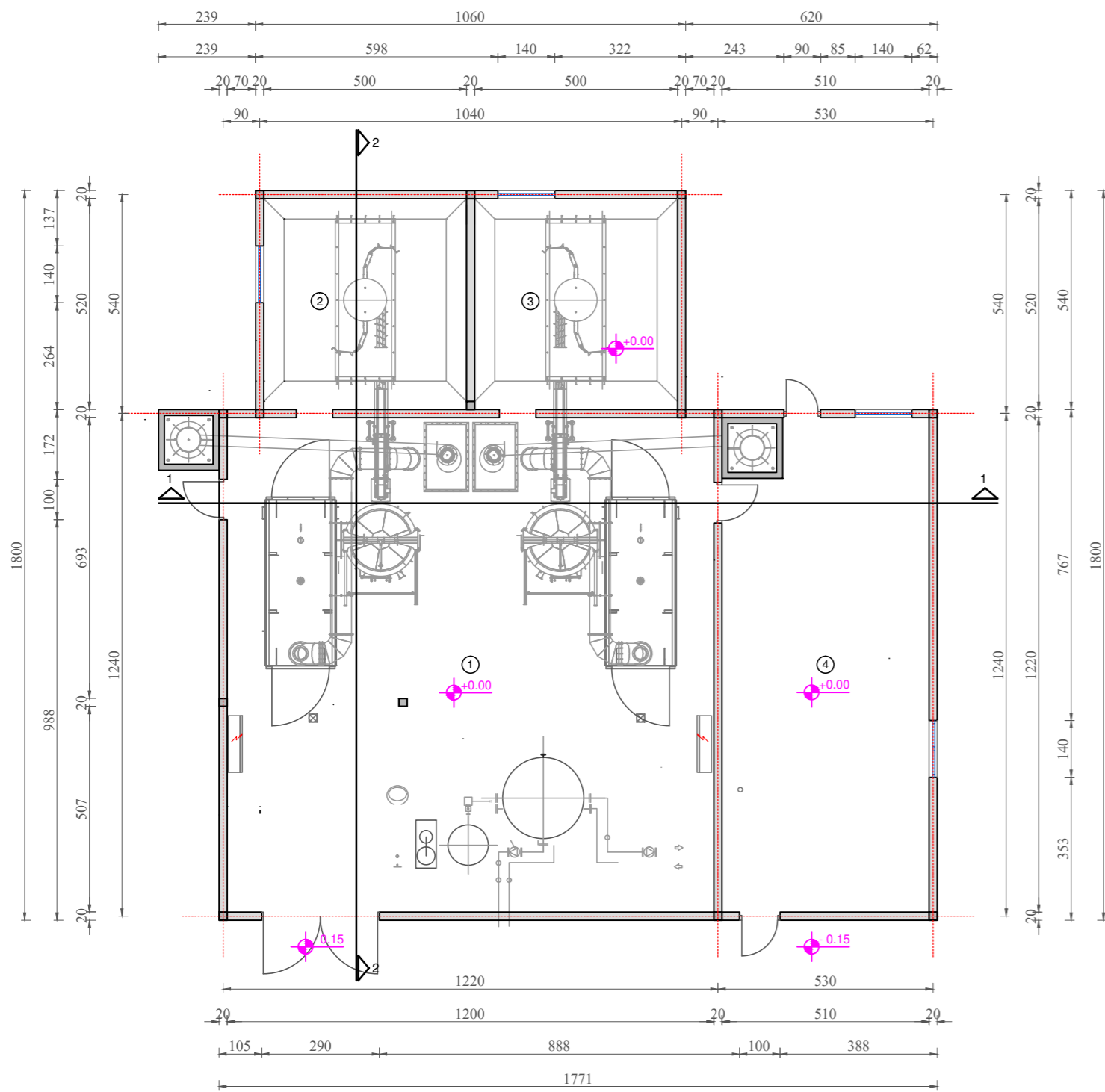
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА УПРАВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100



ПОПРЕЧНИ, ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД УПРАВНОГ ОБЈЕКТА - P = 1:100

