

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 16 / 17

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE NUKLEUS FARME SVINJA, NA KAT.
PARCELI 1664/1 KO DOROSLOVO**

OBRADIVAČ:	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING "URBAN PLANNING" DOO - APATIN
------------	---

DIREKTOR:	Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.
-----------	---

APATIN	jun 2017. god.
--------	----------------

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
2. Naručilac projekta:	"HOLLO COMPANY" d.o.o. , Doroslovo, Zmaj Jovina 47,
3. Planerska organizacija:	Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering "URBAN PLANNING" doo - Apatin
Odgovorni urbanista:	Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh
Obrada:	

DIREKTOR:

Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste

B. TEKSTUALNI DEO

1. Uvod
 - Svrha i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta
3. Planski osnov za izradu urbanističkog projekta
4. Obuhvat urbanističkog projekta
 - Karakteristike lokacije
 - Status zemljišta u granicama projekta
 - Uslovi prirodne sredine
5. Izvod iz planskog osnova
 - Uslovljenosti PP-om
6. Urbanistički pokazatelji postojećeg stanja
7. Opis rešenja urbanističkog projekta
 - Namena prostora i planiranih objekata
 - Osnovni elementi urbanističko-arhitektonskog i parternog rešenja
 - Horizontalna i vertikalna regulacija planiranih objekata
 - *Visinska regulacija*
 - *Horizontalana regulacija*
 - *Nivelacija*
 - Pristup objektu i parkiranje
 - Postavljanje ograde
8. Numerički pokazatelji
9. Slobodne i zelene površine
10. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - *Vodovod*
 - *Fekalna kanalizacija*
 - *Atmosferska kanalizacija*
 - *Elektroenergetska mreža*
 - *TT mreža*
 - *Saobraćajna infrastruktura*
11. Evakuacija komunalnog otpada
12. Inženjersko-geološki uslovi
13. Mere zaštite životne sredine

14. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
15. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti
16. Mere energetske efikasnosti izgradnje
17. Tehnički opis
18. Realizacija urbanističkog projekta

C. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Prostornog plana grada Sombora
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om 1:1000
3. Situacioni prikaz sa regulaciono nivelacionim elementima 1:1000
4. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja 1:1000
5. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:1000
6. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:100

D. DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Sombor, broj: 01-953-01/2017-180 od 23.05.2017. god.
2. Katastarsko-topografski plan u analognom obliku, R 1:1000, overen od strane, privrednog društva za obavljanje geodetskih usluga „Geos“ o.d. Sombor od 11.04.2017.god.
3. Prepis lista nepokretnosti izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Sombor, broj: 952-1/2017-3177 od 23.05.2017. god.
4. Obaveštenje Javnog komunalnog preduzeća "Vodokanal" Sombor, broj: 04-18 /019-2017 od 15.05.2017. godine.
5. Tehnička informacija i uslovi za izgradnju kolskog prilaza, JP "Prostor" Sombor, broj: 724/2017 od 30.05.2017. godine.
6. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na atmosfersku kanalizaciju, Odeljenja za komunalnu delatnost i imovinsko pravne i stambene poslove, Gradske uprave grada Sombora, broj: 35-77/2017-XVI od 25.05.2017. godine.
7. Uslovi distributivnog sistema „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Regionalni centar „Elektrovojvodina“, Novi Sad, ogranak "Elektrodistribucija Sombor" Sombor, broj: 8A.1.1.0.-D.07.07.-122770/2-17 od 16.05.2017. godine.
8. Tehnička informacija i uslovi Preduzeća za telekomunikacije "Telekom Srbija" A.D. Beograd, Izvršne jedinice Sombor, broj: 176997/2-2017 od 25.05.2017. godine.
9. Rešenje o uslovima zaštite prirode Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, broj: 03-1354/2 od 08.06.2017. godine.

10. Lokacijski uslovi Odeljenja za prostorno planiranje, urbanizam i građevinarstvo, broj: ROP-10976-LOC-1/2017, int. broj: 353-136/2017-V od 28.04.2017. godine.
11. Prethodni uslovi za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Nukleus farme svinja, JVP „Vode Vojvodine” Novi Sad, broj: I-932/7-17 od 27.09.2017. god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
A. opšta dokumentacija

jun 2017. godina



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 150634/2007

Датум, 13.12.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић
ЈМБГ: 2911966815078
Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING
DOO APATIN, RADE KONČARA 34**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING
URBAN PLANNING DOO APATIN, RADE KONČARA 34**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Апатин

Скраћено пословно име: **URBAN PLANNING DOO APATIN**
Регистарски број/Матични број: 20362278
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање
Опис активности: **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING**
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал
Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности
Уплаћен-унет капитал
Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године, у динарској противвредности

Страна 1 од 3

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Уписани капитал

Новчани 250,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године, у динарској противвредности

Удео: 50,00%

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Уписани капитал

Новчани 250,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године, у динарској противвредности

Удео: 50,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

- Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING
DOO APATIN, RADE KONČARA 34**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14) i Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati urbanističke planove i drugu urbanističku dokumentaciju u „URBAN PLANNING“ DOO, Apatin izdaje se:

REŠENJE

ODREĐUJE SE ODGOVORNI URBANISTA:

SNEŽANA RADMANOVIĆ PEJIĆ, dipl.inž.arh. licenca br.200 0456 03

Za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE
IZGRADNJE NUKLEUS FARME SVINJA, NA KAT. PARCELI 1664/1 KO
DOROSLOVO**

Čiji je naručilac: "HOLLO COMPANY" d.o.o., Doroslovo, Zmaj Jovina 47

IMENOVANI RADNIK ISPUNJAVA USLOVE U POGLEDU STRUČNE SPREME I
PRAKSE ZA IZRADU NAVEDENE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Datum: maj 2017. godine

URBAN PLANNING

Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана М. Радмановић-Пејић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2911966815078

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0456 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/271941
Београд, 11.08.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана М. Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0456 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.11.2017.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

URBANISTIČKI PROJEKAT
B. tekstualni deo

jun 2017. godina

Na osnovu člana 60. 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14) izrađuje se:

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE NUKLEUS FARME SVINJA, NA KAT. PARCELI 1664/1 KO DOROSLOVO

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za potrebe izgradnje na kat. parceli 1664/1 KO Doroslovo pristupilo se na zahtev naručioca: **"HOLLO COMPANY" d.o.o.** iz Doroslova, Zmaj Jovina 47, broj: 16/17 od 11.05.2017. godine.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo područja katastarske opštine Doroslovo, za katastarsku parcelu:

1664/1, površine **3 ha 38 a 44 m²**, upisanu u list nepokretnosti br. 1832 KO Doroslovo, poljoprivredno zemljište, njivu 2. i 3. klase, na kojoj "HOLLO COMPANY" d.o.o. iz Doroslova ima svojinu, obim udela 1/1.

Svrha i cilj izrade urbanističkog projekta

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko - arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarske parcele br. 1664/1 KO Doroslovo.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na parceli koja će omogućiti izgradnju objekata farme za uzgoj svinja u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Prostornim planom Grada Sombora.

2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u:

Zakonu o planiranju i izgradnji, član 60, 61 i 62 ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US i 98/13-US, 132/14 i 145/14).

Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 73, 74 i 82 ("Službeni glasnik RS", broj 64/15).

3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Kao planski osnov za izradu urbanističkog projekta služi:

Prostorni plan Grada Sombora ("Službeni list Grada Sombora", broj 5/2014).

Prema važećem Prostornom planu Grada Sombora predmetna katastarska parcela nalazi se u vangrađevinskom području naselja Doroslova, na poljoprivrednom zemljištu.

Navedenim planskim dokumentom određeno je da se za izgradnju novih farmi, kao i za potrebe povećanja kapaciteta ili prenamene objekata u druge sadržaje u funkciji poljoprivredne proizvodnje na postojećim farmama obavezno izrađuje Urbanistički projekat uz izradu tehnološkog projekta, kojim bi se definisali pojedinačni sadržaji na osnovu konkretnih idejnih rešenja i planova budućih investitora.

Navedene odredbe Prostornog plana Grada Sombora bile su osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat.

4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Karakteristike lokacije

Predmetni prostor se nalazi severno od građevinskog područja naselja, na udaljenosti od oko 1,65 km.

Područje plana je sa severne i južne strane ograničeno, atarskim putevima, kat. parcelama 3683 i 1668 KO Doroslovo, sa istočne strane graniči se sa deonicom državnog puta IB 12 Sombor-Odžaci, od km 66+294 do km 66+584, a sa zapadne strane, predmetno područje se graniči sa delom atara koje je namenjeno za poljoprivrednu proizvodnju i koje se nalazi u zaleđu izgrađenog tkiva naselja Doroslovo.

