ARHITOP
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:	„RAVNICA EKONOMIJA" D.O.O. BAJMOK MB: 20896728 PIB: 107917742 Bajmok, Zubačište 72a
Objekat:	IZGRADNJA FARME SVINJA – NUKLEUS CENTAR Pačir, potes Železnička duž katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir
Vrsta tehničke dokumentacije:	**URBANISTIČKI PROJEKAT** Urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
Pečat i potpis:	Preduzeće: ARHITOP DOO 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: KRISTIAN KOKREHEL građ.tehn.
Broj projekta:	E-23/25-UP
Mesto i datum:	Bačka Topola, septembar 2025. 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	1:1500
3.3.	Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije – prostor obuhvaćen urbanističkim projektom	1:1500
3.4.	Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije – prostor za koji se vrši urbanističko – arhitektonska razrada	1:500
3.4.	Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu	1:500

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

4.1. List nepokretnosti broj 4004 K.O. Pačir za katastarsku parcelu broj 2602 K.O. Pačir, izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko - katastarskog informacionog sistema pod brojem UOP-III:4652-2025 dana 27.06.2025. godine.

4.2. List nepokretnosti broj 4004 K.O. Pačir za katastarsku parcelu broj 2603 K.O. Pačir, izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko - katastarskog informacionog sistema pod brojem UOP-III:4651-2025 dana 27.06.2025. godine.

4.3. List nepokretnosti broj 3823 K.O. Pačir za katastarsku parcelu broj 2604 K.O. Pačir, izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda, Geodetsko - katastarskog informacionog sistema pod brojem UOP-III:4650-2025 dana 27.06.2025. godine.

4.4. Kopija plana katastarskih parcela broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti Bačka Topola pod brojem 953-082-25848/2025 dana 02.07.2025. godine.

4.5. Kopija katastarskog plana vodova izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenja za katastar infrastrukture Novi Sad pod brojem 956-302-16576/2025 dana 02.07.2025. godine.

4.6. Katastarsko - topografski plan katastarskih parcela broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir izrađen od strane Geodetskog biroa “PEŠUT” D.O.O. BAČKA TOPOLA dana 29.07.2025. godine.

4.7. Informacija o lokaciji izdata od strane Opštine Bačka Topola, Opštinske uprave, Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, komunalno – stambene poslove i privredu pod brojem 353-73/2024-I dana 17.12.2024. godine.

4.8. Uslovi za izradu urbanističkog projekta, koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje izdati od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, OGRANAK „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“ pod brojem 2561200-D.07.09.-294223-25 od dana 02.09.2025. godine.

4.9. Obaveštenje izdato od strane MINISTARSTVA UNUTRAŠNJIH POSLOVA, SEKTORA ZA VANREDNE SITUACIJE, ODELJENJA ZA VANREDNE SITUACIJE U SUBOTICI, ODSEKA ZA PREVENTIVU ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA, pod brojem 07.30.1 broj 217-28-1154/25-1 dana 23.07.2025. godine.

4.10. Rešenje o uslovima izdati od strane MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA, pod brojem 638-2/48 od dana 04.08.2025. godine.

4.11. Rešenje o uslovima zaštite prirode izdato od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE NOVI SAD, pod brojem 03 0202213/2 dana 12.08.2025. godine.

4.12. Prethodni uslovi izdati od strane JP „SRBIJAGAS“ Novi Sad, pod brojem 06-01/2463 od dana 02.09.2025. godine.

4.13. Uslovi izdati od strane JAVNOG PREDUZEĆA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA, pod brojem UU-1762/25 u julu 2025. godine.

4.14. Prethodni uslovi izdati od strane Opštine Bačka Topola, Opštinske uprave, Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, zaštitu životne sredine, komunalno – stambene poslove i privredu pod brojem 003201158 2025 08332 004 001 000 001 dana 28.08.2025. 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 статуту / 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: Ћатиповић

ЈМБГ: 1901965825062

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Саида Ћатиповић

ЈМБГ: 1901965825062

Подаци о капиталу

Новчани

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

Сувласништво удела од износ(%): **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 2 од 3

Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 23.286,45 RSD	24. октобар 2005

Оснивачи

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	Ћатиповић
	ЈМБГ	1901965825062		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Регистратор Младен Маглов

Дана 29.01.2018. године у 13:02:04 часова

Страна 3 од 3

Broj: E-23/25-UP
Datum: Septembar 2025. 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 i 47/2025), izdaje se Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste :

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko – arhitektonska razrada lokacije za izgradnju farme svinja – Nukleus centar u Pačiru, potes Železnička duž, na katastarskim parcelama broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir, određuje se :

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

Investitor: „RAVNICA EKONOMIJA" D.O.O. BAJMOK
MB: 20896728 PIB: 107917742
Bajmok, Zubačište 72a

Bačka Topola, septembar 2025. godine.

Direktor :

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE D.O.O. ARHITOP Bačka Topola

Saida Ćatipović

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Саида Ф. Ћатиповић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1901965825062

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1253 11

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
27. јануара 2011. године

Број: 02-12/2024-24268
Београд, 11.10.2024. 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 27.11.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Broj: E-23/25-UP
Datum: Septembar 2025. godine

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista koji je Rešenjem imenovan za odgovornog urbanistu na izradi Urbanističkog projekta za izgradnju farme svinja – nukleus centar u Pačiru, potes Železnička duž, na katastarskim parcelama broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije:

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

IZJAVLJUJE

da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji Republike Srbije („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/2013-odluka US, 50/13-odluka US, 98/2013 US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019 i 47/2025) i u skladu sa važećim planskim dokumentom – Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 20/2015).

Odgovorni urbanista: Saida Ćatipović, dipl. ing. arh.

Broj licence: 200 1253 11

Lični pečat: Potpis:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саида Ф. Ћатиповић
дипл. инж. арх.
200 1253 11
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Bačka Topola, septembar 2025. godine.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Na osnovu zahteva Investitora "RAVNICA EKONOMIJA" D.O.O. BAJMOK MB: 20896728 PIB: 107917742, Bajmok, Zubačište 72a, a u svrhu urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za izgradnju farme svinja – Nukleus Centar u Pačiru, potes Železnička duž, na katastarskim parcelama broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir, 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 32/2019 i 47/2025).

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, utvrđeno je da je:
- postojeća katastarska parcela broj 2602 K.O. Pačir, namenjena radnoj zoni izvan naselja,
- postojeća katastarska parcela broj 2603 K.O. Pačir, delom namenjena radnoj zoni izvan naselja, a delom poljoprivrednom zemljištu,
- postojeća katastarska parcela broj 2604 K.O. Pačir, delom namenjena poljoprivrednom zemljištu a delom planiranim šumama. Deo koji je namenjen šumama nije predmet razrade urbanističkog projekta.

U okviru navedenih parcela, jedan deo će biti predmet **urbanističko – arhitektonske razrade lokacije**, gde je prema PP-u dozvoljena izgradnja farmi, uz utvrđenu obavezu izrade urbanističkog projekta.

Predmetni Urbanistički projekat će biti osnov za izdavanje lokacijskih uslova za izgradnju farme svinja – Nukleus Centar.

2.2. Obuhvat Urbanističkog projekta

Prostor obuhvaćen Urbanističkim projektom čine katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir u Pačiru u potesu Železnička duž, kao i deo površine javne namene na katastarskoj parceli broj 5492 K.O. Pačir (nekategorisani put), vezanih za saobraćajni priključak i priključke instalacija.

- katastarska parcela broj 2602 K.O. Pačir, u površini od 70.889,00 m2
- katastarska parcela broj 2603 K.O. Pačir, u površini od 1.568,00 m2
- katastarska parcela broj 2604 K.O. Pačir, u površini od 727.657,00 m2

Urbanističko - arhitektonska razrada lokacije se odnosi na:

- katastarska parcela broj 2602 K.O. Pačir, u površini od 70.889,00 m2 – građevinsko zemljište izvan građevinskog područja
- katastarska parcela broj 2603 K.O. Pačir, u površini od 1.568,00 m2 – građevinsko zemljište izvan građevinskog područja
- deo katastarske parcele broj 2604 K.O. Pačir, u površini od 45.000,00 m2 - poljoprivredno zemljište

Predmetni kompleks se graniči sa susednim parcelama prema sledećem :
- sa severozapadne strane sa katastarskom parcelom broj 5492 K.O. Pačir
(ostalo zemljište – nekategorisan put) odnosno katastarskom parcelom broj 5498 K.O. Pačir (ostalo zemljište – nekategorisan put)
- sa severoistočne strane sa katastarskom parcelom broj 5519 K.O. Pačir
(ostalo zemljište – nekategorisan put)
- sa jugoistočne strane sa katastarskom parcelom broj 5490 K.O. Pačir
(ostalo zemljište – nekategorisan put)
- sa jugozapadne strane sa katastarskom parcelom broj 5497 K.O. Pačir
(ostalo zemljište – nekategorisan put)

Spisak međnih tačaka granice obuhvata Urbanističkog projekta :

SPISAK KOORDINATA MEĐNIH TAČAKA GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA KATASTARSKE PARCELE BROJ 2602, 2603 I 2604 K.O. PAČIR		
Br. međne tačke	Y	X
d6227	6607844.70	5088405.68
d6226	6608054.92	5088475.89
d6223	6608529.17	5088634.29
1165	6608540.36	5088636.82
1164	6608549.57	5088638.90
d6222	6608552.87	5088639.65
d6219	6609010.21	5088791.23
d6215	6609113.69	5088825.53
d6218	6609144.17	5088734.27
d6195	6609302.57	5088260.03
d6192	6608983.27	5088153.38
1326	6608863.89	5088113.51
1325	6608721.62	5088065.99
d6191	6608509.02	5087994.98
d6186	6608034.78	5087836.58
d6232	6607876.38	5088310.83
d6227	6607844.70	5088405.68

Spisak međnih tačaka granice obuhvata Urbanističkog projekta za koju se daje urbanističko – arhitektonsko rešenje :

SPISAK KOORDINATA TAČAKA GRANICE PROSTORA ZA KOJI SE VRŠI URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA		
Br. međne tačke	Y	X
1165	6608540.36	5088636.82
1166	6608535.87	5088628.92
1168	6608536.02	5088621.14
1171	6608538.67	5088607.44
1172	6608562.40	5088533.83
1217	6608287.86	5088450.78
1216	6608357.59	5088217.03
1	6608405.18	5088067.77
2	6608685.02	5088157.00
3	6608660.35	5088235.36
4	6608638.75	5088299.49
1184	6608643.13	5088300.77
1183	6608637.85	5088315.17
1178	6608593.06	5088450.53
1174	6608589.21	5088462.94
1170	6608542.56	5088609.00
1169	6608540.54	5088620.36
1167	6608542.56	5088631.25
1185	6608546.30	5088636.82
1164	6608549.57	5088638.90
1165	6608540.36	5088636.82

2.3. Uslovi izgradnje

2.3.1. Uslovi lokacije

U klimatskom pogledu područje naselja Pačir ima umereno kontinentalnu klimu koju čine oštre zime i topla leta sa relativno nestabilnim padavinama. Obzirom na takve klimatske uslove, Pravilnik o energetskoj efikasnosti uvrstio je područje Pačira u ”zonu B” kao mesto za koje je spoljnja projektna temperatura (period grejanja) definisana do -15 C°. Velik snežni pokrivač i izraziti stalni vetrovi nisu karakterističani za ovo područje, ali se povremeno pojavljuju i pri tom mogu biti izraziti.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju – Prostorni plan opštine Bačka Topola („Sl. list opštine Bačka Topola“, br. 20/2015), utvrđeno je da se navedene parcele nalaze u vangrađevinskom području, gde se na osnovu urbanističkih parametara, usvojenih Planom, mogu graditi objekti koji su predmet ovog urbanističkog projekta odnosno urbanističko -arhitektonske razrade lokacije.

Urbanističko - arhitektonska razrada lokacije se odnosi na katastarske parcele broj 2602 i 2603 K.O. Pačir i deo katastarske parcele broj 2604 K.O. Pačir, ukupne površine prostora od 117.457,00 m2

Planom, najveći dozvoljeni procenat zauzetosti je 70%, maksimalan indeks izgrađenosti je 1,0, a minimalan procenat zelenih površina je 30%.

2.3.2. Namena objekata

Uređenjem prostora prema urbanističko - arhitektonskom rešenju ovog projekta, predviđena je izgradnja farme svinja – Nukleus Centra sa svim pratećim sadržajima, kolskim prilazima, saobraćajnim i manipulativnim površinama, zelenim površinama i pratećom mrežom infrastrukture, prema zahtevanoj tehnologiji, važećim tehničkim propisima i standardima, a sve u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz PP - a i uslovima izdatim od strane nadležnih službi.

Planirani kompleks farme svinja funkcioniše kao celina na tri parcele. Osnovni objekti kompleksa su objekat reprodukcije i objekti za smeštaj i uzgoj životinja. Planiran je uzgoj svinja u svim životnim fazama svinje što prodrazumeva različite tipove objekata koji su tim fazama prilagođeni. Na farmi se planira matično stado iz kog se proizvodi kompletan kapacitet ove farme, ali i proizvode nazimice za druge farme. Dakle, sve životinje na farmi će poteći sa iste farme tj. iz objekta za reprodukciju.

Na farmi se obezbeđuje mesto za veprove, osemenjavanje, nazimice, suprasne krmače, krmače sa prasićima, odgoj i tov, što obuhvata sve uzrasne stadijume životinje.

Neke od ovih faza se nalaze u istom objektu, razdvojenom u posebne funkcionalne celine, sa pripadajućom opremom i tehnološkim rešenjem, dok su pojedine faze odvojene u zasebne objekte.

Pored objekata za smeštaj životinja, planiraju se zgrade koje treba da omoguće funkcionisanje farme : povezni hodnici među objektima za smeštaj životinja, upravna zgrada, zgrade za smeštaj i potrebe različitih instalacija, zgrade za utovar i istovar životinja, konfiskat, laguna za osoku, zbirne jame za osoku, objekti mirujućeg i kolskog saobraćaja, kolska vaga, dezobarijera, ograde, kapije i sl.

- Predmetni kompleks se sastoji od sledećih objekata:

Redni broj objekta	Naziv objekta	Broj parcele K.O. Pačir	Spratnost	Kategorija objekta	Klasifikacioni broj objekta	Neto površina objekta m2	Bruto površina objekta m2
1	Objekat reprodukcije	2602	Pr+0	B	127112	4.235,85	4.336,10
2	Prasilište	2602	Pr+0	B	127112	2.476,56	2.562,00
3	Odgajivalište	2602	Pr+0	B	127112	2.473,95	2.562,00
4	Nazimice	2602	Pr+0	B	127112	2.477,06	2.571,76
5	Nazimice	2602	Pr+0	B	127112	2.477,06	2.571,76
6	Tov	2602	Pr+0	B	127112	2.469,74	2.562,00
7	Tov	2602	Pr+0	B	127112	2.469,74	2.562,00
8	Depo	2602	Pr+0	B	127112	299,83	317,26
9	Upravna zgrada	2602	Pr+0	V	122012	450,44	491,25
10	Konfiskat	2602	Pr+0	A	127141	15,00	19,79
11	Tretman vode	2602	Pr+0	G	222220	37,25	43,56
12	Kotlarnica	2602	Pr+0	B	127420	38,08	43,56

13	Bunarska kućica hidrantske vode	2602		A	127141	4,00	5,76
14	Bunarska kućica sanitarne vode	2602		A	127141	4,00	5,76
15	Dezo barijera	2603		A	127141	45,12	48,00
16	Kolska vaga	2602		A	127141	65,85	65,85
17	Pumpna stanica	2602		A	127141	4,00	5,76
18	Temelj MRS - a	2602		A	127141	3,00	3,00
19	Temelj stubnog trafoa	2602		A	127141	26,88	26,88
20	Temelj dimnjaka	2602		A	127141	2,05	2,05
21	Sabirna jama za osoku	2602		G	222320	44,78	50,99
22	Sabirna jama za osoku	2602		G	222320	44,78	50,99
23	Vezni hodnik	2602	Pr+0	A	127141	20,90	25,42
24	Vezni hodnik	2602	Pr+0	A	127141	20,90	25,42
25	Vezni hodnik	2602	Pr+0	A	127141	20,90	25,42
26	Vezni hodnik	2602	Pr+0	A	127141	20,90	25,42
27	Vezni hodnik	2602	Pr+0	A	127141	44,03	53,55
28	Vezni hodnik	2602	Pr+0	A	127141	20,90	25,42
29	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
30	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
31	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
32	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
33	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
34	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
35	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
36	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
37	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
38	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
39	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
40	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
41	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
42	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
43	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
44	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
45	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00

46	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
47	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
48	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
49	Temelj silosa	2602		B	127131	16,00	16,00
50	Laguna za osoku sa navoznom rampom	2604		G	222320	12.000,31	12.000,31

2.3.3. Parterno i saobraćajno uređenje parcele

Priključak i prilazni put na površinu javne namene planiran je u skladu sa ZAKONOM O PUTEVIMA (" Sl. glasnik RS" br. 41/2018, 95/2018-dr. zakon i 92/2023-dr. zakon), urbanističkim uslovima izdatim od strane JP ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE Bačka Topola, pod brojem UU-1762/25 od jula 2025. 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 PP - a opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola", broj 20/2015).

Priključak za potrebe kompleksa će se izvesti sa severozapadne strane kompleksa, i to prema kat. parc. br. 5492 K.O. Pačir, koja je predstavlja površinu javne namene pod kojom se nalazi nekategorisani put. Preko napred navedene parcele se ostvaruje dalji saobraćaj prema putu višeg reda na kat. parc. br. 5393 K.O. Pačir, koja predstavlja površinu javne namene a pod kojom se nalazi Državni put IIA reda broj 105.

Pod kompleksom farme podrazumeva se ograđeni obuhvat katastarske parcele broj 2602 k.o. Pačir, gde postoji kontrola pristupa. Sa površine javne namene, do kompleksa vodi interna saobraćajnica tvrdog zastora (beton/asfalt), pod katastarskom parcelom broj 2603 k.o. Pačir, koja ima saobraćajni priključak na kat. Parcelu br. 5492 k.o. Pačir, širine 22 m imajući u vidu i lepeze skretanja, prilagođene merodavnom vozilu (teretno vozilo sa prikolicom dužine do 16 m), a posebno iz pravca Državnog puta AII reda, odakle će se i pristupati farmi.

Saobraćajni pristup kompleksu sa interne saobraćajnice pod kat.parc.br. 2603 k.o. Pačir, odvija se sa severoistočne strane parcele 2602 k.o. Pačir, na više priključaka, a sve u skladu sa tehnološkim zahtevom farme:

- Glavni ulaz - pristup putničkim vozilima na parking (po potrebi omogućen je pristup i vatrogasnom vozilu)
- Pristup za utovar i istovar stoke
- Pristup za utovar i istovar stoke i hrane
- Pristup za odvoz konfiskata
- Pristup do lagune koja je van ograđenog kompleksa farme

Saobraćajna infrastruktura - interna kolska saobraćajnica

U okviru kompleksa saobraćaj je rešen internom saobraćajnicom, koja povezuje objekte, parking prostor i saobraćajne priključke. Saobraćajni put je širine 3,0 m odnosno 4,0 m, i namenjen je za kolski saobraćaj sa poprečnim padom od oko 0.5-1% prema zelenim površinama. Iz razloga navedenih širina saobraćajnice, u sklopu iste su predviđena proširenja za potrebe mimoilaženja kao i kružna okretnica za sva vozila kojima je neophodan pristup unutar samog kompleksa.

Frekvencija saobraćaja u okviru kompleksa je minimalna a odvija se u slučaju odvoza uzgojenih prasadi (80-100 dana) i svinja (00-150 dana) kao i periodičnog dovoza hrane obzirom na automatsku ishranu.

Projektovane su dve zasebne saobraćajnice, tzv. "čista" za dovoz i odvoz svinja i hrane, i tzv. "prljava" za odvoz uginulih životinja - konfiskata. Obe saobraćajnice sadrže dezobarijere prema važećim propisima.

Pored napred navedenih puteva projektovan je i protivpožarni zemljani put za potrebe manevrisanja protivpožarnih vozila.

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

Mirujući saobraćaj

Parkiranje se predviđa na sopstvenoj parceli, za potrebe putničkih automobila. Projektom je predviđeno 15 parking mesta za putnička vozila. Dimenzije parking mesta su 2,5 x 5,0 m.

Prostorni položaj interne saobraćajnice prikazan je na grafičkom prilogu broj 3.5. Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu.

Interna kolska saobraćajnica – plato, planirani su da imaju:

- jednosmeran poprečni pad od 1 %, odvodnjavanje prilagoditi uslovima terena,
- uzdužni pad bliže definisati kroz projekat saobraćajnice i spoljnog uređenja,
- ukoliko su uz kolovoz postavljeni ivičnjaci, moguće je u ukupnoj širini prilaza sa lepezama upustiti ivičnjake,
- 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 kompleksa

Kompleks farme je tehnoloďki posmatran kao unutrašnji sektor farme, dok se pod spoljašnjim sektorom podrazumevaju prateći elementi van ograde farme, neophodni za njeno funkcionisanje.

Unutrašnji sektor farme je ograđen punom ogradom u visini od 2,0 m, dok su interne ograde spoljašnjeg sektora, oko lagune projektovane transparentne visine 2,0 m. Mimo ograde ostaje pristupni put, trafo, MRS, dezobarijera, vaga, objekat za preradu vode, pumpna stanica, bunarska kućica za sanitarnu vodu, deo konfiskata i laguna. Na pristupnom putu se postavlja kapija kako bi se izvršila kontrola dezinfekcije vozila i merenja na vagi po potrebi. Ideja je da se obezbedi lakši pristup na dnevnom nivou objektima kod kojih je potrebna češća kontrola nadzornih službi (očitavanje brojila, merača, odvoz uginulih životinja, merenje i sl). Unutrašnji sektor ima dve zone. U 1. zoni se smešta kotlarnica, sabirne jame i pristupni put za utovar nazimica. U ovaj sektor se stupa kroz drugu kapiju u betonskoj ogradi. U okviru unutrašnjeg sektora odvojena je 2. zona, prostor u kome se nalaze objekti za smeštaj životinja i upravna zgrada. Taj prostor je odvojen unutrašnjom panelnom transparentnom ogradom u vidini od 2,0 m, sa ograničenim pristupom.