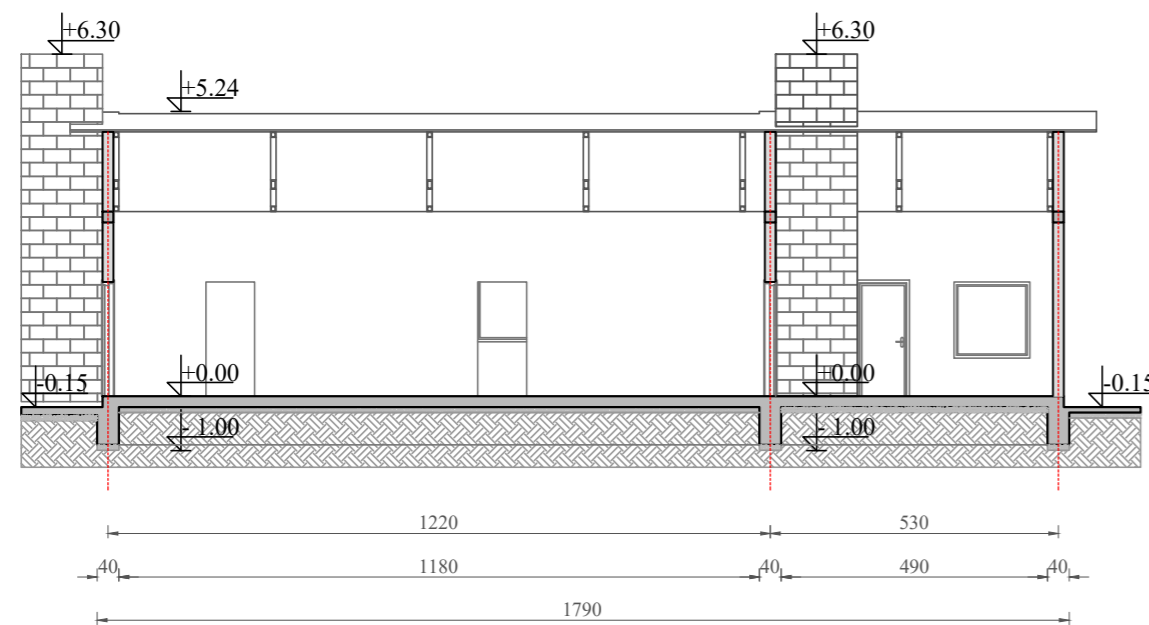
ПРИЗЕМЉЕ УПРАВНОГ ОБЈЕКТА			
1	ПРИЈАВНИЦА	квр. пло.	6.30
2	ХОДНИК	квр. пло.	27.10
3	ПРОСТОР ЗА ЧУВАЊЕ ОПРЕМЕ ДДД	квр. пло.	6.31
4	ПРОСТОР ЗА ПРИПРЕМУ СРЕДСТАВА ДДД	квр. пло.	8.05
5	ПРОСТОР ЗА ЧУВАЊЕ СРЕДСТАВА ДДД	квр. пло.	6.68
6	САНИТАРНИ ЧВОР	квр. пло.	4.46
7	САНИТАРНИ ЧВОР	квр. пло.	4.48
8	ПРОСТОРИЈА ЗА ПРЕГЛЕД ЖИВОТИЊА	квр. пло.	16.12
9	ГАРДЕРОБА	квр. пло.	14.98
10	СРЕДСТВА ЗА ХИГИЈЕНУ	квр. пло.	2.25
11	ГАРДЕРОБА	квр. пло.	21.99
12	ТРПЕЗАРИЈА СА КУХИЊОМ	квр. пло.	19.84
13	ВЕТЕРИНАРСКА СОБА	квр. пло.	20.35
14	КАНЦЕЛАРИЈА	квр. пло.	21.42
15	ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ ЛЕКОВА	квр. пло.	3.06
16	ПРОСТОРИЈА ЗА СТЕРИЛИЗАЦИЈУ ИНСТ.	квр. пло.	3.56
		УКУПНО НЕТО :	186.98
		УКУПНО БРУТО :	220.15

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИВ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7-урб/2024
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов шилфа са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО, Крљево		
ИНВЕСТИТОР	ПТПД „ЦМАНА“, д.о.о. Крљево Булевар ослобођења бр. 16, Крљево	
ЦРТЕЖ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА И ИЗГЛЕДИ УПРАВНОГ ОБЈЕКТА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА 7
САРАДНИК		
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИВ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1:100	ДАТУМ ИЗРАДЕ фeбруар 2024. год.

