



D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE
BAČKA TOPOLA, MARŠALA TITA BR. 92
Tel: 024/715-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com
PJ – SUBOTICA, ŽARKA ZRENJANINA 1
Tel: 024/520-057, e-mail: arhitopsu.doo@gmail.com

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor:	„PERUTNINA PTUJ-TOPIKO“ DOO MB: 08085820 Bačka Topola, ulica Petefi brigade br. 2.
Objekat:	IZGRADNJA KOMPLEKSA FARME ZA UZGOJ ŽIVINE Bačka Topola, kat. parcela br. 5096 K.O. Bačka Topola
Vrsta tehničke dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
Pečat i potpis:	Preduzeće: Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge Bačka Topola, ulica Maršala Tita broj 92 SAIDA ĆATIPOVIĆ direktor
Pečat i potpis:	Odgovorni urbanista: SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh. 200 1253 11 Saradnik: MAJOR TIBOR dipl.ing.građ.
Broj projekta:	E-28/23 - UP
Mesto i datum:	Bačka Topola, decembar 2023. godine

SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Rešenje agencije za privredne registre
- 1.2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- 1.3. Kopija licence odgovornog urbaniste
- 1.4. Potvrda o važnosti licence
- 1.5. Izjava odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
- 2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta
- 2.3. Uslovi izgradnje
- 2.4. Numerički pokazatelji
- 2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina
- 2.6. Način priključenja na infrastrukturu
- 2.7. Inženjersko geološki uslovi
- 2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine
- 2.9. Mere zaštite od požara
- 2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
- 2.11. Tehnički opis objekata
- 2.12. Faznost gradnje
- 2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Položaj lokacije sa izvodom iz PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BAČKA TOPOLA –
Namena prostora
- 3.2. Situacija postojećeg stanja 1:500
- 3.3. Predlog parcelacije 1:500
- 3.4. Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i
nivelacije 1:500
- 3.5. Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa
priključcima na spoljnu mrežu 1:500

- IDEJNO REŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat za smeštaj radnika

- A1.02. Osnova prizemlja i krovnih ravni 1:100
A1.03. Preseci 1:100

Objekat za uzgoj živine

- A1.04. Osnove prizemlja 1:100
A1.05. Osnove krovova 1:100
A1.06. Presek 1:100

Temelj za silos i sabirne jame TIP 1 i TIP 2

- A1.07. Osnove, presek i izgled 1:100

Dezobarijera	
A1.08. Osnova i preseci	1:100
TS i dizel agregat	
A1.09. Osnova, preseci i izgledi	1:100
Objekat za smeštaj opreme	
A1.10. Osnove, preseci i izgledi	1:100

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. Podaci katastra nepokretnosti, izdati od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko-katastarskog informacionog sistema dana 31.01.2024. godine za katastarsku parcelu broj 5096 K.O. Bačka Topola.

4.2. Kopija plana parcela broj 5096 K.O. Bačka Topola izdato od strane Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Bačka Topola pod brojem 953-082-3557/2024 dana 01.02.2024 godine.

4.3. Katastarsko - Topografski plan parcela broj 5096 K.O. Bačka Topola izrađen od strane Geodetskog biroa "GEOPLAN INŽENJERING" Bačka Topola dana 17.11.2023.godine.

4.4. Uslovi izdati od strane „Elektro distribucija Srbije“ d.o.o. Beograd pod brojem 2540400.-D.07.09.-476787/1-22 od dana 15.01.2024. godine.

4.5. Uslovi izdati od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem UU-1670/23 od decembra 2023. godine.

4.6. Uslovi izdati od strane Opštine Bačka Topola, Odeljenje za zaštitu životne sredine pod brojem 350-50/2023-I dana 13.12.2023. godine.




4.7. Tehnički uslovi izdati od strane „BEOGAS“ D.O.O. pod brojem TU-URB-MRS16-139/2023 od dana 25.12.2023. godine.

4.8. Uslovi izdati od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odseka za preventivnu zaštitu, pod 07.30.1 brojem 217-28-1616/23-1 dana 23.11.2023. godine.

4.9. Rešenje o uslovima izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Novi Sad pod 03 brojem 020-3658/4 dana 29.12.2023. godine.

4.10. Rešenje o uslovima izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, Subotica pod brojem 803-2/48 dana 21.11.2023. godine.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

	 8000050782118	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20098074

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE
ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

Скраћено пословно име ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Бачка Топола

Место Бачка Топола

Улица Маршала Тита

Број и слово 92

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 24. октобар 2005

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104123909

Подаци од значаја за правни промет

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

265-2410310004340-73
205-0000000170831-46
160-0000000927525-43
840-0000025296763-20
160-0000000426854-11

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Саида Презиме Ћатиновић
ЈМБГ 1901965825062
Функција Директор
Ограничење супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Саида Ћатиновић
ЈМБГ 1901965825062

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 500,00 EUR
износ датум
Уплаћен: 21.286,45 RSD 24. октобар 2005

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000


Основни капитал друштва


Новчани


износ датум

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 2 од 3

 <p>ARHITOP</p> <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 2286,45 RSD	24. октобар 2005
Осигурање	
1. Назив	ARHITOP DOO BAČKA TOPOLA - OGRANAK ARHITOP POSLOVNICA SUBOTICA
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Адреса	
Општина	Суботица
Место	Суботица
Улица	Браће Југовић
Број и слово	9
Спрат, број стана и слово	/ /
Заступници	
Физичка лица	
1. Име	Саида Презиме Ђатиновић
ЈМБГ	1901965825062
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом
Регистратор Милadin Милов 	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ Подаци остварења Датум остварења 24. октобар 2005 Број грађана Број грађана привредног субјекта Претходна делатност Шифра делатности 7111 Назив делатности Архитектонска делатност Остали идентификациони подаци Корисник Идентификационог Броја (ОИБ) 101234567 Чланак од значаја за привредни промет	
Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова	
Страна 3 од 3	

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

Broj: E-28/22-UP
Datum: Decembar 2023. godine

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

ODGOVORNI URBANISTA

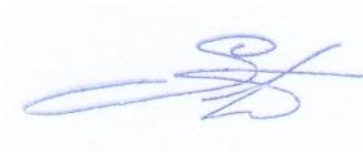
za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko – arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine sa parkingom, manipulativnim površinama i saobraćajnicama na deo katastarske parcele broj 5096 K.O. Bačka Topola u Bačkoj Topoli određuje se :

SAIDA ĆATIPOVIĆ dipl.ing.arh.
broj licence 200 1253 11


Investitori: PERUTNINA PTUJ-TOPIKO D.O.O.
Petefi Brigade br.2, Bačka Topola
PIB: 101444060
MB:08085820