Objekti i ograde su pozicionirani tako da onemoguće bilo kakav nekontrolisani pristup životinjama kako bi se sprečo prenos bolesti.

2.3.5. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Postojeća regulaciona linija je definisana postojećim međnim tačkama kao i analitičkim elementima prikazanim u grafičkom prilogu broj 3.3. Urbanističko rešenje sa elementima regulacije i nivelacije. Isti prilog prikazuje i tačan položaj planiranih objekata, kao i njihov maksimalni horizontalni gabarit.

Predmetni kompleks je lociran na kat. parcelama broj 2602 i 2603 K.O. Pačir i delu kat. parcele broj 2604 K.O. Pačir.

Regulacione linije su definisane prema sledećem :

- sa severozapadne strane regulaciona linija se poklapa sa severozapadnim međnim linijama kat. parcela broj 2603 i 2604 K.O. Pačir, gde se graniče sa katastarskim parcelama br. 5492 i 5498 K.O. Pačir. U odnosu na ovu regulacionu liniju, građevinska linija je uvučena minimalno 106,54 m
- sa severoistočne strane regulaciona linija se poklapa sa severoistočnom međnom linijom kat. parcele broj 2604 K.O. Pačir, gde se graniči sa katastarskom parcelom br. 5519 K.O. Pačir. U odnosu na ovu regulacionu liniju, građevinska linija je uvučena minimalno 611,72 m
- sa jugoistočne strane regulaciona linija se poklapa sa jugoistočnom međnom linijom kat. parcele broj 2604 K.O. Pačir, gde se graniči sa katastarskom parcelom br. 5490 K.O. Pačir. U odnosu na ovu regulacionu liniju, građevinska linija je uvučena minimalno 127,40 m
- sa jugozapadne strane regulaciona linija se poklapa sa jugozapadnom međnom linijom kat. parcele broj 2604 K.O. Pačir, gde se graniči sa katastarskom parcelom br. 5497 K.O. Pačir. U odnosu na ovu regulacionu liniju, građevinska linija je uvučena minimalno 449,87 m.

2.4. Numerički pokazatelji

Postojeće stanje – katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir

Sa parcele broj 2602, svi su objekti uklonjeni, međutim njihova katastarska evidencija je još aktivna. Tabela koja sledi prikazuje činjenično stanje.

Broj parcele K.O. Pačir	**2602 K.O. Pačir**	**2603 K.O. Pačir**	**2604 K.O. Pačir**
Površina parcele m2	70.889,00 m2	1.568,00 m2	727.657,00 m2
Površina pod objektima m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2
Površina pod saobraćajnicama i manipulativnim površinama m2	0,00 m2	1.136,42 m2	0,00 m2
Površina pod zelenilom m2	70.889,00 m2	431,58 m2	727.657,00 m2
Zauzetost objekti, saobraćajne i manipulativne površine %	0,00 % (po PP max. = 70 %)	72,48 % (po PP max. = 70 %)	0,00 % (po PP max. = 70 %)
Zauzetost samo objekti %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Zauzetost saobraćajne i manipulativne površine %	0,00 %	72,48 %	0,00 %
Zelene površine %	100 % (po PP min. = 30 %)	27,52 % (po PP min. = 30 %)	100,00 % (po PP min. = 30 %)
Indeks izgrađenosti	0,00 (po PP max. = 1,0)	0,7248 (po PP max. = 1,0)	0,0000 (po PP max. = 1,0)
Broj parking mesta	0	0	0

Novoprojektovano stanje – katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir

Broj parcele K.O. Pačir	**2602 K.O. Pačir**	**2603 K.O. Pačir**	**2604 K.O. Pačir**
Površina parcele m2	70.889,00 m2	1.568,00 m2	727.657,00 m2
Površina pod objektima m2	21.376,73 m2	48,00 m2	12.000,31 m2
Površina pod saobraćajnicama i manipulativnim površinama m2	7.120,32 m2	1.320,42 m2	688,91 m2
Površina pod zelenilom m2	42.391,95 m2	199,58 m2	714.967,78 m2
Zauzetost objekti, saobraćajne i manipulativne površine %	40,20 % (po PP max. = 70 %)	87,27 % (po PP max. = 70 %)	1,74 % (po PP max. = 70 %)
Zauzetost samo objekti %	30,16 %	3,06 %	1,65 %
Zauzetost saobraćajne i manipulativne površine %	10,04 %	84,21 %	0,09 %
Zelene površine %	59,80 % (po PP min. = 30 %)	12,73 % (po PP min. = 30 %)	98,26 % (po PP min. = 30 %)
Indeks izgrađenosti	0,4020 (po PP max. = 1,0)	0,8727 (po PP max. = 1,0)	0,0174 (po PP max. = 1,0)
Broj parking mesta	15	0	0

2.5. Način uređenja slobodnih zelenih površina

Zelene površine čine 63,77 % u sklopu jedinstvene parcele obuhvaćene urbanističko – erhitektonskom razradom koju čine kat. parcele broj 2602 i 2603 K.O. Pačir i deo kat. parcele broj 2604 K.O. Pačir.

U sklopu prostora koji je obuhvaćen urbanističkim projektom nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, utvrđenih ekološki značajnih područja, ekoloških koridora od međunarodnog značaja niti drugih elemenata ekološke mreže Republike Srbije.

Planira se ozelenjavanje slobodnih površina sa niskim ukrasnim rastinjem.

Održavanje travnate površine unutar obuhvata urbanističkog projekta će se vršiti bez upotrebe pesticida.

Planirana je primena biljnih taksona za ozelenjavanje u skladu sa pedološkim, klimatskim, hidrološkim i drugim uslovima lokaliteta i određenom planskom namenom kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja.

Radi unapređenja ekoloških funkcija lokaliteta, planirana je kombinovanje drveća i žbunja različitih visina (visina, srednje visoko i nisko).

Ozelenjevanje unutar prostora treba da favorizuje autohtone drvenaste i žbunaste vrste kao i primeraka egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine, a po mogućnosti ne spadaju u kategoriju invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta, među kojima su: jasenolisni javor (*Acer negundo*), kiselo drvo (*Ailanthus glandulosa*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis spp.*), dafina (*Eleagnus angustifolia*), pensilvaniski jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gledichia triachantos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea aggr.*), zvezdan (*Symphyotrichum spp.*), falopa (*Fallopia sp.*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i sibirski brest (*Ulmus pumila*).

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.

Uz ogradu na parceli izgradnje se formiraju drvoredi od listopadnog drveća, dok se sa jugoistočne strane planirane lagune izrađuje vetrozaštitni pojas u tri reda drveća, gde je u sredini zimzeleno drveće a sa bočnih strana po jedan red listopadnog drveća.

2.6. Način priključenja na infrastrukturu

2.6.1. Elektroenergetska mreža

Prema Uslovima za izradu urbanističkog projekta, koji sadrže i uslove za projektovanje i priključenje, a koji se odnose na izgradnju farme svinja – nukleus centar u Pačiru, na kat. parcelama broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir, izdatih od strane „ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE“ D.O.O. BEOGRAD, OGRANAK „ELEKTRODISTRIBUCIJA SUBOTICA“, br. 2561200-D.07.09.-294223-25 od dana 02.09.2025. godine, navodi se sledeće :

Za potrebe novoprojektovane farme, Investitor treba izgraditi novu STS-2P Pačir, tipa „EV-3“, snage do 400 Kva, napona 20/0,4 kV, sa energetskim transformatorom (E.T.) snage 400 Kva, napona 10(20)/0,4 kV – preklopivi. Na predmetnoj STS-2P Pačir će se nalaziti i merno mesto u niskonaponskom razvodnom ormanu.

Nakon izgradnje napred navedene STS-2P Pačir, nadležne službe Ogranka Elektrodistribucije Subotica će naknadno, u niskonaponski razvodni orman ugraditi kompletnu mernu grupu za poluindirektno merenje.

Na portalu nove STS mora biti izveden tropolni sklopka – rastavljač (“trafo rastavljač“) sa prigrađenim visokonaponskim visokoučinskim osiguračima. Predmetnom rastavljaču je Investitor dužan da obezbedi nesmetan pristup nadležnim službama Ogranka Elektrodistribucija Subotica.

Za zaštitu od napona dodira koristiti „TN-C-S“ sistem (Ud≤50V).

Od razvodnog ormana na novoj STS do razvodnih ormana (RO) na samim objektima obezbediti potreban broj četvorožilnih vodova odgovarajućeg tipa i preseka, a u samim RO – ima obezbediti priključenje stezaljke za uvezivanje faznih (L1, L2, L3), zaštitnog (RE) i neutralnog (N) provodnika.

Ako postoji potreba za neprekidno napajanje uređaja neophodno je da Investitor obezbedi alternativno agregatsko napajanje istih, sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade od prodora napona agregata u DSEE.

Opis priključka :

- **Vrsta priključka :** individualni
- **Karakter priključka :** trajni
- **Mesto priključenja :** tropolni sklopka – rastavljač na portalu nove STS-2P Pačir
- **Mesto vezivanja priključka na sistem :** novi gvozdeno – rešetkasti stub (GRS) u liniju postojećeg 10 kV nadzemnog voda (10 kV izvod “Pačir“ iz TS 35/10 kV „Bajmok“)
- **Opis priključka do mernog mesta :**
- Ugradnja novog gvozdeno – rešetkastog stuba (GRS-a) sa potrebnim konzolama, izolatorima i bočnim učinskim 20 kV rastavljačem, u liniju postojećeg 10 kV nadzemnog voda (10 kV izvod “Pačir“ iz TS 35/10 kV „Bajmok“)
- Izgradnja priključnog 20 kV kablovskog voda, sa kabelom tipa HNE 49A 3x(1x150mm^2), od novog GRS-a do nove STS-2P Pačir
- **Opis mernog mesta :** Merno mesto se nalazi u niskonaponskom razvodnom ormanu novoizgrađene stubne trafostanice STS-2P Pačir

- **Merni uređaj :** Trofazno trosistemsko multifunkcionalno brojilo aktivne i reaktivne energije – merna grupa u poluindirektnom spoju sa GPRS/GSM modulom, klase tačnosti 1
- Tri strujna merna transformatora (SMT) klase tačnosti 0,5.

Prenosni odnos strujnih transformatora za merenje do opterećenja od 230 (kW) mora da bude 400/5 A/A, pri čemu moraju da zadovolje propisanu termičku i dinamičku struju.

- **Upravljački uređaj :** u sklopu mernog uređaja.
- **Zaštitni uređaji :** U niskonaponskom razvodnom ormanu nove STS-2P Pačir, u njegovom dovodnom polju, mora biti ugrađen niskonaponski sklopka – rastavljač i set postolja glavnih niskonaponskih visokoučinskih topljivih osigurača (bez topljivih umetaka) odgovarajućih naznačenih struja, a u izvodnom polju moraju biti ugrađeni kompletni setovi niskonaponskih visokoučinskih topljivih osigurača (postolje + topljivi umetak) za zaštitu od niskonaponskih izvoda stranke. Tropolni sklopka – rastavljač na portalu STS-2P Pačir mora biti sa prigrađenim setom visokonaponskih visokoučinskih osigurača odgovarajuće naznačene struje (kompletno opremljen : postolje + topljivi umetci).
- **Mesto isporuke električne energije :** merni orman, iza mernog uređaja.
- **Osnovni tehnički podaci o DSEE na mestu priključenja :** Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se :
- jednopolni zemljospojni prekidač sa brzinom delovanja manjom od 0,2 s
- zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja do 0,5 s
- na izvodima 10 kV u TS 110/20 kV/kV (TS 110/35 kV/kV) se primenjuje automatsko ponovno uključenje (APU) sa dva pokušaja. U prvom pokušaju se vrši brzo APU sa beznaponskom pauzom (trajanje) od 0,3 s. Ako je kvar i dalje prisutan, vrši se drugi pokušaj uključenja (trajanje) do 3 min (sporo APU). Ukoliko je i nadalje prisutan kvar, zaštita izvršava trajno isključenje 35 kV/20 kV izvoda, nakon čega se pristupa lokalizaciji kvara i njegovom otklanjanju.

2.6.2. Vodovodna i kanalizaciona mreža

VODOVOD

Ne planira se priključenje na gradsku mrežu vodosnabdevanja.

Snabdevanje sanitarnom vodom svih objekata koji imaju potrebe za istom se planira iz novog bunara kapaciteta 15l/s.

Iz bunara voda prolazi tretman vode u skladu sa namenom (za ljudsku ili životinjsku upotrebu). Tretman vode za piće se odvija u zasebnom objektu koji je opremljen opremom za tu vrstu tehnologije.

Prva faza je omekšavanje vode, nakon čega se vrši prečišćavanje (odstranjivanjem gvožđa i mangana), kako bi voda prošla kroz hlorinator. Ovako pripremljenom vodom za piće, snabdevena je samo upravna zgrada. Voda namenjena za pojenje životinja nema isti tretman već se direktno usmerava ka objektima za smeštaj životinja.

Na osnovu Pravilnika o načinu određivanja i održavanja zona i pojaseva sanitarne zaštite objekata za snabdevanje vodom za piće („Sl. glasnik SRS“, br. 33/78), član 8. pojas zaštite oko glavnih cevovoda iznosi sa svake strane najmanje po 2,5 metara. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji, koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cevovoda. Ovaj pojas mora ostati slobodan i prohodan i služi kao prilazni koridor za izvršenje interventnih radova na vodovodu.

Snabdevanje hidrantskom vodom novoplanirane hidrantske mreže se planira iz zasebnog, novog bunara kapaciteta 15l/s.

KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

Ne planira se priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu.

Kanalizaciona mreža u okviru kompleksa se planira separatno u skladu sa vrstom otpadnih voda tj. kanalizacije koje farma, tokom svog funkcionisanja, može imati:

- fekalna kanalizacija iz objekata se usmerava u zasebnu vodonepropusnu septički jamu.
- tečno đubrivo se lageruje u vodonepropusne lagune gde se njegovo pražnjenje vrži periodično. Laguna je planirana od vodonepropusnog materijala, postavljanjem geotextila i HDPE folije, na način koji sprečava emisiju (izlivanje i sl.) kao i zagađenje vazduha, zemljišta, podzemnih i površinskih voda. Uz obezbeđenje odgovarajuće izolacije lagune, ista je zaštitćena i od akcidentnog ispuštanja u životnu sredinu u okviru linija prenošenja materijala; Osoka se iz objekata za uzgoj svinja sistemom cevi takođe preko sabirnih jama odvodi do planirane lagune.
- tehnološke otpadne vode se iz dezobarijere i dna vage smeštaju u manje vodonepropusne jame, koje su smeštene odmah uz predmetne objekte. Povremeno se prazne od strane nadležnog preduzeća koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom.

ATMOSFERSKE VODE

Atmosferske vode sa krovova se usmeravaju na zelenu površinu. Što se tiše saobraćajnih i manipulativnih površina, obzirom da se u okviru kompleksa ne odvija intezivan saobraćaj i sa njih se poprečnim i podušnim nagibom, atmosferilije usmeravaju na okolne zelene površine.

KOMUNALNI OTPAD

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. Za komunalni otpad su predviđeni kontejneri – 2 komada.

U okviru farme je predviđen objekat za mobilne kontejnere za konfiskat koji u svom sastavu imaju sistem regulisanja temperaturnog režima.

2.6.3. Gasna instalaciona mreža

Prema prethodnim uslovima za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju farme svinja – nukleus centar u Pačiru, na kat. parcelama broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir, izdatim od strane BEOGAS doo, pod brojem 06-01/2463 od dana 02.09.2025. godine:

- U području planirane izgradnje BEOGAS doo nema svojih objekata, a samim tim ni uslova za gradnju

- U neposrednoj blizini planirane izgradnje, na parcelama broj 5498 i 5492 K.O. Pačir, postoji izgrađena istributivna gasovodna mreža, od polietilenskih cevi, prečnika d90, maksimalnog operativnog pritiska 4 bara, koja još nije u funkciji i za koju još nije pribavljena upotrebna dozvola, a na koju će se moći izvršiti priključenje kada se za to steknu uslovi

- Za snabdevanje predmetnih objekata je potrebna izgradnja distributivne mreže u regulaciji saobraćajnica od postojećeg distributivnog gasovoda u nadležnosti BEOGAS doo i priključnog gasovoda do novoprojektovanog MRS, odakle se dalje radi razvod do objekata.

Uslovi za izgradnju – zaštitu gasovoda

- Rastojanje trase gasovoda od temelja objekta od bliže ivice cevi do temelja objekta i zaštitni pojas gasovoda:
- Zaštitni pojas gasovoda MOP ≤ 4 bar za PE polietilenske gasovode – po 1 m od ose gasovoda na obe strane;

U zaštitnom pojasu gasovoda ne smeju se izvoditi radovi i druge aktivnosti bez pismenog odobrenja operatora distributivnog sistema.

- Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod u zelenoj površini je 0,8 m.
- Minimalna visina nadsloja u odnosu na ukopan gasovod sa u trotoaru (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote trotoara) je 1 m.
- Minimalna dubina ukopavanja pri ukrštanju gasovoda sa ulicama (računajući od gornje ivice cevi do gornje kote saobraćajnice) iznosi 1,35 m.
- Izuzetno dubina ukopavanja gasovoda može da bude i veća od 2 m pri čemu se preduzimaju posebne mere tehničke zaštite.

Prilikom ukrštanja gasovod se po pravilu postavlja iznad kanalizacije. Ukoliko se mora postaviti ispod, neophodno je primeniti dodatne mere radi sprečavanja eventualnog prodora gasa u kanalizaciju.

- Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicama vrši se polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Gasovod se po pravilu vodi pod pravim uglom u odnosu na osu saobraćajnice.

Uslovi za izgradnju/zaštitu lokacije MRS koja snabdeva gasne potrošače :

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

Uslovi za lokaciju izgradnje unutrašnje gasne instalacije i gasne kotlarnice :

- Pre ulaza gasne instalacije u objekte planirati protivpožarne slavine na pristupačnom i bezbednom mestu,
- Sve planirano uskladiti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za unutrašnje gasne instalacije („Sl. glasnik SRJ“, br. 20/92), Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska da 16bara („Sl. glasnik RS“, br. 86/2015), Pravilnikom o tehničkim normativima za projektovanje i održavanje gasnih kotlarnica („Sl. glasnik SFRJ“, br. 10/90 i 52/90).

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 projektu 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 utvđivanju 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 Projekata za koje je obavezna procena uticaja na životnu sredinu, u kojem se pod rednim brojem 17. nalaze objekti za intenzivan uzgoj svinja sa kapacitetom preko 2.000 mesta za proizvodnju svinja (preko 30 kg težine) i 750 mesta za krmače.

Shodno gore navedenom, za izgradnju planiranog kompleksa, s obzirom da je predviđeni kapacitet farme 3042 uslovnih grla, obavezno je sprovođenje procedure procene uticaja na životnu sredinu pre pribavljanja građevinske dozvole.

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

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).

Unutrašnje saobraćajnice, kao i slobodne površine 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.zakoni)
- 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 za gašenje požara.

2.10. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

2.10.1. Mere zaštite prirodnih dobara

Na predmetnoj lokaciji ne postoje zaštićena prirodna dobra.

Za potrebe održavanja travne površine unutar obuhvata urbanističkog projekta zabranjena je upotreba pesticida.

Što se tiče prirodnih dobara zatraženi su uslovi za izradu urbanističkog projekta arhitektonsko - urbanističke razrade lokacije za izgradnju farme svinja – nukleus centar, koji su izdati od strane POKRAJINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU PRIRODE pod brojem 03 020-2213/2 od dana 12.08.2025. 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 značaja ekološke mreže Republike Srbije. Shodno tome, urbanistički projekat je usklađen sa izdatim uslovima zaštite prirode:

1) Obezbediće se očuvanje predeone i biološke raznovrsnosti kroz zaštitu i uređenje predeonih elemenata, odnosno kroz očuvanje i održivo korišćenje fragmenata prirodnih i blisko – prirodnih površina, kao i drugih površina sa očuvanom ili delimično izmenjenom drvenastom, žbunastom i travnom vegetacijom, a sve kroz dalju razradu projekta putem spoljnog uređenja;

2) Urbanističkim projektom je predviđena obaveza očuvanja postojeće vegetacije u maksimalno mogućem obimu, prilikom ozelenjavanja neposredne okoline kompleksa farme svinja – nukleus centar u postojećoj radnoj zoni, minimalna zastupljenost ozelenjenih površina u radnoj zoni je 30% saglasno sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 20/2015);

3) Na obodnim delovima kompleksa izvršiće se formiranje višespratnog zelenog pojasa minimalne širine od 3 – 5 m;

4) Ozelenjavanjem prostora oko objekata i zasenčenjem što većeg dela betonskih površina (planiranih 15 parking mesta i saobraćajnih i manipulativnih površina) smanjće se negativni uticaji veštačkih površina na eko - klimu lokaliteta;

5) Zelene površine će biti povezane u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i fiziognomije, tj. spratovnosti drvenaste vegetacije;

6) Ozelenjevanje površina u okviru kompleksa favorizovaće 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 altissima*), bagremac (*Amorpha fruticosa*), koprivić (*Celtis spp.*), dafina (*Elaeagnus angustifolia*), pensilvanijski jasen (*Fraxinus pennsylvanica*), trnovac (*Gleditsia triacanthos*), živa ograda (*Lycium barbarum*), petolisni bršljan (*Parthenocissus quinquefolia*), kasna sremza (*Prunus serotina*), zlatni štap (*Solidago gigantea* aggr.), zvezdan (*Symphyotrichum* spp.), falopa (*Fallopia sp.*), bagrem (*Robinia pseudoacacia*) i Sibirski brest (*Ulmus pumila*), a uvažavajući potrebu adaptacije klimatskim promenama treba dati prednost lišćarima prevashodno autohtonih vrsta koje su prilagođene lokalnim podološkim i klimatskim uslovima. Tokom uređenja terena odstraniti eventualno prisutne samonikle jedinke invazivnih vrsta;

7) Urbanističkim projektom je predviđena obaveza očuvanja postojeće vegetacije u maksimalno mogućem obimu, prilikom ozelenjavanja neposredne okoline kompleksa farme svinja – nukleus centar u

postojećoj radnoj zoni, minimalna zastupljenost ozelenjenih površina u radnoj zoni je 30% saglasno sa Prostornim planom opštine Bačka Topola („Službeni list opštine Bačka Topola“, broj 20/2015);

8) Prilikom izvođenja radova primeniti mere za očuvanje kvaliteta zemljišta na lokaciji farme u cilju zaštite od zagađenja i degradacije, a radi očuvanja njegovih prirodnih osobina i funkcija, saglasno odredbama člana 12. Zakona o zaštiti zemljišta („Sl. glasnik RS“, br. 112/2015).