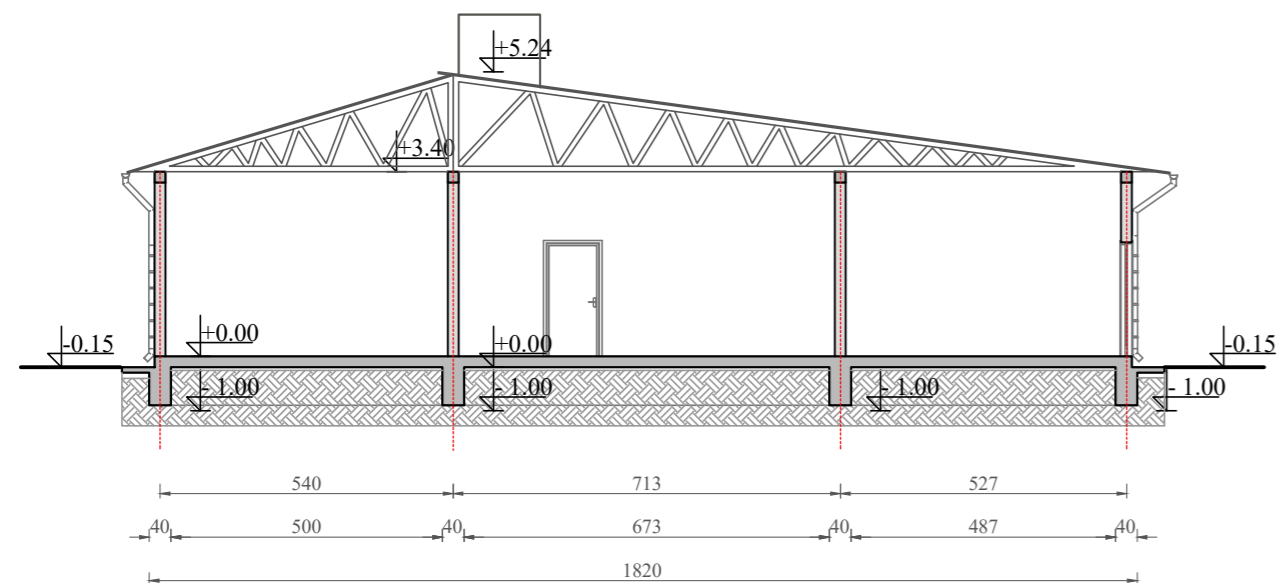


ОСНОВА ПРИЗЕМЉА		
1	КОТЛАРНИЦА	гранит 146.50
2	СКЛАДИШТЕ СЕЧКЕ	паркет 60.10
3	СКЛАДИШТЕ СЕЧКЕ	паркет 26.20
4	АЛАТНИЦА	паркет 26.20
УКУПНО НЕТО:		259.00
УКУПНО БРУТО:		282.60