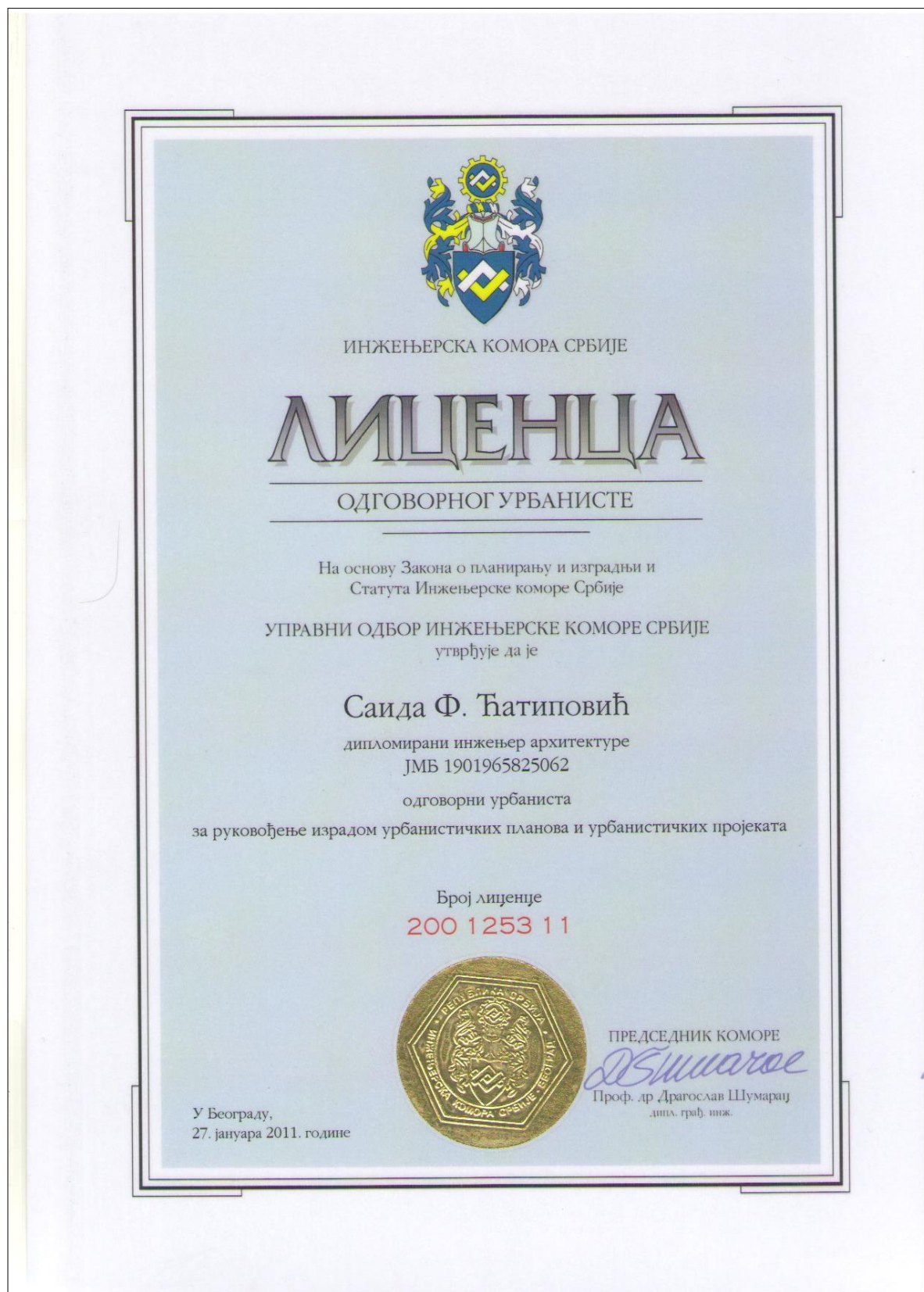
Bačka Topola, Decembar 2023. godine.

Direktor :




Saida Ćatipović

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine



Број: 02-12/2023-28528
Београд, 21.11.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Саида Ф. Ћатиповић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1253 11


**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 27.11.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p>
	<p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Datum: Decembar 2023. godine</p>

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014 , 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, br. 32/19), izdaje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Izjavljujem da sam prilikom izrade projektno tehničke dokumentacije za :

PREDMET : UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine sa parkingom, manipulativnim površinama i saobraćajnicama

INVESTITORI : PERUTNINA PTUJ-TOPIKO D.O.O.
Petefi Brigade br.2, Bačka Topola
PIB: 101444060
MB:08085820


MESTO GRADNJE: Bačka Topola, deo katastarske parcele broj 5096 K.O. Bačka Topola

koristila važeće propise i pravilnike vezane za ovu vrstu projekta.


Odgovorni urbanista :



Saida Ćatipović dipl.ing.arh.

	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva i programa Investitora PERUTNINA PTUJ-TOPIKO D.O.O. Petefi Brigade br.2, Bačka Topola, PIB: 101444060, MB:08085820 a u svrhu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine, na delu kat. parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola u Bačkoj Topoli, izrađen je Urbanistički projekat.

2.1.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je :

- član 60., 61., 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/19).

2.1.2. Planski osnov

U skladu sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list Opštine Bačka Topola“ broj 20/2015)- u daljem tekstu PP, predmetne parcele se prema nameni koriste kao poljoprivredno zemljište i utvrđena je obaveza izrade urbanističkog projekta u cilju **arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije**.

Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine.


2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čini deo katastarske parcele broj 5096 i K.O. Bačka Topola u Bačkoj Topoli, koje su upisane u list nepokretnosti broj 1622 K.O. Bačka Topola kao i deo javnih površina vezanih za saobraćajne priključke i priključke instalacija (nekategorisani put pod parcelnim brojem 4907 K.O. Bačka Topola).

Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije se odnosi na delu katastarske parcele broj 5096 površine 47.320,00 m2. Predmetna parcela je pretežno pravougaonog oblika, i po svom prostornom položaju nalazi se u vangrađevinskom području naselja Bačka Topola, koja je PP-om definisana kao poljoprivredno zemljište.

Predmetna parcela broj 5096 K.O. Bačka Topola sa zapadne strane graniče se nekategorisanim putem – poljskim putem broj 4912 K.O. Bačka Topola, sa istočne strane graniče se nekategorisanim putem – poljskim putem broj 4906 K.O. Bačka Topola, sa severne strane sa parcelom broj 2808/7 K.O. Bačka Topola, i sa južne strane graniče se katastarskom parcelom broj 2808/21 K.O. Bačka Topola.

Spisak međnih tačaka granice obuhvata Urbanističkog projekta za koju se daje urbanističko – arhitektonsko rešenje (novoformirane parcele „I“ i „II“) :

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA PARCELA BR. 5096 K.O. BAČKA TOPOLA		
Br. Međne tačke	X	Y
4-97-21	7400119.37	5072611.41
4-97-32	7400609.84	5072688.76
4-97-31	7400628.48	5072553.76
22-23-2	7400633.09	5072520.36
22-23-1	7400142.60	5072443.01
4-97-22	7400137.99	5072476.40

2.3. Uslovi izgradnje

2.3.1. Uslovi lokacije

U klimatskom pogledu područje grada Bačka Topola ima umereno kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. S obzirom na takve klimatske uslove Pravilnik o energetske efikasnosti uvrstio je područje Bačka Topola u „zonu B“, kao mesto za koje je spoljna projektna temperatura (period grejanja) niža od – 15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakteristični za ovo područje ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

Lokacija predmeta planiranja izgradnje, od granice građevinskog područja naselja Bačka Topola, udaljena je na više od 1km. Predmetna farma će se baviti uzgojem samo jedne vrste životinja (živine-pilića) i to kroz jedan tehnološki proces, odnosno jednu proizvodnu celinu. U blizini ne postoje kompleksi javnog karaktera kao ni objekti industrije niti objekti sportsko-rekreativnog tipa.

Pravac pružanja objekata je suprotno od pravca glavnih vetrova (jugoistočni) tako da ne duvaju u pravcu najbližeg naseljenog mesta.


2.3.2. Namena objekata

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta je predviđena izgradnja kompleksa farme za uzgoj živine sa svim pratećim sadržajima, kolskim i pešačkim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, parking mestima, zelenim površinama i pratećom mrežom infrastrukture, prema važećim tehničkim propisima i standardima, a sve u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz PP-a i sa uslovima izdatim nadležnih službi.

Predmetni kompleks je lociran u Bačkoj Topoli na delu kat. parcele broj 5096 K.O. Bačka Topola.