9) I pored toga što farma nema opasne i štetne materije kao otpad, za očuvanje poljoprivrednog zemljišta u okruženju predmetnog kompleksa, primenjivaće se odgovarajuće mere 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) Farma tokom svog funkcionisanja može imati kao otpad:

- konfiskat koji se smešta u za to predviđen objekat sa obezbeđenim temperaturnim režimom, kao privremeno skladištenje otpada, gde se njegovo konačno zbrinjavanje, vrži svakodnevno
- tečno đubrivo se lageruje u vodonepropusne lagune gde se njegovo pražnjenje vrži periodično. Laguna je planirana od vodonepropusnog materijala i na način koji sprečava emisiju (izlivanje i sl.) kao i zagađenje vazduha, zemljišta, podzemnih i površinskih voda. Obezbeđena je odgovarajuću izolaciju lagune, kao i zaštitu od akcidentnog ispuštanja u životnu sredinu u okviru linija prenošenja materijala;
- tehnološke otpadne vode, koje na licu mesta prolaze kroz tretman prečistačau
- komunalni otpad koji se lageruje privremeno u za to predviđene kontejnere

Sav navedeni otpad se tretira u skladu sa članom 3. Zakona o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“, br. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 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 i životinjski svet; v) opasnosti od nastajanja udesa; g) negativnih uticaja na predele i prirodna dobra posebnih vrednosti; d) nivoa buke i neprijatnih mirisa;

11) Izđubravanje iz objekata je praktično automatska putem pumpi koji podzemno usmeravaju đubar u lagune, tako da manipulacija đubrivom praktično u krugu farme ne postoji. Otpaci sa poljoprivrednih površina i sl. Koncetrisaće se na što manjoj površini. Plato sa planiranim objektima ima sabirni sistem kako bi se sprečilo oticanje u površinske podzemne vode;

12) Skladišni kapacitet je prilagođen projektovanom kapacitetu proizvodnje i propisanom periodu skladištenja (npr. kapacitet objekta za skladištenje životinjskih izlučevina planiran je u zavisnosti od vrste domaćih životinja i vrste stajnjaka, za period od tri meseca, u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje treba da ispunjavaju objekti za životinjske otpatke i pogoni za preradu i obradu životinjskih otpadaka („Sl. glasnik RS“, br. 94/2017 i 94/2019));

2.10.2. Mere zaštite kulturnih dobara

Na predmetnoj lokaciji nema podataka o postojanju nepokretnog kulturnog nasleđa.

S obzirom na napred navedeno, Prema uslovima koji su izdati od strane MEĐUOPŠTINSKOG ZAVODA ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA, pod brojem 638-2/48 od dana 04.08.2025. godine, potrebno je voditi računa o sledećem:

- obaveza investitora je da pre početka radova obavesti nadležni organ i obezbedi konstantno arheološko praćenje zemljanih radova
- ukoliko investitor prilikom 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 (prema 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)).

2.11. Tehnički opis objekata

Planirani kompleks farme svinja funkcioniše kao celina na tri parcele. Osnovni objekti kompleksa su objekat reprodukcije i objekti za smeštaj i uzgoj životinja. Planiran je uzgoj svinja u svim životnim fazama svinje što prodrazumeva različitte tipove objekata koji su tim fazama prilagođeni. Na farmi se planira matično stado iz kog se proizvodi kompletan kapacitet ove farme, ali i proizvode nazimice za druge farme. Dakle, sve životinje na farmi će poteći sa iste farme tj. iz objekta za reprodukciju.

Na farmi se obezbeđuje mesto za veprove, osemenjavanje, nazimice, suprasne krmače, krmače sa prasićima, odgoj i tov, što obuhvata sve uzrasne stadijume životinje.

Neke od ovih faza se nalaze u istom objektu, razdvojenom u posebne funkcionalne celine, sa pripadajućom opremom i tehnološkim rešenjem, dok su pojedine faze odvojene u zasebne objekte.

Planirani kapacitet farme svinja je:

		Broj životinja	Kg	Ukupmo kg	USLOVNO GRLO
1	Nerasti	8	200	1.600	3,2
2	Krmače	1490	160	238.400	476,8
3	Nazimice za tov	5376	100	537.600	1.075,2
4	Tov	5376	100	537.600	1.075,2
5	Odgoj	5120	28	143.360	286,7
6	Prasići	5184	12	62.208	124,4
				UKUPNO	3.041,5

Pored objekata za smeštaj životinja, planiraju se zgrade koje treba da omoguće funkcionisanje farme: povezni hodnici među objektima za smeštaj životinja, upravna zgrada, zgrade za smeštaj i potrebe različitih instalacija, zgrade za utovar i istovar životinja, konfiskat, laguna za osoku, zbirne jame za osoku, objekti mirujućeg i kolskog saobraćaja, kolska vaga, dezobarijera, ograde, kapije i sl.

OBJEKAT REPRODUKCIJE – objekat broj 1

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 186,45 x 24,50m, maksimalne visine slemena od kote poda 6,47 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekti se svrštavaju u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127112 – Staje za stoku i živinarnici – Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj dr. Životinja, industrijski i ostali živinarnici – Do 4000 m2 i visine do 25 m.

Konstruktivni sklop objekta se formira od prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu „bumerang“, osnog raspona L= 23,75 m. Noseći ram se formira iz dva simetrična segmenta koja se vezuju u slemenu. Jedan segment je izliven iz jednog komada armiranog betona formirajući stub i krovni nosač.

Konstrukcija se temelji na temeljima samcima. Podužni raspon nosećih ramova je L=6,00m.

Objekat se u parapetnom delu h=115 cm zatvara prefabrikovanim betonskim sendvič zidom d=20cm koji pruža potrebnu otpornost na udar od strane životinja koje su u objektu smeštene, dok se na ostatku visine zidovi zatvaraju termozolacionim panelima d=10cm.

Na noseću krovnu konstrukciju se postavlja samonoseći TR lim, izolacija i PVC membrana.

Pod objekta je armiranobetonski. Površina koja se nalazi ispod boksova za životinje se formira od armiranobetonskih rešetki koje dozvoljavaju prolaz fekalija u ab kade koje se nalaze ispod boksova i skupljaju osoku. Ispod kada postoji kanalizacioni sistem koji tečni stajnjak odvodi van objekta u sabirne jame i dalje u lagunu.

Tačan raspored prozora, inleta i ventilacija na objektu biće diktiran tehnološkim rešenjem i odabirom proizvođača opreme.

U objektu su formirane četiri funkcionalno-tehnološke celine:

1. Bukarište – u ovom delu objekta se vrši veštačka oplodnja svinja
2. Smeštaj za nazimice – odabrana najkvalitetnija ženska grla koja se koriste za obnovu fonda farme
3. Smeštaj za neraste – smeštaj muških grla koji potpomažu proces oplodnje
4. Čekalište – smeštaj oplođenih svinja

Svaka celina ima spostveni organizacioni raspored i veličinu boksova prilagođen životinjama određenog tipa i procesima koji se oko njih odvijaju što diktira veličinu i broj boksova, širinu i dispoziciju komunikacionih hodnika, kao i potrebne instalacije i opremu koja prati potrebne tehnološke procese.

U objektu se nalazi i jedna prostorija u kojoj boravi veterinar i sanitarni čvor za njegove potrebe.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem za odvod osoke kao i instalacija hlađenja i ventilacije. Objekat se ne greje.

NAPOMENA:

Konstruktivni sklop objekata 2, 3, 4, 5, 6 i 7 je identičan. Objekti su istog horizontalnog i vertikalnog gabarita i iste bruto površine.

Konstruktivni sklop objekta se formira od prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu „bumerang“, osnog raspona L= 21,75 m. Noseći ram se formira iz dva simetrična segmenta koja se vezuju u slemenu. Jedan segment je izliven iz jednog komada armiranog betona formirajući stub i krovni nosač.

Konstrukcija se temelji na temeljima samcima. Podužni raspon nosećih ramova je L=6,00 m.

Objekat se u parapetnom delu h= 115 cm zatvara prefabrikovanim betonskim sendvič zidom d= 20 cm koji pruža potrebnu otpornost na udar od strane životinja koje su u objektu smeštene, dok se na ostatku visine zidovi zatvaraju termozolacionim panelima d= 10 cm.

Na noseću krovnu konstrukciju se postavlja samonoseći TR lim, izolacija i PVC membrana.

Pod objekta je armiranobetonski. Površina koja se nalazi ispod boksova za životinje se formira od armiranobetonskih rešetki koje dozvoljavaju prolaz fekalija u ab kade koje se nalaze ispod boksova i skupljaju osoku. Ispod kada postoji kanalizacioni sistem koji tečni stajnjak odvodi van objekta u sabirne jame i dalje u lagunu.

Tačan raspored prozora, inleta i ventilacija na objektu biće diktiran tehnološkim rešenjem i odabirom proizvođača opreme.

PRASILIŠTE - objekat broj 2

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 120,45 x 22,50 m, maksimalne visine slemena od kote poda 6,20 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekti se svrštavaju u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127112 – Staje za stoku i živinarnici –

Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj dr. Životinja, industrijski i ostali živinarnici – Do 4000 m2 i visine do 25 m.

U finkcionalnom smislu, unutrašnjost objekta je zidovima od TI panela podeljenja na 6 soba za smeštaj krmača sa prasićima. U svakoj sobi se nalazi 48 boksova, tj. ukupno 288 boksova. Sobe sa boksovima za životinje su okružene komunikacionim hodnicima, dok se uz boksove u svakoj prostoriji takođe formiraju koridori za prolaz zaposlenih.

Formira se plafon od TI panela dajući svetlu visinu u objektu od 290 cm.

U objekat se iz objekta za reprodukciju, iz dela Čekalište, dovode krmače pre prašenja. U ovom objektu se obavlja prašenje i u formiranim boksovima borave krmače sa prasićima narednih 28 dana.

Nakon ovog perioda krmače se vraćaju u bukarište, a prasići u objekat za odgoj.

U objektu se nalazi sanitarni čvor za zaposlene.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem sa ab kadama za odvod osoke kao i instalacija hlađenja i ventilacije. Hlađenje se izvodi sa sistemom saća kroz koje se propušta voda. Objekat se ambijentalno greje na temperaturu od 21°C pomoću tople vode koja se propušta kroz rebraste cevi. Ova instalacija se vodi ispod plafona. Dodatno grejanje se za prasiće omogućava grejnim sijalicama i podlogama u boksovima koje akumuliraju topolotu.

Tačan raspored prozora, inleta i ventilacija na objektu biće diktiran tehnološkim rešenjem i odabirom proizvođača opreme.

ODGAJIVALIŠTE - objekat broj 3

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 120,45 x 22,50 m, maksimalne visine slemena od kote poda 6,20 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekti se svrštavaju u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127112 – Staje za stoku i živinarnici – Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj dr. Životinja, industrijski i ostali živinarnici – Do 4000 m2 i visine do 25 m.

U finkcionalnom smislu, unutrašnjost objekta je zidovima od TI panela podeljenja na 8 soba za smeštaj prasića za odgoj. U svakoj sobi se nalazi 32 boka, tj. ukupno 256 boksova. Sobe sa boksovima za životinje su okružene komunikacionim hodnicima, dok se uz boksove u svakoj prostoriji takođe formiraju koridori za prolaz zaposlenih.

Formira se plafon od TI panela dajući svetlu visinu u objektu od 290 cm.

U objekat se iz prasiišta dovode prasići nakon 28 dana od prašenja. U ovom objektu se obavlja odgoj u periodu između 4 i 6 nedelja, tj. do dostignute težine od oko 30 kg (28-32 kg). Nakon ovog perioda prasići prelaze u objekte za smeštaj nazimica ili obekat za tov. Sve muške jedinke se premeštaju u objekat za tov. Kvalitetnije ženske jedinke se odabirom premeštaju u objekat za smeštaj nazimica (koje će služiti za obnovu stada), dok se manje kvalitetne premeštaju u objekat za tov.

U objektu se nalazi sanitarni čvor za zaposlene.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem sa ab kadama za odvod osoke kao i instalacija hlađenja i ventilacije. Hlađenje se izvodi sa sistemom saća kroz koje se propušta voda. Objekat se ambijentalno greje na temperaturu od 34°C pomoću tople vode koja se propušta kroz rebraste cevi. Ova instalacija se vodi ispod plafona. Dodatno grejanje se vrši podnim grejanjem koje se izvodi u podu svakog boksa po širini od 80cm.

Tačan raspored prozora, inleta i ventilacija na objektu biće diktiran tehnološkim rešenjem i odabirom proizvođača opreme.

OBJEKAT ZA NAZIMICE - objekti broj 4 i 5

Napomena:

Opis se daje za jedan objekat, a grade se dva identična objekta.

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 120,45 x 22,50m, maksimalne visine slemena od kote poda 6,20 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug. Objektu se pridružuje utovarna rampa koja sa njim čini celinu.

Objekti se svrštavaju u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127112 – Staje za stoku i živinarnici – Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj dr. Životinja, industrijski i ostali živinarnici – Do 4000 m2 i visine do 25 m.

U funkcionalnom smislu, unutrašnjost objekta je zidovima od TI panela podeljenja na 8 soba za smeštaj nazimica. U svakoj sobi se nalazi 28 boksova, tj. ukupno 224 boksa. Sobe sa boksovima za životinje su okružene komunikacionim hodnicima, dok se uz boksove u svakoj prostoriji takođe formiraju koridori za prolaz zaposlenih.

U objekat se iz odgoja dovode odabrane ženske jedinke teške oko 30 kg koje se uzgajaju do određenog uzrasta da nastave reprodukciju farme.

U objektu se nalazi sanitarni čvor za zaposlene.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem sa ab kadama za odvod osoke kao i instalacija hlađenja i ventilacije. Hlađenje se izvodi sa sistemom raspršivanja magle. Objekat se ambijentalno greje na temperaturu od 26°C pomoću tople vode koja se propušta kroz rebraste cevi.

Ova instalacija se vodi ispod plafona.

Tačan raspored prozora, inleta i ventilacija na objektu biće diktiran tehnološkim rešenjem i odabirom proizvođača opreme.

OBJEKAT ZA TOV - objekti broj 6 i 7

Napomena:

Opis se daje za jedan objekat, a grade se dva identična objekta.

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 120,45 x 22,50 m, maksimalne visine slemena od kote poda 6,20 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekti se svrštavaju u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127112 – Staje za stoku i živinarnici – Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj dr. Životinja, industrijski i ostali živinarnici – Do 4000 m2 i visine do 25 m.

U funkcionalnom smislu, unutrašnjost objekta je zidovima od TI panela podeljenja na 8 soba za smeštaj tovnih grla. U svakoj sobi se nalazi 28 boksova, tj. ukupno 224 boksa. Sobe sa boksovima za životinje su okružene komunikacionim hodnicima, dok se uz boksove u svakoj prostoriji takođe formiraju koridori za prolaz zaposlenih.

U objekat se iz odgoja dovode jedinke koje nisu odabrane za dalju reprodukciju teške oko 30 kg koje se uzgajaju do uzrasta 120-150 kg.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem sa ab kadama za odvod osoke kao i instalacija hlađenja i ventilacije. Hlađenje se izvodi sa sistemom raspršivanja magle. Objekat se ambijentalno greje na temperaturu od 22°C pomoću gasnih topova.

Tačan raspored prozora, inleta i ventilacija na objektu biće diktiran tehnološkim rešenjem i odabirom proizvođača opreme.

DEPO - objekat broj 8

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 16,45 x 19,50 m, maksimalne visine slemena od kote poda 6,20 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekat se svrštava u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127112 – Staje za stoku i živinarnici – Staje za krave, ovce i koze, konjušnice, svinjci, štenare i zgrade za uzgoj dr. Životinja, industrijski i ostali živinarnici – Do 4000 m2 i visine do 25 m.

U funkcionalnom smislu, unutrašnjost objekta je jedinstven prostor za smeštaj tovnih grla koje se spremaju za utovar u kamion i odvoz sa farme. U prostoru se nalazi 28 boksova. Uz boksove se formiraju koridori za prolaz zaposlenih.

U objekat se iz tovnih objekata dovode jedinke koje su dostigle uzrast 120-150 kg i koje su spremne za prodaju i odvoz sa farme. Životinje se uvode u depo kako bi tamo provele 24 sata pre odvoza sa farme. Utovar u kamione se vrši preko utovarne rampe.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem sa ab kadama za odvod osoke kao i instalacija hlađenja i ventilacije. Hlađenje se izvodi sa sistemom raspršivanja magle. Objekat se ambijentalno greje na temperaturu od 22°C pomoću gasnih topova.

Tačan raspored prozora, inleta i ventilacija na objektu biće diktiran tehnološkim rešenjem i odabirom proizvođača opreme.

Konstruktivni sklop objekta se formira od prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu „bumerang“, osnog raspona L= 18,75 m. Noseći ram se formira iz dva simetrična segmenta koja se vezuju u slemenu. Jedan segment je izliven iz jednog komada armiranog betona formirajući stub i krovni nosač.

Konstrukcija se temelji na temeljima samcima. Podužni raspon nosećih ramova je L= 6,00 m.

Objekat se u parapetnom delu h= 115 cm zatvara prefabrikovanim betonskim sendvič zidom d= 20 cm koji pruža potrebnu otpornost na udar od strane životinja koje su u objektu smeštene, dok se na ostatku visine zidovi zatvaraju termozolacionim panelima d= 10 cm.

Na noseću krovnu konstrukciju se postavlja samonoseći TR lim, izolacija i PVC membrana.

Pod objekta je armiranobetonski. Površina koja se nalazi ispod boksova za životinje se formira od armiranobetonskih rešetki koje dozvoljavaju prolaz fekalija u ab kade koje se nalaze ispod boksova i skupljaju osoku. Ispod kada postoji kanalizacioni sistem koji tečni stajnjak odvodi van objekta u sabirne jame i dalje u lagunu.

UPRAVNA ZGRADA - objekat broj 9

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 30,45 x 18,28 m, maksimalne visine slemena od kote poda 6,20 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekat se svrštava u „V“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 122012 – Poslovne zgrade, Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe.... preko 400 m2 ili P+2.

Objekat služi kao „kapija“ tj. barijera kroz koju se iz okruženja ulazi u unutrašnjost farme. U farmu se može proći isključivo kroz garderobe u kojima se vrši potpuna dezinfekcija pročaskom kroz tuš kabine.

Na ovaj način se životinje na farmi štite od spoljnih bakterija i bolesti. Planira se muška i ženska garderoba, kao i garderoba za posetioce. Kao dodatak uz objekat planira se jedna kontrolisano prolazna prostorija u kojoj se radi uv sterilizacija svih predmeta koji se unose u farmu (rezervni selovi za opremu, alat i sl.). Nakon dezinfekcije stupa se u prostor trpezarije za zaposlene. U objektu se predviđaju dve administrativne kancelarije i jedna kancelarija za veterinara. U sklop objekta ulazi i magacinski prostor

za opremu farme, kao i unutrašnja garderoba za radnike koji su prošli dezinfekciju, ušli u farmu i za vreme smene ulaze i izlaze iz zgrade.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem za odvod fekalne kanalizacije. Instalacija hlađenja se predviđa sa klimama, split sistemom. Objekat se greje na gas, podnim grejanjem. Gas se koristi i za centralno zagrevanje vode.

Konstruktivni sklop objekta se formira od prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu „bumerang“, osnog raspona L= 16,50 m. Noseći ram se formira iz dva simetrična segmenta koja se vezuju u slemenu. Jedan segment je izliven iz jednog komada armiranog betona formirajući stub i krovni nosač.

Konstrukcija se temelji na temeljima samcima. Podužni raspon nosećih ramova je L= 6,00 m.

Objekat se u parapetnom delu h=115 cm zatvara prefabrikovanim betonskim sendvič zidom d= 20 cm koji pruža potrebnu otpornost na udar od strane životinja koje su u objektu smeštene, dok se na ostatku visine zidovi zatvaraju termozolacionim panelima d= 10 cm.

Na noseću krovnu konstrukciju se postavlja samonoseći TR lim, izolacija i PVC membrana.

Pod objekta je armiranobetonski sa projektovanim slojevima i završnim obradama.

KONFISKAT - objekat broj 10

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 3,56 x 5,56 m, maksimalne visine slemena od kote poda 3,68 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

Objekat služi za odlaganje uginulih životinja koje se privremeno odlažu u kontejner smešten u unutrašnju prostoriju. Objekat je naslonjen na spoljašnju ogradu kompleksa kako bi se omogućio pristup kamionu za utovar bez ulaska u samu farmu.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem za odvod vode od pranja prostorije. Instalacija hlađenja se predviđa sa klimamom kako bi se što više usporilo raspadanje uginulih životinja.

Konstruktivni sklop objekta se formira od čeličnih elemenata. Konstrukcija se temelji na temeljima samcima. Zidovi i krov se formiraju od TI panela.

Pod objekta je armiranobetonski.

OBJEKAT ZA TRETMAN VODE - objekat broj 11

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 6,60 x 6,60 m, maksimalne visine slemena od kote poda 5,23 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekat se svrštavaj u „G“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 222220 – Ostale građevine u lokalnoj vodovodnoj mreži, Vodotornjevi i drugi rezervoari za vodu, izvorišta, fontane (česme), hidranti.... do 600 m2.

U objekat se smešta oprema za tretman vode čije je izvorište novi bunar koji se planira na parceli.

Prva faza je omekšavanje vode, nakon čega se vrši prečišćavanje (odstranjivanjem gvožđa i mangana), nakon čega voda prolazi kroz hlorinator.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem za odvod vode od pranja prostorije.