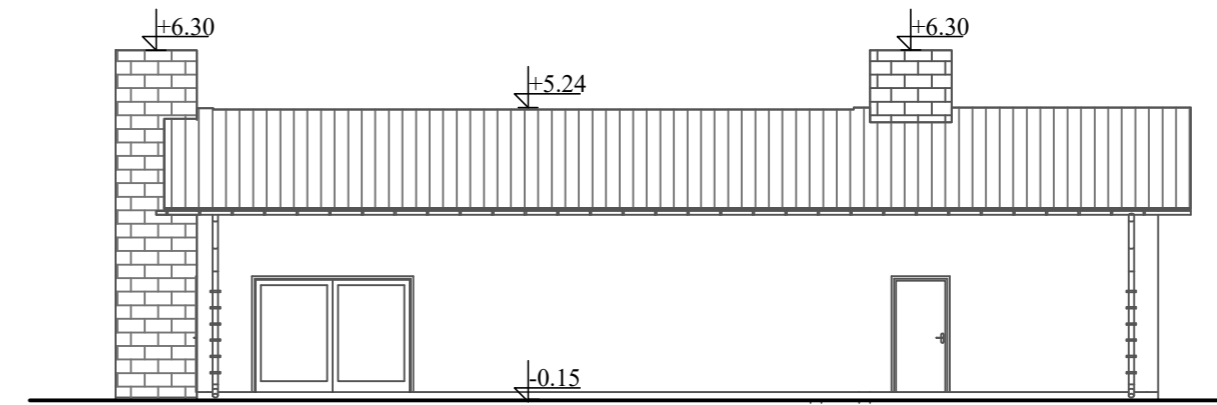
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА КОТЛАРНИЦЕ - P = 1 : 200



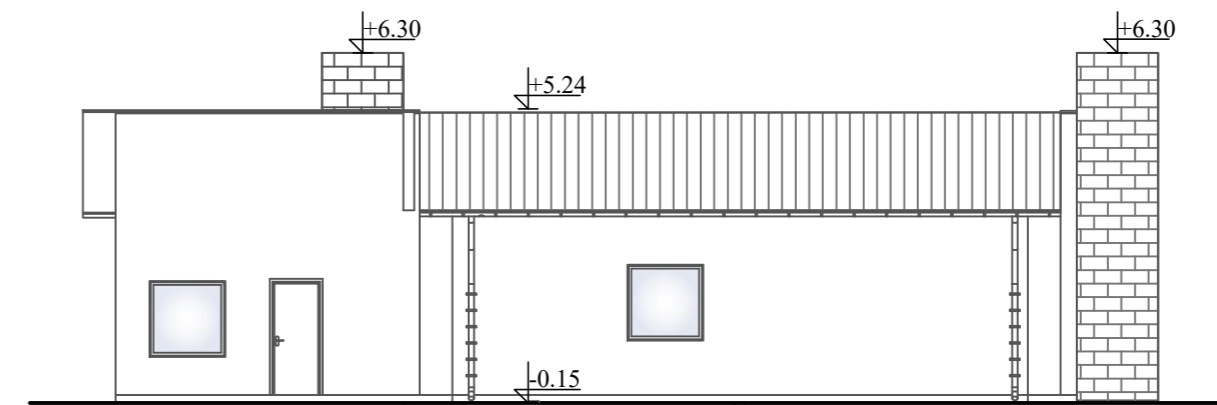
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 1-1 КОТЛАРНИЦЕ - P = 1 : 200



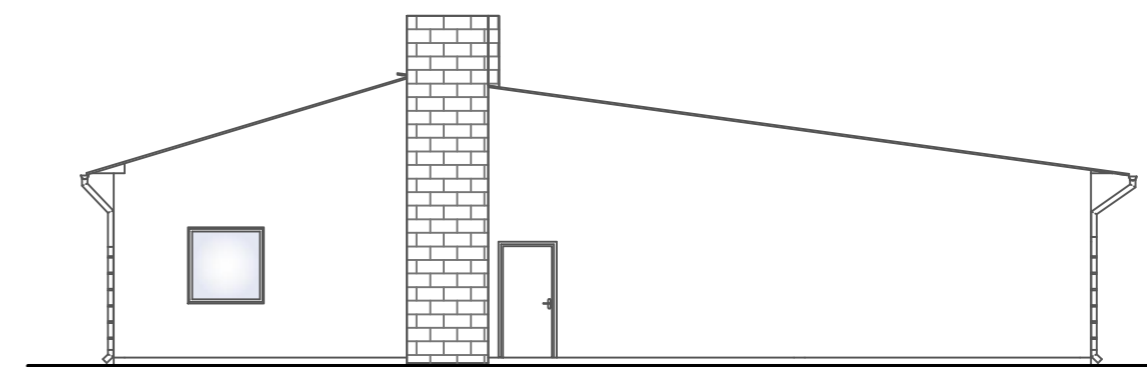
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК 2-2 КОТЛАРНИЦЕ - P = 1 : 200