Projektom je planirana izgradnja sledećih objekata u funkciji farme:

- Objekat za smeštaj radnika, spratnosti P+0 (Objekat br.1);
- Objekti za uzgoj živine, spratnosti P+0 (Objekat br.2), 7 komada;
- Objekat za smeštaj opreme P+0 (Objekat br.3);
- Trafo stanica, spratnosti P+0 (Objekat br.4) – TS je gotova prefabrikovana ab montažno-demontažna konstrukcija;
- Plato za dizel agregat (Objekat br.5);
- Temelji za silose i silosi (Objekat br.6), 7 kom;
- Poluukopani rezervoar za snabdevanje objekata vodom (Objekat br.7);

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p> <p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p> <p>Datum: Decembar 2023. godine</p>
---	--	---

- MRS – merno regulaciona stanica (Objekat br.8)
- Plato za kontejnere za odlaganje konfiskata (Objekat br.9);
- Dezobarijera u sklopu saobraćajnice na ulazu u kompleks, 1 kom.(Objekat br.10);
- Sabirne jame tip 1 (Objekat br.11), 4 kom;
- Sabirne jame tip 2 (Objekat br.12), 5 kom;

Predviđeni kapacitet farme, koja se sastoji od 7 objekata za uzgoj živine je 315000 pilića/po turnusu, tj. 45000 životinja po objektu u svakom turnusu. Za potrebe uzgoja potrebno je izgraditi prateće objekte – silose, septičke jame, objekat za smeštaj radnika i dr. Na lokaciji nije predviđeno skladištenje prostirke, već će se po potrebi dovoziti na lokaciju. U toku godine predviđeno je cca.6 ciklusa uzgoja pilića. Između dva ciklusa potrebno je objekte očistiti, oprati, dezinfikovati i ostaviti min.2 nedelje prazne, pre započinjanja novog ciklusa. U okviru farme je predviđen plato za mobilne kontejnere za konfiskat koji u svom sastavu imaju sistem regulisanja temperaturnog režima. Za komunalni otpad su predviđeni kontejneri – 2 komada.

2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele

Predmetna parcela ima mogućnost kolskog i pešačkog pristupa na postojeći nekategorisani put na parceli broj 4907 K.O. Bačka Topola.

Priključak i prilazni put na javnu saobraćajnicu planirano je u skladu sa ZAKONOM O PUTEVIMA ("Sl. glasnik RS" br. 41/2018 i 95/2018-dr. zakon), urbanističkim uslovima izdatim od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem UU-1670/23 od decembra 2023. godine, na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i na osnovu Prostornog plana opštine Bačka Topola (Sl. List opštine br. 20/2015).

Priključak za potrebe internog saobraćaja kompleksa farme moguće je izvesti sa zapadne strane kompleksa i to prema kat. parc. 4907 k.o. Bačka Topola. Dalji saobraćaj prema putu višeg reda, moguće je ostvariti preko kat. parc. br. 4908 k.o. Bačka Topola, kat. parc. br. 4909 k.o. Bačka Topola, kat. parc. br. 4888 k.o. Bačka Topola, kat. parc. 4711/2 k.o. Bačka Topola i kat. parc. br. 4865 k.o. Bačka Topola. Sve ove parcele predstavljaju javnu površinu i vode se kao nekategorisani putevi. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka i moguće je nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti. Priključci se mogu koristiti i za kolski i za pešački saobraćaj.


Pristup na parcelu

Način saobraćajnog povezivanja parcela sa okruženjem, predviđa se preko pristupne saobraćajnice širine 3.5m sa proširenjem na ulazu u kompleks, koja se nalazi na delu k.p. 4907 K.O. Bačka Topola.

Pristupna saobraćajnica povezuje kompleks farme sa postojećim poljskim putem koji se nalazi na parceli 4907 K.O. Bačka Topola, u svemu u skladu sa rešenjem iz urbanističkog projekta.

Saobraćajna infrastruktura

U okviru kompleksa je predviđen režim saobraćaja teretnih vozila max. težina vozila 40t. Teretna vozila nakon ulaska se kreću internim saobraćajnicama u okviru parcele. Nakon obavljenog utovara/istovara, teretna vozila se vraćaju istim internim saobraćajnicama i napuštaju kompleks. U okviru kompleksa je predviđena horizontalna i vertikalna saobraćajna signalizacija. Saobraćajni putevi i platoi su namenjeni za

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p>
	<p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Datum: Decembar 2023. godine</p>

saobraćaj teretnih vozila sa poprečnim padom od oko 1-2,5% prema osi saobraćajnice, jamama za prikupljanje vode i zelenim površinama.

Oko objekata predviđene su betonske pešačke staze - trotoari širine 1m, 1,5m, 2,5m i 3,5m.

Kolski saobraćaj putničkim vozilima nije predviđen u okviru parcele, već samo parkiranje istih pored objekta za smeštaj zaposlenih uz buduću internu saobraćajnicu.

Mirujući saobraćaj i interne kolske saobraćajnice

Parkiranje se predviđa na sopstvenoj parceli, za potrebe putničkih automobila. Projektom je predviđeno ukupno 6 parking mesta za putnička vozila – za zaposlene i posetioce kompleksa.

Prostorni položaj interne saobraćajnice definisan je temenim tačkama i dat je na grafičkom prilogu broj 3.5.

Interna kolska saobraćajnica – plato, planirani su da imaju:

- jednosmeran poprečni pad od 1-2,5 %, odvodnjavanje prilagoditi uslovima terena
- uzdužni pad bliže definisati kroz projekat saobraćajnice i spoljnog uređenja
- minimalna širina priključka i prilaznog puta obezbeđuje nesmetan ulazak i izlazak merodavnog vozila, sa radijusima kojima će se obezbediti bezbedno kretanje vozila koja će imati pristup kompleksu
- prihvatanje i odvodnjavanje površinskih voda sa internih saobraćajnica - platoa i saobraćajnog priključka.
- niveleta priključka i prilaznog puta je usklađena sa niveletom kolovoza na koji se priključuje.
- udaljenost ivice uličnog kolovoza od granice parcele, dovoljna je za nesmetano skretanje vozila koja pristupaju kompleksu.

Tehničko regulisanje saobraćaja kroz kompleks rešiće se u sklopu projekta za građevinsku dozvolu.

2.3.4. Ograđivanje parcele

Oko kompleksa je predviđena transparentna ograda sa dvokrilnim kapijama širine 3,0m, 3,5m i 4m i jednokrilnom kapijom širine 1,2m. Njena visina je u skladu sa zadatim parametrima iz Prostornog Plana Opštine Bačka Topola koja glasi „Krug farme mora biti ograđen ogradom minimalne visine 2,0m, koja sprečava nekontrolisani ulazak ljudi i životinja“.

2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje


Postojeća regulaciona linija je definisana postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima prikazanim u grafičkom prilogu broj 3.4. - Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije. Isti prilog prikazuje i tačan položaj planiranih objekata, kao i njihov maksimalni horizontalni gabarit.

Predmetni kompleks farme za uzgoj živine je lociran na delu kat.parcele broj 5096 K.O. Bačka Topola.

Regulaciona linija se poklapa sa zapadnom međnom linijom sa javnom površinom – nekategorisanim putem (katastarska parcela br. 4907 K.O. Bačka Topola).

Građevinska linija sa zapadne strane je uvučena u odnosu na regulacionu liniju nekategorisanog puta na kat.parceli broj 4907 K.O. Bačka Topola 10,00 m.

Navedeni lokalitet parcele je u denivelaciji, tako da visinska razlika najniže i najviše tačke parcele na kom se izvode radovi predmetnog kompleksa uslovljava dodatna usecanja i nasipanja tla,

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

posmatrajući svaki objekat kao zasebnu celinu. Sve visinske razlike terena između objekata premostiće se kroz planiranje saobraćajnica koje ih povezuju kao i samog ekolog terena. Dakle, nivelaciono rešenje uslovljeno je novoprojektovanim kotama planiranih objekata a time i interne saobraćajnice - platoa, visinskim kotama terena na predmetnoj parceli, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda.

U cilju tehničkog poboljšanja rešenja moguće su izmene visinskih kota i padova kolovoza.

2.4. Numerički pokazatelji

Bilans površina parcele 5096:

Ukupna površina parcele	47.320,00 m ²	
Ukupna površina parcele	47.320,00 m²	100 %

Planirani objekti

- Objekat za smeštaj radnika	122,00	m ²
- Objekat za uzgoj živine (7 komada) 7x2.652	18.564,00	m ²
- Objekat za smeštaj opreme	30,00	m ²
- Trafostanica sa dizel agregatom	92,80	m ²

Objekti ukupno:	18.808,80 m²	39,75 %
------------------------	--------------------------------	----------------

Dezobarijera	85,50	m ²
Trotoar, Platoi, Saobraćajnice i Parking	9.695,05	m ²
Poluukopan rezervoar	72,00	m ²
Sabirne jame - tip 1 (4 komada)	49,00	m ²
Sabirne jame – tip 2 (5 komada)	5,65	m ²
Temelji silosa za hranu (7 komada) 7x16,00	112,00	m ²
MRS	3,00	m ²

10.022,20 m²	21,18 %
--------------------------------	----------------

Planirane uređene zelene površine	18.489,00	m ²
-----------------------------------	-----------	----------------

Zelene površine ukupno	18.489,00m²	39,07 %
-------------------------------	-------------------------------	----------------


Indeks zauzetosti parcele je 39,75% (po PP max. = 40%).