Parcela je trapezoidne geometrijske forme sa dimenzijama svojih stranica 225.51 m sa severne strane, 284.08 m sa istočne strane, 14.41 m sa južne strane i 328,08 m sa zapadne strane.

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarske parcele br. 1664/1 KO Doroslovo. Pored navedene parcele koja je osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i rešenje za deo parcele 3683 sa koje se ostvaruje kolski prilaz parceli, kao i priključenje parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice šireg obuhvata projekta iznosi **35.415,00 m²**.

Status zemljišta u granicama projekta

Osnovni status zemljišta na području obuhvaćenom urbanističkim projektom je poljoprivredno zemljište koje se koristi kao njiva 2. klase u površini od 2 ha 66 a 09 m² i njiva 3. klase u površini od 72 a 35 m².

Predmetno zemljište je obradivo poljoprivredno zemljište jer se nalazi izvan granice naseljenog mesta, koje je kao takvo određeno Prostornim planom Grada Sombora.

Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom je ravničarski i nalazi se na koti od 86,87 m do 88,12 m sa blagim padom od severa ka jugu, tako da visinska razlika iznosi do 0,25 m.

Stabilnost tla – ispitivanja geomehaničkog svojstva tla, nisu vršena. Intenzitet mogućih trusnih pokreta ne prelazi 8⁰ MCS.

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 3 "Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om" u R 1:1000.

5. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA

Uslovljenosti Prostornim planom Grada Sombora

Prema prostornom planu grada Sombora ("Službeni list Grada Sombora" br. 05/2014), područje u granicama predmetnog projekta nalazi se u vangrađevinskom reonu Doroslovo, na poljoprivrednom zemljištu.

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

2.PRAVILA GRAĐENJA

2.1.Pravila građenja na poljoprivrednom zemljištu

2.1.3. Objekti u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje

2.1.3.2 Farme (staje za gajenje stoke)

...Farme se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu, po mogućstvu, niže bonitetne klase koje je kompaktno i ima dobre otoke atmosferskih voda. Lokacija će zavisiti i od veličine farme i mogućeg negativnog uticaja na životnu sredinu, kao i ugrožavanja stambenih i drugih objekata. Udaljenost farme u odnosu na građevinsko područje naselja, sportsko-rekreativne i druge javne objekte mora biti u skladu sa zakonima i pravilnicima iz ove oblasti.

Izgradnja farmi je moguća isključivo na parcelama koje su udaljene od granice građevinskog reona naselja najmanje 1 km (mereno najkraćim putem po javnoj površini) uz poštovanje sledećih uslova:

- Obavezno je snabdevanje farme dovoljnom količinom vode koja mora biti bakteriološki i hemijski ispravna. Unutar kompleksa obezbediti vodovodnu mrežu.
- Objekti na farmi moraju imati kanalizacionu mrežu za prihvatanje i odvođenje otpadnih voda sa vodonepropusnom septičkom jamom.
- Obavezno je snabdevanje svih objekata na farmi električnom energijom i drugim instalacijama i energentima neophodnim za nesmetano korišćenje objekata.
- Veličinu parcele definisati u skladu sa kapacitetom i vrstom proizvodnje, s tim da se mora obezbediti dovoljno prostran krug farme, koji će omogućiti povezanost svih funkcionalnih delova.
- Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4.5 m. Prilazni putevi i putevi u krugu farme moraju da budu izgrađeni od čvrstog materijala ili moraju da imaju podlogu od šljunka. Ispred svakog objekta na farmi mora biti betonirana ili asfaltirana površina za lakše kretanje vozila.
- Svi objekti namenjeni držanju i uzgoju stoke moraju biti projektovani i građeni prema normativima i standardima za izgradnju ove vrste objekata i konkretne vrste životinja, uz primenu sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova. Unutrašnje saobraćajnice treba graditi tako da se obezbedi kružni tok saobraćaja (čisti i prljavi putevi).
- U okviru farme treba formirati dva odvojena bloka - tehnički i izolovani proizvodni. Tehnički blok podrazumeva izgradnju objekata za administraciju, smeštaj radnika, skladišta hrane, karantinske prostorije, mašinski deo, prostorije za veterinarske preglede, mini klanicu za prinudna klanja i sl. Neophodno je obezbediti poseban prostor za uništavanje ili odlaganje uginulih životinja.
- U proizvodnom delu nalaze se objekti za uzgoj životinja, koji moraju biti podeljeni po kategorijama - za priplodne životinje, za uzgoj podmlatka i za tov.
- Minimalna veličina parcele za izgradnju 1.0 ha.
- Kraća strana parcele za ovakvu vrstu izgradnje mora imati širinu najmanje 20.0 m.
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele je 40%, a minimalne površine pod zelenilom su 30% od ukupne površine parcele.
- Maksimalna spratnost objekata je P+Pk.
- Objekti unutar parcele mogu da se grade u nizu, tj. na međusobnom razmaku od 0.0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi ili u prekinutom nizu uz uslov da međusobni razmak tada ne može biti manji od 5.0 m.
- Minimalna udaljenost objekata od susedne parcele je: 1.0 m od bočne međe uz koju se gradi objekat, odnosno 4.5 m od naspramne bočne međe, odnosno objekti se mogu graditi i na odaljenosti od 1.0 m od obe bočne granice parcele ukoliko je u sredini parcele obezbeđen prolaz minimalne širine 4.5 m.
- Ukoliko na susednoj parceli postoji izgrađeni objekat koji služi za boravak ljudi, udaljenost objekta za uzgoj stoke mora biti minimalno 20.0 m.
- Minimalna udaljenost objekata za uzgoj životinja od granica susednih parcela je 5m.
- Prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekta mora biti smešten,

odnosno izgrađen tako da se spreči zagađivanje okoline i širenje uzročnika zaraznih bolesti životinja i ljudi, nasuprot pravcu glavnih vetrova i mora da bude udaljen najmanje 50 m od objekta za životinje.

- *U kompleksu farme dozvoljava se izgradnja objekta za smeštaj i boravak zaposlenih radnika, maksimalne površine 50 m²*

Uslovi za ograđivanje parcele

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde, s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od 2.0 m. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapija koja se postavlja u sklopu ograde, mora biti sa otvaranjem u sopstvenoj parceli. Ograda prema susednoj parceli na kojoj se uzgaja ratarska kultura mora biti odmaknuta od granice parcele min. 0.7 m i po pravilu treba da je transparentna. Udaljenost ograde prema susednim granicama parcele može biti i manja uz saglasnost vladika susedne parcele.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele - odvajanje stambenog i ekonomskog dela parcela, pod uslovom da visina ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

- Katastarska parcela broj 1664/1
- Površina parcele: 33.844,00 m²
- Površina pod objektima: 0,00 m²
- BRGP objekata: 0,00 m²
- Indeks izgrađenosti parcele: 0,00
- Indeks zauzetosti parcele: 0,00 %

7. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Namena prostora i planiranih objekata:

Na prostoru obrade, planira se izgradnja objekta Nukleus farme - kapaciteta max. 1155 krmača.

Kompleks farme se sastoji od proizvodnog objekta za smeštaj životinja, u različitim fazama proizvodnje i pratećih objekata koji su u funkciji glavnog objekta i predstavljaju deo jedne tehnološko organizacione celine sa zatvorenim ciklusom proizvodnje.

Na farmi će se izgraditi (postaviti) sledeći objekti:

1. Objekat za uzgoj svinja dimenzija 47,60 m x 174,08 m. Ovaj objekat je razdвоен pomoću uzdužnih i poprečnih zidova na sledeća odeljenja: servisni centar – za osemenjivanje krmača, čekalište - za suprasne krmače, prasilište – za prašenje i smeštaj krmača i sisajuće prasadi,

odgajalište i tovilište - za smeštaj prasadi od 7-30 kg i za smeštaj tovljenika od 30-105 kg.

U sastavnom delu objekta su: prostorija za administraciju, prostorija za veterinarsku službu, prostorija za presvlačenje zaposlenih i lica koja ulaze na farmu (garderoba), sanitarni čvor, prostorija za odmor i ishranu radnika, prostorija za smeštaj dezinfekcionih sredstava, opreme i pribora, laboratorij.

2. Laguna;
3. Separator za stajnjak;
4. Skladište za slamu sa kotlarnicom;
5. Portirnica;
6. Kontejner/hladnjača;

Objekat staje je slobodnostojeći, gabarit objekta ima pravilnu geometrijsku formu. Duža strana objekta prostire se u pravcu severozapad - jugoistok, a kraća u pravcu severoistok - jugozapad.

Neto korisna površina objekta je 7.948,75 m².

Bruto površina objekta je 8.286,21 m².

Laguna - zemljani basen za skladištenje tečne faze stajnjaka sa posebnim instaliranim folijama ima dimenzije 42,00 m x 50,80 m, izrađuje se kao vodonepropusna. Dubina lagune je 4,00 m i ista je poluukopana.

Kapacitet lagune je 5.150 m³.

Bruto površina lagune je 2.133,60 m².

Nadstrešnica za slamu ima dimenzije 35,15 m x 27,15 m i korisnu visinu od 6.0 m. U jednom uglu ispod nadstrešnice predviđa se izgradnja kotlarnice na biomasu. Dimenzije kotlarnice su 10,25 m x 10,00 m.

Bruto površina skladišta za slamu je 954 m².

Portirnica, ima dimenzije 2,00 m x 3,00 m, bruto površina objekta je 6,00 m².

Na parceli će se izgraditi (postaviti) i sledeći objekti:

- silosi za hranu;
- dezinfekcione barijere;
- MBTS trafostanica;
- manipulativne površine (asfalt betonski zastor);
- staza (betonski elementi);
- ograda;
- septička jama za fekalne vode upravnog (administrativnog) dela objekta;
- septička jama za otpadne vode iz dezobarijere;
- septička jama za otpadnu vodu iz hladnjače;
- kontejner za otpad.
- zelena površina;

Svi planirani objekti su u funkciji kompleksa Nukleus farme.

Kolski saobraćajni pristup lokaciji je planiran sa severne strane, u okviru kompleksa planirane su interne saobraćajnice, kojima se obezbeđuje kružno kretanje vozila. U nivou prizemlja sa jugozapadne strane staje planiran je glavni pešački pristup.

Na parkirališnoj površini na otvorenom predviđeno je parkiranje putničkih vozila na ukupno 10 parking mesta.

Objekti koji su planirani na parceli 1664/1 KO Doroslovo pripadaju kategoriji „V“, klasifikacijski broj 127113.

PRILOG:

Podaci o tehnološkoj proizvodnji na farmi kapaciteta 1155 krmača

PRINCIP: Grupno držanje, 21 grupa po 55 krmača.

Vođenje farme na principu 1 nedelje, zalučenje na 28 dan; svaka nedelja prašenje po 50 krmača

PRISUTNIH KRMAČA: **1500** (krmače + nazimice za reformu starih krmača)

PRODUKTIVNIH KRMAČA: **1055** krmače za proizvodnju tovljenika

NERASTOVI: 3

INDEX PRAŠENJA: 2,45 na godišnjem nivou

ZALUČENJE: na 28 dan

PRAŠENJE: Prema uspelosti osemenjavanja i vremenskih prilika (hladonoća ili vrućine), u optimalnim uslovima predviđeno je 50 krmača na prašenju svake nedelje.

KAPACITET PROIZVODNJE NA GODIŠNjem NIVOU (pod optimalnim uslovima) :

1155 PRODUKTIVNIH KRMAČA x 2,45 (god. index prašenja) = 2830 prašenja godišnje
2830 prašenja godišnje x 12 zalučenih prasadi (prosečno) = 33960 prasadi, odn. ca. **3200 tovljenika i nazimica godišnje**

GRAĐEVINSKI OBJEKAT I TOK PROIZVODNJE

Sadrži:

SERVISNI CENTAR:

- 8 grupa po 28 +16 krmača uklještenih za detekciju estrusa, osemenjavanje i potvrda suprasnosti (uklještenje min.28 dana),
- 103 mesta za mlade nazimice za reformu, uklještenje.

Napomena: uvek se više krmača osemeni nego što ima mesta za prašenje, tako da ukoliko ostanu sve suprasne postoji tampon/rezerva, odn. prostorija od 5 mesta gde se one mogu oprasiti. Može se desiti i slučaj da od 55 osemenjenih samo npr. 49 ostane suprasno, ostale 6 se vraćaju u ciklus proizvodnje, tj. ponovno se osemenjavaju u grupi koja sledi.

Predviđena tri mesta za nerastove.

ČEKALIŠTE:

- Jedna sala sa 7 grupa po 60 krmača
- Jedna sala sa 3 grupe od 60 krmača

PRASILISTE:

- 5 sala sa 50 mesta za prašenje

ODGOJ:

- 7 sala po 600 mesta (bazirano na 12 zalučenih po krmači), trajanje odgoja 7 nedelja + 1 nedelja sanitarno mirovanje (pranje, dezinfekcija i odmor prostorije);
- 1 prase na 0.4 m² na podu sa punom rešetkom;

TOVILISTE:

- 2 sale ukupno po 650 mesta; trajanje tova do 105 kg; 1 nedelju sanitarnog odmora;
- 0,80 m² po tovljeniku na podu puna rešetka;

OKVIRNI PROGRAM I TEHNIČKI POKAZATELJI PROIZVODNJE

Na farmi svinja u Doroslovu predviđena je proizvodnja tovljenika za klanicu sa nazimicama roditeljske linije. Ciklus proizvodnje je nedejni, tj. svake nedelje je prašenje.

Količina životinja neophodna za ovaj vid proizvodnje prema kapacitetu objekta za uzgoj je sledeća:

- Prisutnih 1500 krmača roditeljske linije od toga 1050 krmače u ciklusu proizvodnje, tj. 1050 produktivne krmače
- 3 nerasta

Osemenjavanje se vrši po grupama od po 55 nazimica u grupi, ukupno 21 grupa po 55 nazimica. Prašenja se očekuju po isteku od oko 115 dana, i to 50 nazimica po 13 živo oprašenih prasadi u proseku u optimalnim uslovima proizvodnje (vremenske prilike, hrana, ambijentalni uslovi, menadžment, ...)

Zalučenje prasadi je predviđeno 28 dan po prašenju, i to 50 nazimica sa po 12 prasadi prosečno, odnosno oko 600 prasadi ukupno. Težina prasadi pri zalučenju ca. 7 kg do 8 kg.

Prasad ulazi u odgoj 28 dan nakon prašenja i ostaju u odgoju od 50 do 55 dana. Težina pri izlasku iz odgoja je 30 kg – 35 kg.

Nakon odgoja prasad ulazi u toviliste od 70 do 76 dana starosti, težina ca. 30-35 kg i ostaju u tovilistu 75 dana. Izlazna težina iz tovilista iznosi 105 kg.

Ovaj ciklus proizvodnje se ponavlja na **svake 4 nedelje**.

Broj prasadi - tovljenika se takođe povećava od drugog prašenja, vrhunac broja prasadi – tovljenika se dostiže između trećeg i šestog prašenja, posle toga broj prasadi opada, što naravno nije uvek pravilo.

Na program proizvodnje i očekivane rezultate utiču niz dodatnih faktora, kao što su adekvatan smeštaj, veterinarsko-sanitarni uslovi, kvalitetna ishrana, edukacija uzgajivača itd. i oni se moraju uzeti u obzir kao mogući činioci odstupanja od očekivanih rezultata.

TEHNIČKI POKAZATELJI PROIZVODNJE

BAZNO STADO	1000 NAZIMICA
Osemenjavanje	Svake nedelje (ponedeljkom) po 50 životinja
Zalučenje	28 dan
Indeks prašenja	2,45
Broj zalučenih prasadi po krmači / po leglu	12
Broj zalučenih prasadi po krmači / godišnje	29,4
Prosečan broj tovljenika godišnje	32000

1. PREGLED PROIZVODNJE U CIKLUSIMA

1155 produktivnih krmača x 2,45 godišnji Index prašenja = 2830 prašenja godišnje

2830 prašenja godišnje x 12 prosečno zalučenih prasadi = 33960 prasadi

Uzimajući u obzir prodaju i moguća uginuća prasadi i prilikom tova, broj tovljenika godišnje iznosi 32000.

2. PROSEČNA POTROŠNJA HRANE

2.1. PRASILISTE

Vreme provedeno u prasilištu: 21 dan

Kalkulisana količina hrane: 0,5 kg po prasetu

0,5 kg x 12 prasadi prosečno = ca. 6 kg po leglu

6 kg hrane po leglu x 50 nazimica u grupi = ca. 300 kg hrane po grupi prašenja

Izlazna težina prasadi prosečno 7 – 8 kg.

2.2. ODGOJ

Vreme provedeno u odgoju max. 55 dana

Kalkulisana količina hrane: 30 kg po prasetu

30 kg x 24 prasadi prosečno = ca. 720 kg

720 kg x 25 grupa = 18000 kg po grupi

Izlazna težina: 30 – 35 kg prosečno

2.3. TOVILIŠTE

Vreme provedeno u tovilištu: max. 75 dana

Kalkulisana količina hrane:

Konverzija 2,6 kg za 1 kg prirasta = 2,6 kg x 75 kg prirasta u tovu = 195 kg po tovljenku

195 kg x 16 tovljenika prosečno = ca. 3120 kg

3120 kg x 36 grupa = 112320 kg hrane po grupi

Izlazna težina : 105 kg prosečno

Osnovni elementi urbanistiko-arhitektonskog i parternog rešenja:

Pored veličine parcele, oblik parcele, pristupačnost lokacije, njen položaj u okruženju opredelili su osnovni koncept urbanističkog rešenja predmetne lokacije.

Situaciono je rešena dispozicija svih traženih elemenata farme prema tehnološkom zahtevu, i dato je saobraćajno rešenje vodeći računa o karakteru saobraćaja.

Horizontalna i vertikalna regulacija planiranih objekata:

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija se poklapa sa međnom linijom parcele u delu koji se graniči sa javnim saobraćajnicama - katastarskim parcelama 1668, 3676 i 3683 KO Doroslovo.

Građevinska linija planiranih objekata povučena je u prostor građevinske parcele u odnosu na regulacionu liniju za 13,00 m. Građevinska linija (GL1) je paralelna sa regulacionom linijom.

Gabarit objekta (1) stočne staje za uzgoj svinja iznosi 47,60 m x 174,08 m. Rastojanje osnovnog gabarita planiranog objekta na parceli od zapadne granice parcele je 5,00 m, a od južne granice objekat je pomeren za 109,30 m. Od planiranog objekta (4), objekat je na odstojanju od 10,0 m.

Gabarit objekta (2) skladišta za slamu i kotlarnice je 35,15 x 27,15 m. Objekat je locirana na 10,0 m od stočne staje i dužinom je paralelan sa dužinom staje. Rastojanje osnovnog gabarita planiranog objekta od zapadne granice parcele je 62,60 m, a od severne granice objekat je na odstojanju od 43,38 m.

Silos za hranu su postavljeni neposredno uz staju dimenzija 3,0 m x 3,0 m.

Na ulasku u krug farme postavljena je portirnica (5) dimenzija 3,0 m x 2,0 m radi kontrolisanog ulaska, na kojoj se obavezno vodi evidencija o ulasku i izlasku ljudi, životinja i vozila iz kruga farme.

Na kolskom i pešačkom ulazu postavljene su dezinfekcione barijere dimenzija 6,0 x 3,0 x 0,25 m i 1,0 x 0,5 x 0,05 m.

Laguna za skladištenje tečne faze je dimenzija 42,0 m x 50,83 m, udaljena je 9,0 m od objekata za životinje i 20,00 m od istočne granice parcele.

Vertikalna regulacija definisana je spratnošću objekata. Spratnost objekata za sve objekte je P+0 (prizemlje).

Visina objekata je uslovljena namenom planiranih objekata.

Najviša kota mereno od terena venca staje je 3,95 m, a slemena 6,80 m. Dok je najviša kota venca nadstrešnice 3,95 m, a slemena 8,12 m. Visina nasipa lagune je 2,0 m, a objekat hladnjače ima visinu u slemenu cca 2,50 m.

Nivelacija

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato je u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama. Određen je okvirni nivelacioni plan saobraćajnih površina.

Nivelacija objekata, internih saobraćajnica i parkinga prilagođena je postojećem terenu. Nivelacija u okviru kompleksa je planirana u skladu sa niveletama okolnih saobraćajnica, u cilju usmeravanja atmosferske vode prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju prema zelenim površinama na parceli i upojnom bunaru unutar parcele.

Korekcija i ostupanja od predloga nivelacionog rešenja je moguća nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja svih sadržaja na predmetnoj parceli.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafičkom prilogu broj 4 „*Situacioni prikaz sa regulaciono nivelacionim elementima*” R 1:1000 i definiše položaj budućih objekata na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Pristup objektu i parkiranje:

Kompleks farme lociran je severno od naselja Doroslovo, prema Staparuu.

Na osnovu planiranih sadržaja, tehnološkog procesa, namene i karaktera objekata sagledane su saobraćajne potrebe kompleksa.

Ulazak (pešački i kolski) u kompleks farme je predviđen sa severnane strane, sa atarskog puta koji saobraćajno povezuje lokaciju sa mrežom državnih puteva, tj. državnim putem IB 12 Sombor-Odžaci na koji se kompleks neposredno naslanja.

Na javnu saobraćajnu mrežu se nadovezuje interna saobraćajna mreža, unutar kompleksa, koja omogućava pristup do planiranih objekata.

Širina kolskog priključka je 5,00 m, a radijus lepeza je 5,0 m, odnosno 8,0 m.

Trasa priključnog kolovoza je u pravcu do objekta portirnice, a u produžetku data je jednosmerna i delom dvosmerna saobraćajnica koja paralelno sa granicom kompleksa opasuje planirane objekte (širina kolovoza saobraćajnice je od 3,0 do 5,0 m).

Interna saobraćajna mreža omogućava funkcionisanje planiranih objekata i omogućava kružni tok vozilima posebne namene (vatrogasna, vozila službe hitne pomoći i slično).

Neposredno uz severni (kontrolisan) pristup za motorna vozila nalazi se i pristup za pešake odakle do objekta vodi pešačka staza. Pešačke interne komunikacije će se odvijati po pešačkim stazama širine 1,2-1,6 m

Na kolskom i pešačkom ulazu moraju da budu izgrađene dezinfekcione barijere dimenzija 6,0×3,0×0,25 m i 1,0×0,5×0,05 m ispunjene vodenim rastvorom dezinficijensa. Dezinfekcione barijere moraju biti izgrađene na način koji omogućava njihovo čišćenje i pranje, kao i ispuštanje rastvora kroz drenažni otvor.

Interni putevi moraju da budu pogodni za čišćenje i pranje, sa dovoljnim brojem hidranata i slivnika.

Putevi koji se koriste za dovoz životinja, hrane za životinje, čistih prostirki i opreme, ne smeju da se ukrštaju sa putevima koji se koriste za odvoz stajskog đubriva, otpadnih voda i leševa životinja.

Načinom ulaza i izlaza sa parcele, i smerom kretanja sprečeno je da se ukrštaju putevi koji se koriste za dovoz životinja, hrane za životinje i opreme od puteva koji se koriste za odvoz stajskog đubriva, otpadnih voda i leševa životinja. U skladu sa Pravilnikom o veterinarsko-sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića (Sl. glasnik RS, br. 81/2006).

Za potrebe stacionarnog saobraćaja planiran je parking prostor za 10 vozila, unutar parcele 1664/1 KO Doroslovo na prostoru, van ograđenog prostora, između objekata farme i puta.

Unutar kruga predmetne parcele, na celoj površini gde je predviđeno kretanje vozila, izvešće se kolovozna konstrukcija dimenzionisana za srednje težak saobraćaj.

Saobraćajno tehnički elementi (širina kolovoza, uzdužni nagibi, parkinzi i dr.) prilagođeni su važećim propisima i zadovoljavaju potrebe odvijanja saobraćaja i parkiranja.

Za predloženo saobraćajno rešenje dato je nivelaciono rešenje koje je usklađeno sa planiranim objektima, konfiguracijom i oblikovanjem terena. Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina je orijentacionog karaktera i moguće su promene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

Geometrija internih saobraćajnica kao i radijus lepeza na mestu priključenja na javni put prilagođen je potrebama sadržaja na lokaciji i saobraćajnog opsluživanja planiranog kompleksa.

Postavljanje ograde:

Prostor farme se ograđuje ogradom visine 2,00 m sa prefabrikovanim stubovima i žičanom mrežom, sa ulaznim i izlaznim vratima, postavljenom na armirano betonski podzid visine 0,20 m, kako bi se obezbedio kontrolisan pristup, odnosno kako bi se sprečio nekontrolisan ulazak ljudi i životinja.

Ograda se postavlja unutar građevinske parcele na rastojanju od 0,70 m od susedne kat. parcele 1663 KO Doroslovo na kojoj se uzgajaju ratarske kulture.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prema predloženom arhitektonsko-urbanističkom rešenju, na predmetnoj lokaciji ostvareni su sledeći kapaciteti i urbanistički parametri (uporedna tabela):

Urbanistički parametri

Urbanistički parametri	Prostorni plan Grada Sombora (“Sl. list Grada Sombora”, br. 5/14)	Urbanistički projekat
Površina parcel	min. 10.000,0 m ²	33.844,0 m ²
Indeks izgrađenosti	0,8	0,35
Površina pod objektima	/	11.707,63 m ²
Stepen zauzetosti	40%	34,59 %
Maks. spratnost	P+Pk	P+0
Procenat zelenih površina	min. 30%	55,33 %
Način parkiranja	na svojoj parceli	10 za putnička vozila

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta i urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana urbanističkim projektom u potpunosti u granicama parametara koji su propisani važećim planom višeg reda.

Bilans površina u okviru parcele

POVRŠINA PARCELE	33.844,00 m ²	100 %
POVRŠINA POD OBJEKTIMA	11.707,63 m ²	34,59 %
SAOBRAĆAJNICA	2.995,91 m ²	8,85 %
PARKING ZA AUTOMOBILE	309,12 m ²	0,37 %
PEŠAČKE STAZE	287,51 m ²	0,85 %
POVRŠINE POD ZELENILOM	18.727,95 m ²	55,33 %

9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE:

Na parceli u okviru uređenja zelenih površina planira se sadnja listopadnog visokog rastinja, ukrasnog i zaštitnog zelenila kao i niskog rastinja. Planiranom sadnjom rastinja stvorio bi se zaštitni zeleni pojas između planiranih sadržaja i okoline.

Ozelenjene površine zauzimaju 55,33 % od ukupne površine građevinske parcele.

Zelene površine na parceli treba da zadovoljavaju parametre zadate Planom i da su u skladu sa Rešenjem Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, broj: 03-1354/2 od 08.06.2017. godine, shodno tome radi zaštite biodiverziteta agrarnih površina i očuvanja kvaliteta vazduha, neophodno je podizanje zaštitnog zelenila obodnim delom parcele kompleksa prema okolnim (pretežno obradivim) površinama.

Za potrebe podizanja zaštitnog zelenila, neophodno je sledeće:

- zelene površine povezati u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i fiziognomije, tj. spratovnosti drvenaste vegetacije;
- u sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima;
- izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, dafina pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, bagrem i sibirski brest;
- na granici predmetnog prostora sa okolnim oranicama izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domaće određene parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka. To su vrste *Berberis* sp., *Cotoneaster* sp., *Pyracantha* sp., *Sorbus* sp., *Acer negundo* i sl.

Na samoj parceli radi održavanja higijene i preglednosti, predviđeno je da se slobodne zelene površine zatrase i redovno šišaju i održavaju.

Detaljno urbanističko rešenje prostora dato je u prilogu broj 5 „*Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja*“ u R 1:1000.

10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Budući kompleks farme priključiće se na postojeću mrežu javne infrastrukture pod uslovima nadležnih javnih institucija:

Vodovod:

U predmetnoj zoni nije izgrađena vodovodna mreža te se snabdevanje vodom vrši iz sopstvenog bunara koji se nalazi u severozapadnom delu predmetne parcele.

Interna vodovodna mreža je prečnika Ø 100 mm i istom se obezbeđuje: napajanje stoke, protivpožarna zaštita, tehnička voda za sanitarne čvorove, kao i voda za

pranje objekata. Potreban pritisak u mreži će se obezbediti hidroforским postrojenjem. Voda zahvaćena iz bunara će se prerađivati ukoliko svojim kvalitetom ne zadovoljava propisane kriterijume za napajanje stoke. Step en prerade vode će se odrediti na osnovu bakteriološke i hemijske analize vode. U prostorijama predviđenim za radnike postaviće se aparati sa vodom za piće. Potrebna količina vode na farmi kapaciteta 1155 krmača:

Potrošnja vode za napajanje životinja	Životinja	Broj životinja	Potrošnja vode (l/živ/dan)	Potrošnja vode (m ³ /god)
	Krmača (čekalište, pripust)	880,00	20,00	6420,40
	Krmača (prašenje)	120,00	40,00	1750,20
	Nerast	3,00	20,00	21,90
	Životinja	Broj životinja godišnje	Potrošnja vode (l/živ/dan)	Potrošnja vode (m ³ /god)
	Tovljenik	1800,00	7,00	13,4
Potrošnja vode za pranje	Broj životinja		Potrošnja vode (m ³ /živ/god)	Potrošnja vode (m ³ /god)
	1000,00		0,30	3000,00
Potrošnja vode za sanitarne potrebe radnika	Broj radnika		Potrošnja vode (l/rad/dan)	Potrošnja vode (m ³ /god)
	5,00		100,00	182,50
Potrošnja vode za dezobarijeru	Zapremina (m ³)		Broj punjenja mesečno	Potrošnja vode (m ³ /god)
	4,50		2,00	108,00
UKUPNO:				11.496,4

Ukupna potrebna količina vode je: 11.500 m³/god.

Kapacitet sopstvenog bunara obezbeđivaće dovoljne količine vode.

Planirana je hidrantska mreža prstenasto postavljena oko namenskih objekata farme na parceli. Planirano je postavljanje nadzemnih protivpožarnih hidranata na međusobnom odstojanju manjem od 80 m sa podzemnim ormarima koji su opremljeni protipožarnim crevom. Takođe predviđa se izgradnja rezervoara za vodu za eventualno gašenje požara, korisne zapremine oko 30 m³.

Kanalizacija za otpadne vode:

U predmetnoj zoni nije izgrađena kanalizaciona mreža. Shodno tome, na parceli je predviđena:

- izgradnja interne fekalne kanalizacije, koja prikuplja otpadne, sanitarne vode iz upravnog (administrativnog) dela objekta, sa izgradnjom vodonepropusne septičke jame, koja je locirana pored interne saobraćajnice, zbog adekvatnog pražnjenja putem cisterni;

- izgradnja izdvojene kanalizacije za dezinfekcione vode, koje nastaju povremeno, sa izgradnjom posebne vodonepropusne septičke jame za deponovanje istih do odnošenja na javnu deponiju otpadnog materijala;
- izgradnja posebne vodonepropusne septičke jame za odvodnju vode od pranja hladnjače;
- izgradnja sabirnog bazena za sakupljanje otpadnih voda od pranja vozila za dovoz stoke, nakon istovara, na platou;
- izgradnja vodonepropusnog sistema za sakupljanje i skladištenje stajnjaka - kanali za sakupljanje stajnjaka u objektima, razvod cevovoda za transport stajnjaka, prijemni (sabitni) rezervoar i laguna.

IZĐUBRAVANJE

Izđubrovanje proizvodnih objekata se vrši putem sistema rešetkastog poda u objektima. Stajnjak se zadržava u vodonepropusnim armiranobetonskim kanalima dubine 50-60 cm ispod rešetkastog poda. Kanal se puni dokle god se ne povuče čep iz cevi. Naizmeničnim otvaranjem čepova na ispustima stajnjak se promeša i odvodnim cevovodom od kanizacionih PVC DN cevi transportuje do vodonepropusnog prijemnog rezervoara koji je potpuno ukopan kružni objekat, u neposrednoj blizini skladišta za stajnjak, manipulacijom stajnjaka pomoću muljnih pumpi iz bazena se izvlači tečni stajnjak do separatora, gde se vrši separacija - vid mehaničke obrade tečnog stajnjaka, pri čemu se faze razdvajaju jedna od druge, tečna sadrži 2% suve materije, a čvrsta sadrži 35%-55% suve materije, tečna faza se skladišti u laguni. Rešenje odvodnje stajnjaka iz proizvodnog objekta bazirano je na gravitacionom tečenju otpadnih voda u vodonepropusnim materijalima i spojevima.

Produkcija tečnog stajnjaka	Životinja	Broj životinja	Tečni stajnjak (kg/dan/živ)	Tečni stajnjak (kg/god)
	Krmača (čekalište, pripust)	880,00	15,90	5.107.080,00
	Krmača (prašenje)	120,00	22,40	98.1120,00
	Nerast	30,00	13,30	14.563,50
	Životinja	Broj životinja godišnje	Potrošnja vode (kg/dan/živ)	Tečni stajnjak (kg/god)
	Tovljenik	2.330,00	12,70	29.591,00
UKUPNO:				6132354,5

Ukupna godišnja količina tečnog stajnjaka iznosi 6132354,50 kg, što je jednako godišnjoj zapremini od cca 6132 m³ te ukupna količina tečnog stajnjaka zajedno sa vodom od pranja iznosi: 6855 m³/god.

Objekat za skladištenje tečnog stajnjaka se prazni dva puta godišnje tako da je potrebna ukupna korisna zapremina objekta za skladištenje tečnog stajnjaka 3427,5 m³.

Rezervoari za stajnjak izrađeni od nepropusnog materijala kao takvi ne dopuštaju isticanje sadržaja, čime su zadovoljeni najviši ekološki standardi. Crpni rezervoar se koristi za sakupljanje stajnjaka iznetog iz staje, a zatim se tečni stajnjak

prepumpava u glavni rezervoar za skladištenje tj. stajnak se pomoću pumpi i putem metalnih cevi prepumpava u tank gde se pumpama može i homogenizirati sadržaj.

Nakon procesa homogenizacije i separacije otpadna voda se dalje ispušta u sistem laguna, koji je projektovan sa određenim retencionim vremenom i u njemu dolazi do prečišćavanja vode usled odigravanja različitih prirodnih procesa, kao što su biološka degradacija, oksidacija i taloženje, adsorpcija, itd.

Planirana je izgradnja lagune, zapremine 5.150 m³. Navedeni ukupni kapacitet za skladištenje biće dovoljan za tehnološki proces na farmi.

Kako stajnjak sa separatora, tako i izmuljen sediment iz laguna se privremeno skladište određeno vreme, zatim se pomoću razbacivača čvrstog stajnjaka koriste za prihranjivanje poljoprivrednog zemljišta.

Određena količina vode iz sistema laguna se dalje koristi za navodnjavanje zemljišta pomoću cisterni sa raspršivačem tečnog stajnjaka/otpadne vode.

Atmosferska kanalizacija:

Prema obaveštenju odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, broj 35-77/2017-XVI od 25.05.2017. godine, na predmetnoj lokaciji ne postoji uređena atmosferska kanalizacija.

Čiste atmosferske vode, koje se prikupljaju sa krovnih površina i drugih uređenih površina, odvođe se direktno u upojni bunar ili na okolni teren (zelene površine) bez prečišćavanja. Zauljene vode sa platoa i internih saobraćajnica moraju da imaju adekvatan predtretman u separatoru ulja i masti, da bi se dovele na nivo uslovno čistih atmosferskih voda, pre planiranog ispusta u upojni bunar.

Posebni uslovi:

U postupku izrade urbanističkog projekta pribavljeni su posebni uslovi Javnog vodoprivrednog preduzeća „Vode Vojvodine“ Novi Sad, broj: I-932/7-17 od 27.09.2017. godine.

Predmetna lokacija se nalazi na teritoriji sistema za odvodnjavanje "Severna Jegrička", ali na samoj katastarskoj parceli br. 1664/1 KO Doroslovo i neposredno oko nje, ne nalaze se melioracioni kanali.

U otvorene kanale, zabranjeno je ispuštanje bilo kakvih voda osim uslovno čistih atmosferskih i kompletno prečišćenih otpadnih voda koje po Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje ("Sl. glasnik RS", br. 67/11, 48/12 i 1/16), zadovoljavaju propisane vrednosti i ne remete održavanje ekološkog statusa vodotoka u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje ("Sl. glasnik RS", br. 50/12).

Koncentracije štetnih i opasnih materija u efluentu moraju biti u skladu sa Uredbom o graničnim vrednostima prioriternih i prioriternih hazardnih supstanci

koje zagađuju površinske vode i rokovima za njihovo dostizanje ("Sl. glasnik RS", br. 24/14), odnosno Pravilnikom o opasnim materijama u vodama ("Sl. glasnik SRS", br. 31/82).

Kako za postojeći bunar nisu ishodovana vodna akta, do ishodovanja vodne dozvole za kompleks farme, za postojeći bunar je potrebno izraditi, odnosno pribaviti:

- Elaborat (ili drugi dokumenat ovlašćenog pravnog lica) o količini i kvalitetu vode koja se zahvata i hidrogeološkim slojevima koji se kaptiraju, izrađen na osnovu predhodnih istraživanja sprovedenih od strane ovlašćenog pravnog lica tokom najmanje jedne hidrološke godine kao i
- Elaborat o rezervama podzemnih voda na izvorištu sa prikazom potrošnje vode na izvorištu i rezultatima kompletnih hemijskih analiza vode iz bunara i
- Rešenje o utvrđenim i razvrstanim rezervama podzemnih voda od strane Pokrajinskog sekretarijata za energetiku, građevinarstvo i saobraćaj Novi Sad.

Kod zemljane lagune obložene folijom, radi zaštite podzemnih voda od procurivanja, potrebna je izgradnja osmatračkih objekata (pijezometara) za redovno praćenje režima i kvaliteta podzemnih voda, u neposrednoj blizini objekata koji može da izazove zagađenje podzemnih voda u skladu sa hidrogeološkim karakteristikama prostora na osnovu istraživanja geološke sredine. Uspostaviti monitoring podzemnih voda prema parametrima datim Uredbom o programu sistemskog praćenja kvaliteta zemljišta, indikatorima za ocenu rizika od degradacije zemljišta i metodologiji za izradu remedijacionih programa ("Sl. glasnik RS", br. 88/10) i Uredbom o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje ("Sl. glasnik RS", br. 50/12).

Otpadne vode iz hladnjače mogu biti zagađene patogenima od umrlih životinja tako da se ove otpadne vode moraju skladištiti posebno i predavati ovlašćenom operateru prema Zakonu o upravljanju otpadom i u skladu sa Pravilnikom o načinu razvrstavanja, i postupanja sa sporednim proizvodima životinjskog porekla, veterinarsko - sanitarnim uslovima za izgradnju objekata za sakupljanje, preradu i uništavanje sporednih proizvoda životinjskog porekla i načinu sprovođenja službene kontrole i samokontrole, kao i uslovima za stočna groblja i jame grobnice ("Sl. glasnik RS", br. 31/11).

Potrebno je u svemu se pridržavati datih uslova nadležnog javnog vodoprivrednog preduzeća.

Elektroenergetska mreža:

U blizini parcele postoji izgrađeni distributivni 20 kV kablovski vod na koji će se priključiti planirani kompleks farme. Preko predmetne parcele ne prolaze ni 20 kV ni 0,4 kV kablovski ili nadzemni vodovi.

Da bi se obezbedilo snabdevanje električnom energijom potrebno je, trofazno priključenje kompleksa izvršiti u svemu prema uslovima izdatim od strane nadležnog javnog preduzeća „Elektro distribucije Sombor“ broj: 8A.1.1.0.-D.07.07. - 122770/2-17 od 16.05.2017. godine.

Na navedenoj lokaciji, radi stvaranja tehničkih uslova za priključenje kompleksa farme na distributivni sistem električne energije, sa odobrenom maksimalnom snagom od 250 kW, potrebno je izgraditi novu trafostanicu TS 20/0.4 „Farma svinja“ u okviru parcele. Da bi se izvršilo priključenje nove TS na distributivni sistem električne energije, potrebno je postojeći kablovski vod na pogodnom mestu raseći, nastaviti ga kablom istog tipa i preseka i uvući u novu TS po principu „ulaz-izlaz“.

Srednjenaponsko postrojenje u novoj TS minimalno mora imati dve vodne ćelije, mernu i trafo ćeliju, odnosno potrebno je izgraditi trafo stanicu, nabaviti i ugraditi opremu u TS, energetske transformator prenosnog odnosa 20/0.42 kV, snage do 630 kVA, NN blok, kablovsku vezu između transformatorske ćelije i energetskog transformatora, NN rasplet sa izvodima i NN kablove odgovarajućeg tipa i preseka za priključenje kompleksa.

Merenje potrošnje električne energije će se vršiti novom kompletnom trosistemskom mernom grupom u indirektnom spoju sa modom smeštenim u ormanu mernog mesta u okviru nove TS, preko strujnih i naponskih mernih transformatora. Strujni merni transformatori za priključenje trosistemske kompletne merne grupe u indirektnom spoju treba da budu 3x2x10/5 A/A prevezivi na 3x10/5 A/A, a naponski jednopolno izolovani merni transformatori 3x20/√3/100/√3kV/V.

Lokacija nove TS je prikazana u grafičkom prilogu skupni prikaz komunalne infrastrukture.

U cilju obezbeđenja napajanja planiranih objekata, od nove trafostanice, treba izgraditi potreban broj niskonaponskih kablovskih vodova do pojedinih objekata u kompleksu.

Mrežu naponskog nivoa (1kV), kao i mrežu za napajanje osvetljenja kruga farme, treba izgraditi isključivo kao kablovsku. Tip izabranog kabla treba da odgovara uslovima nadležne Elektrodistribucije.

Rasveta kompleksa predviđena je postavljanjem rasvetnih tela na namenske objekte farme.

TT mreža:

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene infrastrukture elektronskih komunikacija. Priključenje planiranog kompleksa farme potrebno je izvesti od postojeće mreže koja je izgrađena duž puta Sombor-Odžaci do planiranih objekata.

Priključenje na TT mrežu izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima izdatim od strane Izvršne jedinice Sombor Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, broj: 176997/2-2017 od 25.05.2017. godine.

- Mesto mogućeg priključenja objekta je iz najbliže tačke telekomunikacione mreže, odnosno postojećeg međumnog optičkog TT kabla na relaciji Stapar-Doroslovo položenog pored puta.
- Priključenje objekta na pretplatničku TT mrežu je moguće izvršiti novim

- privodnim optičkim TT kablom.
- Za potrebe priključenja na pretplatničku TT mrežu, novim privodnim optičkim TT kablom, duž zelene površine predmetne parcele položiće se jedna prazna PE cev prečnika 40 mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm izvršiće se izgradnja - povlačenje novog optičkog kabla, prema predmetnoj lokaciji, do mesta uvida u objekat.

Termoenergetska mreža:

Ovo područje nema obezbeđeno snabdevanje toplotnom energijom.

Za potrebe grejanja kompleksa izgradiće se kotlarnica na biomasu, a kao energent koristiće se poljoprivredni ostaci.

Saobraćajna infrastruktura:

Povezivanje građevinske parcele na saobraćajnu infrastrukturu, atarski put, kat. parcelu br. 3683 KO Doroslovo, ostvaruje se na osnovu saglasnosti i tehničkih uslova za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor br. 724/2017 od 30.05.2017. godine.

Priključenje na javnu saobraćajnicu, odnosno izgradnja kolskog prilaza na javni put, treba da zadovoljava sledeće saobraćajno tehničke uslove:

- kolski prilaz treba da se izgradi sa tvrdim kolovoznim zastorom ili istim kao na kolovozu u ulici, sa konstrukcijom koja se dimenzioniše prema merodavnom saobraćajnom opterećenju i važećim standardima;
- kolski prilaz izvesti u širini od 5,00 m, a spoj ivica kolskog prilaza i javnog puta izvesti sa potrebnom horizontalnom zakrivljenošću, koja odgovara merodavnom vozilu, min. poluprečnika 5,00 m, kako bi vozila mogla bezbedno da priđu sa kolskog prilaza na put i obratno;
- kolski prilaz nivelaciono uskladiti sa nivelacijom kolovoza javnog puta, tako da se omogući bezbedan prilaz vozilima sa kolovoza na kolski prilaz i obratno i ne ugrožava stabilnost javnog puta, kao ni postojeći režim odvodnje atmosferske vode. Atmosferska voda unutar građevinske parcele ne sme se voditi na javnu površinu i preko kolskog ulaza na kolovoz, već se rešava unutar;
- kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe koje predviđa Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

Objekat priključiti na mrežu komunalne infrastrukture uz uslove i saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom broj 6 „*Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu*“ u R 1: 1000.

11. EVAKUACIJA KOMUNALNOG OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje jednog suda-kontejnera zapremine 1.100,00 l i gabaritnih dimenzija 1,45×1,37×1,20 m,

na izbetoniranom platou, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

Hladnjača-kontejner je objekat predviđen za držanje uginulih svinja. Hladnjača-kontejner za uginule životinje s uređajem za hlađenje postavljen je tako da vozila koja odvoze uginule životinje ne ulaze u krug farme.

Postavljanje hladnjače predviđeno je na ulazno-izlaznom području lokacije tako da je odvoz uginulih životinja s farme omogućen što kraćim putem s prostora farme, te ničim ne ometa normalno funkcioniranje farme.

Dimenzije objekta su 2,50 m x 6,00 m, visina građevine u slemenu cca 2,50 m, ukupna bruto površina 15,00 m². Uginule svinje držeće se u kontejnerima, unutar hladnjače, do njihovog odvoza u najbližu kafileriju. Temperatura u hladnjači će se kretati od +4 do +8°C. Hladnjača će biti obložena termoizoliranim panelima - čeličnim panelima debljine 100 mm. Otpadne vode od pranja hladnjače odvođiće se u posebnu septičku jamu koja se nalazi uz objekt hladnjače te će se njezin sadržaj prazniti i zbrinjavati od strane lokalnog komunalnog poduzeća.

12. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena inženjersko-geološka istraživanja.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti neophodna inženjersko-geološka – geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, uz formiranje elaborata sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br. 101/15).

13. MERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U cilju sprečavanja, smanjenja svakog značajnijeg štetnog uticaja na životnu sredinu potrebno je primeniti mere koje su predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima, kao što su:

- Zakon o vodom („Sl. glasnik RS“, br. 30/10),
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS“, br. 36/10 i 10/13),
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. glasnik RS“, br. 36/09),
- Zakon o zaštiti životne sredine („Sl. glasnik RS“, br. 135/04 i 36/09),
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“, br. 36/09),
- Pravilnik o uslovima i načinu skupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije („Sl. glasnik RS“, br. 398/10),
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS“, br. 36/09),

U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru potrebno je preduzeti i sledeće mere:

- Neposrednu okolinu objekta održavati čistom i urednom uz sprečavanje pristupa nepoželjnih životinja (glodara, ptica, mačaka...);

- Upotrebljenu vodu od pranja objekata, kao i upotrebljenu vodu za higijensko - sanitarne potrebe prikupljati u vodonepropusnu septičku jamu koja mora redovno da se prazni preko nadležnog komunalnog preduzeća;
- Stajsko đubre odlagati na betoniranom platou, zaštićenom od atmosferskih uticaja i odvoziti na sopstvene poljoprivredne površine, uz obavezno trenutno zaoravanje;
- Pri pojavi eventualne zaraze primeni mere dezinfekcije i koristi sredstva pod nadzorom veterinarske službe;
- Sav komunalni otpad uklanjati sa lokacije preko nadležnog komunalnog preduzeća;
- Sa leševima uginulih životinja postupati u skladu sa propisanim veterinarsko-sanitarnim uslovima;
- Predvideti odgovarajuće mere za sprečavanje širenja neprijatnih mirisa;
- Po obodu kompleksa, podići visoko zelenilo dugog vegetacionog perioda;
- Vršiti praćenje emisije zagađujućih materija u skladu sa zakonom i propisima donetim po osnovu istog;
- Sakupljanje tečnog stajnjaka vršiti preko izbetoniranih kanala do vodonepropusne jame;
- Osoka se ne sme upuštati u rečne tokove niti izlivati na okolno zemljište. Izvučenu osoku evakuisati na oranice koje će odmah zaoravati, dok će transport iste vrši isključivo cisternama koje onemogućavaju prosipanje putem;
- Osočaru redovno prazniti;
- Na kraju svakog turnusa nakon čišćenja izvršiti dezinfekciju objekta.

Projekat izgradnje kompleksa farme za uzgoj svinja zbog potencijalnih negativnih uticaja, planiranih aktivnosti na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Službeni glasnik Republike Srbije br. 114/2008) podleže zakonskoj regulativi kada je u pitanju zaštita životne sredine, odnosno utvrđeno je da se za objekte za intenzivan uzgoj svinja kapaciteta od 1.000 do 2.000 mesta za svinje može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

Prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 135/2004 i 36/2009) nosilac projekta za koji se može zahtevati procena uticaja podnosi zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja organu jedinice lokalne samouprave nadležnom za poslove zaštite životne sredine.

14. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Predmetna lokacija se ne nalazi unutar zaštićenog područja niti staništa zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta. Lokalitet pripada širem području značajnom za očuvanje biljnih vrsta (IPA područje), koje nisu evidentirane na samom kompleksu niti u neposrednoj zoni uticaja.

Na lokaciji nema utvrđenih prirodnih i kulturnih dobara na osnovu smernica iz planske dokumentacije višeg reda.

Obaveza je investitora izvođenja radova, da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe

na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili minerološko – petrografskog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti Zavod za zaštitu prirode Srbije i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS” broj 71/94, 52/11 i 99/11), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

15. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI

Radi zaštite od požara planirani objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

- Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS”, broj 111/09 i 20/15).
- Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ”, broj 30/91),
- Pravilnikom o zaštiti objekata od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ”, broj 11/96),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta, povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ”, broj 8/95),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Sl. list SRJ”, broj 24/87),

U skladu sa čl. 33. do 35. Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS”, br. 111/09 i 20/15), investitor mora pribaviti saglasnost na tehničku dokumentaciju od strane MUP-a Srbije, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru.

Područje Sombora spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine 8⁰ MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa seizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

16. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Svi objekti moraju da zadovoljavaju uslove za razvrstavanje u energetske razrede prema energetske skali datoj u Pravilniku o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstima zgrada („Sl. glasnik RS” br. 69/12).

Pri projektovanju i izgradnji objekta primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- planirati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije;
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po životinje i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika;
- ugraditi štedljive potrošače energije;
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti odnosno zaštite od preteranog zagrevanja;
- koristiti obnovljive izvore energije, itd.

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva. Ova svojstva se utvrđuju izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima koji čini sastavni deo tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

18. TEHNIČKI OPIS

Objekat staje

Gabaritne mere objekta staje su 174,08 x 47,60 m. Najmanja visina objekta je 2,30 m.

Konstrukcija

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje su prilagođeni nameni objekta. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost, trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije.

Predviđeno je da se temelji objekta izvode od nabijenog, odnosno armiranog betona, dimenzija prema statičkom proračunu.

Spoljašnji zidovi su od termo blokova debljine 25cm, a unutrašnji zidovi od opekarskih proizvoda 25 cm i 12 cm. Zidovi se zidaju produžnim cementnim malterom.

Krovna noseća konstrukcija objekta predviđena je čelična i sastoji se od čeličnih rožnjača, rešetkastih nosača i spregova. Noseći zidovi su zidani. Krov je dvovodan.

Krovni pokrivač se predviđa od termoizolacionih krovnih panela debljine $d=12\text{cm}$.

Voda sa krova se odvodi visećim olucima i svodi olučnim cevima od pocinkovanog lima na sopstvenu parcelu.

Spoljašnja obrada:

Fasada objekta je demit. Fasadna stolarija je predviđena od termoizolovane bravarije zastakljena staklom 6 mm. Prozori moraju biti zaštićeni mrežicom da bi sprečili upad insekata u prostorije. Sva vrata i prozori su predviđeni od nerđajuće bravarije. Svi dovratnici su tipski, metalni, fabrički bojeni.

Unutrašnja obrada objekta

Unutrašnja obrada objekta je usklađena sa specifičnim zahtevima Pravilnika o veterinarsko-sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara, papkara, živine i kunića ("Sl. glasniku RS", br. 81/2006). Posebno treba obratiti pažnju na kvalitet materijala radi lakog održavanja higijene.

Obrada zidova u svim prostorijama je cementnim malterom, prema zahtevima iz tehnološkog projekta.

Pod u objektu je armirano-betonski, debljine 15 cm, preko tamponskih slojeva od šljunka i majdanskog peska.

U objektu se predviđa izvođenje instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i električne instalacije.

Nadstrešnica za slamu

Nadstrešnica za slamu ima dimenzije 35,15 x 27,15 m i korisnu visinu od 6.0 m. Konstrukcija nadstrešnice sastoji se od metalnih stubova. Konstrukciju krova čini metalna rešetka oslonjena na metalne stubove i grede. Krovni pokrivač je trapezni plastificirani lim.

Ispod nadstrešnice u jednom delu zida se kotlarnica na biomasu, dimenzija kotlarnice je 10,25 x 10,0 m. Vanjske strane kotlarnice su ispunjene zidom od pune opeke debljine 25 cm, klasična zidana konstrukcija sa horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Iznad prostora kotlarnice biće urađena AB ploča.

Portirnica

Objekat je lociran na desnoj strani saobraćajnice na ulazu u kompleks. Objekat je spratnosti P (prizemlje), dimenzija u osnovi 2,0 x 3,0 m. Krov je na dve vode pokriven trapeznim limom. Objekat je projektovan za potrebe nadzora i obezbeđenja kompleksa putem portirske službe.

Silo ćelija za hranu

Uz objekat nalaze se tipske plastične silo ćelije (ukupno 9 komada) u koje se doprema hrana. One se postavljaju na kvadratni betonski temelj 3,0 x 3,0 m. Visina silo ćelije iznosi 4,0 m od kote okolnog zemljišta. Hrana iz ćelije se automatizovano putem cevi doprema direktno do hranilica u tovilištu.

Prijemni rezervoar

Prijemni rezervoar za prepumpavanje stajnjaka je tipskog karaktera i radi se kao ugradna oprema, dimenzija 8,0mx4,0m. On sadrži rezervor za skladištenje i tehničku prostoriju u kojoj se nalazi pumpa koja stajnjak doprema do separatora i lagune.

Separator za stajnjak

služi za odvajanje tečne faze stajnjaka od čvrste. Čvrsta faza se lako transportuje i skladišti i ne prati je neprijatan miris kao kada je zajedno sa tečnom fazom. Čvrsta faza posle razdvajanja u separatoru, odlaže se na betonski plato dimenzija 15 m x 20 m, do visine od 3,0 m, tako da je maksimalan kapacitet 900 m³.

Laguna

Objekat za skladištenje tečne faze stajnjaka će biti vodonepropusna zemljana laguna dimenzija 42,00 m x 50,80 m, obložena adekvatnom folijom otpornom na delovanje amonijaka sa propisno dimenzionisanim obodnim nasipom. Laguna se predviđa kao poluukopana, izdignuta od okolnog terena za 2,0 m, krunom nasipa od širine 2,0 m, sa kosim padom 1:1 i dubine 4,0 m, od čega je maksimalni nivo otpadne vode 3,5 m. Okvirni kapacitet lagune iznosi 5.150 m³. Količina otpadne vode za dva turnusa iznosi 7.200 m³.

Dezobarijere

Kod prilaza na parcelu postavljene su dezinfekcione barijere za vozila i pešake dimenzija 6,0 m x 3,0 m, dubine 0,25 m i 1,00 m x 0,5 m, dubine 0,25 m.

Parking

Parking plato predstavlja parking prostor za zaposlene u kompleksu, predviđen je sa završnim slojem od asfalta. Obezbeđeno je ukupno 10 parking mesta, a broj planiranih parking mesta je definisan prema broju planiranih radnika.

Pešački prilaz

Postavljen je uz portirnicu, kao veza između objekta i parking površine.

U okviru planiranog objekta staje ostvarene su sledeće površine:

OSNOVA OBJEKTA STAJE

br.	namena	površina
1.	ulaz	13.39
2.	kuhinja i trpezarija	14.61
3.	kancelarija	20.41
4.	muška garderoba	7.07
5.	ženska garderoba	7.10
6.	čista garderoba	11.88
7.	čista garderoba	11.95
8.	hodnik	24.06
9.	ostava	21.64
10.	karantin	122.64
11.	odgoj prasadi	264.99
12.	odgoj prasadi	264.99
13.	odgoj prasadi	264.99
14.	odgoj prasadi	264.99
15.	odgoj prasadi	264.99
16.	odgoj prasadi	264.99
17.	odgoj prasadi	264.99
18.	hodnik	114.62
19.	hodnik	125.25
20.	prasilište	363.54
21.	prasilište	363.54
22.	prasilište	363.54

23.	prasilište	363.54
24.	prasilište	363.54
25.	odgoj nazimice	363.54
26.	odgoj nazimice	219.00
27.	tuš	15.64
28.	kancelarija	15.05
29.	inseminacija	56.00
30.	čekalište za krmače	928.56
31.	čekalište za krmače	597.43
32.	čekalište za krmače	1394.59
33.	hodnik	184.57
34.	tampon zona	7.20
	UKUPNO	7948.75

Idejno arhitektonsko rešenje planiranih objekata dato je u grafičkom prilogu broj 6 „Idejno arhitektonsko rešenje objekta“ u R 1:200

19. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prostorni plan Grada Sombora, kojim je predviđena izrada projekta i ovaj Urbanistički projekat predstavljaju planski i urbanističko – tehnički dokument na osnovu kojih se izdaju Lokacijski uslovi za izgradnju Nukleus farme svinja, na kat. parceli 1664/1 KO Doroslovo, a u skladu sa članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US i 98/13-US, 132/14 i 145/14).

Zainteresovano lice (investitor) treba da podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Organ nadležan za izdavanje dozvole za izgradnju treba da izda lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Nakon izdavanja lokacijskih uslova zainteresovano lice (investitor) treba da podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Urbanistički projekat je izrađen u tri originalna primerka i po overi će se čuvati u arhivi Gradske uprave Grada Sombora.

URBANISTIČKI PROJEKAT

C. grafički prilozi

jun 2017. godina

URBANISTIČKI PROJEKAT
D. dokumentacija

jun 2017. godina