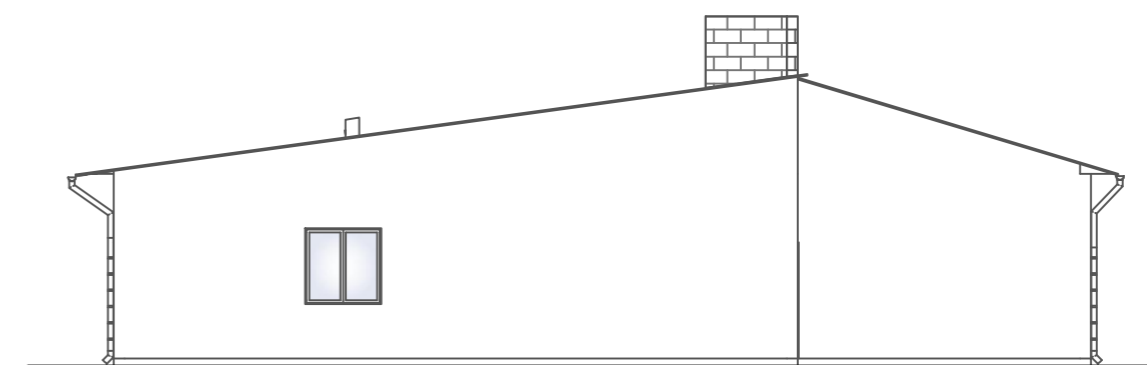
ЈУЖНИ, ЧЕОНИ ИЗГЛЕД КОТЛАРНИЦЕ - P = 1 : 200