Maksimalni stepen iskorišćenosti parcele (računajući sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima) je 60,93% (po PP max. = 70%).

Procenat učešća zelenih površina je 39,07% (po PP min. = 30%)

Indeks izgrađenosti je 0,397 (po PP max. 0,60)

Broj parking mesta za putnička vozila	6
Broj parking mesta:	6

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p> <p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p> <p>Datum: Decembar 2023. godine</p>
---	--	---

2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 39,07% površine dela katastarske parcele 5096.

Radi zaštite biodiverziteta agrarnih površina i očuvanja kvaliteta vazduha, planirano je podizanje zaštitnog zelenila obodnim delom kompleksa prema okolnim sadržajima u prostoru.

Na granici predmetnog prostora sa okolnim oranicama poželjno je izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domačine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka među kojima su pojedine žbunaste vrste: (*Berberis sp*), dunjica (*Cotoneaster sp*), pirakanta (*Pyracantha sp*), oskorusa (*Sorbus sp*) i drvenaste vrste: jasenolisni javor (*Acer negundo*) i dr.

Za smanjenje negativnih uticaja veštačkih površina na eko-klimu lokaliteta planira se ozelenjavanjem slobodnih površina sa niskim ukrasnim rastinjem i zasenčenjem što većeg dela betonskih površina, visokim ukrasnim rastinjem. Zbog specifičnost namene lokacije, farma za uzgoj pilića, neophodno je pre svega voditi računa o veterinarsko sanitarnim uslovima u smislu sprečavanja širenja zaraznih bolesti pilića koje prenose ptice. U tom smislu sadnja zelenila je usmerena ka zimzelenom rastinju (nisko, srednje, visoko) jer se na njima ne formiraju ili retko formiraju ptičija gnezda, te je na taj način daleko manja mogućnost širenja ptičije zaraze koja bi bila pogubna za proizvodnju odnosno uzgoj pilića.

Zelenilo će se uređivati u skladu sa potrebama namene koja se štiti. Izbor vrsta za zaštitno zelenilo je određen biljnogeografskim, fitocenološkim i stanišnim uslovima. Potrebno je izabrati dendrološki materijal otporan na prirodne i novostvorene stanišne uslove. Ozelenjavanje površina treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima a da su u skladu sa veterinarsko sanitarnim zahtevima.

Ostale površine biće uređene kao travnate, a moguća je i sadnja niskog, srednjeg ili visokog ukrasnog rastinja, uz uslov da vrste ne budu invazivne i da krošnje drveća ne prelaze granice parcele. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

Pri podizanju drvoreda, voditi računa o prostornim mogućnostima - širina zelenog pojasa, udaljenostima od instalacija, saobraćajnih traka i objekata.


2.6. Način priključenja na infrastrukturu

2.6.1. Elektroenergetska mreža

Prema Uslovima za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine u Bačkoj Topoli, izdatim od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, br. 2540400-D-07.09-476787/1-23 od dana 15.01.2024. godine:

Posmatrano područje sa električnom energijom snabdeva iz TS 110/20kV „Bačka Topola 2“ sa 20 kV izvodom „Gunaroš“.

Planirani objekti će se napajati električnom energijom iz buduće montažno-betonske trafo stanice (MBTS), snage do 1x1000 kVA sa energetske transformatorom (E.T.) odgovarajuće snage, 20 kV SN blokom u konfiguraciji 2 kom. vodne ćelije, jedna merna ćelija i jedna trafo ćelija kao i pripadajućim priključnim 20 kV vodovima, koja bi trebala da se izgradi što bliže centru buduće potrošnje, na parceli investitora. Mesto vezivanja je novougrađeni GRS na 20 kV postojećem izvodu „Gunaroš“.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

Za izgradnju nove montažno-betonske trafo stanice u vlasništvu investitora, potrebno je obezbediti prostor za izgradnju, a nakon izgradnje i prostor za pristup mehanizacije do MBTS. Lokaciju trafostanice predvideti što bliže centru buduće potrošnje na lokaciji na parceli od strane Investitora ako je merenje el. energije na srednjem naponu.

Mora se obezbediti dovoljna širina kako bi mogli bezbedno i propisano proći sa novim 20 kV kablovskim vodovima od postojeće srednjenaponske mreže do buduće trafo stanice.

Prema poslatim tehnološkim podacima procena kapaciteta je:

PROCENA UKUPNA BILANSA SNAGE PREMA DATIM TEHNOLOŠKIM PARAMETRIMA

Sistem za hranjenje: $0,55 \times 5 + 0,75 = 3,5$ kw (za jedan objekat). Ukupno $7 \times 3,5 = 24,5$ kW

Ventilacija: $20 \text{ kW} \times 7 \text{ objekata} = 140$ kW

Motorni pogoni žaluzina: $(3+1,5) \times 7 \text{ objekata} = 31,5$ kW

Grejanje, ventilatori grejača, procena: $0,55 \times 8 = 4,4$ kw (za jedan objekat). Ukupno $7 \times 4,4 = 30,8$ kW

Rasveta, procena: $1,6 \text{ w/m}^2 = 1,6 \times 2454 \times 7 = 27,5$ kW

Vanjska rasveta = 2 kW

Napajanje upravljačkih jedinica: $7 \times 0,5 = 3,5$ kW

Bunar 8 kW

Pet cooling $4 \times 0,75 \text{ kW} \times 7 \text{ objekata} = 21$ kW

Napajnje pomoćnih objekata: portirnica, dezobarijera 15 kW

Ukupno instalisano : 303.8 kW

Koeficijent jednovrmenosti, U fazi procene pretpostavićemo da je $K_j=1$

Ukupno jednovremeno: 303.8kW

Rezerva 166kW


Možemo zaključiti da je potrebna trafostanica 1x630 kVA.

Osvetljenje saobraćajnih i spoljnih radnih površina u krugu farme za uzgoj živine se ne planira. Za trajno noćno osvetljenje koji se nalaze na otvorenom, u krugu objekata za uzgoj živine, će se koristiti modeli rasvete za direktno osvetljenje sa zaštitom od rasipanja svetlosti, kojima se obezbeđuje usmerenost svetlosnih snopova prema željenim sadržajima i sprečava rasipanje svetlosti prema nebu.

2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

Za potrebe napajanja objekata vodom bušice se bunari – 2 komada (1 radni i 1 rezervni) kao i rezervoar za vodu. U slučaju da se na predviđenom mestu ne dobije određena izdašnost bunara dozvoljava se bušenje na drugoj lokaciji u okviru obuhvata urbanističkog projekta ili još jednu kako bi se zadovoljio traženi kapacitet za potrebe zaštite od požara. Rezervoar će se koristiti za napajanje sistema farme i pp zaštitu. Ako kvalitet vode ne bude zadovoljavao zahtevani kvalitet za napajanje životinja, voda će se prečišćavati. Nakon toga će se skladištiti u rezervoaru iz kojeg će napajati sisteme. U pumpnu stanicu će biti smeštene 2 pumpe za vodu (radna i rezervna). Rezervoar treba da zadovolji min. potrebe farme za snabdevanje vodom u trajanju od 12h u slučaju kvara, dok se sistem ne osposobi.