Konstruktivni sklop objekta se formira od prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu „bumerang“, osnog raspona L= 6,00m. Noseći ram se formira iz dva simetrična segmenta koja se

vezuju u slemenu. Jedan segment je izliven iz jednog komada armiranog betona formirajući stub i krovni nosač.

Konstrukcija se temelji na temeljima samcima. Podužni raspon nosećih ramova je L= 6,00 m.

Objekat se u parapetnom delu h=115 cm zatvara prefabrikovanim betonskim sendvič zidom d= 20 cm koji pruža potrebnu otpornost na udar od strane životinja koje su u objektu smeštene, dok se na ostatku visine zidovi zatvaraju termozolacionim panelima d= 10 cm.

Na noseću krovnu konstrukciju se postavlja samonoseći TR lim, izolacija i PVC membrana.

Pod objekta je armiranobetonski.

KOTLARNICA - objekat broj 12

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 6,60 x 6,60 m, maksimalne visine slemena od kote poda 5,23 m spratnosti P+0 i orjentacije sever – jug.

Objekat se svrštavaj u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127420 – Ostale zgrade, druge neklasifikovane zgrade.

U objekat se smešta oprema za tretman gasa. Merno-regulaciona stanica je izmeštena van unutrašnje ograde, ali u krugu spoljašnje ograde farme kako bi bila dostupna za očitavanja od strane nadležnih službi. MRS se ograđuje. Vod nastavlja do kotlarnice koja se takođe smešta u spoljašnji krug farme ali posle kontrolisanog ulaza korz kapiju. U kotlarnici se predviđa postavljanje dva kotla kapaciteta op 550 kW radi proizvodnje tople vode koja se transportuje do objekata 2 (prasilište), 3 (odgajivaište), 4 i 5 (nazimice). Gas se transportuje iz kotlarnice do objekata 6 i 7 (tov) gde se prostor zagreva gasnim topovima, i do objekta 9 (upravna zgrada) u kojoj se postavlja kotao koji proizvodi toplu vodu za podno grejanje i za sanitarnu upotrebu.

U objektu se izvode instalacije elektrike, vodovoda, kanalizacioni sistem za odvod vode od pranja prostorije.

Konstruktivni sklop objekta se formira od prefabrikovanih betonskih elemenata po sistemu „bumerang“, osnog raspona L= 6,00m. Noseći ram se formira iz dva simetrična segmenta koja se vezuju u slemenu. Jedan segment je izliven iz jednog komada armiranog betona formirajući stub i krovni nosač.

Konstrukcija se temelji na temeljima samcima. Podužni raspon nosećih ramova je L= 6,00 m.

Objekat se u parapetnom delu h=115 cm zatvara prefabrikovanim betonskim sendvič zidom d=20cm koji pruža potrebnu otpornost na udar od strane životinja koje su u objektu smeštene, dok se na ostatku visine zidovi zatvaraju termozolacionim panelima d= 10 cm.

Na noseću krovnu konstrukciju se postavlja samonoseći TR lim, izolacija i PVC membrana.

Pod objekta je armiranobetonski.

BUNARSKA KUĆICA HIDRANTSKE VODE - objekat broj 13
BUNARSKA KUĆICA SANITARNE VODE – objekat broj 14
PUMPNA STANICA – objekat broj 17

Napomena; objekti 13, 14 i 17 su identični u arhitektonsko-građevinskom smislu.

Objekti su planirani da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 2,40 x 2,40 m, maksimalne visine od kote poda od 2,50 m. Objekat je iznad terena uzdignut za 0,50 m, dok je ostatak ukopan u tlo. Objekat predstavlja šahtu većih diemzija u koju se smešta potrebna oprema: izlaz bunarske cevi kao i automatika za rad pumpe kod bunara, a hidrocel (uređaj za povišenje pritiska) kod pumpne stanice.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

Zid kućice je d=20cm, podna ploča je armiranobetonska na tamponu šljunka. Gornja ploča se izvodi od armiranog betona sa formiranjem otvora za šaht poklopac. Na zid se izvode prenjalice kako bi se omogućio pristup dnu šahte i opremi. Svetla visina kućice je 235cm.

Hidrantska voda ne prerađuje dalje već ide u planirani hidrantski sistem, dok se sanitarna voda odvodi do objekta 11 u kome se vrši tretman.

Kapacitet prečušćavanja vode je predviđen za uobičajenu potrošnju zbog čega se planira rezervoar sa pumpnom stanicom koji se uključuju samo u kratkotrajnim pikovima potrošnje koji znaku periodično da se jave.

DEZINFEKCIONA BARIJERA – objekat broj 15

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2603 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 12,00 x 4,00 m. Objekat je iznad terena uzdignut za 0,10 m, dok je ostatak ukopan u tlo.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

Dezo barijera predstavlja plitki armiranobetonski bazen ispunjen dezinfekcionom tečnošću koji je smešten odma iza ulaska u kompleks farme. Cilj je da sva prevozna sredstva točkovima prođu kroz nju radi dezinfekcije i očuvanja farme. Širina objekta od 4,0 m se poklapa sa širinom saobraćajnice. Dužina od 12,0 m je podeljenja na horizontalni pristup, silaznu rampu, ravni dno (6,0m) izlaznu rampu i horizontalni izlaz. Nagibi rampi su 7°. Planirana dubina tečnosti je oko 15 cm. Dno barijere se izvodi pod blagim nagibom i sa čepom u dnu za ispuštanje tečnosti i pranje barijere. Tečnost se odvodi u recipijent koji se smešta uz barijeru i prazni po potrebi.

KOLSKA VAGA – objekat broj 16

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 3,55 x 18,55 m. Objekat je u potpunosti ukopan sa gornjim ivicom koja se izjednačava sakotom saobraćajnice.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

Upuštena kolska vaga se izvodi pored saobraćajnice. Služi za prijem teretnih vozila kako bi se izmerila težina tovara. Sastoji se od temelja i ploče sa mernim pretvaračima.

Objekat je projektovan kao masivni sistem od AB temeljnog zida debljine d= 25 cm i visine h= 82 cm koji se oslanja na temeljne trake širine 190 cm i visine 40 cm. Temelji su izvedeni na sloju šljunka debljine 15 cm preko koga se stavlja tampon betn debljine 5 cm. Između temeljnih zidova postavlja se mršavi beton debljine d= 10 cm na nabijeno tlo. Tako je formirana jama za postavljanje AB ploče sa mernim pretvaračima debljine 30 cm koja predstavlja deo opreme.

U temeljne zidove ugrađuju se dve kanalizacione cevi dimezija ø50 za odvod atmosferskih padavina i eventualnog odcetka od kamiona. Odatle se otpadna voda odvodi do betonskog vodonepropusnog recipijenta koji je predviđen da se periodično prazni.

U objektu su planirane instalacije kanalizacije, kao i elektro instalacije. U objektu su planirane elektro instalacije koje služe za merenje težine vozila. Predviđeno je odvođenje atmosferskih voda i odcedka sa kamiona PVC kanalizacionim cevima prečnika ø50 do novoprojektovanog vodonepropusnog recipijenta predviđenog u neposrednoj blizini objekta.

Vagom se upravlja daljinskim sistemom i sistemom kamera iz upravne zgrade.

TEMELJ ZA MRS – objekat broj 18

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 1,00 x 3,00 m. Objekat se izvodi kao temeljna ploča ukupne visine 30 cm. Sa nadležnom službom će se definisati tačna kota gornje ploče u odnosu na okolni teren.

Površina: 3,00 m2.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

Temeljna ploča se izvodi od armiranog betona, debljine d= 10 cm, sa obodnim ojačanjem 20 x 20 cm.

Temelj se postavlja na tampon sloj tucanika d= 10 cm. Površna je planirana za postavljanje mernoregulacione stanice za merenje potrošnje gasa. Sa ove pozicije gacna instalacija se uvodi u kotlarnicu.

TEMELJ ZA STUBNI TRAFO – objekat broj 19

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 6,00 x 4,48 m. Objekat se izvodi kao temeljna ploča ukupne visine 100 cm. Sa nadležnom službom će se definisati tačna kota gornje ploče u odnosu na okolni teren.

Površina: 26,88 m2.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

Temeljna ploča se izvodi od armiranog betona, debljine (visine) d=100cm. Temelj se postavlja na tampon sloj tucanika d= 30 cm. Površna je planirana za postavljanje stubnog trafoa preko kog će se kompleks snabdevati električnom energijom.

TEMELJ ZA DIMNJAKE KOTLARNICE – objekat broj 20

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnih horizontalnih gabarita 3,76 x 2,00 m. Deo objekta koji je vidljiv iznad tla je 0,80 x 2,56 m. Objekat se izvodi kao temeljna stopa ukupne visine 140 cm, od čega je 80 cm rezervisano za temeljni jastuk a 120 cm visine za temeljnu stopu. Objekat je podignut 10cm u odnosu na okolni teren.

Površina: 2,05 m2.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

Temelj od armiranog betona se izvodi iz dva dela: temeljna stopa dimenzija 2,00 x 3,76 x 1,20 m i temeljni jastuk dimenzija 0,80 x 2,56 x 0,80 m. Temelj se postavlja na tampon sloj tucanika d= 20 cm. Temelj se pozicionira uz objekat broj 12 – kotlarnica, budući da je planiran za postavljanje dimnjaka kotlarnice.

SABIRNA JAMA OSOKE – objekat broj 21 i 22

Napomena: izvode se dva identična objekta.

Objekat je planiran da se gradi na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir, maksimalnog horizontalnog gabarita 8,23 m. Objekat je većim delom ukopan sa gornjim ivicom koja je višlja za 1,0 m od okolnog terena.

Objekat se svrštava u „G“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 222320 – Ostala kanalizaciona mreža,

Spoljn kanalizacioni kanali i kolektori koji nisu u sklopu javne kanalizacije, npr. u bolničkom ili fabričkom okrugu, turističkim naseljima itd.

Sabirna jama predstavlja poligonalni armiranobetonski bazen u koji se sakuplja tečni stajnjak iz objekata za smeštaj životinja. Dubina jame je 5,0 m od čega je 1,0 m iznad tla, dok je ostatak ukopan.

Objekat je otvoren sa gornje strane. U njega se smešta mešač za tečni stajnjak. Zidovi su od armiranog betona d=25 cm, a podna ploča od armiranog betona d= 30 cm. Objekat se smešta na tampon sloj tucanika d= 30 cm. Opisani krig oko poligonalne jame je radijusa 8,23 m. Iz sabirnih jama osoka se odvodi u lagunu.

VEZNI HODNICI – obekti 23, 24, 25, 26, 27 i 28

Napomena: poprečni presek svih veznih hodnika je isti. Dužuna hodnika je ista za sve objekte sem objekta 27.

Svi vezni hodnici se grade na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir. Širina svih hodnika je 2,25 m spoljna mera i 1,85 m unutrašnja mera. Hodnici povezuju pojedine objekte za smeštaj životinja i služe za prebacivanje životinja iz objekta u objekat, u zavisnosti od težine grla i životne faze u kojoj se nalaze.

Objekat se svrštava u „A“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127141 – Ostale poljoprivredne zgrade, ... kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade.... do 600 m2.

	Širina (m)	Dužina (m)	P neto (m2)	P bruto (m2)	veza između obj.
Objekat 23	2,25	11,30	20,90	25,42	1-2
Objekat 24	2,25	11,30	20,90	25,42	2-3
Objekat 25	2,25	11,30	20,90	25,42	3-4
Objekat 26	2,25	11,30	20,90	25,42	4-5
Objekat 27	2,25	23,80	44,03	53,55	5-6
Objekat 28	2,25	11,30	20,90	25,42	6-7

Veznu hodnisi služe za prebacivanje svinja iz jednog smeštajnog objekta u drugi u skladu sa tehnoliškim procesima i opremom koja parte svaki uzrasni stadijum životinje.

Svi hodnici, sem objekta 23 koji je veza između objekta za reprodukciju i prasilišta su isključivo koridorskog tipa. U objektu 23 se pored prolaska životinja vrši i tuširanje suprasnih krmača koje iz čekališta prelaze u objekat za prašenje. Cilj je sa grla oprati nečistoće kako bi se kod prašenja imala što čistija sredina i kako bi se uginića novih prasića svela na minimum. U veznom hodniku objekat 23 se za tu namenu postavlja 6 tuševa.

Vezni hodnici se zidaju giter blokom d=20cm. Temeljenje se vrši na ab trakama, pod je betonski.

Izvodi se jednovodni kosi korv, krovni pokrivač TI panel d=10cm. Izvode se potrebni horizontalni i vertikalni ab serklaži.

TEMELJ SILOSA ZA STOČNU HRANU– obekti 29-49

Napomena: dimenzija svih temelja je ista.

Planira se izgradnja 21 temelja silosa (i silosa) za stočnu hranu. Planirana zapremina silosa je 20 m3 i 15 m3. Usvaja se jedinstven temelj koji odgovara većem kapacitetu silosa. Svi silosi se grade na katastarskoj parceli 2602 k.o. Pačir. Dimenzija temelja je 4,0 x 4,0 x 0,5 m.

Objekti se svrštavaju u „B“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 127131 – Poljoprivredni silosi –

Silosiza potrebe poljoprivredne proizvodnje do 4000 m2 i visine do 25 m.

Temelji se razmeštaju po parceli uz objekte (od 2 do 4 kom po objektu) i predstavljaju oslonac za sam silos koji je deo opreme farme. Planirani objekat predstavlja montažni element od plastike armirane staklenim vlaknima (fiberglas) sa kružnom osnovom, oslonjenom preko četiri čelična stuba na armiranobetonsku ploču. Temelj se postavlja 10 cm iznad kote terena i 40 cm ispod kote terena, na sloj tucanika od 40 cm.

Uz objekat su planirane instalacije struje za potrebe pokretanja motora za transport hrane unutar objekta.

LAGUNA ZA OSOKU SA NAVOZNOM RAMPOM – obekat 50

Planira se izgradnja objekata koji služi za skupljanje osoke iz objekata za uzgoj svinja. Laguna se smešta na susednu parcelu 2604 k.o. Pačir koja je u vlasništvu investitora. Planirani objekat pravilnog geometrijskog oblika maksimalnog horizontalnog gabarita 126,00 x 93,00 m na koji se dodaje navozna rampa 26,80 x 12,60 m.

Objekat se svrštava u „G“ kategoriju, klasifikaciona oznaka 222320 – Ostala kanalizaciona mreža,

Spoljni kanalizacioni kanali i kolektori koji nisu u sklopu javne kanalizacije, npr. u bolničkom ili fabričkom okrugu, turističkim naseljima itd.

Iskop se radi do dubine od 5,50 m u odnosu na vrh nasipa tj, 2,82m u odnosu na kotu terena, sa zakošenim stranicama u nagibu 1:1. Pod i zidovi lagune se formiraju nabijanjem sloja zemlje i postavljanjem geotextila i HDPE folije kako bi se sprečio prodor sadržaja lagune u zemljište.

Do lagune se osoka dovodi cevnim sistemom direktno od kanalizacionih kolektorskih bazena (objekti 21 i 22).

Navozna rampa služi za ulaz miksera za osoku u lagunu. Mikser je postavljen ma pontone koji ga održavaju na površini i omogućavaju promenu pozicije opreme i mešanje svih delova lagune.

OGRAĐIVANJE

Kompleks je podeljen na spoljni i unutrašnji sektor.

Ceo kompleks farme je ograđen punom ogradom u visini od 200 cm. Mimo ograde ostaje pristupni put, trafo, MRS, dezobarijera, vaga, objekat za preradu vode, pumpna stanica, bunarska kućica za sanitarnu vodu, deo konfiskata i laguna. Ma pristupnom putu se postavlja kapija kako bi se izvršila kontrola dezinfekcijr vozila i merenja na vagi po potrebi. Ideja je da se obeszbedi lakši pristup na dnevnom nivou objektima kod kojih je potrebna češća kontrola nadzornih službi (očitavanje brojila, merača, odvoz uginulih životinja, merenje i sl). Unutrašnji sektor ima dve zone – 1. zona u kojoj se smešta kotlarnica, sabirne jame i pristupni put za utovar nazimica. U ovaj sektor se stupa kroz drugu kapiju u betonskoj ogradi. U okviru unutrašnjeg sektora odvojen a je 2. zona, prostor u kome se nalaze objekti za smeštaj životinja i upravna zgrada. Taj prostor je odvojen unutrašnjom panelnom transparentnom ogradom u vidini od 200cm., sa ograničenim pristupom.

Objekti i ograde su pozicionirani tako da onemoguće bilo kakav nekontrolisani pristup životinjama kako bi se sprečo prenos bolesti, a kako bi se omogućio lakši pristup objektima koji podržavanju funkcionisanje kompleksa i kod kojih je frekventnost veća.

PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE

Za pristup kompleksu farme koristiće se postojeći betonski put na parceli 2603 ko Pačir koji se sa postojećih cca 3,0 m širi na 4,0 m. Sa ovog puta se pristupa parkingu, konfiskatu, depou, laguni i kapiji za ulazak u 1. zonu farme. Unutar 1. zone izvedena je pristupna betonska saobraćajnica za šlepere sa okretnicom, širina kolovoza 4,0 m. U 2. zoni farme izvodi se pomoćna saobraćajnica od betona širine 3,0 m.

Konstrukciju saobraćajnica i manipulativnih površina čini armirano betonska ploča MB30, armirana sa Q188 debljine 18 cm sa dilatacijama na svaka 3,0 m, ispod čega se nalazi 30 cm tučanika.

2.12. Faznost gradnje

Obzirom na razradu lokacije kojom su definisana pravila i uslovi za planiranu izgradnju objekata farme svinja – nukleus centar, planirano je iste izvesti u jednoj fazi a u skladu sa zahtevima investitora.

2.13. Uslovi za sprovođenje Urbanističkog projekta

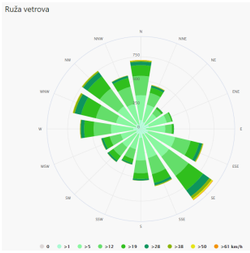
Ovaj Urbanistički projekat predstavlja osnov za izdavanje Lokacijskih uslova, po članu 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/2020,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

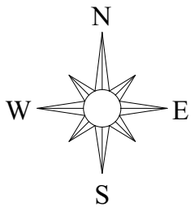
Odgovorni urbanista :

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саида Ф. Ћатиповић
дипл. инж. арх.
200 1253 11
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

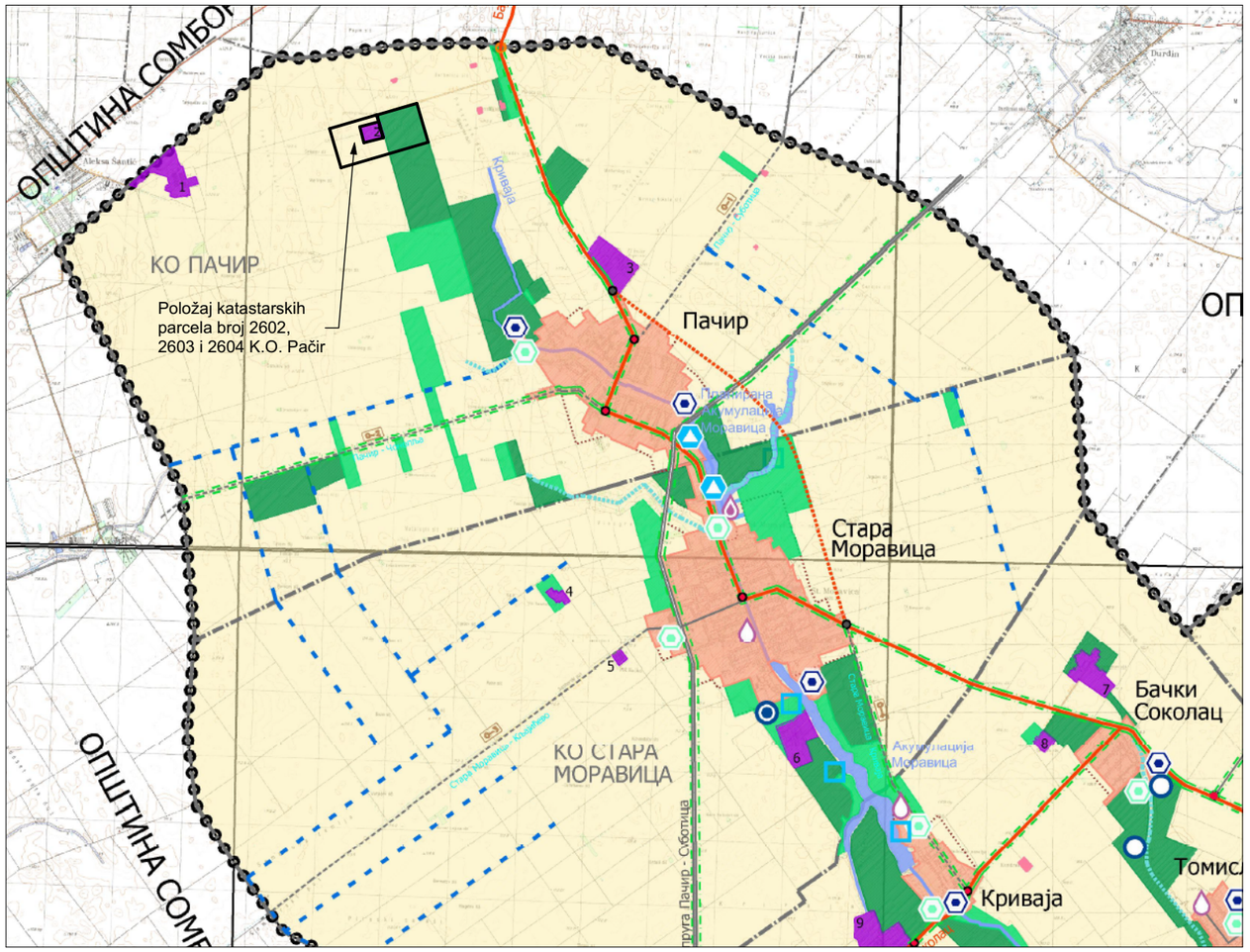
Saida Ćatipović dipl.ing.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BAČKA TOPOLA
izrađen od strane JAVNOG PREDUZEĆA ZA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, URBANISTIČKO PLANIRANJE I UREĐENJE BAČKA TOPOLA pod brojem PP-1033/2011 u septembru 2015. godine, broj Ugovora 667/2010 od dana 20.12.2010. godine ("Službeni list" Opštine Bačka Topola broj 20/2015).
Namena prostora.
Urbanistički blok broj 35, radne zone izvan naselja, poljoprivredno zemljište i planirane šume.



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦЕ
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ БАЧКА ТОПОЛА
- ГРАНИЦЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ ШУМЕ
- ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ЈЕЗЕРО/ АКУМУЛАЦИЈА
- ПРИРОДНИ ВОДОТОКОВИ
- КАНАЛ ОКМ ХС ДТД
- МЕЛОРАТИВНА КАНАЛСКА МРЕЖА ХС ДТД
- ПЛАНИРАНА МЕЛОРАТИВНА КАНАЛСКА МРЕЖА ХС ДТД

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ПРЕТХОДНЕ ГРАНИЦЕ НАСЕЉА
- РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА
- САЛАШИ
- ВИКЕНД ЗОНА
- ТУРИСТИЧКА ЗОНА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ОБУХВАТА НАСЕЉА

КОМПЛЕКСИ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ЗОНЕ ЗАБРАНЕ ГРАДЊЕ
- ЗОНЕ КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ

КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ
- ГРОБЉЕ
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРОБЉА
- ГРОБНА МЕСТА (ИЗ II СВЕТСКОГ РАТА)
- СТОЧНО ГРОБЉЕ
- ТРАНСФЕР СТАНИЦА И РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
- ИЗВОРИШТЕ СА ЗАШТИТНОМ ЗОНОМ
- ЦРПНА СТАНИЦА
- ПОСТОЈЕЋИ ПЛАНИРАНИ ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА
- ПОСТОЈЕЋИ ПЛАНИРАНИ ВОДОЗАХВАТ
- МЕТЕОРОЛОШКА СТАНИЦА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ДРЖАВНИ ПУТ IA РЕДА- Е- 75
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА
- ОПШТИНСКИ ПУТ/ПЛАНИРАНИ
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОРИ ЗА НЕМОТОРИЗОВАНА КРЕТАЊА
- МАГИСТРАЛНА ПРУГА
- УКИНУТА ПРУГА
- ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ДРУГОГ КОЛОСЕКА
- АЕРОДРОМ/ХЕЛИОДРОМ
- E-7 ОЗНАКА МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНОГ ПРАВЦА
- 0-04 ОЗНАКА ОПШТИНСКОГ ПУТА
- ПЕТЉЕ НА АУТОПУТУ
- ПОСТОЈЕЋЕ РАСКРСНИЦЕ НА ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА II РЕДА
- ПЛАНИРАНЕ РАСКРСНИЦЕ НА ДРЖАВНИМ ПУТЕВИМА II РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДЕНИВЕЛИСАНИ ПРЕЛАЗИ ПРЕКО ПРУГЕ - НАДВОЖЊАК
- ПЛАНИРАНЕ РАСКРСНИЦЕ НА ОБИЛАЗНИЦИ КОД БАЧКЕ ТОПОЛЕ
- НАДПУТЊАК
- ПЛАНИРАНА АУТОПУТСКА БАЗА
- ПОСТОЈЕЋА СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОЗИЛА ПОГОНСКИМ ГОРИВОМ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Саида Ф. Ћатиповић
дипл. инж. арх.
200 1253 11
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

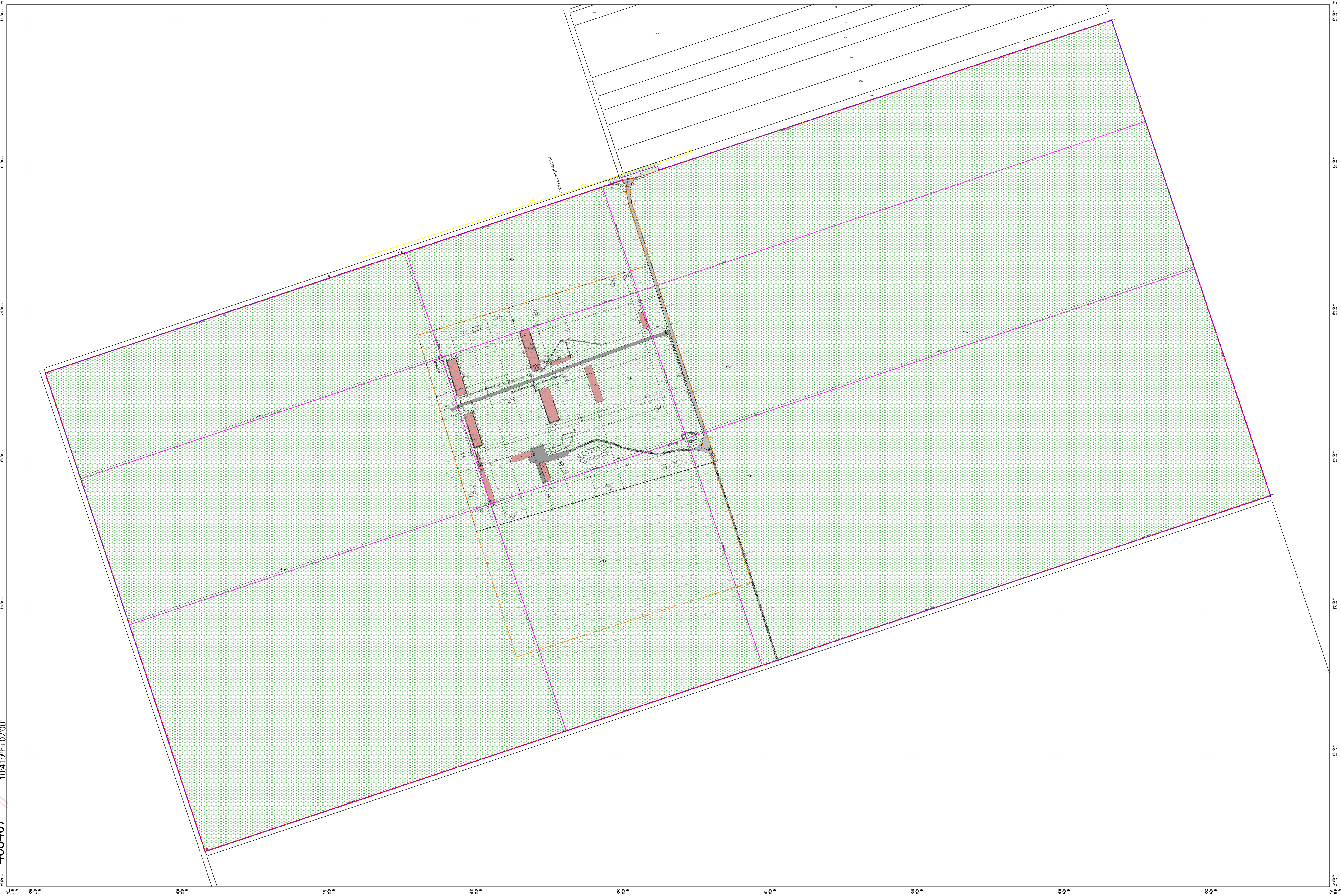
POLOŽAJ LOKACIJE SA IZVODOM IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BAČKA TOPOLA
PLAN NAMENE POVRŠINA

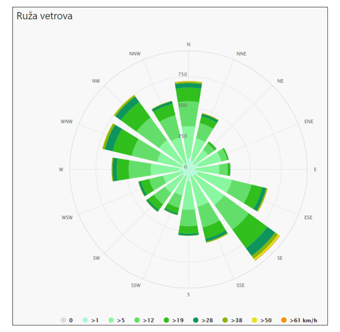
E-23/25-UP	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **UP - URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT**	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**	
ARHITOP D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE BAČKA TOPOLA 024/715-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	INVESTITOR : "RAVNICA EKONOMIJA" D.O.O. BAJMOK MB: 20896728 PIB: 107917742 Bajmok, Zubačište 72a	ODGOVORNI URBANISTA : Saida ĆATIPOVIĆ, dipl.ing.arh. BROJ LICENCE : Br.lic.IKS: 200 1253 11 POTPIS :	
	OBJEKAT : IZGRADNJA FARME SVINJA - NUKLEUS CENTAR	SARADNICI : Kokrehel Kristian građ.tehn. NAZIV PRILOGA : **POLOŽAJ LOKACIJE SA IZVODOM IZ PROSTORNOG PLANA OPŠTINE BAČKA TOPOLA - PLAN NAMENE POVRŠINA**	
	MESTO GRADNJE : Pačir, potes Železnička duž katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir	DATUM : Septembar 2025.	RAZMERA : / BROJ PRILOGA : 3.1.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Парцеле 2602, 2603, 2604

ДЛ: 1





Legenda :	
2602	Oznaka postojećih parcela
	Granica postojećih katastarskih parcela
	Granica prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom
	Granica prostora za koju se vrši urbanističko-arhitektonska razrada
	Regulaciona linija
	Građevinska linija
	Javni putevi - beton i asfalt
	Javne zelene površine
	Postojeći objekti - uklonjeni na licu mesta
	Betonske površine na parceli
	Asfaltne površine na parceli
	Zemljani put
	Zelene površine na parceli
120.06	Apsolutne visinske kote terena
∘ 19046	Postojeće međne tačke
∘ 1	Nove međne tačke
	Postojeći kolski pristup
Gasovodna mreža	
	Distributivni gasovod

Katastarska parcela broj 2602 K.O. Pačir

Postojeći objekti na parceli - uknjiženi u katastru nepokretnosti - uklonjeni na licu mesta -

Br. obj.	Naziv objekta	Spratnost	Površina
1	Zgrada poljoprivrede	Pr+0	536,00 m2
2	Objekat poljoprivrede	Pr+0	615,00 m2
3	Objekat poljoprivrede	Pr+0	105,00 m2
4	Objekat poljoprivrede	Pr+0	140,00 m2
5	Objekat poljoprivrede	Pr+0	410,00 m2
6	Objekat poljoprivrede	Pr+0	544,00 m2
7	Objekat poljoprivrede	Pr+0	452,00 m2
8	Objekat poljoprivrede	Pr+0	330,00 m2
9	Objekat poljoprivrede	Pr+0	174,00 m2
10	Objekat poljoprivrede	Pr+0	169,00 m2
		Ukupno:	**3.475,00 m2**

Površine katastarskih parcela

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom	
Broj katastarske parcele	**Površina**
Parcela broj 2602 K.O. Pačir	07-08-89 m2
Parcela broj 2603 K.O. Pačir	00-15-68 m2
Parcela broj 2604 K.O. Pačir	72-76-57 m2
Ukupno	**80-01-14 m2**
Prostor za koji se vrši urbanističko-arhitektonska razrada	
Parcela broj 2602 K.O. Pačir	07-08-89 m2
Parcela broj 2603 K.O. Pačir	00-15-68 m2
Deo parcele broj 2604 K.O. Pačir	04-50-00 m2
Ukupno	**11-74-57 m2**

Koordinate međnih tačaka granice prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom

Br. tačke	Y	X
d6227	6607844.70	5088405.68
d6226	6608054.92	5088475.89
d6223	6608529.17	5088634.29
1165	6608540.36	5088636.82
1164	6608549.57	5088638.90
d6222	6608552.87	5088639.65
d6219	6609010.21	5088791.23
d6215	6609113.69	5088825.53
d6218	6609144.17	5088734.27
d6195	6609302.57	5088260.03
d6192	6608983.27	5088153.38
1326	6608863.89	5088113.51
1325	6608721.62	5088065.99
d6191	6608509.02	5087994.98
d6186	6608034.78	5087836.58
d6232	6607876.38	5088310.83
d6227	6607844.70	5088405.68

Koordinate međnih tačaka parcele broj 2602 K.O. Pačir

Br. tačke	Y	X
1172	6608562.40	5088533.83
1173	6608584.93	5088461.08
1175	6608582.51	5088455.52
1176	6608583.36	5088450.39
1177	6608589.64	5088447.25
1179	6608628.43	5088330.29
1180	6608624.58	5088324.58
1181	6608626.44	5088316.88
1182	6608632.43	5088314.32
1183	6608637.85	5088315.17
1184	6608643.13	5088300.77
1216	6608357.59	5088217.03
1217	6608287.86	5088450.78

Koordinate međnih tačaka parcele broj 2603 K.O. Pačir

Br. tačke	Y	X
1164	6608549.57	5088638.90
1165	6608540.36	5088636.82
1166	6608535.87	5088628.92
1167	6608542.56	5088631.25
1168	6608536.02	5088621.14
1169	6608540.54	5088620.36
1170	6608542.56	5088609.00
1171	6608538.67	5088607.44
1172	6608562.40	5088533.83
1173	6608584.93	5088461.08
1174	6608589.21	5088462.94
1175	6608582.51	5088455.52
1176	6608583.36	5088450.39
1177	6608589.64	5088447.25
1178	6608593.06	5088450.53
1179	6608628.43	5088330.29
1180	6608624.58	5088324.58
1181	6608626.44	5088316.88
1182	6608632.43	5088314.32
1183	6608637.85	5088315.17
1185	6608546.30	5088636.82

Koordinate međnih tačaka parcele broj 2604 K.O. Pačir

Br. tačke	Y	X
d6186	6608034.78	5087836.58
d6191	6608509.02	5087994.98
d6192	6608983.27	5088153.38
d6195	6609302.57	5088260.03
d6215	6609113.69	5088825.53
d6218	6609144.17	5088734.27
d6219	6609010.21	5088791.23
d6222	6608552.87	5088639.65
d6223	6608529.17	5088634.29
d6226	6608054.92	5088475.89
d6227	6607844.70	5088405.68
d6232	6607876.38	5088310.83
1164	6608549.57	5088638.90
1165	6608540.36	5088636.82
1166	6608535.87	5088628.92
1167	6608542.56	5088631.25
1168	6608536.02	5088621.14
1169	6608540.54	5088620.36
1170	6608542.56	5088609.00
1171	6608538.67	5088607.44
1172	6608562.40	5088533.83
1174	6608589.21	5088462.94
1178	6608593.06	5088450.53
1183	6608637.85	5088315.17
1184	6608643.13	5088300.77
1185	6608546.30	5088636.82
1216	6608357.59	5088217.03
1217	6608287.86	5088450.78
1325	6608721.62	5088065.99
1326	6608863.89	5088113.51

Koordinate međnih tačaka granice prostora obuhvaćenog urbanističko - arhitektonskom razradom

Br. tačke	Y	X
1165	6608540.36	5088636.82
1166	6608535.87	5088628.92
1168	6608536.02	5088621.14
1171	6608538.67	5088607.44
1172	6608562.40	5088533.83
1217	6608287.86	5088450.78
1216	6608357.59	5088217.03
1	6608405.18	5088067.77
2	6608685.02	5088157.00
3	6608660.35	5088235.36
4	6608638.75	5088299.49
1184	6608643.13	5088300.77
1183	6608637.85	5088315.17
1178	6608593.06	5088450.53
1174	6608589.21	5088462.94
1170	6608542.56	5088609.00
1169	6608540.54	5088620.36
1167	6608542.56	5088631.25
1185	6608546.30	5088636.82
1164	6608549.57	5088638.90
1165	6608540.36	5088636.82

Digitally signed by Vladimir Pešut 468407
Date: 2025.07.29 10:41:21 +02'00'

Vladimir Pešut 468407

Оверава:

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
К.О. ПАЧИР

1

РАЗМЕРА 1:1500

Катастарско - топографски план израдио:
ГЕОДЕТСКИ БИРО ПЕШУТ, БАЧКА ТОПОЛА

Саида Ф. Ћатиповић дипл. инж. арх. 200 1253 11 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

E-23/25-UP	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE : **UP-URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT**	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA : **3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**
ARHITOP	INVESTITOR : "RAVNICA EKONOMIJA" D.O.O. BAJMOK MB: 20896728 PIB: 107917742 Bajmok, Zubačište 72a	ODGOVORNI URBANISTA : Saida ĆATIPOVIĆ, dipl.ing.arh.
		BROJ LICENCE : Br.lic.IKS: 200 1253 11 / POTPIS :
	OBJEKAT : IZGRADNJA FARME SVINJA - NUKLEUS CENTAR	SARADNICI : Kokrehel Kristian građ.tehn.
		NAZIV PRILOGA : SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA
D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I USLUGE BAČKA TOPOLA 024/715-980, e-mail: arhitop.doo@gmail.com	MESTO GRADNJE : Pačir, potes Železnička duž katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir	DATUM : Septembar 2025. / RAZMERA : 1:1500 / BROJ PRILOGA : 3.2.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

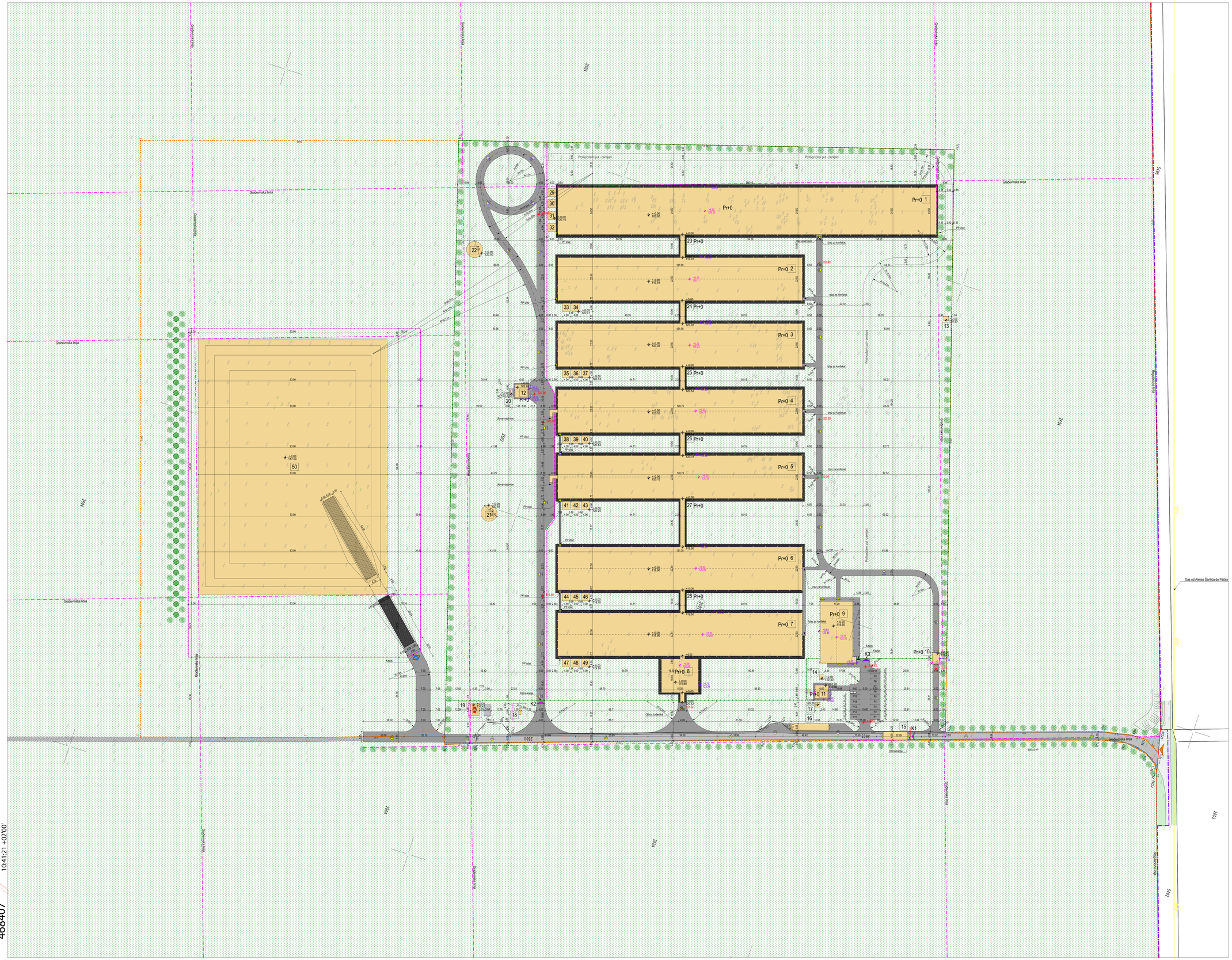
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Парцеле 2602, 2603, 2604

ДЛ: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Парцеле 2602, 2603, део 2604

ДЛ: 1



Legenda :	
2602	Oznaka postojećih parcela
	Granica postojećih katastarskih parcela
	Granica prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom
	Granica prostora za koju se vrši urbanističko-arhitektonska razrada
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Javni putevi - beton i asfalt
	Javne zelene površine
	Novoplanirani objekti na parcelama
	Postojeće asfaltne površine na parcelama
	Novoformirane betonske površine na parcelama
	Površine pojačane betaton pločama na parceli
	Površine nasute tlantuđom oko objekata
	Površine nasute tucanikom
	Zelene površine na parceli
	Zemljani put
	Protivpožarni put - zemljani
	Postojeći kolski pristup
	Kolski ulaz u krug farme
	Kolski ulaz za potrebe protivpožarnog vozila
	Kolski pristup lagumi
	Pešački ulaz u krug farme
	Ulaz i izlaz iz objekata
	Autohtone vrste visokog zelenila - listopadno drveće
	Visoko zelenilo - zimozeleno drveće
+0.00	Apsolutne visinske kote terena
+0.00 / 120.00	Kota i apsolutna kota poda prizemlja
+3.75 / 123.75	Kota i apsolutna kota slemena
+3.61 / 123.61	Kota i apsolutna kota strehe
+1106.00	Apsolutna kota terena
	Najgb pristupne saobraćajnice i platoa
	Kontejneri za odlaganje smeća
	Planirana zidana ograda oko kompleksa
	Planirana transparentna interna ograda
Gasovodna mreža	
	Distributivni gasovod
Mobilijar	
	Klupe
	Kante za smeće

Pregled planiranih objekata

Broj objekta	Naziv objekta	Bruto razvijena površina
1	Objekat reprodukcije	4.336,10 m2
2	Prasilište	2.562,00 m2
3	Odgajivalište	2.562,00 m2
4	Nazimice	2.571,76 m2
5	Nazimice	2.571,76 m2
6	Tov	2.562,00 m2
7	Tov	2.562,00 m2
8	Depo	317,26 m2
9	Upravna zgrada	491,25 m2
10	Konfikaut	19,79 m2
11	Tretman vode	43,56 m2
12	Kotlarnica	43,56 m2
13	Bunarska kućica hidrantske vode	5,76 m2
14	Bunarska kućica sanitarne vode	5,76 m2
15	Dezo barijera	48,00 m2
16	Kolska vaga	65,85 m2
17	Pumpna stanica	5,76 m2
18	Temelj MRS - a	3,00 m2
19	Temelj stubnog trafoa	26,88 m2
20	Temelj dimnjaka	2,05 m2
21	Sabirna jama za otpadu	50,99 m2
22	Sabirna jama za otpadu	50,99 m2
23	Visinii hodnik	25,42 m2
24	Visinii hodnik	25,42 m2
25	Visinii hodnik	25,42 m2
26	Visinii hodnik	25,42 m2
27	Visinii hodnik	53,55 m2
28	Visinii hodnik	25,42 m2
29	Temelj silosa	16,00 m2
30	Temelj silosa	16,00 m2
31	Temelj silosa	16,00 m2
32	Temelj silosa	16,00 m2
33	Temelj silosa	16,00 m2
34	Temelj silosa	16,00 m2
35	Temelj silosa	16,00 m2
36	Temelj silosa	16,00 m2
37	Temelj silosa	16,00 m2
38	Temelj silosa	16,00 m2
39	Temelj silosa	16,00 m2
40	Temelj silosa	16,00 m2
41	Temelj silosa	16,00 m2
42	Temelj silosa	16,00 m2
43	Temelj silosa	16,00 m2
44	Temelj silosa	16,00 m2
45	Temelj silosa	16,00 m2
46	Temelj silosa	16,00 m2
47	Temelj silosa	16,00 m2
48	Temelj silosa	16,00 m2
49	Temelj silosa	16,00 m2
50	Laguna za otpadu	12.000,31 m2
	Ukupno	**33.425,04 m2**

URBANISTIČKO REŠENJE SA ELEMENTIMA REGULACIJE I NIVELACIJE - PROSTOR ZA KOJI SE VRŠI URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA

E-23/25-UP	PROJEKTNA DOKUMENTACIJA: UP-URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT		GRAFIČKI NAZIV SELJ.PRIVREDE: 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
ARHITOP D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I TRGOVINU, 24300 BAČKA TOPOLA, Ul. Vojvode Stepe 142, tel. 024/ 711-911, e-mail: arhitop.sta@gmail.com	INVESTITOR: "RAVNICA EKONOMIJA" D.O.O. BAJMOK MB: 20696728 PIB: 107917742 Bajmok, Žubačište 72a		GLAVNI INŽENJER: Saša CATIPOVIĆ, dipl.ing.arh.
			BROJ LICENCE: Br.lic.IKS: 200 1353 11
	NAZIV OBJEKTA: IZGRADNJA FARME SVINJA - NUKLEUS CENTAR		GLAVNI INŽENJER: Kokrehel Kristian grad.tehn.
			NIVO PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE / IDEJNI PROJEKAT ZA IZDAVANJE REVIZIONOG REŠENJA / REVIZIONO REŠENJE / PROJEKAT ZA IZVOĐENJE
	MESTO GRADNJE: Pačir, poles Železniška duž katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir	DATUM: September 2025.	RAZMERA: 1:500 / FORMAT PROJEKTA: 3/4.

Digitally signed by Vladimir Pešut 468407
Date: 2025.07.29 10:41:21 +02'00'

Vladimir Pešut 468407

Оверава:

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
К.О. ПАЧИР

1

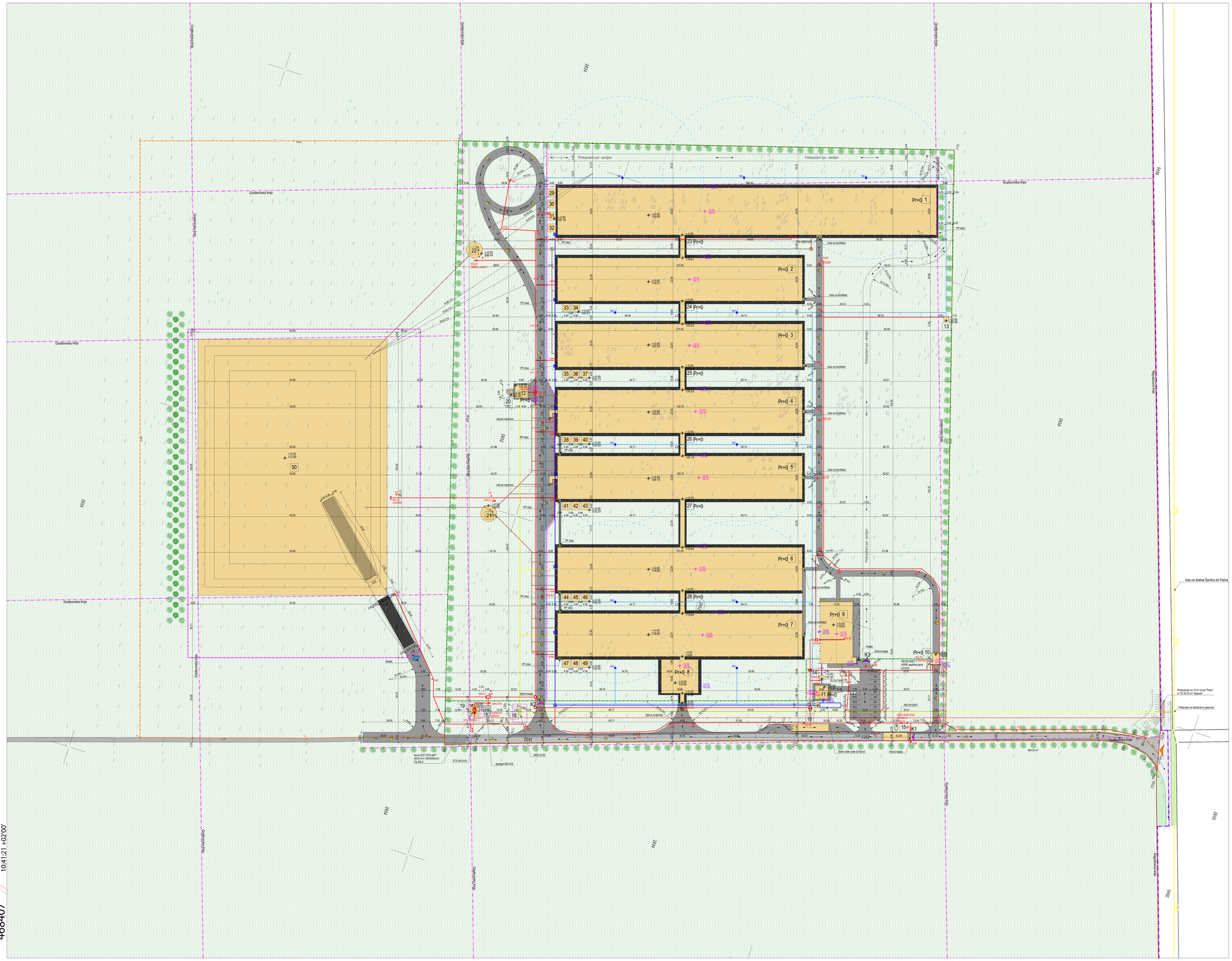
РАЗМЕРА 1:500

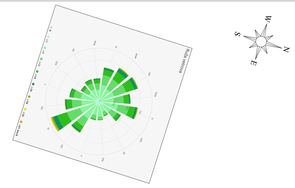
Катастарско - топографски план израдио:
ГЕОДЕТСКИ БИРО ПЕШУТ, БАЧКА ТОПОЛА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Парцеле 2602, 2603, део 2604

ДЛ: 1





Legenda :

2602	Oznaka postojećih parcela
	Granica postojećih katastarskih parcela
	Granica prostora obuhvaćenog urbanističkim projektom
	Granica prostora za koju se vrši urbanističko-arhitektonska razrada
	Regulaciona linija
	Gradevinska linija
	Javni puteve - beton i asfalt
	Javne zelene površine
11	Novoplanirani objekti na parcelama
	Postojeće asfaltne površine na parcelama
	Novoformirane betonske površine na parcelama
	Površine popločane behaton pločama na parceli
	Površine nasute iberlaufom oko objekata
	Površine nasute tucanikom
	Zelene površine na parceli
	Zemljani put
	Protivpožarni put - zemljani
	Postojeći kolski pristup
	Kolski ulaz u krug farme
	Kolski ulaz za potrebe protivpožarnog vozila
	Kolski pristup laguni
	Pešački ulaz u krug farme
	Ulaz i izlaz iz objekata
	Autohtone vrste visokog zelenila - listopadno drveće
	Visoko zelenilo - zimzeleno drveće
102	Apsolutne visinske kote terena
+0.00 / 120.00	Kota i apsolutna kota poda prizemlja
+0.00 / 121.91	Kota i apsolutna kota slemena
+0.00 / 119.91	Kota i apsolutna kota strehe
+106.00	Apsolutna kota terena
	Nagib pristupne saobraćajnice i platoa
	Kontejneri za odlaganje smeća
	Planirana zidana ograda oko kompleksa
	Planirana transparentna interna ograda
Vodovodna mreža	
	Vodovodni šaht
	Sanitarna voda
Hidrantska mreža	
NH	Novoplanirani nadzemni hidrant
	Hidrantski vod
Kanalizaciona mreža	
	Kanalizacioni šaht
	Kanalizaciona mreža
Gasovodna mreža	
	Distributivni gasovod
	Gasovod unutar kompleksa
Elektroenergetska mreža	
	Elektroenergetski priključni vod
	Elektroenergetski razvod unutar kompleksa
RO	Razvodni ormar
KPK	Kablovska priključna kutija
R	Rasveta - stubna
Mobilijar	
	Klupe
	Kante za smeće
Saobraćaj i signalizacija	
	Pravac kretanja vozila
Zaštita instalacija	
	Zaštitna PE cev

Pregled planiranih objekata

Broj objekta	Naziv objekta	Bruto razvijena površina
1	Objekat reprodukcije	4.336,10 m2
2	Prasilišta	2.562,00 m2
3	Odgajivalište	2.562,00 m2
4	Nazimice	2.571,76 m2
5	Nazimice	2.571,76 m2
6	Tov	2.562,00 m2
7	Tov	2.562,00 m2
8	Depo	317,26 m2
9	Upravna zgrada	491,25 m2
10	Kontrolat	19,79 m2
11	Tretman vode	43,56 m2
12	Kotlarnica	43,56 m2
13	Bunarska kućica hidrantske vode	5,76 m2
14	Bunarska kućica sanitarne vode	5,76 m2
15	Dezo barijera	48,00 m2
16	Kolska vaga	65,85 m2
17	Pumpna stanica	5,76 m2
18	Temelj MRS - a	3,00 m2
19	Temelj stubnog trafoa	26,88 m2
20	Temelj dimnjaka	2,05 m2
21	Sabirna jama za osoku	50,99 m2
22	Sabirna jama za osoku	50,99 m2
23	Vezni hodnik	25,42 m2
24	Vezni hodnik	25,42 m2
25	Vezni hodnik	25,42 m2
26	Vezni hodnik	25,42 m2
27	Vezni hodnik	53,55 m2
28	Vezni hodnik	25,42 m2
29	Temelj silosa	16,00 m2
30	Temelj silosa	16,00 m2
31	Temelj silosa	16,00 m2
32	Temelj silosa	16,00 m2
33	Temelj silosa	16,00 m2
34	Temelj silosa	16,00 m2
35	Temelj silosa	16,00 m2
36	Temelj silosa	16,00 m2
37	Temelj silosa	16,00 m2
38	Temelj silosa	16,00 m2
39	Temelj silosa	16,00 m2
40	Temelj silosa	16,00 m2
41	Temelj silosa	16,00 m2
42	Temelj silosa	16,00 m2
43	Temelj silosa	16,00 m2
44	Temelj silosa	16,00 m2
45	Temelj silosa	16,00 m2
46	Temelj silosa	16,00 m2
47	Temelj silosa	16,00 m2
48	Temelj silosa	16,00 m2
49	Temelj silosa	16,00 m2
50	Laguna za osoku	12.000,31 m2
	Ukupno	**33.425,04 m2**

PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU - PROSTOR ZA KOJI SE VRŠI URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA

E-23/25-UP	PROJEKTNI NAZIVI DOKUMENTACIJE: UP-URBANISTIČKI PROJEKAT - NACRT	GRAFIČKI NAZIV DELA PROJEKTA: 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
ARHITOP D.O.O. PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BAČKA TOPOLA OBITELJSKI PUT 5 e-mail: arhitop.office@gmail.com	INVESTITOR: "RAVNICA EKONOMIJA" D.O.O. BAJMOK MB: 20896728 PIB: 107917742 Bajmok, Žubačića 72a	GLAVNI PROJEKTANT: Saša CATIPOVIĆ, dipl.ing.arh. BROJ I DATUM: Br kn ak3: 200 1253 11	POTPIS:
	GLAVNI IZVOĐAČ: IZGRADNJA FARME SVINJA - NUKLEUS CENTAR	SARADNICI: Kukolnat Kristian grad.tehn.	
	SADRŽAJ: Pačir, potes Železnička duž katastarske parcele broj 2602, 2603 i 2604 K.O. Pačir	NAZIV PROJEKTA: PRIKAZ SAOBRAĆAJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU - PROSTOR ZA KOJI SE VRŠI URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKA RAZRADA	
	DATUM: Septembar 2025.	RAZMERA: 1:500	BROJ PRILOGA: 3.5.

Digitally signed by Vladimir Pešut
468407
Date: 2025.07.29 10:41:21 +02'00'

Vladimir Pešut 468407

Оверава:

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
К.О. ПАЧИР

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
ГЕОДЕТСКИ БИРО ПЕШУТ, БАЧКА ТОПОЛА

4. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

*** Број листа непокретности: 4004**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804487
Катастарска општина:	ПАЧИР
Датум ажурности:	26.06.2025 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Број парцеле:	2602
Површина м^2:	70889
Број листа непокретности:	4004
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	536
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	615
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	105
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	140
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	410
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	544
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	452
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	330
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	174
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	10
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	169
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	11
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	67414
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	536
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	615
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	105
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	140
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	410
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
...ни број лица:	0000020896728
...та права:	СВОЈИНА
...блик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	6
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	544
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	7
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	452
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	8
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	330
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	9
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	174
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	10
Назив улице:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м^2:	169
Начин коришћења:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина м^2:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Имаоци права на објекту

Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИЋЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 27.06.2025.г. у 12:51, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.06.2025 12:51:13

Датум ажурирања података: 26.06.2025 14:06:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА
Катастарска општина: ПАЧИР

☑ 2602, Површина м^2: 70889, Улица / Потес: ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 536, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 615, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 105, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина м^2: 140, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина м^2: 410, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 6, Површина м^2: 544, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 7, Површина м^2: 452, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 8, Површина м^2: 330, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 9, Површина м^2: 174, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 10, Површина м^2: 169, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

☑ Бр.дела парцеле: 11, Површина м^2: 67414, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			536	ЗГРАДА ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			615	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			105	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			140	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			410	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ			544	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	452	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	330	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	174	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ	169	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДЕ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

ЖНИК
овић
опола
шала Тита бр. 44

УОП-III:4652-2025
Страна 1 (један)

---------- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
----------И ЛИСТА ВОДОВА----------

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Радмила Дабовић број решења 2889-3-IV-6/2024 од 06.09.2024. године
(потпис) (печат)

УОП-III:4652-2025
У Бачкој Тополи, 27.06.2025. године
Време: 13:03

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ
Бачка Топола, Маршала Тита 44

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

*** Број листа непокретности: 4004**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804487
Катастарска општина:	ПАЧИР
Датум ажурности:	26.06.2025 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Број парцеле:	2603
Површина м^2:	1568
Број листа непокретности:	4004
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Површина дела:	1568
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА ДОО БАЈМОК
Адреса:	БАЈМОК, ЗУБАЧИШТЕ 72/А
Матични број лица:	0000020896728
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 27.06.2025.г. у 12:53, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског

катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских
("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.06.2025 12:53:55

Датум ажурирања података: 26.06.2025 14:06:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА
Катастарска општина: ПАЧИР

☑ 2603, Површина м^2: 1568, Улица / Потес: ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 1568, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА
Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

УОП-III:4651-2025
Страна 1 (један)

---------- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
----------И ЛИСТА ВОДОВА----------

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Радмила Дабовић број решења 2889-3-IV-6/2024 од 06.09.2024. године
(потпис) (печат)

УОП-III:4651-2025
У Бачкој Тополи, 27.06.2025. године
Време: 13:01

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ
Бачка Топола, Маршала Тита 44

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* **Број листа непокретности: 3823**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80071
Општина:	БАЧКА ТОПОЛА
Матични број катастарске општине:	804487
Катастарска општина:	ПАЧИР
Датум ажурности:	26.06.2025 14:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ
Број парцеле:	2604
Површина м^2:	727657
Број листа непокретности:	3823
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	194900
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	170430
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	362327
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МПЗ АГРАР ТРИ ДОО
Адреса:	НОВИ САД, РУМЕНИЧКИ ПУТ 86/
Матични број лица:	0000021916765
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ

ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 27.06.2025.г. у 12:54, од стране корисника: Милена Николић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 27.06.2025 12:54:37

Датум ажурирања података: 26.06.2025 14:06:00

Напомена: *Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: БАЧКА ТОПОЛА
Катастарска општина: ПАЧИР

☑ 2604, Површина м^2: 727657, Улица / Потес: ЖЕЛЕЗНИЧКА ДУЖ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина м^2: 194900, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина м^2: 170430, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина м^2: 362327, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 2. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Сања Тонковић
Бачка Топола
Маршала Тита бр. 44

УОП-III:4650-2025
Страна 1 (један)

---------- КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
----------И ЛИСТА ВОДОВА----------

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

Јавни бележник
Сања Тонковић
БАЧКА ТОПОЛА
Маршала Тита бр. 44

За јавног бележника јавнобележнички приправник
Радмила Дабовић број решења 2889-3-IV-6/2024 од 06.09.2024. године
(потпис) (печат)

УОП-III:4650-2025
У Бачкој Тополи, 27.06.2025. године
Време: 13:00

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САЊА ТОНКОВИЋ
Бачка Топола, Маршала Тита 44

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Бачка Топола
Петефи Бригаде 5
Број: 953-082-25848/2025
КО: Пачир

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/3/2025 7:34:25 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2602

Размера штампе: 1:2500

НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1400,00 динара.

Датум и време издавања:
02.07.2025 године у 13:54

Овлашћено лице: Bojan Cesarec
03/07/2025 7:18:40 AM

М.П. _____

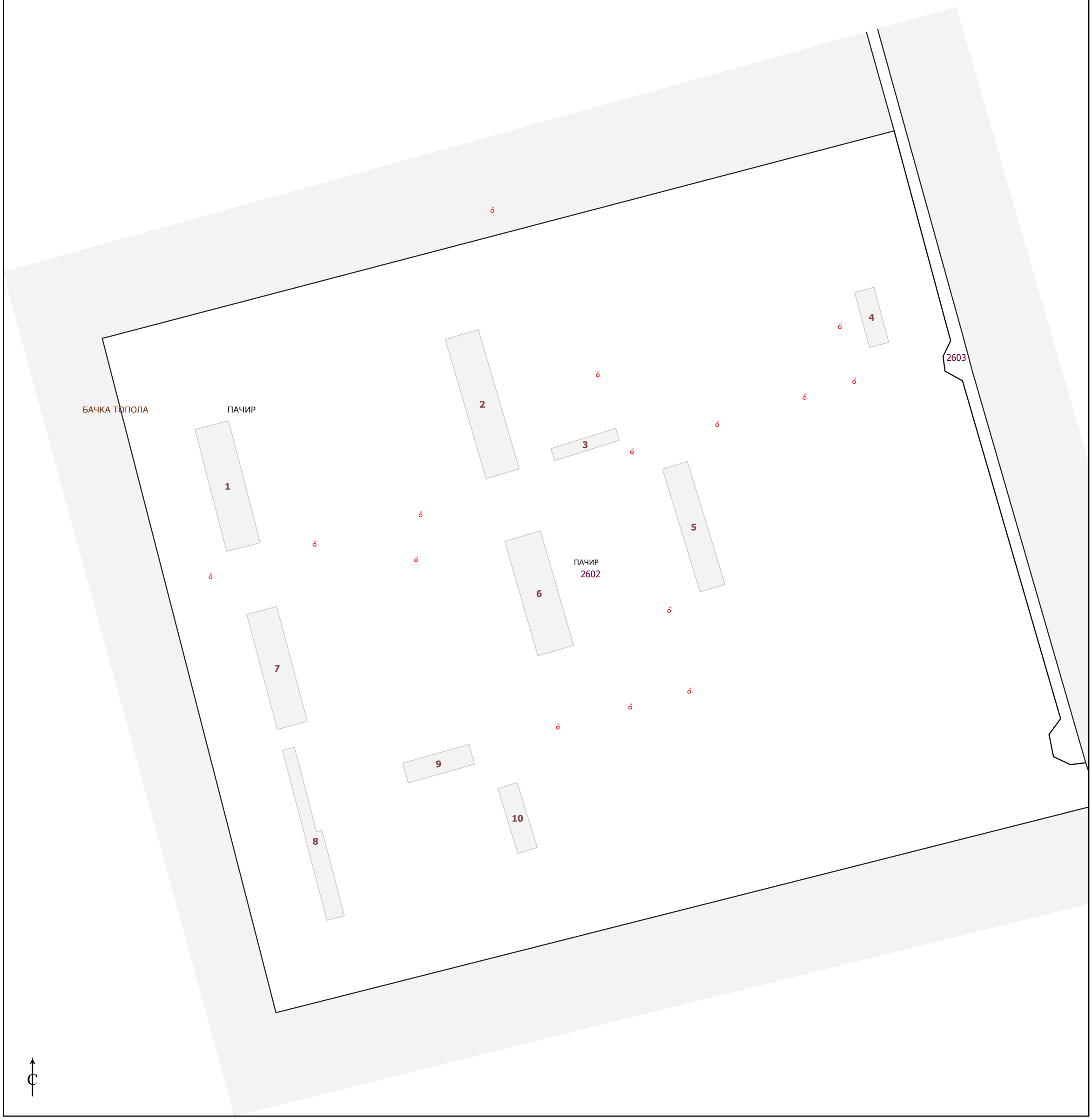
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-16576/2025

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 7/4/2025 8:18:33 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БАЧКА ТОПОЛА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
02.07.2025.године
Страна 1 од 2

Овлашћено лице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-16576/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина БАЧКА ТОПОЛА

Размера: 1:1000

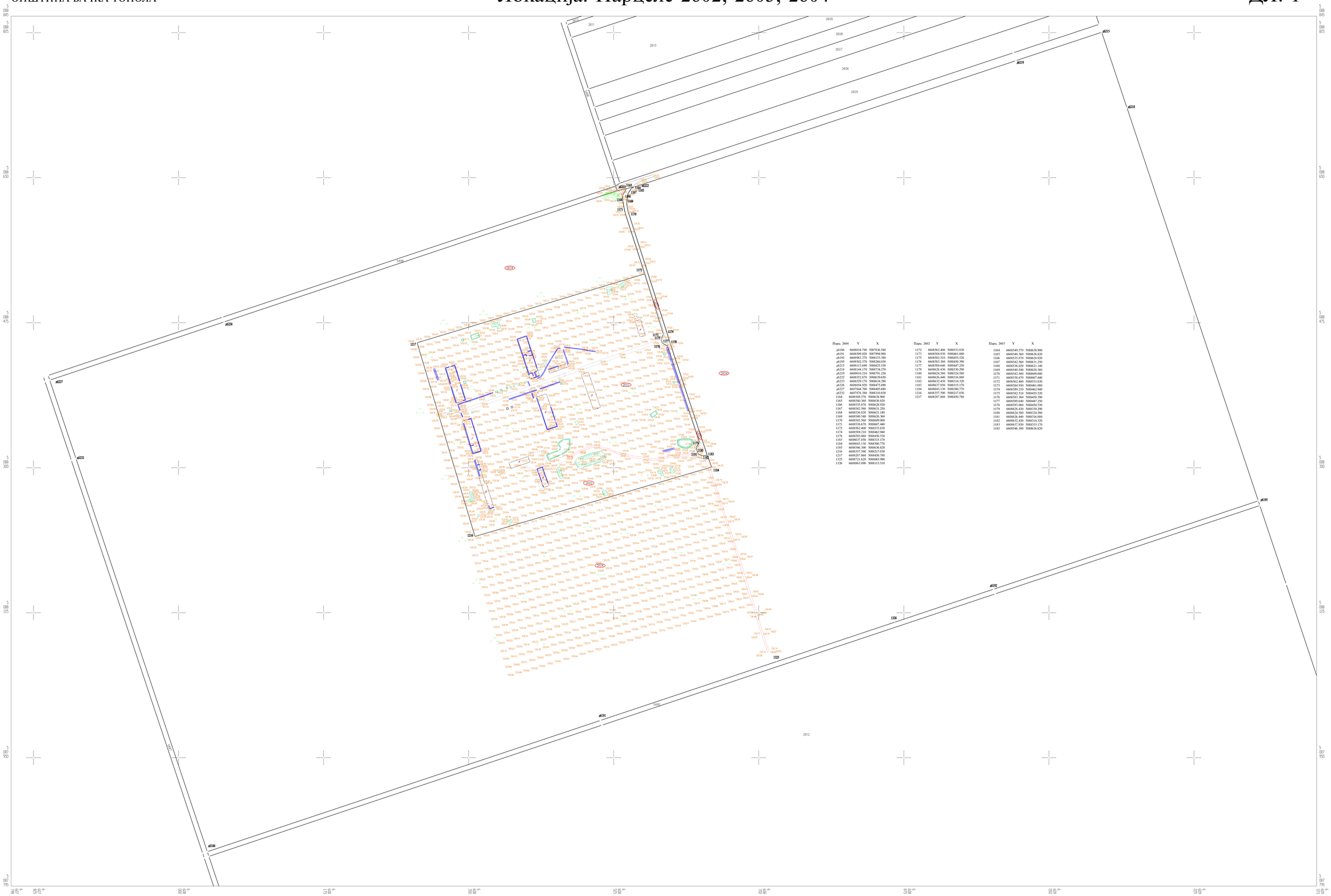
Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
02.07.2025.године

Овлашћено лице
Marjana Nikolić
03.07.2025. 13:15:13

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: Парцеле 2602, 2603, 2604

ДЛ: 1



Парц. 2604	Y	X
a6186	6608034.780	5087836.580
a6191	6608509.020	5087994.980
a6192	6608983.270	5088153.380
a6195	6609302.570	5088260.030
a6215	6609113.690	5088025.530
a6218	6609144.170	5088734.270
a6219	6609010.210	5088791.230
a6222	6608552.870	5088639.650
a6223	6608529.170	5088634.290
a6226	6608054.920	5088475.890
a6227	6607844.700	5088405.680
a6232	6607876.380	5088310.830
1164	6608540.570	5088638.900
1165	6608540.360	5088636.820
1166	6608535.870	5088628.920
1167	6608542.560	5088631.250
1168	6608536.020	5088621.140
1169	6608540.540	5088620.360
1170	6608542.560	5088609.000
1171	6608538.670	5088607.440
1172	6608562.400	5088533.830
1174	6608589.210	5088462.940
1178	6608593.060	5088450.530
1183	6608637.850	5088315.170
1184	6608643.130	5088300.770
1185	6608546.300	5088636.820
1216	6608357.590	5088217.030
1217	6608287.860	5088450.780
1325	6608721.620	5088065.990
1326	6608863.890	5088313.510

Парц. 2602	Y	X
1172	6608562.400	5088533.830
1173	6608584.930	5088461.080
1175	6608582.510	5088455.520
1176	6608583.360	5088450.390
1177	6608589.640	5088447.250
1179	6608628.430	5088330.290
1180	6608624.580	5088324.580
1181	6608626.440	5088316.880
1182	6608632.430	5088314.320
1183	6608637.850	5088315.170
1184	6608643.130	5088300.770
1216	6608357.590	5088217.030
1217	6608287.860	5088450.780

Парц. 2603	Y	X
1164	6608549.570	5088638.900
1165	6608540.360	5088636.820
1166	6608535.870	5088628.920
1167	6608542.560	5088631.250
1168	6608536.020	5088621.140
1169	6608540.540	5088620.360
1170	6608542.560	5088609.000
1171	6608538.670	5088607.440
1172	6608562.400	5088533.830
1173	6608584.930	5088461.080
1174	6608589.210	5088462.940
1175	6608582.510	5088455.520
1176	6608583.360	5088450.390
1177	6608589.640	5088447.250
1178	6608593.060	5088450.530
1179	6608628.430	5088330.290
1180	6608624.580	5088324.580
1181	6608626.440	5088316.880
1182	6608632.430	5088314.320
1183	6608637.850	5088315.170
1185	6608546.300	5088636.820

Оверава:

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА
К.О. ПАЧИР

1

РАЗМЕРА 1:1500

Катастарско - топографски план израдио:
ГЕОДЕТСКИ БИРО ПЕШУТ, БАЧКА ТОПОЛА

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
Општинска управа
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 353-73/2024-I
Дана: 17.12.2024. год.
Бачка Топола

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву правног лица „ГПИ ПОРТ“ доо Бачка Топола, МБ: 20210451, са седиштем у Бачкој Тополи, улица Маршала Тита број 34, на основу члана 53. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), члана 4. став 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/2010), члана 15. Одлуке о општинској управи ("Службени лист општине Бачка Топола" број 19/2016 и 40.2/2022) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-54/2022-II-1 од 28.02.2022. год. издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Издаје се информација о локацији за катастарску парцелу, број 2602 к.о. Пачир.

Информација о локацији се издаје на основу Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

- Предметна парцела се налази у ванграђевинском подручју.
- Површина парцеле је П= 70.889,00 м².
- Намена земљишта је – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.
- Према Просторном плану општине Бачка Топола – Намена простора, **предметна парцела је намењена радној зони изван насеља**.

Регулационе и грађевинске линије, правила грађења, услове прикључења на инфраструктуру решити на основу извода из Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

IV/5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ОБУХВАТА НАСЕЉА

IV/5.-1.0 Правила грађења и уређења за радне зоне изван граница грађевинског обухвата насеља – постојеће радне зоне

Постојеће радне зоне и постојећи комплекси изван грађевинских рејона насеља, где је потребно извести доградњу, надградњу и дефинисати грађевинско земљиште, односно разграничење између јавног и осталог грађевинског земљишта потребно је извршити на основу одговарајућег урбанистичког плана, уз поштовање следећих смерница:

- пословна намена радних зона - у склопу радних зона и комплекса изван грађевинских рејона насеља могуће је оспособљавање производног и пословних садржаја (млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекаре, кланице и сл.) прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.) производњу сточне хране и сличног), складишни, економски, услужни и објекти снадбевања али превасходно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине,
- сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине,

- радни комплекси морају имати приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута мин. ширине 5,0 m,
- морају бити снадбевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним запроизводни процес,
- загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте,
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.
- Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0.
- дозвољена спратност објеката је: за производне - у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне макс. П+1; за складишне макс. П+Пк (односноузависности од технолошког процеса производње, а за економске и инфраструктурне макс. П.
- висина производних/складишних објеката зависи од технолошких потреба а мах 9,0 м.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Постојеће радне зоне и комплекси који су дефинисани овим Просторним планом као грађевинско земљиште изван грађевинских подручја насеља, где нема промене регулације, вршиће се издавањем Локацијских услова, а по потреби и одговарајућим урбанистичким пројектом.

Уколико се ради о сложенијем производном процесу, специфичном технолошком поступку и сл, који изискује детаљнију урбанистичко-архитектонску разраду и проверу решења потребно је израдити урбанистички документ у складу са важећим Законом и правила уређења и грађења.

IV/4.-10. Компатабилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним намена

Претежне намене су преовлађујуће намене и заузимају преко 50% простора у занама. Планом се омогућава и компатабилни садржај који ће бити у функцији основне намене као допунски или пратећи садржај.

Компатабилни садржаји не могу да угрожавају функцију преовлађујуће намене и не изазивају конфликтна стања.

Преовлађујућа делатност:		Компатабилни садржаји:
производне делатности	}	јавне службе, зеленило, сервисне услуге,
становање	}	јавне службе, зеленило, комунални објекти, производне делатности, сервисне услуге, туристички садржај, спорт и рекреација
туристичка	}	јавне службе, зеленило, спорт и рекреација, сервисне услуге, становање
комунални објекти	}	производне делатности, зеленило, сервисне услуге,

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Ова информација се издаје у складу са важећом планском документацијом и горе наведено важи до промене истих.

Обрађивач:
Кокрехел Анико дипл.инж.грађ.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки дипл.прав.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.80/02
78/трајно

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица
Суботица , Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300 , факс: 024/546-380

ЦЕОП:

Наш број: 2561200-D.07.09.-294223-25

Суботица, 02.09.2025

"РАВНИЦА ЕКОНОМИЈА" Д.О.О. БАЈМОК
ЗУБАЧИШТЕ бр. 72/а
24210 БАЈМОК

Одлучујући о Вашем захтеву од 18.07.2025. године и допуне захтева од 27.08.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18 – др.закон, 40/21, 35/23-др.закон и 62/23), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 94/24), издају се

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: Комплекс фарме свиња - nucleus centar, класе 127112, ПАЧИР, на кат. парцелама бр. 2602, 2603 и 2604 к.о. Пачир.
Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR-157/2025-G од 04.2025, израђен од стране „GPI PORT" из Бачке Тополе, **издају се ови услови.**

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 10 **kV**
Максимална снага: 230 **kW**
Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Мерно место се налази у нисконапонском разводном орману новоизграђене стубне трафостанице (СТС-2П Пачир) коју гради странка и која је у власништву странке

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Странка је у обавези да на погодном месту на својој парцели изгради нову СТС-2П Пачир, типа "ЕВ-3", снаге до 400 kVA, напона 20/0,4 **kV**, са енергетским трансформатором (Е.Т.) снаге 400 kVA, напона 10(20)/0,4 **kV** - ПРЕКЛОПИВИ. Надлежне службе Огранка Електродистрибуције Суботица ће накнадно, у нисконапонском разводном орману у новоизграђеној СТС-2П Пачир, уградити комплетну мерну групу за полуиндиректно мерење. На порталу нове СТС-2П Пачир мора бити изведен трополни склопка-растављач ("трафо растављач") са приграђеним високонапонским високоучинским осигурачима. Странка је у обавези да обезбеди надлежним службама Огранка Електродистрибуција Суботица могућност управљања растављачем који се налази на порталу нове СТС-2П Пачир у току 24 часа дневно.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додира користити "ТН-Ц-С" систем (Ud≤ 50V).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Од нисконапонског разводног ормана у новој СТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број четворожилних водова одговарајућег типа и пресека. У РО-има обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални
Карактер прикључка: трајни
Место прикључења објекта: Трополни склопка - растављач на порталу нове СТС-2П Пачир
Место везивања прикључка на систем: Нови гвоздено-решеткасти стуб (ГРС) у линију постојећег 10 kV надземног вода, (10 kV извод "Пачир" из ТС 35/10 kV "Бајмок").
Опис прикључка до мерног места:
- Уградња новг гвоздено-решеткастог стуба (ГРС-а) са потребним конзолама, изолаторима и бочним учинским 20 kV растављачем, у линију постојећег 10 kV надземног вода, (10 kV извод "Пачир" из ТС 35/10 kV "Бајмок").
- Изградња прикључног 20 kV кабловског вода, са кабелом типа ХНЕ 49А 3x(1x150мм^2), од новог ГРС-а до нове СТС-2П Пачир.

Опис мерног места: Мерно место се налази у нисконапонском разводном орману новоизграђене стубне трафостанице СТС-2П Пачир.
Мерни уређај:
- Трофазно тросистемско мултифункционално бројило активне и реактивне енергије - мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом, класе тачности 1.
- Три струјна мерна трансформатора (СМТ) класе тачности 0,5.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 230 (kW) мора да буде 400/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју.
Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја
Заштитни уређаји: У нисконапонском разводном орману нове СТС-2П Пачир, у његовом доводном пољу, мора бити уграђен нисконапонски склопка-растављач и сет постоља главних нисконапонских високоучинских топљивих осигурача (без топљивих уметака) одговарајућих назначених струја, а у изводном пољу морају бити уграђени комплетни сетови нисконапонских високоучинских топљивих осигурача (постоље + топљиви уметак) за заштиту нисконапонских извода странке. Трополни склопка-растављач на порталу СТС-2П Пачир мора бити са приграђеним сетом високонапонских високоучинских осигурача одгварајуће назначене струје (комплетно опремљен: постоље + топљиви уметци).

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:
- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,
- на изводима 10 kV у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 kV/kV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС", бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	10.684.963,17	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	922.242,50	РСД.
Т8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	11.607.205,67	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.
По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.
Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, пре пријаве радова, странка је у обавези да се директно обрати Електродистрибуцији Суботица за склапање Уговора о пружању услуга за прикључење на ДСЕЕ.
Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.
Странка се, након исходовања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања уговора о исходовању инвестиционо-техничке документације.
Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.
У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.
Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.
Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или дозвола за пробни рад;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

0. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица **само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.**

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије планом је потребно предвидети коридор на јавној површини за изградњу 20 kV кабловског вода од места уградње ГРС-а на 10 kV изводу „Пачир“ до нове СТС-2П Пачир.

Директор огранка

М.П.

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Суботици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30.1 број 217-28-1154/25-1
Дана, 23.7.2025. године
С У Б О Т И Ц А
НМ

Архитоп доо, из Бачке Тополе,
Маршала Тита 92

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Захтев, Архитоп доо, из Бачке Тополе, од 22.7.2025. године

У вези са списима предмета, достављеним од стране Архитоп доо, из Бачке Тополе, Маршала Тита 92, од 22.7.2025. године, у име инвеститора, Равница економија доо Бајмок, из Бајмока, Зубачиште 72а, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме свиња - нуклеус центар, у Пачиру, улица Железничка дуж, на кат. пар. бр. 2602, 2603 и 2604, к.о. Пачир, обавештавамо вас, да ово Одељење, сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија, које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија, у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Ненад Бијелић

МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBATICA
KÖZSÉGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 638-2/48
Датум: 4.8.2025.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку (``Сл. лист РС``број 18/2016), поступајући по захтеву број 638-1/48 од 18.07.2025., који је поднео „ARHITOP“ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge, Маршала Тита 92, Бачка Топола, за потребе инвеститора „RAVNICA EKONOMIJA“ d.o.o. Bajmok, Зубачиште 72/а, Бајмок, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта изградње фарме свиња на катастарским парцелама 2602, 2603 и 2604 у К.О. Пачир, може се извести под следећим **условима**:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова.

- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).

- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).

- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

„ARHITOP“ d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i usluge, Маршала Тита 92, Бачка Топола, за потребе инвеститора „RAVNICA EKONOMIJA“ d.o.o. Bajmok, Зубачиште 72/а, Бајмок, дана 18.07.2025. поднео је захтев број 638-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта изградње фарме свиња на катастарским парцелама 2602, 2603 и 2604 у К.О. Пачир.

Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен и прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да у оквиру парцела за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Поука о правном леку: **Против овога решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овога решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања административне таксе.**

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода

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

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

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву „ARHITOP“ doo предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге, М.Тита 92, Бачка Топола од 17.07.2025. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр. 2602, 2603 и 2604 к.о. Пачир, помоћник директора Наташа Пил, по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024., дана 12.08.2025. године под бр. 03 020-2213/2, издаје

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату простора на коме се планира изградња фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр. 2602, 2603 и 2604 к.о. Пачир нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Сходно наведеном, издају се услови заштите природе:

1) Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
2) Планиране активности за изградњу фарме свиња, на кат. парцелама бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир реализовати према Идејном решењу ИДР - 157/2025-Г, Бајмок , Април 2025 године, у складу са Просторним планом општине Бачка Топола („Сл. лист општине Бачка Топола“, бр. 20/2015)
3) Озелењавање простора планирати уз поштовање следећих мера:

3.1. У складу са могућностима везаним за уређење простора, планирати подизање вишеспратног зеленог појаса на ободним деловима комплекса, минималне ширине 3-5 метара;

3.2. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета планирањем озелењавања простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских/поплочаних (нпр. паркинг) површина;

3.3. Планирати повезивање зелених површина у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и спратовности дрвенасте вегетације;

3.4. Озелењавање површина треба да фаворизује аутохтоне (домаће) дрвенасте и жбунасте врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

3.5.Не планирати примену инвазивних (агресивних алохтоних) врста за озелењавање, међу којима су: јасенолисни јавор *(Acer negundo)*, кисело дрво

(*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

4) Планирати примену мера за очување квалитета земљишта на предметној локацији у циљу заштите од загађења и деградације, а ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015). У поступку изградње објекта везаних за активности у оквиру делатности узгоја свиња, имати у виду да је за постројења за тов животиња са више од 750 места за крмаче, сагласно Тачки 6.6. Листе активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта Правилника о листи активности које могу да буду узрок загађења и деградације земљишта, поступку, садржини података, роковима и другим захтевима за мониторинг земљишта („Сл. гласник РС", бр. 102/2020), неопходно спровести мере очувања и заштите у складу са одредбама Правилник

5) За потребе реализације предметних активности, имати у виду захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину и износима накнада („Сл. гласник РС", бр. 30/2024), узевши у обзир чињеницу да су одредбама ове Уредбе активности у оквиру делатности узгоја свиња (сектор А, 01.46) капацитета већих од 2000 места за производњу свиња (преко 30 kg), односно преко 750 места за крмаче, класификоване међу делатностима које имају велики утицај на животну средину.

6) Планирати примену одговарајућих мера за очување пољопривредног земљишта у окружењу предметног комплекса у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације;

7) Планирати привремено складиштење отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мери смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

8) Објекте на којима се врши манипулација ђубривом (различите врсте стајњака, отпади са пољопривредних површина и сл.) концентрисати на што мањој површини. Плато са планираним објектима мора имати сабирни систем како би се спречило отицање у површинске и подземне воде.

9) Планирану лагуне градити од водонепропусног материјала и на начин који спречава емисију (изливање и сл.,) као и загађење ваздуха,земљишта подземних и површинских вода. Обезбедити одговарајућу изолацију лагуне,

као и заштиту од акцидентног испуштања у животну средину у оквиру линија преношења материјала.

10) Складишни капацитет мора бити прилагођен пројектованом капацитету производње и прописаном периоду складиштења (нпр. капацитет објекта за складиштење животињских излучевина планирати у зависности од врсте домаћих животиња и врсте стајњака, за период од три месеца, у складу са Правилником о условима које треба да испуњавају објекти за животињске отпатке и погони за прераду и обраду животињских отпадака („Сл. гласник РС“, број 94/2017 и 94/2019));

11) Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења или спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, планирају трошкове заштите ваздуха од загађивања у оквиру инвестиционих и производних трошкова, прате утицај своје делатности на квалитет ваздуха , обезбеде друге мере заштите, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр.51/2025) и законима којима се уређује заштита животне средине;

12) У случају употребе органских ђубрива на ораницама, заштиту земљишта планирати ограничење периода употребе ђубрива односно искључење зимских месеци током којих је, због непостојања могућности адекватног искоришћавања органских материја од стране вегетације, највећа опасност од продирања загађујућих материја (азотних једињења, пре свега) у подземне и површинске воде, а везано за члан 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон) који се односи на забрану загађивања површинских и подземних вода и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

13) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 , 95/2018 - др. закон и 94/2024 -.др.закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

2. Урбанистички пројекат проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе из овог Решења

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

4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима заштите природе.

6. За прибављање локацијских услова за изградњу за изградњу фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир, потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27.

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ((„Сл. гласник РС", бр. 96/2023).

7. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн. 43/2023 и 50/2024- усклађени дин. изн).

Образложење

ARHITOP DOO Предузеће за пројектовање, инжењеринг и услуге М.Тита 92, Бачка Топола 5, а у име инвеститора „Раваница Економија" д.о.о. Бајмок, Зубачиште бр.72/а Бајмок ,обратио се Заводу захтевом заведеним под бр. 03 0202213 од 17.07.2025. године за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир

Уз захтев приложена је и докуметација; Идејно решење ИДР -157/2025-Г, Бајмок , Април 2025 године, графичка документација.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 и 71/2021) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације

На основу достављеног захтева, и друге пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева израда Урбанистичког пројекта за изградњу фарме свиња нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир

Пројекат ће обухватити комплекс фарме свиња који ће функционисати као целина на три парцеле. Основни објекти су комплекса су објекат репродукције и објекти за смештај и узгој животиња. Планирана је изградња следећих објеката, објекат репродукције, прасилиште, конфискат, дезо баријера, лагуне за осоку, дезобаријера, плато за постављање контејнера, саобраћајнице.

У обухвату простора на коме се планира изградња фарме свиња – нуклеус центар, на кат. парцели бр.2602,2603 и 2604 к.о. Пачир нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републикс Србије.

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

Услови прописани под тачком 3 .дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења).

Услови прописани подтачкама 5.- 10. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон и

94/2024) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „ ... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима…од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи".

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе (Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 , 95/2018 и 71/2021 у даљем тексту: Закон) ; Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 ,95/2018-други закон и 94/2024 -др.закон); Закон о водама(„Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/2018-др. закон) Закон о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон); Правилник о условима које треба да испуњавају објекти за животињске отпатке и погони за прераду и обраду животињских отпадака („Сл. гласник РС", број 94/2017 и 94/2019)); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон и 35/2023) Уредба о врстама отпада за које се врши термички третман, условима и критеријумима за одређивање локације, техничким и технолошким условима за пројектовање, изградњу, опремање и рад постројења за термички третман отпада, поступању са остатком након спаљивања („Сл. гласник РС", бр. 102/2010 и 50/2012);

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023- усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

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

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

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин.

изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн. и 50/2024 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
по Овлашћењу бр. 04 035 2118
од 01.07.2024. године

мр Наташа Пил

СРБИЈАГАС

АРХИТОП доо

Наршала Тита 92

24300 Бачка Топола

Канцеларија извршног директора за инвестиције

Ваш број:

Наш број: 06/01 | 2463

Датум: 02-09-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме свиња – нуклеус центар на парцелама 2602, 2603 и 2604 КО Пачир

На основу вашег захтева од **27.06.2025.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање претходних услова за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса фарме свиња – нуклеус центар на парцелама 2602, 2603 и 2604 КО Пачир**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

У непосредној близини планираног комплекса, у парцелама 5498 и 5492 КО Пачир, постоји изграђена **Дистрибутивна гасоводна мрежа**, од **полиетиленских** цеви, пречника **d90**, максималног оперативног притиска **4** bara, која још није у функцији и за коју још није прибављена употребна дозвола, а на коју ће се моћи извршити прикључење комплекса када се за то стекну услови.

У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:
Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Ј.П. ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ
БАЧКА ТОПОЛА
TELEKRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖZVÁLLALAT
TOPOLYA

USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU

INVESTITOR:

''RAVNICA EKONOMIJA''
d.o.o.
Bajmok
ul. Zubačište br. 72/a.

PREDMET:

Priključak na javnu saobraćajnicu

Obrađivači	Vladimir Krajinović dipl.ing.građ. Robert Pašti dipl.ing.građ

UU-1762/25
jul 2025.

Direktor J.P.

Dragana Ognjenović dipl.ecc.

SADRŽAJ

1. OPŠTI DEO

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. Predmet uslova
2.2. Pravni i planski osnov
2.3. Lokacija
2.4. Namena objekata
2.5. Uslovi

2. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

2.1. PREDMET USLOVA ZA PROJEKTOVANJE

Na osnovu zahteva pod ev.br. 406 od dana 23.07.2025.god. od strane investitora ''RAVNICA EKONOMIJA'' d.o.o. Bajmok, ul. Zubačište br. 72/a, izdaju se Uslovi za priključenje na javnu saobraćajnicu a za potrebe izrade Urbanističkog projekta kompleksa farme svinja.

2.2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Ovi Uslovi za projektovanje su izdati na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", broj 72/09, 81/09 isp., 64/2010 odluka-U.S., 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023–dr. Zakon) i na osnovu Prostornog plana opštine Bačka Topola (Sl.list opštine br. 20/2015).

Ovim dokumentom daju se uslovi o mogućnostima i ograničenjima za izgradnju priključka na javnu saobraćajnicu.

2.3. LOKACIJA

Lokacija planirane izgradnje je u ataru opštine Bačka Topola, severo-zapadno od naselja Pačir, na katastarskim parcelama br. 2602, 2603 i 2604 sve k.o. Pačir.

Po Prostornom planu opštine Bačka Topola predmetne parcele se prema nameni koriste kao poljoprivredno zemljište, radne zone izvan naselja i šumsko zemljište.

2.4. NAMENA OBJEKATA

Planira se izgradnja prilaznog kolovoza za potrebe kompleksa farme svinja.

2.5. USLOVI

Priključak na javnu površinu moguće je izvesti sa severne strane budućeg kompleksa i to prema kat. parc. br 5498 i 5492 obe k.o. Pačir. Navedene parcele predstavljaju javnu površinu i vode se kao nekategorisani put. Priključak formirati u širini merodavnog vozila, odnosno minimalno u širini putničkog vozila. Priključak se može koristiti i za kolski i za pešački saobraćaj. Javnu površinu u neposrednoj zoni priključka moguće je popločati prefabrikovanim behaton elementima ili nasuti tucanikom i po potrebi nabijati do zahtevane zbijenosti.

Postojeće instalacije u zoni priključaka po potrebi dodatno zaštititi prema uslovima vlasnika istih. Upojne i odvodne jarkove podtrebno je zaceviti kako bi se omogućio nesmetani tok atmosferskih voda.

Izradio:

Vladimir Krajinović dipl.ing.građ.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
Општинска управа
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: 003201158 2025 08332 004 001 000 001
Дана: 28.08.2025. год.
Бачка Топола

ARHITOP doo
Бачка Топола
Маршала Тита 92

ПРЕДМЕТ: Достављање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта

Вашим захтевом заведеним под бројем 003201158 2025 08332 004 001 000 001 од 18.07.2025. године затражили сте претходне услове за заштиту животне средине за потребу израде Урбанистичког пројекта урбанистичко–архитектонске разраде локације за изградњу комплекса фарме свиња – нуклеус центар на кат.пар.бр. 2602, 2603 и 2604 КО Пачир, општина Бачка Топола, чији је инвеститор „RAVNICA EKONOMIJA“ doo, са седиштем у Бајмоку, улица Зубачиште бр.72а.

Уз захтев приложен је:

- Овлашћење за исходовање претходних услова
- Информацију о локацији
- Подаци о непокретности
- Катастарско-топографски план
- Ситуација
- ИДР у електронском формату - CD

ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОПШТИ ПОДАЦИ

Локација планираног комплекса је на кат.пар.бр 2602, 2603 и 2604 КО Пачир. На локацију се приступа са кат.парцеле бр. 2603 КО Пачир, која је у власништву инвеститора, преко кат. парцеле бр. 5492 КО Пачир која се води као некатегорисан пут, и која је у јавној својини општине Бачка Топола. Укупна површина парцела 2602, 2603 и 2604 КО Пачир је 800.114,00 m^2.

Пројектом је планирана изградња комплекса фарме свиња – нуклеус фарма на кат. парцелама бр. 2602, 2603 и 2604 КО Пачир.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Планирани комплекс фарме свиња функционише као целина на три парцеле. Основни објекти комплекса су објекат репродукције и објекти за смештај и узгој животиња. Планиран је узгој свиња у свим животним фазама свиње, што подразумева различите типове објеката који су

тим фазама прилагођени. На фарми се планира матично стадо из ког се производи комплетан капацитет ове фарме, али и производе назимице за друге фарме. На фарми се обезбеђује место за вепрове, осемењавање, назимице, супрасне крмаче, крмаче са прасићима , одгој и тов, што обухвата све узрасне стадијуме животиње.

Поред објеката за смештај животиња, планирају се зграде које треба да омогуће функционисање фарме: повезани ходници међу објектима за смештај животиња, управна зграда, зграде за смештај и потребе различитих инсталација, зграде за утовар и истовар животиња, конфискат, лагуна за осоку, збирне јаме за осоку, објекти мирујућег и колског саобраћаја, колска вага, дезобаријера, ограде и капије. Сви објекти су планирани на кат.парцели бр. 2602 КО Пачир, осим дезобаријере – кат.парцела бр 2603, и лагуне за осоку са навозном рампом, која је планирана на кат. парцели бр.2604 КО Пачир.

На кат.парцели бр. 2602 КО Пачир евидентирано је 10 објеката у катастру непокретности. На терену објекти не постоје и вршиће се њихово брисање из евиденције. На папцелама 2603 и 2604 нема евидентираних објеката у катастру непокретности што одговара затеченом стању на терену.

Око целог комплекса фарме је планирана пуна ограда, висине 2,0 m. Мимо ограде остаје приступни пут, трафо, MRS, дезобаријера, вага, објекат за прераду воде, пумпна станица, бунарска кућица за санитарну воду, део конфиската и лагуна. На приступном путу се поставља капија како би се извршила контрола дезинфекције возила и мерења на ваги по потреби. Унутрашњи сектор има две зоне – 1. зона у којој се смешта котларница, сабирне јаме и приступни пут за утовар назимица. У овај сектор се ступа кроз другу капију у бетонској огради. У оквиру унутрашњег сектора одвојена је 2. зона, простор у коме се налазе објекти за смештај животиња и управна зграда. Тај простор је одвојен унутрашњом панелном оградом.

За приступ комплексу фарме свиња користиће се постојећи бетонски пут на парцели 2603 КО Пачир који ће се са постојећих сса 3,0m проширити на 4,0m. Унутар 1. зоне планирана је приступна бетонска саобраћајница за шлепере са окретницом, у 2. зони фарме планирана је помоћна саобраћајница од бетона.

На предметном комплексу је потребна изградња нових прикључака: саобраћајни прикључак, прикључак на електродистрибутивну мрежу и гасни прикључак.

Снабдевање комплекса санитарном водом ће се решити из новог бунара капацитета 15l/s, за потребе хидрантске мреже такође ће се бушити нови бунар капацитета 15 l/s.

Фекална канализација управне зграде, котларнице, дезобаријере, ваге и објекта за прераду воде ће се решити преко водонепропусних септичких јама. Осока из објеката за узгој свиња ће се одводити до планиране лагуне системом цеви.

Планира се нови прикључак на гас и два котла појединачног капацитета 550kW, укупно 1100kW.

На предметном комплексу је планирана изградња нове трафостанице капацитета 400kW. Тип мерења је SN.

Планирани број условних грла на комплексу је **3042**.

1. **Извод из Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015):**

II/2 ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА (ПОЉОПРИВРЕДНО, ШУМСКО, ВОДНО, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ)

II/2-4 Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште у обухвату Просторног плана општине Бачка Топола заузима површину од 4 705,28 ha, или 7.89 % површине Општине, чини грађевинско подручје насеља

у површини од 3 799,22 ha и грађевинско подручје изван грађевинских подручја насеља, намењено за становање, радне зоне, комуналне и енергетске објекте и површине намењене саобраћајној и другој инфраструктури у површини од 906,06 ha.
У општини Бачка Топола искоришћеност постојећег грађевинског земљишта није потпуна. У свим насељеним местима још увек постоје резерве грађевинског земљишта у државој и приватној својини за даљу градњу.
При изради шематских приказа уређења насеља и дефинисању њихових грађевинских подручја, смањено је грађевинско подручје насеља, уз стимулисање урбане обнове и активирање запуштених локалитета.
При дефинисању новог грађевинског земљишта за развој радних активности водило се рачуна да се изврши групација садржаја уз постојеће саобраћајне, комуналне и енергетске капацитете и на пољопривредном земљишту слабије бонитетне класе

II/3 ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

Стање и квалитет животне средине је један од кључних фактора развоја, фактор квалитета живота и простора. Из тог разлога, критеријум животне средине мора бити сагледан као један од основних критеријума за уравнотежен и одржив развој општине Бачка Топола и у сагласности са циљевима просторног развоја Републике Србије. Основни циљ унапређења развоја је заштита и унапређење животне средине као основе уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора, односно заустављање даље деградације, као и превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Принципи заштите, уређења, коришћења и развоја природних система и ресурса који ће бити поштовани су:

- принцип одрживог развоја – промовисати равномеран развој уз економски раст који обезбеђује смањење сиромаштва, праведну расподелу богатства, унапређење квалитета живота и смањење нивоа загађења на ниво капацитета чинилаца животне средине, спречавање будућих загађења и очување биодиверзитета, како би биле задовољене потребе садашњих генерација без угрожавања права будућих генерација на квалитетну животну средину,
- принцип интеграције политике заштите животне средине и осталих секторских политика – промовисати интеграцију економских, социјалних и еколошких приступа, нарочито коришћење инструмената као што је процена утицаја на животну средину политика, планова и програма.

II /8 ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

II /8-1 Заштита животне средине

Поштовањем одговарајућих прописа и усклађивањем са директивама ЕУ у области заштите животне средине, обезбедиће се успостављање и реализација свих активности које су у складу са принципима одрживог развоја.

Одрживи развој представља непрестани процес усклађивања друштвеног, економског, културног (и урбаног) развоја са потребама и ограничењима животне средине кроз сарадњу свих интересних и друштвених група.

Стратешко опредељење просторног развоја општине Бачке Тополе је усмерено у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације режима заштите природних добара и заштите и унапређења природних и радом створених вредности животне средине.

У циљу привредног развоја Општине, на принципима одрживог развоја, предвиђене су мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

У циљу заштите природних ресурса од загађења, у планском периоду предвиђене су следеће мере:
- формирање заштитног зеленила уз канале, саобраћајнице, у оквиру пољопривредног земљишта, око радних зона, **фарми**, комуналних и других објеката, на око 2% територији општине, ради побољшања микроклиматских услова и повећања укупне шумовитости Општине
- одлагање животињских лешева и ветеринарских конфиската у складу са Законом о ветеринарству,

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

III/4 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.
Грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине.
Право својине на грађевинском земљишту у јавној својини има Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.
Грађевинско земљиште може бити изграђено и неизграђено.
Изграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме су изграђени објекти у складу са законом, намењени за трајну употребу.
Неизграђено грађевинско земљиште је земљиште на коме нису изграђени објекти, на коме су изграђени објекти супротно закону и земљиште на коме су изграђени само објекти привременог карактера.
Грађевинско земљиште може бити уређено и неуређено.
Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електромрежа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други посебни услови).

III /4-1.2.1 Опис границе грађевинског подручја насеља Пачир

Опис границе радне зоне изван насељеног места број 2. – К.О. Пачир

Почетна тачка описа радне зоне број 2 је тачка 1 која је уједно и најсевернија тачка радне зоне и налази се на међи кат.пар.бр. 2603 (која је уједно и парцела пута) и 2604 КО

Пачир.Од тачке 1 граница се ломи у правцу југозапада до тачке 2 која се налази међи к.п. бр. 2604 и 2602 КО. Пачир на удаљености од цца 291m од тачке 1. Од тачке 2 граница се ломи у правцу југистока до тачке 3 која се налази на међи к.п. бр. 2604 и 2602 К.О. Пачир на удаљености од цца 245m од тачке 2. Од тачке 3 граница се ломи у правцу североистока до тачке 4 која се налази међи к.п. бр. 2604 и 2602 КО. Пачир на удаљености од цца 298 m од тачке 3. Од тачке 4 граница се ломи у правцу северозапада дуж међе парцеле (која је уједно и парцела пута) до тачке 1 која је уједно и почетна тачка описа и налази се на удаљености од цца 247 m од тачке 4.
Укупна површина радне зоне број 2 износи 7,23 ha.

III/8.-2. Услови и мере заштите, уређење и унапређење животне средине

У циљу развоја општине Бачке Тополе, у складу са принципима одрживог развоја, предвиђене су мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

Просторни план Општине представља матрицу за:
- доношење и спровођење одлука којима ће бити обезбеђена уравнотеженост просторног и економског развоја, заштита природе, животне средине и здравља становништва, а кроз имплементацију мера превенције, контроле, мониторинга и заштите животне средине,
- планирање простора за одрживо коришћење природних ресурса и очување природних вредности животне средине
- заштиту ваздуха од загађивања и побољшање квалитета (избор најприхватљивијих енергената, централизовано загревање, енергетска ефикасност, коришћење обновљивих извора, саобраћајна матрица, систем зеленила, успостављање потпуног мониторинга квалитета ваздуха, дефинисање референтних мерних места и праћење утицаја на здравље становништва, уградња ефикасних филтерских постројења),
- заштиту вода - водотокова и подземних вода од загађивања (планирано комунално опремање - колектори и канализациона мрежа, уређаји и постројења за пречишћавање отпадних вода, централно постројење за пречишћавање отпадних вода, водонепропусне септичке јаме као прелазна решења до реализације канализационе мреже, уређење водног земљишта и форланда водотокова, каналисање и пречишћавање зауљених и загађених атмосферских вода и применом рестриктивних мера забране),
- заштиту изворишта водоснабдевања (мере заштите непосредне, уже и шире зоне заштите изворишта водоснавдевања)

IV/5 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ОБУХВАТА НАСЕЉА

IV/5.-1.0 Правила грађења и уређења за радне зоне изван граница грађевинског обухвата насеља – постојеће радне зоне

Постојеће радне зоне и постојећи комплекси изван грађевинских рејона насеља, где је потребно извести доградњу, надградњу и дефинисати грађевинско земљиште, односно разграничење између јавног и осталог грађевинског земљишта потребно је извршити на основу одговарајућег урбанистичког плана, уз поштовање следећих смерница:
- пословна намена радних зона - у склопу радних зона и комплекса изван грађевинских рејона насеља могуће је оспособљавање производног и пословних садржаја (млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекаре, кланице и сл.) прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.) производњу сточне хране и сличног), складишни, економски, услужни и објекти

снадбевања али превасходно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине,
- сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине,
- радни комплекси морају имати приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута мин. ширине 5,0 m,
- морају бити снадбевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес,
- загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте,
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.
- Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0.
- дозвољена спратност објеката је: за производне - у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне макс. П+1; за складишне макс. П+Пк (односно узависности од технолошког процеса производње, а за економске и инфраструктурне макс. П.
- висина производних/складишних објеката зависи од технолошких потреба а мах 9,0 м.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Постојеће радне зоне и комплекси који су дефинисани овим Просторним планом као грађевинско земљиште изван грађевинских подручја насеља, где нема промене регулације, вршиће се издавањем Локацијских услова, а по потреби и одговарајућим урбанистичким пројектом.
Уколико се ради о сложенијем производном процесу, специфичном технолошком поступку и сл, који изискује детаљнију урбанистичко-архитектонску разраду и проверу решења потребно је израдити урбанистички документ у складу са важећим Законом и правила уређења и грађења.

IV/1-2.1 Правила за изградњу фарми и газдинства – објекти за узгој животиња

Према члану 2. Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Сл. гласник РС", бр. 81/2006):
- фарма је газдинство у којем се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића (у даљем тексту: животиње),
- газдинство јесте објекат и простор у којем се држе или узгајају животиње,
- условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500 кг рачунајући највећу тежину производне категорије.
Удаљеност фарми од грађевинског рејона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми на којима се узгајају исте, односно различите врсте животиња, мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Фарме планирати у складу са Правилника о ветеринарско санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Сл. гласник РС", бр. 81/2006).
Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе (V-VIII бонитетне класе). Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланицу за принудна клања и др. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој стоке, који морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Индекс изграђености треба да је максимално 0.60 а индекс заузетости земљишта максимално 40% (са саобраћајницама максимално 70%).

Максимална спратност објеката је П+Пк, односно П за економске и помоћне објекте. Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0m од објеката за животиње.

Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог материјала.

На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0m и ширине минимално 3,0m. Улаз у фарму мора бити под надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом минималне висине 2,0m, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња.

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микрокломатске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња.

Општи услови за изградњу фарме су:

- фарму градити на локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава стамбене и друге објекте у ближој и даљој околини у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката,
- земљиште мора бити компактно, не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода,
- локација се мора налазити изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена,
- код изградње објеката сточних фарми мањег капацитета предност имају локације уз локалне и атарске путеве, у близини насеља, како би се могао обезбедити прикључак на постојећу насељску инфраструктуру (пут, електроенергетска мрежа, водоводна мрежа),
- основни услов при избору локације је могућност трајног решења прихватања и одвођења сувишних површинских и подземних вода; предност у овом смислу имају локације у непосредној близини мелиоративних канала, јер ће се тако постићи боље одвођење сувишних вода са уређене површине комплекса,
- фарме морају да испуњавају ветеринарско-санитарне услове утврђене Правилником у погледу изградње, техничких уређаја и опреме за фарме,
- уколико се на локацији граде фарме за интензиван узгој стоке, удаљеност од грађевинског реона, насељеног места или индустријског објекта спортско рекреативних и других јавних комплекса мора бити преко 1000 м .

- објекти се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту,
- објекти груписани по категоријама животиња представљају посебну производну целину и морају бити удаљени 100-150 м од осталих производних целина, зависно од капацитета фарме,
- повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 м.
- обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу.
- објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осока се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте.
- ђубриште на фарми мора бити удаљено најмање 50 м од објекта за животиње, смештено насупрот правцу главних ветрова, а изграђено тако да се спречава загађивање околине и разношење биолошких отпада.
- обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.

Минимална величина парцеле за изградњу појединих фарми је 1.0 ha. Грађење фарме може се одобрити и на парцели мањој од 1.0 ha уколико се у непосредној близини пољопривредног домаћинства налази пољопривредно земљиште власника.
За изградњу нових фарми, као и за потребе повећања капацитета или пренамене објекта у друге садржаје у функцији пољопривредне производње на постојећим фармама, неопходна је израда урбанистичког пројекта. За реконструкцију и доградњу објекта на постојећој фарми услови ће се издавати на основу усмеривајућих правила утврђених Просторним планом.

2.Студија о процени утицаја на животну средину:

Инвеститор је у обавези да спроводи процедуру процене утицаја на животну средину у вези са изградњом предметног комплекса и приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе приложи доказ о томе.

Обрађивач:
Милица Фаркаш
дипл.биолог

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Сузана Нешић Патаки дипл.прав.