СЕВЕРНИ, УЛИЧНИ ИЗГЛЕД КОТЛАРНИЦЕ - P = 1 : 200

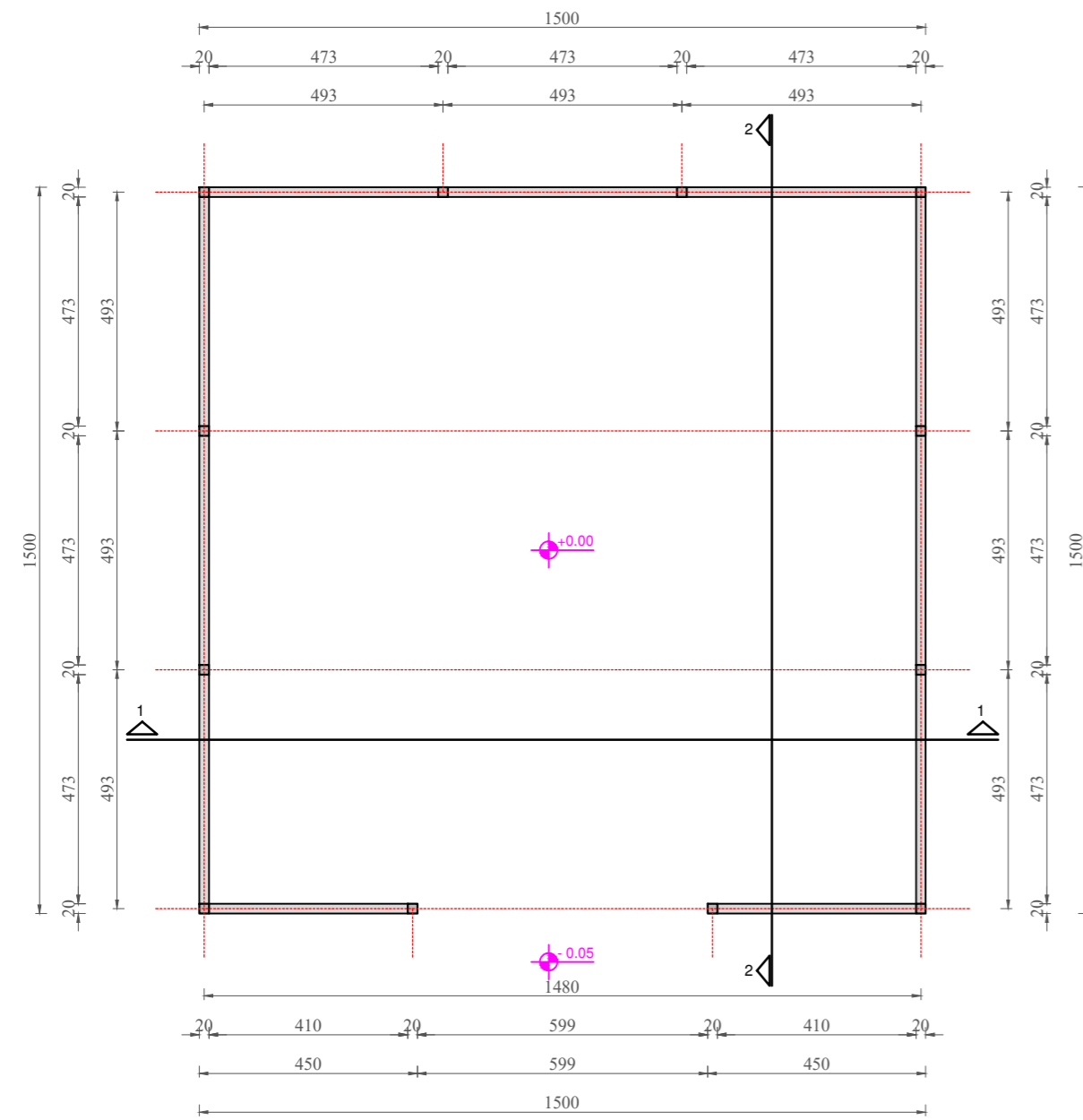


ЗАПАДНИ, БОЧНИ ИЗГЛЕД КОТЛАРНИЦЕ - P = 1 : 200



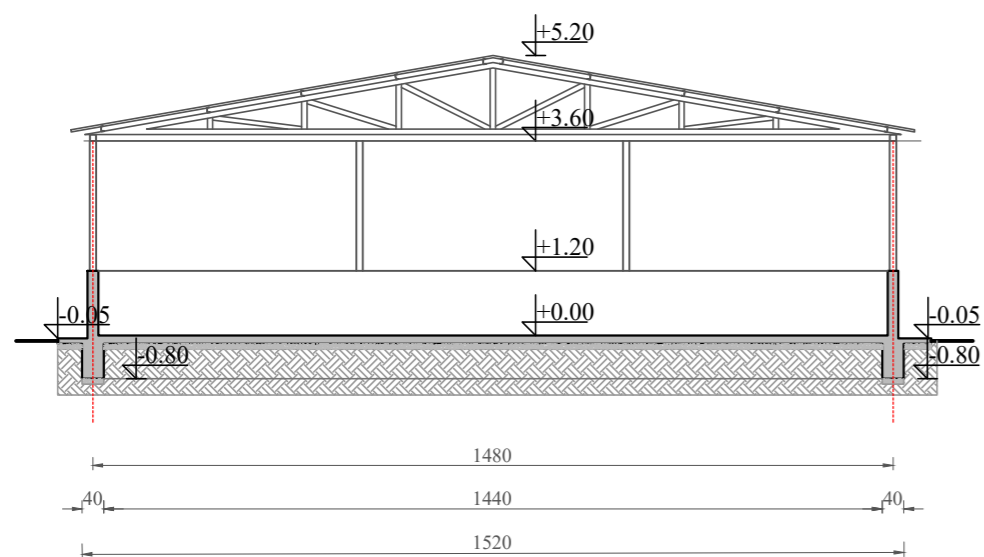
ИСТОЧНИ, БОЧНИ ИЗГЛЕД КОТЛАРНИЦЕ - P = 1 : 200

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7 - урб / 2024
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов пићића са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Крљево		
ИНВЕСТИТОР	ПТПД „ЦМАНА“, д.о.о. Крљево Булевар ослобођења бр. 16, Крљево	
ЦРТЕЖ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ КОТЛАРНИЦЕ	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		8
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 150	ДАТУМ ИЗРАДЕ фебруар 2024. год.