Napomena: lokacije bunara su određene pod pretpostavkom, a konačna lokacija će biti definisana u skladu sa geološkim ispitivanjima.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p> <p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p> <p>Datum: Decembar 2023. godine</p>
---	--	---

Kapaciteti:

Snabdevanje vodom:

Napajanje objekata za pojenje životinja – 1.3 l/s (112m³/24h)

Za rashladni sistem – 4.7 l/s (280 l/min)

Za objekat za smeštaj zaposlenih – 1l/s

Hidrantska mreža (spoljašnja i unutrašnja) – potrebno je 10 l/s

Prikupljanje otpadnih voda iz kompleksa

Nakon svakog turnusa, objekti se čiste, peru i dezinfikuju. Sva voda od pranja objekata odvodi se u posebno planirane sabirne jame (nalaze se između dva objekta). Sabirne jame se planiraju od betona otpornog na hemikalije koje se koriste prilikom pranja objekata. Ukupan kapacitet svake jame je 49m³ (ukupno 4 komada)

Nakon svakog odvoženja živine pored objekata, peru se i dezinfikuju interne saobraćajnice u okviru kompleksa. Za prikupljanje otpadne vode predviđene su posebne jame uz saobraćajnicu. Ukupan kapacitet svake jame je 5,65 m³ (ukupno 5 komada).

Za prikupljanje fekalne otpadne vode iz objekta za smeštaj radnika posebno je projektovana vodonepropusna septička jama.

Sve planirane jame se prazne separatno cisternama, što je u nadležnosti preduzeća koje se posebno bavi upravljanjem otpadom. U skladu sa tim investitor ima obavezu da sklopi ugovor sa nadležnom preduzećem.

U toku trajanja uzgoja u okviru kompleksa se ne odvija saobraćaj, te za odvođenje atmosferske vode sa površine interne saobraćajnice nije predviđen poseban sistem, već se voda sliva na okolni teren.

Odvođenje atmosferskih voda:

Odvođenje vode sa krovova objekata usmeriće se na okolni teren, čije planiranje će se uskladiti sa padovima koji usmeravaju atmosferilije prema planiranoj retenziji – kanalu.

Komunalni otpad i konfiskat


Komunalni otpad se lageruje u za to predviđene kontejnere koji su smešteni uz saobraćajnicu radi što jednostavnijeg odvoza od strane nadležne službe za upravljanje komunalnim otpadom.

U okviru farme je predviđen plato za mobilne kontejnere za konfiskat koji u svom sastavu imaju sistem regulisanja temperaturnog režima. Za komunalni otpad su predviđeni kontejneri – 2 komada.

2.6.3. Gasna instalacija

Prema Tehničkim uslovima za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine na kat. parceli br. 5096 K.O. Bačka Topola, izdatim od strane „BEOGAS“ d.o.o. pod brojem TU-URB-MRS16-139/2023 od dana 25.12.2023. god. na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), Zakona o energetici (Sl.glasnik RS“br. 145/2014, 95/2018, 40/2021, 35/2023 i dr. zakon i 62/2023), Pravilnika o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara (Sl. glasnik RS“ br. 86/2015) kao i ostalim zakonskim propisima, pravilnicima i normativima za tu oblast:

- zaštitna zona za PE gasovode 4 bar<MOP≤10 bar je po 3m od ose gasovoda na obe strane.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

- minimalna dozvoljena horizontalna rastojanja podzemnih gasovoda za PE gasovode 4 bar \leq MOP \leq 10 bar je po 5m od stambenih objekata, objekata u kojima stalno ili povremeno boravi veći broj ljudi (od bliže ivice do temelja objekta) je 3 m.
- minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u zelenoj površini je 0,8 m.
- minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u trotoaru (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote trotoara) je 1 m.
- minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju gasovoda sa ulicama iznosi 1,35 m.
- izuzetno dubina ukopavanja gasovoda može da bude i veća od 2 m pri čemu se preduzimaju posebne mere tehničke zaštite.
- priključni gasovod se polaže u zemlju (ne sme da prolazi kroz šahtove i šuplje kanale).
- ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Gasovod se po pravilu vodi pod pravim uglom u odnosu na osu saobraćajnice.
- posle polaganja gasovoda, zasipanje rova mora se izvršiti u što kraćem vremenu. Materijal za zasipanje rova mora biti takvog sastava i granulacije da ne oštećuje cev. Na dubini 30 cm, u rovu postavlja se upozoravajuća traka, žute boje, sa natpisom „GAS“.
- osnovna mreža i račvanja se obeležavaju betonskim stubićima sa ugrađenom mesinganom pločicom na kojoj je utisnuto upozorenje „GASOVOD“. Stubići se postavljaju na svakom temenu i na pravcima, na odstojanju od 50 m.

Uslovi za lokaciju MRS koji bi snabdevao gasne potrošače:

Za snabdevanje gasom potrošača potrebno je postavljanje merno regulacionog stanice MRS ($Q_{max}=600 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul}=2-10 \text{ bar}$, $p_{izl_{max}}=200 \text{ mbar}$), u kojem bi se redukovao pritisak i merila potrošnja.

- objekat MRS planirati na slobodnom prostoru u okviru kompleksa kao posebni građevinski objekat. Minimalna horizontalna rastojanja MRS od stambenih objekata i objekata u kojima stalno ili povremeno boravi veći broj ljudi je 5m.

- MRS moraju biti ograđene kako bi se sprečio pristup neovlašćenim licima.
- ograđivanje MRS – između ograde i spoljnih zidova MRS mora postojati zaštitna zona od najmanje 3 m, oграда ne sme biti niža od 2 m.
- ulaz u MRS, odnosno ograđen prostor mora biti obezbeđen vratima koja se otvaraju na spoljnu stranu.

- ako se MRS nalazi u ograđenom prostoru industrijskog objekta može biti i bez sopstvene ograde, ali vidno obeležena tablama upozorenja i zaštićena od udara vozila.

- na ulaznom gasovodu u MRS, kao i na svim izlaznim gasovodima iz MRS moraju se postaviti protivpožarne slavine.


- ulazna i izlazne protivpožarne slavine moraju biti udaljene od MRS najmanje 5 m, a najviše 100 m, i moraju biti smeštene i izvan ograde MRS.

- u slučaju kada su ulazna i/ili izlazna protivpožarna slavina izvan ograde MRS, iste se moraju zaštititi od neovlašćenog rukovanja i manipulacije.

- MRS mora biti postavljena tako da budu ispoštovane zone opasnosti u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara („Sl.gl.RS.“ br. 86/2015).

Prema proceni na osnovu dostavljenih tehničkih i tehnoloških podloga u proseku je potrošnja gasa $80 \text{ Sm}^3/\text{h}$ po objektu (ukupno cca. $560 \text{ Sm}^3/\text{h}$) sa 8 gasnih grejalica po objektu GP95.

Za potrebe izrade urbanističkog projekta Investitor se saglasio da se zahteva kapacitet $900 \text{ Sm}^3/\text{h}$ i pritisak 500mbar.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p>
	<p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Datum: Decembar 2023. godine</p>

2.7. Inženjersko geološki uslovi

Geološki profil terena karakterističan za ovo područje u seizmičkom pogledu je povoljan i spada u područja sa malim seizmičkim intenzitetom. Za povratne periode 50, 100 i 200 godina, stepen seizmičnosti je najniži i iznosi 6° po skali MSK-64.

Na lokaciji budućeg kompleksa, pre izrade projektno tehničke dokumentacije neophodno je izvesti geomehaničke istraživačke radove sa ciljem određivanja inženjersko geoloških, odnosno geotehničkih uslova za izgradnju.

2.8. Mere zaštite i unapređenja životne sredine

Uslovi životne sredine za urbanističko planiranje utvrđeni su u predmetnom Planu prema nameni korišćenja prostora, ograničenja u pogledu vrste delatnosti koje ne mogu obezbediti standarde kvaliteta životne sredine utvrđene propisima.

U vezi sa navedenim utvrđivanje proizvodne delatnosti u planiranim objektima – mora biti u skladu sa Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 134/04, 36/09) i Uredbom o utvrđivanje Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 114/2019) koji treba da osiguraju da funkcionisanje proizvodne delatnosti spreči ugrožavanje životne sredine obezbeđivanjem nivoa kvaliteta sredine prema odgovarajućim standardima i kriterijumima koji uređuju oblast zaštite vazduha, zemljišta, voda, zaštite od nejonizujućeg zračenja, upravljanja otpadom i zaštite buke.