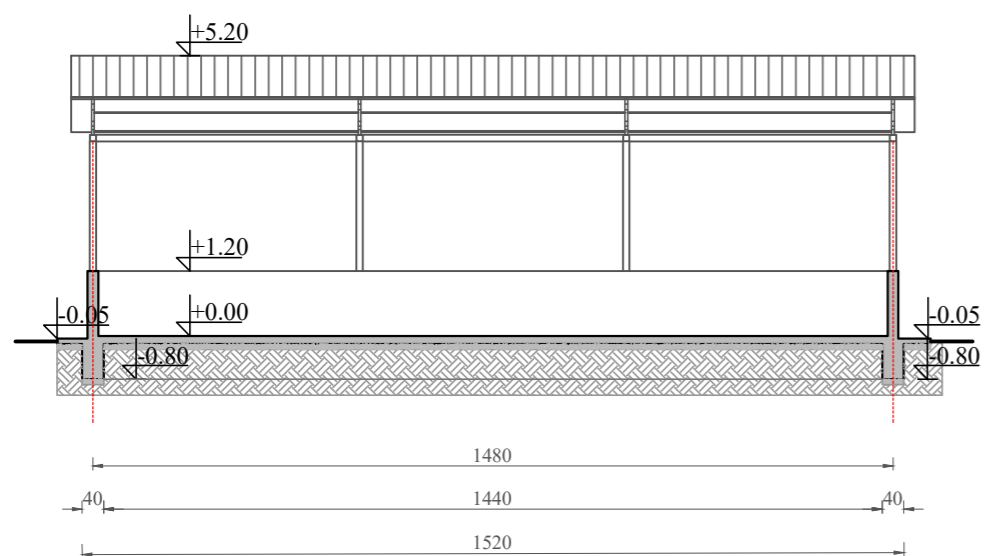


ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
УКУПНО НЕТО : 210.30
УКУПНО БРУТО : 225.00

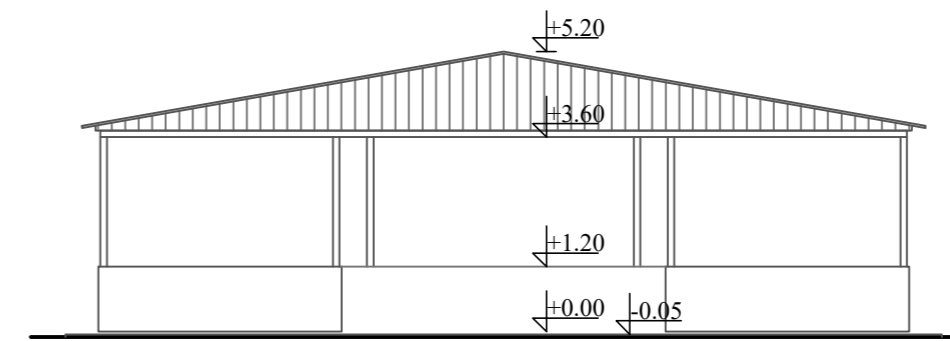
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ДЕПОА СТАЉАКА - P = 1 : 200



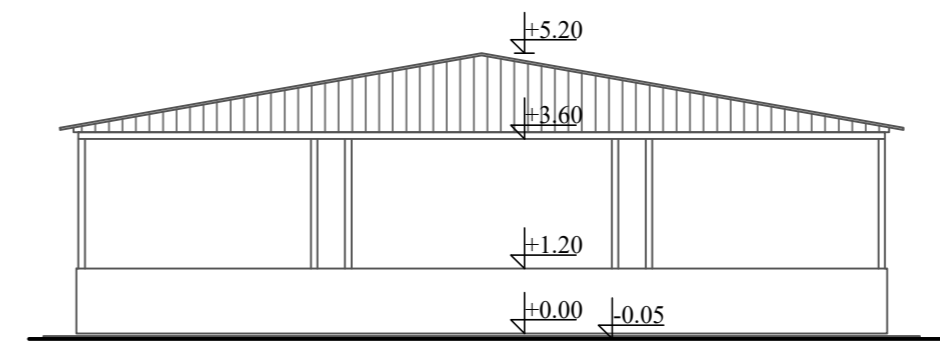
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 1 - 1 ДЕПОА СТАЉАКА - P = 1 : 200



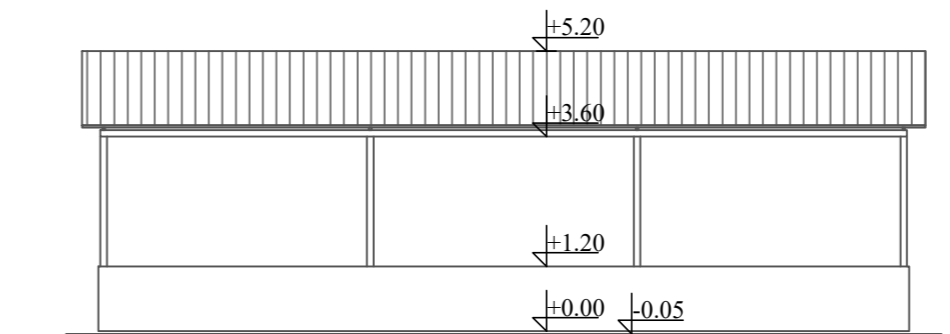
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК 2 - 2 ДЕПОА СТАЉАКА - P = 1 : 200



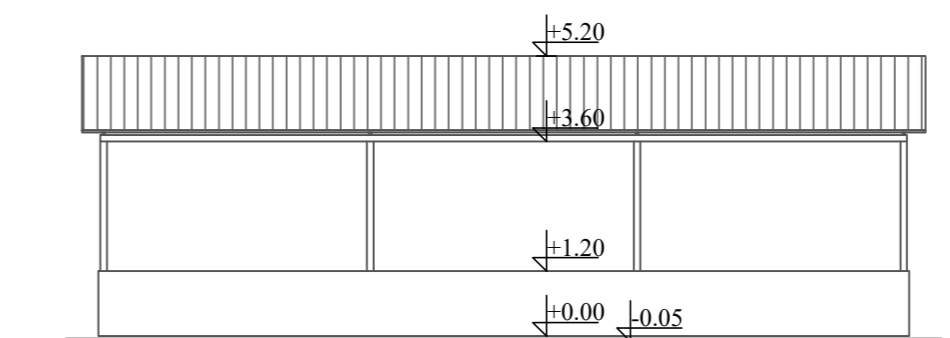
ЈУЖНИ, ЧЕОНИ ИЗГЛЕД ДЕПОА СТАЉАКА - P = 1 : 200



СЕВЕРНИ, УЛИЧНИ ИЗГЛЕД ДЕПОА СТАЉАКА - P = 1 : 200



ЗАПАДНИ, БОЧНИ ИЗГЛЕД ДЕПОА СТАЉАКА - P = 1 : 200



ИСТОЧНИ, БОЧНИ ИЗГЛЕД ДЕПОА СТАЉАКА - P = 1 : 200

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ГРАЂЕВИНАРСТВО И ИНЖЕЊЕРИНГ ИЛИЋ & КО		БРОЈ ПРОЈЕКТА 7 - ур6 / 2024
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ за изградњу фарме за узгој и тов пилића са економским објектима у функцији пољопривреде на катастарској парцели 12876 КО. Кријево		
ИНВЕСТИТОР	ПТПД „ЦМАНА“, д.о.о. Кријево Булевар ослобођења бр. 16, Кријево	
ЦРТЕЖ	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ ДЕПОА СТАЉАКА	
ОДГОВ. УРБАНИСТА	Н. Урошевић, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЦРТЕЖА
САРАДНИК		9
САРАДНИК		
ДИРЕКТОР ИЛИЋ ЗОРАН, дипл. инж. грађ.	РАЗМЕРА 1 : 150	ДАТУМ ИЗРАДЕ фeбруар 2024. год.