Uredbom o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ br. 114/2008) utvrđena je Lista i Projekti za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu gde pod rednim brojem 17. se nalaze objekti za intenzivan uzgoj živine sa kapacitetom preko 40.000 mesta za živinu u uzgoju i eksploataciji.


Shodno gore navedenom, za izgradnju planiranog kompleksa, s obzirom da je predviđeni kapacitet farme 315.000 pilića, obavezna je izrada Procene uticaja na životnu sredinu i saglasnost nadležnog organa na studiju o proceni uticaja.

Planirane objekte projektovati u skladu sa Pravilnikom o veterinarsko-sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića (Sl. glasnik RS br. 81/2006)

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, neophodno je da pre pribavljanja lokacijskih uslova, Opštinska uprava opštine Bačka Topola, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, komunalno-stambene poslove i privredu, kroz objedinjenu proceduru pribavi uslove o zaštiti životne sredine od nadležnog organa.

2.9. Mere zaštite od požara

Prema obaveštenju za izradu Urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine, izdatim od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, Odseka za preventivnu zaštitu, pod 07.30.1 brojem 217-28-1616/23-1 od dana 23.11.2023. godine:

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p>
	<p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Datum: Decembar 2023. godine</p>

- Shodno članu 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. Glasnik RS“, br. 111/09, 20/15 i 87/18), potrebno je ukazati da u slučaju da planski dokument i urbanistički projekat predstavljaju osnov za izdavanje lokacijskih uslova, isti ne sadrži mogućnosti, ograničenja i uslove u pogledu mera zaštite od požara i eksplozija, pa je potrebno, u postupku izdavanja lokacijskih uslova, pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, br. 72/2009, 81/2009, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021 i 62/2023) i članu 20 Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, br. 87/2023).

Predviđena je izgradnja samo spoljne hidrantske mreže za gašenje požara, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. Glasnik RS“ br.3/2018).

Unutrašnje saobraćajnice obezbeđuju pristup svakom objektu za potrebe gašenja požara.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, pridržavati se:

- Zakona o zaštiti od požara (Sl.Glasnik RS, br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakon)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl.Glasnik RS, br.11/96)
- Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Sl. Glasnik RS“ br. 3/2018). Prilikom izgradnje vodovodne mreže obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode zagašenje požara.
- Predvideti uređaje za automatsko otkrivanje i dojavu požara shodno članu 42 Zakona o zaštiti od požara (Sl.Glasnik RS, br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 – dr.zakon)

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Pri projektovanju i izgradnji kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, dimnjake, skladišta i pogone sa lako zapaljivim materijalima.


Prilikom projektovanja, sa aspekta mera zaštite od požara, primeniti sledeće tehničke uslove:

- SRPS TP 21: 2003 Tehnička preporuka za građevinske tehničke mere zaštite od požara
- stambenih, poslovnih i javnih zgrada
- SRPS U.J1.050: 1997 Zaštita od požara u građevinarstvu - Ponašanje građevinskih
- materijala u požaru - Pregled i klasifikacija građevinskih materijala
- SRPS U.J1.051: 1997 Zaštita od požara u građevinarstvu - Ponašanje građevinskih elemenata u požaru - Klasifikacija betonskih građevinskih materijala.

2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetnoj parceli ne postoje nepokretna kulturna dobra.

Što se tiče prirodnih dobara zatraženi su uslovi za izradu urbanističkog projekta arhitektonsko-urbanističke razrade lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine, koji su izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE, pod 03, brojem 020-3658/4 od dana 29.12.2023. godine i utvrđeno je da u obuhvatu urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja i ekoloških koridora od međunarodnog, regionalnog i

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p>
	<p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Datum: Decembar 2023. godine</p>

lokalnog značaja ekološke mreže Republike Srbije. Shodno tome, izdati su sledeći uslovi zaštite prirode:

1) Projektom planirati izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine u Bačkoj Topoli, uz uvažavanje pravila definisanih postojećim prostorno-planskim dokumentima vezanim za poslovanje u radnim zonama izvan građevinskog područja, kojima se utvrđuje zastupljenost zelenih površina na kompleksu i ostali urbanistički parametri vezani za izgradnju i uređenje prostora;

2) Na graničnom delu kompleksa prema drugim prostornim celinama, planirati podizanje višespratnog zaštitnog zelenila, u cilju očuvanja biodiverziteta i kvaliteta životne sredine, minimalne širine 3-5 metara (u zavisnosti od raspoloživog prostora). Zelene površine treba povezati u celovit sistem zelenila, uz uspostavljanje kontinuiteta zelenila sa ostalim zelenim površinama različitih namena;

3) Prostor oko parkinga ravnomerno pokriti visokim lišćarima, a slobodne površine treba da sadrže najmanje travni pokrivač;

4) Zelene površine povezati u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i fiziognomije, tj. spratnosti drvenaste vegetacije;

5) Ozelenjivanje površina u okviru kompleksa treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste kao i primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine a ne spadaju u kategoriju invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta, među kojima su: jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis occidentalis*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvaniski dlakavi jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium halimifolium*), petolisni bršljan (*Parthenocissus inserta*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* aggr.), zvezdan (*Symphotrichum* spp.), falopa (*Fallopia* sp.),), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i Sibirski brest (*Ulmus pulmila*), a uvažavajući potrebu adaptacije klimatskim promenama treba dati prednost lišćarima prevashodno autohtonih vrsta koje su prilagođene lokalnim podloškim i klimatskim uslovima. Tokom uređenja terena odstraniti eventualno prisutne samonikle jedinke invazivnih vrsta;


6) Na granici predmetnog prostora sa okolnim oranicama poželjno je izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domaćine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka među kojima su pojedine žbunaste vrste: (*Berberis* sp), dunjica (*Cotoneaster* sp), pirakanta (*Pyracantha* sp), oskorusa (*Sorbus* sp) i drvenaste vrste: jasenolisni javor (*Acer negundo*) i dr;

7) Planiranje zaštite zemljišta na predmetnom prostoru ostvariti sprovođenjem mera i aktivnosti za zaštitu od zagađenja i degradacije radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 112/2015);

8) U postupku izgradnje objekta za uzgoj brojlera imati u vidu da je za postrojenja za tov životinja sa više od 40000 mesta za živinu, saglasno Tački 6.6. Liste aktivnosti koji mogu da budu uzrok zagađenja i degradacije zemljišta Pravilnika o listi aktivnosti koje mogu da budu uzrok zagađenja i degradacije zemljišta, postupku, sadržini podataka, rokovima i drugim zahtevima za monitoring zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 102/2020), neophodno sprovesti mere očuvanja i zaštite u skladu sa odredbama Pravilnika;

9) Planirati primenu odgovarajućih mera za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u okruženju predmetnog kompleksa u skladu sa članom 16. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. glasnik RS“, br. 62/2006, 65/2008 – drugi zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 – dr. zakon) koji se odnosi na zabranu ispuštanja i odlaganja opasnih i štetnih materija na poljoprivrednom zemljištu i u kanalima za odvodnjavanje i navodnjavanje, kao i poštovanjem ostalih mera za zaštitu zemljišta od degradacije;

10) Otpad mora da bude privremeno skladišten na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja, a u skladu sa članom 3. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. Glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018-dr. zakon i 35/2023) prema kome se upravljanje otpadom vrši na način kojim se obezbeđuje kontrola i primena mera smanjenja: a) zagađenja voda, vazduha i zemljišta; b) opasnosti po biljni

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p>
	<p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Datum: Decembar 2023. godine</p>

i životinjski svet; v) opasnosti od postojanja udesa, eksplozija ili požara; g) negativnih uticaja na predele i prirodna dobra posebnih vrednosti; d) nivoa buke i neprijatnih mirisa;

11) Ukoliko se sporedni proizvodi životinjskog porekla kao otpad tretiraju u skladu sa propisima iz oblasti veterinarstva, planirati postupanje po odredbama Uredbe o vrstama otpada za koje se vrši termički tretman, uslovima i kriterijumima za određivanje lokacije, tehničkim i tehnološkim uslovima za projektovanje, izgradnju, opremanje i rad postrojenja za termički tretman otpada, postupanju sa ostatkom nakon spaljivanja („Sl. glasnik RS“, br. 102/2010 i 50/2012);

12) U slučaju upotrebe organskih đubriva na oranicama, zaštitu zemljišta planirati ograničenje perioda upotrebe đubriva odnosno isključenje zimskih meseci tokom kojih je, zbog nepostojanja mogućnosti adekvatnog iskorišćavanja organskih materija od strane vegetacije, najveća opasnost od prodiranja zagađujućih materija (azotnih jedinjenja, pre svega) u podzemne i površinske vode, a vezano za član 97. Zakona o vodama („Sl. glasnik RS“, br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018-dr. zakon) koji se odnosi na zabranu zagađivanja površinskih i podzemnih voda i saglasno članu 101. ovog Zakona koji se odnosi na obaveze pravnog odnosno fizičkog lica u slučaju neposredne opasnosti od zagađivanja;

13) Planirati mere za očuvanje vodnih resursa od zagađivanja otpadnim vodama sa predmetnog kompleksa u skladu sa Zakonom o vodama, poštovanjem zabrane ispuštanja neprečišćenih i nedovoljno prečišćenih otpadnih voda u vodno telo i ograničenja prema kojima kvalitet prečišćenog efluenta mora zadovoljavati propisane kriterijume za upuštanje u krajnji recipijent, u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS“, br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016). Planiranje vodonepropusne septičke jame moguće je kao privremeno rešenje do priključenja na kanalizacioni sistem naselja ili izgradnje sistema za prečišćavanje otpadnih voda sa kompleksa;

14) Pravna lica i preduzetnici dužni su da, po potrebi, planiraju primenu mera u cilju smanjenja emisije zagađujućih materija, u skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS“, br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021) koji se odnosi na preduzimanje mera za maksimalno moguće smanjenje zagađivanja vazduha, kao i saglasno drugim odredbama ovog Zakona koje se odnose na izvore zagađivanja;


15) Saglasno odredbama sadržanim u okviru Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, br. 114/2008), razmotriti odgovarajuću procenu mogućih uticaja sa opisom mera predviđenih za smanjenje negativnih efekata na životnu sredinu;

16) U skladu sa zahtevima člana 5. stav 2. Zakona o zaštiti životne sredine, pravna i fizička lica dužna su da, između ostalog, u obavljanju svojih delatnosti obezbede „racionalno korišćenje prirodnih bogatstava, uračunavanje troškova zaštite životne sredine u okviru investicionih troškova, primenu propisa, odnosno preduzimanje mera zaštite životne sredine, u skladu sa zakonom“;

17) Projektom predvideti da izvođač radova, ukoliko u toku radova pronađe geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, ista prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine kao i da preduzme sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe do dolaska odgovornog lica.

Prema uslovima koji su izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE Subotica, pod brojem 803-2/48 od dana 21.11.2023. godine, treba voditi računa o sledećem:

- ako se u toku izvođenja radova naiđe na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven - čl. 109. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – dr. zakon).

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p> <p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p> <p>Datum: Decembar 2023. godine</p>
---	--	---

- obaveza investitora je, da u skladu sa članom 110. Zakona o kulturnim dobrima („Sl. glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakoni, 99/11 – dr. zakon, 6/20 – dr. zakon i 35/21 – dr. zakon i 129/21 – dr. zakon), obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja na području na kome se tokom izvođenja radova naiđe na arheološki lokalitet, nakon čega može nesmetano da izvrši realizaciju projekta.

2.11. Tehnički opis objekata

OBJEKAT BR.1 – objekat za smeštaj radnika


Objekat br.1 je namenjen za smeštaj zaposlenih na farmi, portira i posetilaca. Objekat je dimenzija 9x14m, ukupne BRGP 122,00m² i spratnosti P+0 (prizeman).

Konstrukcija objekta je zidana. Fasadni zidovi su projektovani od "Ytong" blokova i termoizolacije - "demit" fasada, odgovarajuće debljine u skladu sa zahtevima EEE. Krov objekta je projektovan kao slagani krov od dubokoprofilisanog lima, termoizolacije i završne pvc hidroizolacione membrane. Debljina termoizolacije koja se postavlja na krovu je u skladu sa zahtevima EEE. Unutar objekta prostorije će biti obrađene, zavisno od namene prostorija. Na ulazima u objekat postavljene su dezobarijere (kadice) u podu, za pešake. Objekat je opremljen instalacijama vik, elektro, mašinskim i gromobranom. Odvođenje vode sa krova je predviđeno vertikalnim olucima od plastificiranog, bojenog lima. Sva fasadna stolarija je predviđena od pvc profila, u skladu sa zahtevima EEE. Podna ploča i temelji se izvode od betona. Ploča je termoizolovana stirodurom, u skladu sa zahtevima EEE. Završna obrada podova su keramičke pločice, koje se postavljaju lepljenjem na cementnu košuljicu. Sve sanitarne prostorije i mokri čvorovi su hidroizolovani premazima (podovi i zidovi).

OBJEKAT BR.2 – objekat za uzgoj živine

Objekat br.2 je namenjen za uzgoj živine. Na parceli se predviđa izgradnja ukupno 7 objekata, dimenzija cca.120,50x21,50 m sa ulaznim delom dim. 4.7x3.00m i aneksom za ped cooling sistem, spratnosti P+0, ukupne BRGP 2652,00m². Max. visina objekta je 5.6 m od kote poda objekta.

Objekti su projektovani kao montažno-demontažna pocinkovana čelična konstrukcija, sa betonskom pločom, temeljima i parapetnom gredom po obimu objekta u visini od h=60cm, h=70cm i h=1.00m. Za ulaz zaposlenih u živinarnik predviđena je posebna prostorija dimenzija 4.7x3.00m u kojoj su smeštene dezobarijera, pumpna stanica i odvojena prostorija – kontrolna soba. Fasadni zidovi, krov i plafon su projektovani od termoizolacionih panela sa PUR ispunom; zidovi su od panela d=8cm, plafon od panela d=4cm i krov od panela d=5cm. Na objektu su predviđena jedna velika ulazna vrata na čeonom zidu dim 3.6x4m, jedna evakuaciona na živinarniku i troje u sklopu ulazne partije – ukupno 4 pešačkih dim. 1x2m. U prednjem delu objekta će se izvesti aneks širine cca. 0.8m od fasadnog zida objekta u slučaju postavljanja rashladnog sistema ped cooling-a. Unutar objekta podna ploča se izvodi od nearmiranog betona d=10cm. Pod objekta je u blagom nagibu cca.0.5% prema središnjem delu u kom se postavlja kanal čitavom dužinom objekta i služi za odvod vode prilikom pranja objekta. Krajni deo kanala (uz ulazna vrata) je potrebno pokriti pocinkovanim limenim poklopcem, na zahtev Investitora. Objekat je opremljen instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektro, mašinskim i gromobranom. Oko objekata je predviđen zaštitni trotoar od betona, liven na licu mesta, širine delom 1m, delom 2,5m i delom 3,5m (u delu objekta gde su predviđene klapne). Na objektima nisu predviđeni horizontalni i vertikalni oluci, nego će se voda od atmosferskih padavina slivati na okolni trotoar i zelene površine.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	<p>Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine</p>	<p>Broj projekta E-28/23-UP</p>
	<p>Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola</p>	<p>Datum: Decembar 2023. godine</p>

Spoljna parapetna ab greda se hidro i termoizoluje stirodurom d=5cm završno obrađenim mrežicom, lepkom i bavalitom (dvokomponentnim mineralnim malterom). Fasadni i krovni paneli se opšivaju limarskim opšivkama.

OBJEKAT BR.3 – Objekat za smeštaj opreme

Objekat br.3 je namenjen za smeštaj opreme za hlorisanje i povišenje pritiska, a u službi je funkcionisanja farme. Objekat je prizeman (P+0). U okviru ovog objekta su predviđene dve prostorije:

- prostorija za opremu za hlorisanje vode
- prostorija za smeštaj pumpe za povišenje pritiska. Prostorije imaju nezavisne ulaze i razdvojene su pregradnim zidom.

Objekat je projektovan kao zidani objekat od YTONG blokova sa vertikalnim i horizontalnim ab serklažima, termoizolacijom 5cm i bavalitom kao završnom obradom. Krov objekta je predviđen kao sлагani krov: dubokoprofilisani lim na čeličnim nosačima, parna brana i hidroizolaciona membrana. Na krovu postoji krovna atika po obimu objekta (zidana), sem sa četvrte strane (viseći oluk). Objekat je pravougaone osnove dimenzija 6,00x5,00m, visine h=4,00 m mereno od kote terena. Ukupna bruto površina objekta je P=30.00 m². Objekat je fundiran na trakastim temeljima b/d=40/40cm na dubini od 100cm. Krov je na jednu vodu pod nagibom od 2%. Konstrukcija objekta je zidana, YTONG d=25 cm sa horizontalnim i vertikalnim serklažima. Krovne ramove čine čelične rigle. Podna ab ploča debljine d=12 cm. U svim prostorijama je predviđena cementna košuljica kao završna obrada. Podna ploča je izolovana protiv vlage. Pregradni zid je od unutrašnjih pregradnih YTONG blokova d=10cm. Završna obrada prostorija je od tankoslojnog maltera iz sistema YTONG + disperzija. Sva fasadna bravarija je od pvc profila. Ulazna vrata u prostorije je sa rešetkom u gornjem i donjem delu krila. Krov i zidove termoizolovati: U okviru sлагanog krova predvideti termoizolaciju 15cm, a na fasadi 5cm. Iznad ulaznih vrata su postavljene nadstrešnice od čeličnih profila, završno pokrivene limom i opšivene. Nadstrešnice su bez oluka i olučnih vertikalala. Objekat je opremljen svim potrebnim instalacijama vik, elektro, mašinskim i gromobranom. Odvođenje vode sa krova je preko horizontalnih i vertikalnih oluka i olučna vertikalala koja se izliva preko trotoara na okolnu zelenu površinu.


Trafostanica i dizel agregat - OBJEKAT BR.4 i OBJEKAT BR.5

Za potrebe snabdevanja farme električnom energijom predviđeno je gradnja zidane TS ab trafostanice snage 1x630kVA, a u svemu prema preporukama i uputstvima isporučioaca. Unutar TS je predviđena posebna prostorija za smeštaj dizel agregata.

Dimenzije trafostanice su 14.50m x 6.40m. Objekat je projektovan kao zidani objekat od YTONG blokova debljine d=20cm. Temeljna konstrukcija će se izvoditi od vodonepropusnog betona. Na objektu se predviđa gornja ploča "fert" tavanica na koju se postavljaju slojevi ravnog krova. Atmosferska voda će se odvoditi horizontalnim i vertikalnim olucima na okolni teren.

Objekti jame za prikupljanje vode od pranja objekata za uzgoj živine i internih saobraćajnica (SJ) TIP 1 – OBJEKAT BR.11 I TIP2 – OBJEKAT BR. 12

Sabirna jama TIP 1 - Objekti za prikupljanje vode od pranja objekata za uzgoj živine i internih saobraćajnica su predviđeni kao otvorene građevine/jame, locirana uz internu saobraćajnicu između objekata za uzgoj. Jame su pravilnog, kvadratnog oblika, dimenzija 3.5x3.5m (4 komada). Maksimalna dubina jama je 3,6m. Objekti su predviđeni kao armiranobetonske građevine, izrađeni od vodonepropusnog betona. Na dnu jama su predviđene drenažne jame dim. 0.5x0.5x0.4m. Za silazak (za potrebe čišćenja) predviđene su₂₆

 d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

pocinkovane penjalice. Oko objekata projektom će biti predviđena zaštitna ograda od pocinkovanih cevi, po celom obimu, ukupne visine $h=1.10\text{m}$, sa srednjom prečkom na visini $h=55\text{cm}$. Na mestu postavljanja penjalica predvideti mobilan/ otvarajući deo ograde. Gornja kota jame je predviđena na 15cm iznad kote interne saobraćajnice. Uz deo jame prema saobraćajnici ostaviti na sredini jame (cca. 40cm širine) deo na koti 0.00 zbog ulivanja vode u jamu prilikom pranja saobraćajnice.

Sabirna jama TIP 2 - Objekti za prikupljanje vode od pranja interne saobraćajnice u severnom delu parcele su predviđeni da se izvedu kao prefabrikovane, betonske šahte, debljine zida $d=100\text{mm}$. Jame su pravilnog, kružnog oblika, unutrašnje dimenzije $\varnothing 1000\text{mm}$, spoljašnje $\varnothing 1200\text{mm}$ (5 komada). Maksimalna dubina jama je 2.1m . Objekti su predviđeni kao betonske građevine, izrađeni od vodonepropusnog betona. Za postavljanje prefabrikovanih šahti potrebno je izvesti kvadratni temelj na licu mesta, dim. $140\times 140\times 12\text{cm}$, marka betona MB30. Za silazak (za potrebe čišćenja) predviđene su pocinkovane penjalice. Oko objekata projektom će biti predviđena zaštitna ograda od pocinkovanih cevi, po celom obimu, ukupne visine $h=1.10\text{m}$, sa srednjom prečkom na visini $h=55\text{cm}$. Na mestu postavljanja penjalica predvideti mobilan/ otvarajući deo ograde. Gornja kota jame je predviđena na 10cm iznad kote interne saobraćajnice. Uz deo jame prema saobraćajnici ostaviti na sredini jame (cca. 40cm širine) deo na koti 0.00 zbog ulivanja vode u jamu prilikom pranja saobraćajnice.

OBJEKAT BR.6 – temelji za silose (S)

Temelji za silose (ukupno 7 komada) locirani su uz objekte za uzgoj živine. Projektovani su kao armiranobetonska građevina - temelj, kvadratne osnove, dimenzija $4\times 4\text{m}$ – ab ploča sa obodnom ab gredom. Dubina fundiranja objekata je na 80cm od kote terena. Gornja ploča se nalazi u ravni sa internom saobraćajnicom i okolnim terenom. Temelji služi za postavljanje silosa za smeštaj hrane (u svemu prema datim podacima od strane Investitora).

OBJEKAT BR.10 - dezobarijera


Dezobarijera je ab objekat u sklopu interne saobraćajnice. Dezobarijera je pravougaonog oblika, dimenzija $19.0\times 4.5\text{m}$ na minimalnoj koti -0.3m od kote okolnog terena. Predviđena je izgradnja 1 dezobarijere, na ulazu u kompleks.

OBJEKAT BR.13 – ukopana septička jama

Za potrebe prikupljanja otpadne vode iz objekta za smeštaj radnika predviđena je ukopana septička jama u neposrednoj blizini samog objekta. Planirano je postavljanje vodonepropusne tipske, plastične septičke jame u svemu prema upustvima proizvođača. Kapacitet jame je predviđen prema proračunu iz projekta hidrotehničkih instalacija.

2.12. Faznost gradnje

S obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine, planirano je istu izvesti u 1 fazi a u skladu sa zahtevima investitora.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine


2.13. Uslovi za realizaciju Urbanističkog projekta

Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, po članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), kao i dalju izradu tehničke dokumentacije za Građevinsku dozvolu.


Odgovorni urbanista :



Saida Čatipović dipl.ing.arh.

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

 <p>d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge BAČKA TOPOLA 024/715-980, 063-8554989, e-mail: arhitop.doo@gmail.com</p>	Naziv projekta: NACRT - UP urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju kompleksa farme za uzgoj živine	Broj projekta E-28/23-UP
	Mesto: Bačka Topola, deo katastarske parc. broj 5096 K.O. Bačka Topola	Datum: Decembar 2023. godine

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA