

# Studio 3

Arhitektonski atelje

Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR:                 | D.O.O. „Koko Farma“<br>Pančevo<br>Novoseljanski put bb                                                                                                                                                                                                                              |
| OBJEKAT:                    | Farma za smeštaj i uzgoj živine i skladištenje stočne hrane                                                                                                                                                                                                                         |
| MESTO GRADNJE:              | Pančevo, Novoseljanski put bb, kat.parc. br. 8545/5<br>K.O.Pančevo i deo kat.parc. br. 8545/1 K.O.Pančevo ,<br>građevinsko zemljište radne zone van granica građevinskog područja naselja                                                                                           |
| NAZIV<br>ELABORATA:         | <b>URBANISTIČKI PROJEKT</b><br><b>URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE</b><br><b>LOKACIJE 8545/5 K.O. PANČEVO I DELA 8545/1</b><br><b>K.O. PANČEVO ZA POTREBE IZGRADNJE DVA</b><br><b>OBJEKTA ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE I JEDNOG</b><br><b>OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE STOČNE HRANE</b> |
| BROJ ELABORATA:             | <b>2/2018 UP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MESTO I DATUM:              | Pančevo, decembar 2018. godine                                                                                                                                                                                                                                                      |
| NOSILAC IZRADE<br>PROJEKTA: | „Studio 3“, arhitektonski atelje                                                                                                                                                                                                                                                    |
| DIREKTOR:                   | Bojan Grubanov, dipl.inž.arh.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ODGOVORNI<br>URBANISTA:     | Tamara Tasić, dipl.inž.arh.<br>broj licence 200 1242 10<br>                                                |

## SADRŽAJ

### SVESKA A:

#### A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji preduzetnika
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste

#### B – TEKSTUALNI DEO

##### 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

###### 1.1. Pravni osnov

###### 1.2. Planski osnov

###### 1.2.1. Granice građevinskog područja Radne zone – lokalitet1 (Identifikacija parcela u okviru zone)

###### 1.3. Izvod iz planske dokumentacije

##### 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

###### 2.1. Podaci o parceli

###### 2.2. Postojeće stanje

###### 2.3. Pregled pristiglih uslova imaoca javnih ovlašćenja

##### 3. USLOVI IZGRADNJE

###### 3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

###### 3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

###### 3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

###### 3.4. Drugi uslovi

*Energetska efikasnost*

*Zaštita od elementarnih nepogoda*

##### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

##### 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

##### 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

###### 6.1.1. Vodovod

###### 6.1.2. Hidrantska mreža

###### 6.2.1. Kanalizacija

###### 6.2.2. Kišna kanalizacija

###### 6.3. Elektroenergetska mreža

###### 6.4. Elektronska komunikaciona infrastruktura

###### 6.5. Termoenergetska infrastruktura.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

10. TEHNIČKI OPIS IZ IDEJNOG REŠENJA

## C – GRAFIČKI PRILOZI

- |                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Dispozicija prostora u odnosu na Grad Pančevo – širi plan  |          |
| 2. Dispozicija prostora u odnosu na Grad Pančevo – uži prikaz |          |
| 3. Granica obuhvata urbanističkog projekta                    | R 1:1000 |
| 4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina  | R 1:1000 |
| 5. Prikaz komunalne infrastrukture                            | R 1:1000 |

## C1 – PLANIRANA PREPARCELACIJA

## D - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta
2. Overen katastarsko topografski plan - za parc.top.br. 8545/1 i 8545/5 , od 20.11.2018. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Uverenje o identifikaciji – istorijat parcele 8545 K.O.Pančevo, RGZ, SKN, broj: 952-111-36041/2018 od 22.11.2018.god.
5. Kopija plana 953-1/17-923 od 16.11.2017.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Kopija plana vodova - Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-1508/2018 od 13.11.2018.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar nepokretnosti Pančevo
7. Imovinsko pravna dokumentacija - Prepis lista nepokretnosti broj: 18390 KO Pančevo (953-1/2017-923 od 17.11.2017. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
8. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-241/2018 od 30.07.2018. god
9. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-176/2018 od 04.09.2018. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
  - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 775/2 od 24.08.2018.godine
  - Uslovi za projektovanje i priključenje broj: 8C.1.0.0.-D.07.15-225922-18 od 28.08. 2018. godine - EPS Distribucija Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

---

Pančevo, ul. Vladimira Žestića br. 43b ; tel. 013/346-856 ; email; bojan.grubanov@gmail.com

- Tehnički uslovi – Potvrda broj: 5757/1 od 06.08.2018. godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 4264/2-2018 od 06.08.2018. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-210/2018-1/2 od 04.09.2018. godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Prethodni uslovi za izradu UP-a broj I-1072/7-18 od 12.10.2018. godine, JVP „Vode Vojvodine“, Novi Sad

## SVESKA B:

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za skladištenje stočne hrane na kat.parc. top br. 8545/5 K.O. Pančevo i delu kat.parc.top.br. 8545/1 KO Pančevo, izrađeno od strane „Studio 3“, Arhitektonski atelje iz Pančeva pod brojem: IDR-46/2018 ; broj objekta 322., od avgusta 2018 god.

## SVESKA A

### A - OPŠTA DOKUMENTACIJA



APR - Registar privrednih subjekata



5000026469350

Број BI1 210415/2009

Датум 30.12.2009 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), чл. 23. став 2. и чл. 75. Закона о регистрацији привредних субјеката ( Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, подносиоца од стране:

Име и презиме: Бојан Грубанов  
ЈМБГ: 1705963860053

доноси:

### РЕШЕЊЕ

Усвоја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Бојан Грубанов  
ЈМБГ: 1705963860053  
Адреса: Петар Драговић 26, стан 10, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**BOJAN GRUBANOV PR,  
ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3,  
PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**

Назив: **STUDIO 3**

Пословно седиште: Владимира Жестића 43 Б, Панчево, Србија  
Број и поштомате: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: **61436634**

ПИБ доносила од Пореске Управе РС: **104228310**

Изгледно обављања делатности: **30.12.2009** године  
Претекли делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Облик обављања делатности: **самостални**  
Предузетник се региструје на: **неодређено време**

Контакт подноси:  
Телефон 11 (381) 0164 1197788

### Образложење

Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и уписа у јединствени регистар пореских обавезника, предузетника **BOJAN GRUBANOV PR, ARHITEKTONSKI ATELJE STUDIO 3, PANČEVO, VLADIMIRA ŽESTIĆA 43 B**, BI1 210415/2009 од 25.12.2009. год., е објавио да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02, 20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уреда о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном лексу:  
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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обавезника плаћања доприноса Фонда ПНО: 3230662565

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS, broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 i 83/18 ), Arhitektonski atelje "Studio 3", Pančevo, izdaje sledeće

## REŠENJE

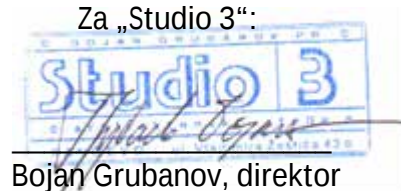
o određivanju odgovornog urbaniste

Za izradu Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokacije kat. parc. top br. 8545/5 K.O. Pančevo i dela kat. parc. top. br. 8545/1 KO Pančevo za izgradnju dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za skladištenje stočne hrane

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

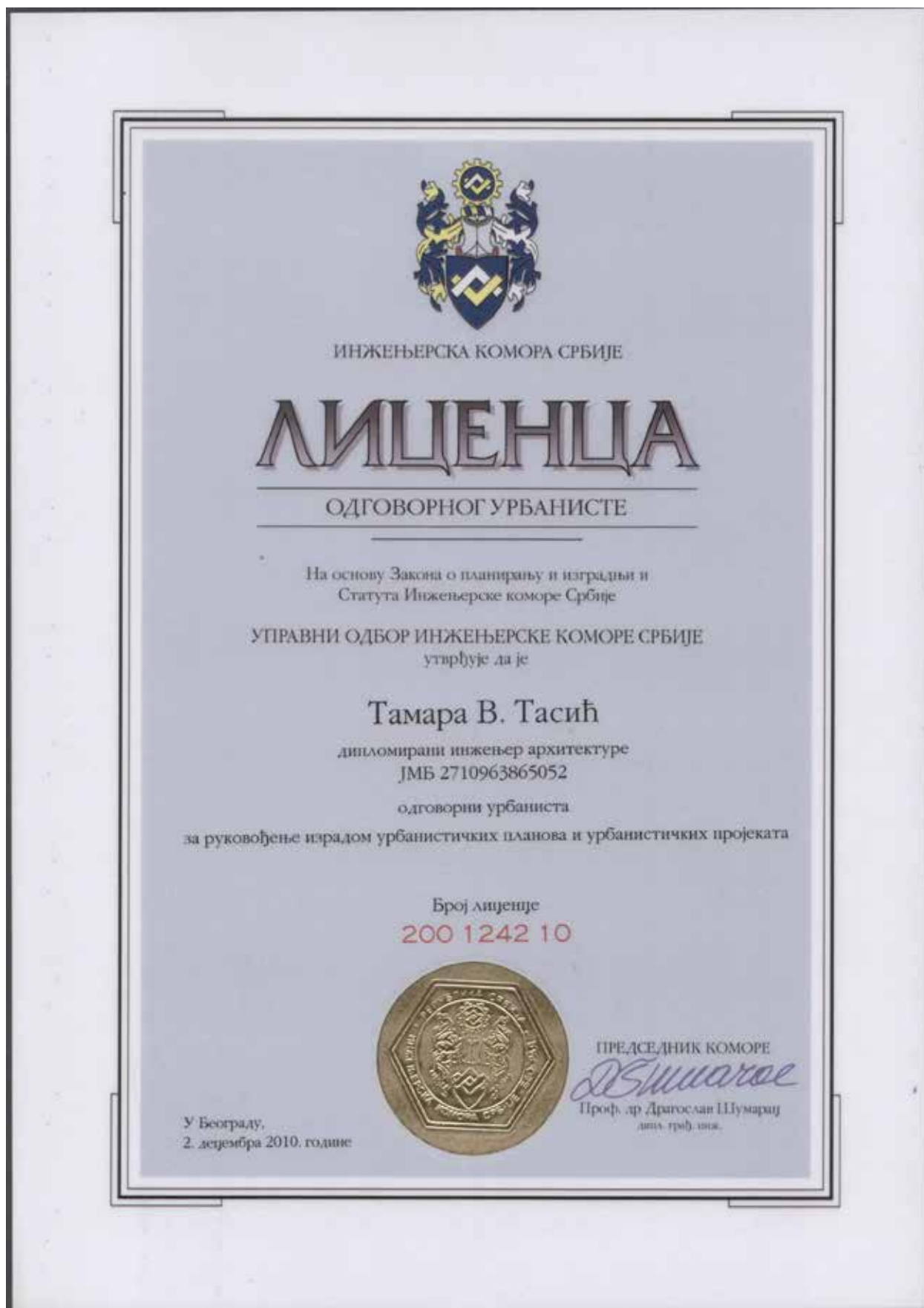
**Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

Za „Studio 3“:



Bojan Grubanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, 20.11.2018.god



Број: 12-02/298525  
Београд, 11.04.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара В. Тасић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 1242 10**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 21.04.2019.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

*Латинка Обрадовић*  
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

## B – TEKSTUALNI DEO

## URBANISTIČKI PROJEKAT

za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije za izgradnju dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za skladištenje stočne hrane na kat.

parc. top br. 8545/5 K.O.Pančevo i delu kat.parc.top.br. 8545/1 KO Pančevo, u Pančevu

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| INVESTITOR      | D.O.O. „Koko Farma“                         |
| MESTO I ADRESA  | Pančevo, Novoseljanski put bb               |
| MESTO IZGRADNJE | Pančevo, Novoseljanski put bb               |
| BROJ PARCELE    | 8545/5 K.O.Pančevo i deo 8545/1 K.O.Pančevo |

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za skladištenje stočne hrane na ostalom građevinskom zemljištu u okviru radne zone van granica građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14 i 83/18), urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno urbanističkim planom, prostornim planom jedinice lokalne samouprave, odnosno prostornim planom područja posebne namene, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje objekata za smeštaj živine i objekta za skladištenje stočne hrane.

### 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

#### 1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14 i 83/18)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 64/2015).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

#### 1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj za potrebe izgradnje objekata za smeštaj i uzgoj živine i objekta za smeštaj stočne hrane, izdao je Informaciju o lokaciji broj V-15-350-241/2018 od 30.07.2018.god. gde su definisane mogućnosti i ograničenja gradnje u granicama ovog urbanističkog projekta.

Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. 8545/1 i 8545/5 K.O.Pančevo prema Prostornom planu grada Pančeva („Sl. List grada Pančeva“ br.22/12 i 25/12-ispravka tehničke greške), u daljem tekstu Plan, je u okviru granica **Radne zone – lokalitet 1**.

Izvod iz Plana (PPGP 2010-2012):

## „2.2. Opis granice građevinskog područja radnih zona

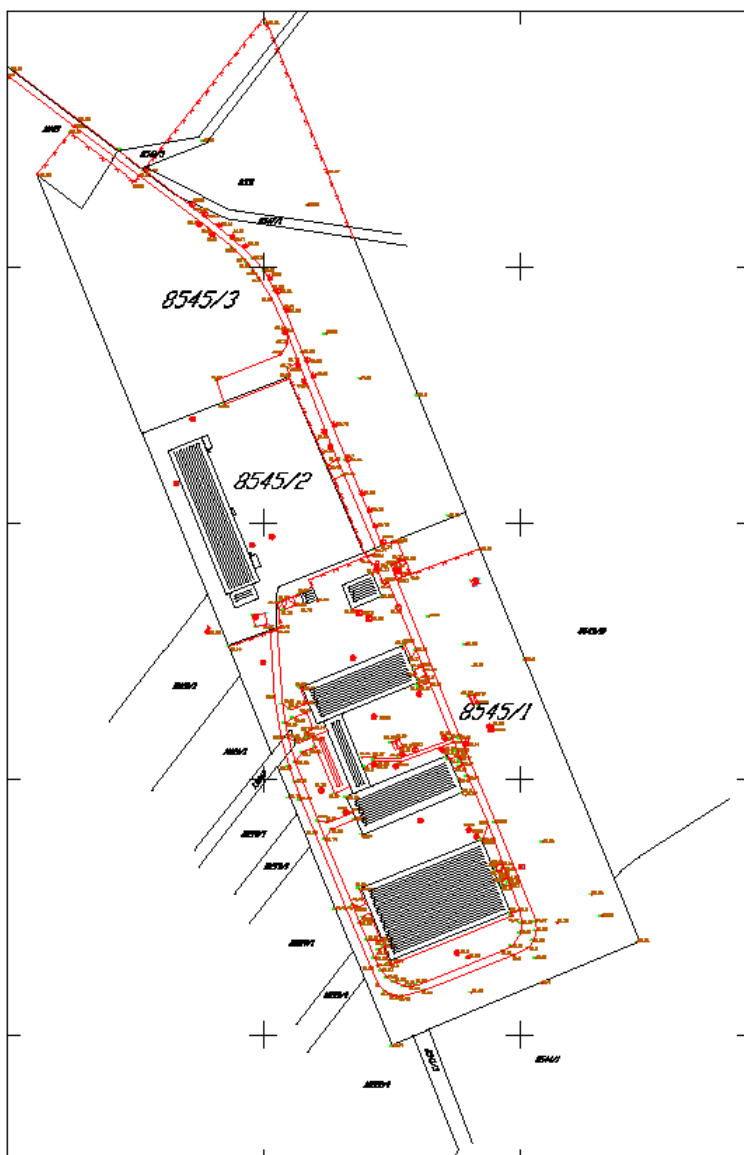
### Radna zona lokalitet 1.

Granicu građevinskog područja radne zone lokalitet 1 u Ko Pančevo obuhvata katastarske parcele broj 8545/1, 8545/2 8545/3,8547/1, (deo poljskog puta), 8541/3 (deo poljskog puta). Koordinante graničnih tačaka ove zone su ŽF23,24,25,26,27,28,29,30,31. Ova radna zona je bila živinarska farma <sup>2</sup>Naritak<sup>2</sup>, okvirne površine od 10,00 ha.

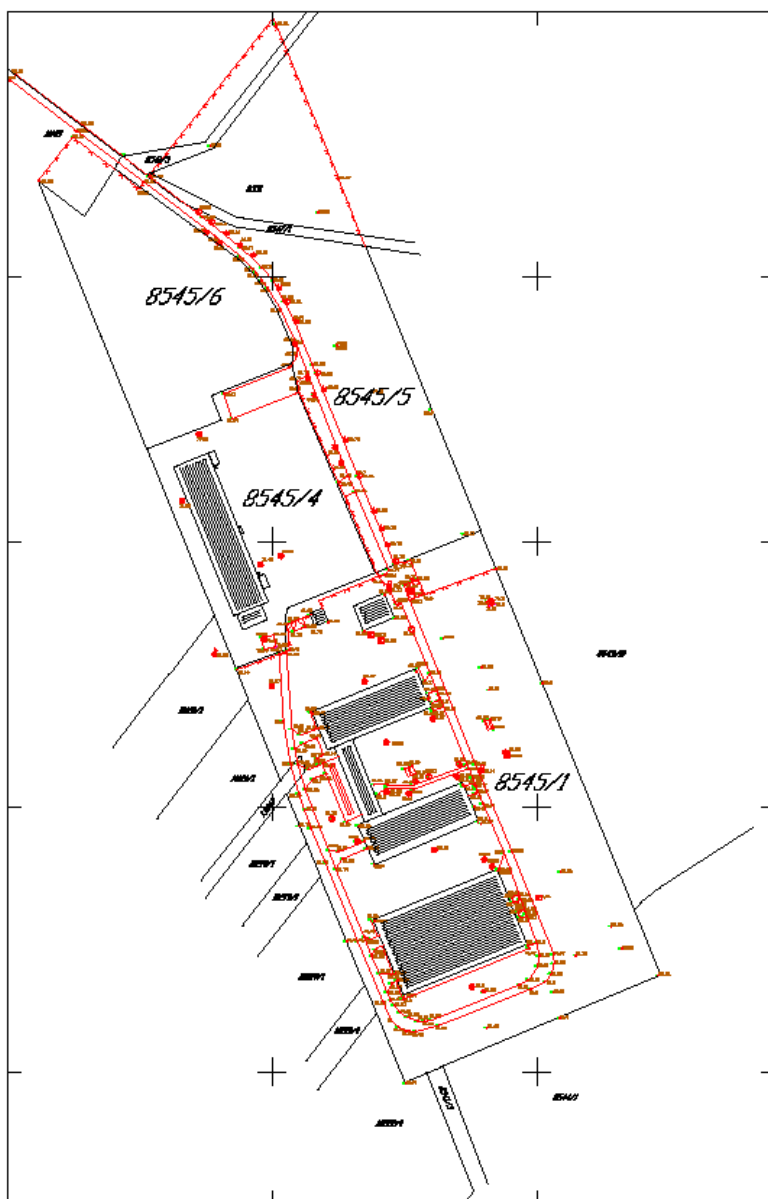
Sada je u vlasništvu preduzeća Eximtrede iz Beograda. Na parceli 8545/1 se nalaze objekti u funkciji proizvodnje (teške i lake linije) živinskog mesa. Na parceli 8545/2 se nalazi inkubatorska stanica, hladnjača, mini klanica i objekti za preradu i konfekcioniranje životinjskog mesa. Na parceli 8545/3 se planira objekat za proizvodnju veterinarskih oralnih rastvora i veterinarskih vodotopivih praškova, objekti magacinskog prostora i objekti za proizvodnju stočne hrane i silosi.“

### 1.2.1. Granice građevinskog područja Radne zone – lokalitet1 (Identifikacija parcela u okviru zone)

STARI BROJEVI I GRANICE RADNE ZONE – LOKALITET 1 (iz PPGP 2010-2012)- stari KTP



## NOVI BROJEVI I GRANICE RADNE ZONE – LOKALITET 1 - novi KTP



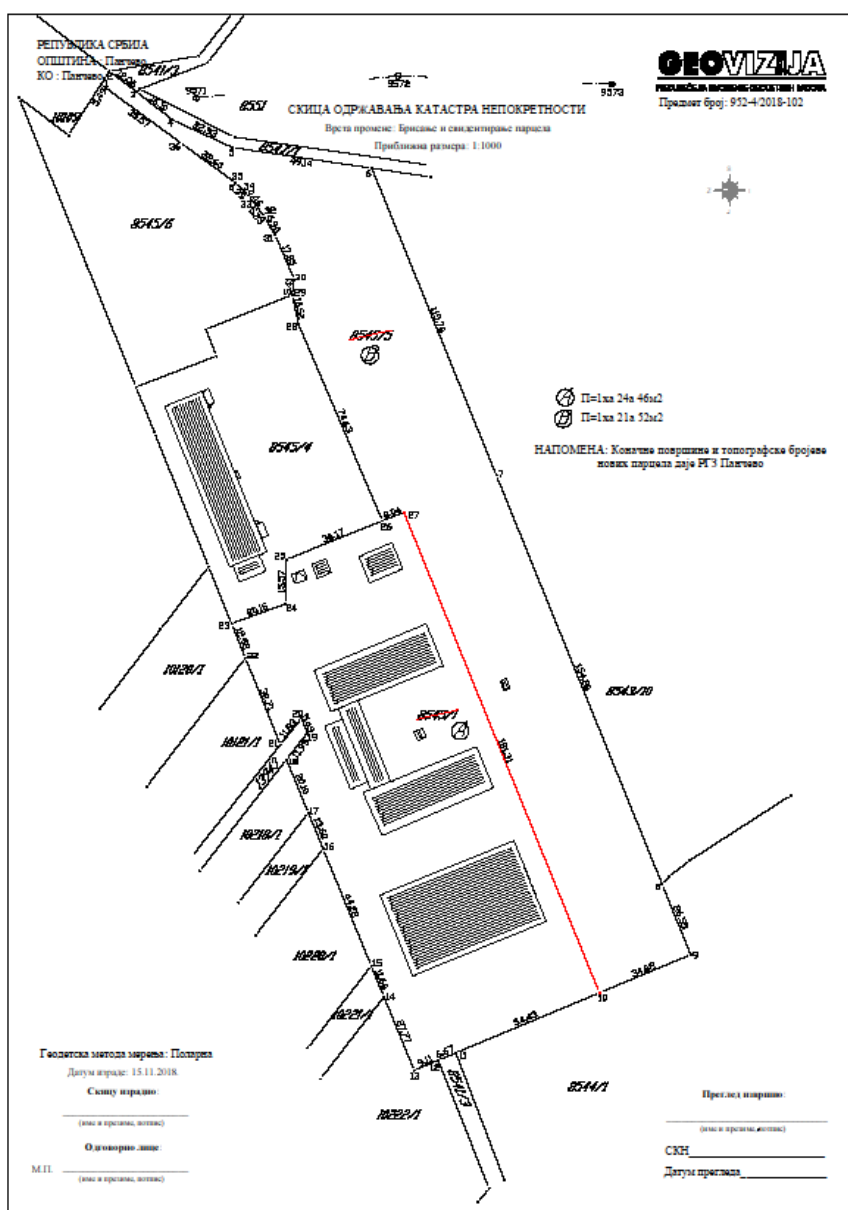
S obzirom da Informacija o lokaciji barata sa brojevima parcela navedenim u Prostornom planu grada Pančeva iz 2012. godine, a da je nakon toga izvršena preparcelacija parcele br.8545/2 i dela parcele br.8545/3 te formirana parcela br. 8545/4, kao i parcelacija parcele br.8545/3 u parcele br. 8545/5, 8545/6 i deo parcele 8545/4, u prilogu je dostavljeno Uverenje o identifikaciji katastarskih parcela broj 8545/1 i 8545/5 K.O.Pančevo, odnosno Istorijat parcele 8545.

Budući da je nakon podnošenja zahteva za ishodovanje uslova za izradu urbanističkog projekta, urađen projekat preparcelacije parcela 8545/1 i 8545/5, koje su u vlasništvu D.O.O.„Koko Farma“ iz Pančeva, na način da je **novoprojektovana građevinska parcela 1** obrazovana od dela katastarske parcele top. br. 8545/1, a **novoprojektovana građevinska parcela 2** obrazovana od preostalog dela katastarske parcele top. br. 8545/1 kome je pripojena celokupna katastarska parcela top. br. 8545/5,

u prilogu je dostavljena **Planirana preparcelacija** („Geovizija“, preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo).

Po Planiranoj preparcelaciji, u daljem tekstu se novoprojektovana građevinska parcela obrazovana od dela katastarske parcele top. br. 8545/1 naziva **građevinska parcela 1** (u grafičkom prilogu – A), a novoprojektovana građevinska parcela obrazovana od preostalog dela katastarske parcele top. br. 8545/1 kome je pripojena celokupna katastarska parcela top. br. 8545/5 – **građevinska parcela 2** (u grafičkom prilogu – B).

### PLANIRANA PREPARCELACIJA



Građevinske parcele 1 i 2 su u vlasništvu D.O.O. „Koko Farma“ iz Pančeva.

## Urbanistički projekat se radi za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije građevinske parcele 2.

Radna zona – lokalitet 1:

Za predmetnu lokaciju, koja je građevinsko područje van granica građevinskog rejonu, izgradnja objekata privrednih delatnosti u radnoj zoni, može se realizovati na osnovu smernica iz Prostornog plana grada Pančeva i izradom Urbanističkog projekta kojim će se definisati urbanističko rešenje i uslovi za izgradnju objekata, a uz pribavljanje uslova od imaooca javnih ovlašćenja. Pri projektovanju i građenju objekata pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji regulišu konkretnu oblast.

### 1.3. Izvod iz planske dokumentacije

Izvod iz Prostornog plana grada Pančeva („Sl. List grada Pančeva“ br.22/12 i 25/12-ispravka tehničke greške), u daljem tekstu Plan, za ostalo građevinsko zemljište za izgradnju objekata privrednih delatnosti u radnoj zoni:

#### Vrsta i namena objekata:

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat, poslovno-proizvodno-skladišni objekat i druga kombinacija.

**Radne zone van građevinskog područja naselja** se nalaze na 10 lokacija (na referalnoj karti br. 1 označene su brojevima od 1-10). Većina lokacija se odnosi na postojeće površine (ekonomije, farme i sl. sadržaje, koji su uglavnom van funkcije ili su već prenamenjeni). **Realizacija radnih zona će se vršiti na osnovu odgovarajućeg urbanističkog projekta**, radi detaljnije urbanističko-arhitektonske razrade, provere infrastrukturne opremljenosti i drugih uslova. U sklopu predviđenih lokacija za radne zone je moguća realizacija najrazličitijih sadržaja vezanih za obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda i proizvodnju i plasman hrane, kao što su: otkupne stanice, mlinovi i silosi, pogoni za proizvodnju hrane - preradu žitarica i industrijskog bilja, mleka, jaja i mesa (uljare, mlekare, klanice i sl.), preradu i konzerviranje voća, povrća i grožđa (hladnjače, sušare, pecare, vinski podrumi i sl.), proizvodnju stočne hrane, proizvodnja veterinarskih oralnih rastvora i veterinarskih vodotopivih praškova, objekti magacinskog prostora i silosi, zatim proizvodnju predmeta od tekstila, plastičnih masa i drugog materijala, odnosno prateće delatnosti iz oblasti trgovine na veliko, skladišta, stovarišta, logistički centri i slično.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja:

- porodičnog stambenog objekta, odnosno jedne stambene jedinice u okviru poslovnog objekta;
- pomoćnog objekta: garaže za putničko i teretno vozilo, ostave, nadstrešnice za vozila ili robu, tipske transformatorske stanice, ograda, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl.

## Vrste radnih objekata u zoni

- **Objekti za stočarsku proizvodnju:**

**Farma**<sup>1</sup> može da se gradi na:

- lokaciji koja se nalazi na području i u zoni koja, u zavisnosti od vrste i broja životinja, kao i ekoloških uslova ne ugrožava, niti bi bila ugrožena od stambenih i drugih objekata u bližoj ili daljoj okolini,
- kompaktnom zemljištu koje ne sme biti podvodno i koje mora imati dobre otoke atmosferskih voda,
- lokaciji koja se nalazi izvan zone koja može biti ugrožena poplavom i klizanjem terena.

Izgradnja i rekonstrukcija objekata poljoprivredne proizvodnje (farme) koji se, zbog veličine kapaciteta ili specifične tehnologije proizvodnje, ne mogu graditi u naselju, vršiće se imajući u vidu i sledeće uslove za izbor lokacije:

- objekte treba locirati na manje kvalitetnim tipovima zemljišta, a ukoliko ovo nije moguće prema prednostima ostalih lokacionih faktora,
- određena ograničenja mogu predstavljati reljefne i mikroreljefne karakteristike, što se posebno odnosi na izgradnju većih stočarskih kapaciteta sa neophodnim dodatnim površinama i ekonomskim dvorištima.
- proizvodno-stočarske kapacitete graditi u blizini livada i pašnjaka, kako bi se stvorili uslovi za kombinovanu ishranu na slobodnim prostorima i u zatvorenim objektima,
- kod izgradnje objekata stočnih farmi manjeg kapaciteta prednost imaju lokacije uz lokalne i atarske puteve, u blizini naselja, kako bi se mogao obezbediti priključak na postojeću naseljsku infrastrukturu (put, elektro-energetska mreža, vodovodna mreža...),
- osnovni uslov pri izboru lokacije je mogućnost trajnog rešenja prihvatanja i odvođenja suvišnih površinskih i podzemnih voda; prednost u ovom smislu imaju lokacije u neposrednoj blizini meliorativnih kanala, jer će se tako postići bolje odvođenje suvišnih voda sa uređene površine kompleksa.

Farma mora da bude izgrađena tako da omogući odgovarajuće mikroklimatske i zoohigijenske uslove zavisno od vrste životinja.

Krug farme mora da:

- bude dovoljno prostran, da odgovara kapacitetu, broju i veličini izgrađenih objekata kako bi se obezbedila njihova funkcionalna povezanost i međusobna udaljenost;
- ima ulaz koji je kontrolisan ili pod nadzorom i na kojem se obavezno vodi evidencija o ulasku i izlasku ljudi, životinja i vozila iz kruga farme;
- bude ograđen ogradom koja sprečava nekontrolisan ulazak ljudi i životinja;
- bude uredno i redovno održavan.

Putevi (spoljni i unutrašnji) moraju da ispunjavaju sledeće uslove:

- prilazni putevi i putevi u krugu farme moraju da budu dovoljno široki i 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;
- putevi u krugu farme moraju biti pogodni za čišćenje i pranje, a uz njih mora da se nalazi dovoljan broj hidranata i slivnika;

<sup>1</sup>Farma, prema Pravilniku o veterinarsko-sanitarnim uslovima objekata za uzgoj i držanje kopitara papkara, živine i kunića ("Službeni glasnik RS", br. 81/06) jeste gazdinstvo u kome se drži ili uzgaja 20 i više grla kopitara, papkara (20 i više grla goveda, 100 i više grla svinja, 150 i više grla ovaca i koza) ili 350 i više jedinki živine i kunića.

- 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.

Takođe farma mora biti snabdevena dovoljnom količinom vode za piće iz javnog vodovoda ili sopstvenog bunara, koja mora biti kontrolisana i mora da ispunjava standarde propisane za pijaću vodu.

Za pranje objekata i puteva može se koristiti i voda koja ne ispunjava propisane standarde za pijaću vodu.

Odvodenje otpadnih voda vršiće se tako što će se:

- atmosferske vode ulivati u kanalizaciju ili u prirodni recipijent bez prečišćavanja,
- otpadne vode koje nastaju tokom proizvodnog procesa ili pranja objekata i opreme obavezno sakupljati u vodonepropusne ispuste i prečišćavati pre ispuštanja u prirodne recipijente;
- odvod otpadne vode na obradive površine mora biti u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine;
- fekalne vode sakupljati u odvojene septičke jame ili ispuštati u kanalizaciju.

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 uzgoj životinja.

Farma sa više od 100 uslovnih grla kopitara i papkara mora da ima odvojen kolski i pešački ulaz.

Na kolskom i pešačkom ulazu moraju biti izgrađene dezinfekcione barijere dimenzija 6,0 h 3,0 h 0,25 m i 1,0 h 0,5 h 0,05 m i ispunjene vodenim rastvorom dezinficijensa.

Dezinfekcione barijere moraju biti izgrađene na način koji omogućava njihovo čišćenje i pranje, kao i ispuštanje rastvora kroz drenažni otvor.

Na farmi mora da se obezbedi i prostor, odnosno prostorija za smeštaj, sortiranje i skladištenje hrane za životinje.

## **Osnovna pravila za izgradnju u radnoj zoni su:**

### **Veličina parcele**

- veličina parcele namenjene izgradnji privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom kao i prateće sadržaje. Minimalna površina parcele je 600,0m<sup>2</sup>, minimalna širina parcele je 20,0 m;

### **Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti**

- indeks zauzetosti građevinske parcele maks. 70%, indeks izgrađenosti maks. 2,1;

### **Protivpožarni prilaz parceli**

- za svaku građ. parcelu obezbediti protivpožarni prilaz min. širine 3,5 m;

### **Dozvoljena namena glavnih objekata**

- dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat;

### **Tipovi glavnih objekata**

- objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu. Izgradnja objekata u nizu može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite;

## Pomoćni objekti

- uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: garaža, ostave, tipske transformatorske stanice, ograda, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl.;

## Spratnost objekata

- u zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost; objekti su spratnosti: poslovni: P, P+1, P+1+Pk; proizvodni: P, P+1, eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje; skladišni: P, eventualno P+Pk; pomoćnih: P. Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode;

## Rastojanja između objekata

- obavezna je primena zaštitnih rastojanja objekata i preduzimanje mera zaštite životne sredine u skladu sa zakonskom regulativom;
- međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimum polovina visine višeg objekta s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m;

## Parkiranje i manipulativni prostor

- na građevinskoj parceli obezbediti parkiranje putničkih vozila i bicikala, kao i potreban manipulativni prostor; za teretna vozila nije obezbeđen parking prostor jer se ista ne zadržavaju u kompleksu, ali je za njih obezbeđen nesmetan prolazak i manevar do objekata.

## Ograđivanje građevinske parcele – radnog kompleksa

- visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od  $h=2,2$  m. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde; bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacija zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom; ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

## 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat obuhvata **građevinsku parcelu 2**, koja je predmet izgradnje novih objekata i **deo nekategorisanog puta na katastarskoj parceli top. br. 10109 K.O. Pančevo**.

Novoprojektovanu građevinsku parcelu 2 obrazovati tako što će se preostalom delu katastarske parcele top.br. 8545/1 KO Pančevo pripojiti celokupna katastarska parcela top.br.8545/5 KO Pančevo. U prostoru i na planu novoprojektovana građevinska parcela br. 2 je na istočnoj, severnoj, južnoj i delu zapadne strane definisana granicom postojećih parcela, a na delu zapadne novoprojektovanom granicom. Definisana je tačkama 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-27-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36. Granica između postojećih parcela se briše. Numeričke vrednosti koordinata graničnih tačaka date su na grafičkom prikazu preparcelacije (crtež br.4).

Novoprojektovana građevinska parcela br. 2 je približno pravilnog oblika.

Širina parcele iznosi 5,49m što je manje od minimalne širine od 20,0m, definisane Prostornim planom grada Pančeva (Sl.list grada Pančeva, br. 22/12, 25/12-ispravka), radna zona lokalitet 1, ali predstavlja zatečeno stanje širine parcele.

Površina parcele iznosi 1ha 21a 52m<sup>2</sup>, što je veće od minimalne površine od 600m<sup>2</sup>, definisane Prostornim planom grada Pančeva (Sl.list grada Pančeva, br. 22/12, 25/12-ispravka), radna zona lokalitet 1.

Pančevo, ul. Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

Novoprojektovana građevinska parcela 2 imaće direktan prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.10109 KO Pančevo.

Numeracija objekata preuzeta je iz prepisa lista nepokretnosti i kopije plana.

Nivelacione kote prate nivelaciju postojeće saobraćajnice i okolnog terena.

### TABELARNI PRIKAZ OSNOVNIH POKAZATELJA PREPARCELACIJE

| Novoprojektovana parcela | Površina parcele m <sup>2</sup> | Min Površina parcele m <sup>2</sup> | Širina fronta parcele m | Min Širina fronta parcele m | Ostvareni stepen zauzetosti % | Ostvareni indeks izgrađenosti |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1                        | 1ha 24a 46m <sup>2</sup>        | 600m <sup>2</sup>                   | 44,21m                  | 20.0m                       | 26,20                         | 0,26                          |
| 2                        | 1ha 21a 52m <sup>2</sup>        | 600m <sup>2</sup>                   | 5,49m                   | 20.0m                       | -                             | -                             |
| UKUPNO                   | 2ha 45a 98m <sup>2</sup>        |                                     |                         |                             |                               |                               |

**Napomena: površine parcela date su samo radi pregleda. Konačne površine daje RGZ Služba za katastar nepokretnosti u Pančevu.**

Novoprojektovane parcele treba da budu obeležene trajnim geodetskim belegama na terenu, saglasno važećim geodetskim propisima.

Površina građevinske parcele 2 iznosi 12.152,00 m<sup>2</sup>. Predmetna lokacija pokrivena je Prostornim planom grada Pančeva (Sl.list grada Pančeva, br. 22/12, 25/12-ispravka) i nalazi se u okviru područja radne zone lokalitet 1.

Granica obuhvata projekta je prikazana na grafičkom prilogu UP-a, Granica obuhvata urbanističkog projekta – grafički prilog broj 2.

Obuhvat je određen u odnosu na dispoziciju postojećeg nekategorisanog puta (javna svojina) na parceli top.br.10109 KO Pančevo, te preko njega na Novoseljanski put.

Sa severne strane predmetna lokacija – građevinska parcela 2 se graniči sa katastarskim parcelama top.br. 8547/1 i 8541/3 sve KO Pančevo, sa istočne strane sa katastarskom parcelom top.br. 8543/10 KO Pančevo. Sa južne strane predmetna lokacija se graniči sa katastarskom parcelama top.br. 8544/1, 8541/3 sve KO Pančevo, a sa zapadne strane se graniči sa građevinskom parcelom 1, 8545/4 i 8545/6 sve KO Pančevo.

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljen je katastarsko-topografski plan u analognom i digitalnom obliku sa svim detaljima i visinskom predstavom terena, razmere 1:1000

Katastarska parcela top. br. 8545/1 KO Pančevo koja je predmet preparcelacije ima status građevinskog zemljišta van građevinskog područja naseljenog mesta Pančeva, oblik svojine je privatna i nosioc prava je „KOKO FARMA“ doo, Novoseljanski put bb, Pančevo.

Katastarska parcela top. br. 8545/5 KO Pančevo koja je predmet preparcelacije ima status građevinskog zemljišta van građevinskog područja naseljenog mesta Pančeva, oblik svojine je privatna i nosioc prava je „KOKO FARMA“ doo, Novoseljanski put bb, Pančevo. Predmetna lokacija se

nalazi u obuhvatu Prostornog plana grada Pančeva („Sl. List grada Pančeva“ br.22/12 i 25/12-ispravka).

**Površina predmetne katastarske parcele – građevinska parcela 2 je 1ha 21a 52m<sup>2</sup> (12.152,00 m<sup>2</sup>).**

Na **građevinskoj parceli 2** planirana je izgradnja dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za skladištenje stočne hrane.

### 2.1. Podaci o parcelama

| Br.kat.parc.<br>KO<br>Pančevo | Katastarska<br>opština | Br. Lista<br>nepokretnosti | Vrsta i način<br>korišćenja zemljišta                                                                                                | Površina<br>ha a m <sup>2</sup> | Vlasnik                                                |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 8545/1                        | Pančevo                | 18390                      | Građevinsko<br>zemljište van<br>građevinskog<br>područja<br><br>Zemljište pod<br>zgradom i drugim<br>objektom<br><br>Pašnjak 1.klase | 1ha 87a<br>15m <sup>2</sup>     | KOKO FARMA<br>doo,<br>Novoseljanski<br>put bb, Pančevo |
| 8545/5                        | Pančevo                | 18390                      | Građevinsko<br>zemljište van<br>građevinskog<br>područja<br><br>Njiva 1.klase                                                        | 58a 83m <sup>2</sup>            | KOKO FARMA<br>doo,<br>Novoseljanski<br>put bb, Pančevo |

### 2.2. Postojeće stanje

Za potrebe izgradnje dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za smeštaj stočne hrane, prethodno je formirana građevinska parcela 2. Novoprojektovana građevinska parcela 2 obrazovana je tako što je preostalom delu katastarske parcele top.br. 8545/1 KO Pančevo pripojena celokupna katastarska parcela top.br.8545/5 KO Pančevo. U prostoru i na planu novoprojektovana građevinska parcela br. 2 je na istočnoj, severnoj, južnoj i delu zapadne strane definisana granicom postojećih parcela, a na delu zapadne novoprojektovanom granicom. Definisana je tačkama 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-27-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36. Granica između postojećih parcela se briše. Numeričke vrednosti koordinata graničnih tačaka date su na grafičkom prikazu preparcelacije (u Projektu preparcelacije, crtež br.4).

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. Postojeće stanje je prikazano na grafičkom prilogu br.2 – *Granica obuhvata urbanističkog projekta*.

### 2.3. Pregled pristiglih uslova imaoaca javnih ovlašćenja

| R.br. | Naziv ustanove                                                        | Datum        | Broj                        |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|
| 1.    | JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo                                 | 06.08.2018.  | 5757/1                      |
| 2.    | JKP „Higijena“, Pančevo                                               | 06.08.2018.  | 4264/2-2018                 |
| 3.    | Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, Pančevo                 | 24.08.2018.  | 775/2                       |
| 4.    | EPS Distribucija Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo         | 28.08. 2018. | 8C.1.0.0.-D.07.15-225922-18 |
| 5.    | Gradska uprava Grada Pančeva, Sekretarijat za zaštitu životne sredine | 04.09.2018.  | XV-07-501-176/2018          |
| 6.    | JP „Urbanizam“ Pančevo                                                | 04.09.2018.  | 03-210/2018-1/2             |
| 7.    | JVP „Vode Vojvodine“, Novi Sad                                        | 12.10.2018   | I-1072/7-18                 |

## 3. USLOVI IZGRADNJE

### 3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Prema priloženom idejnom rešenju, na predmetnoj parceli planirana su dva objekta za smeštaj i uzgoj živine sa pripadajućom opremom (dozeri za hranu), jedan objekat za skladištenje stočne hrane, rezervoari za sanitarnu i protiv požarnu vodu, saobraćajno-manipulativni platoi ispred svakog objekta u min širini od 6,00m , parking mesta duž interne saobraćajnice sa obe strane puta za putnička vozila kapaciteta 19 parking mesta, pomoćni objekti (septička jama, ograda oko dela kompleksa)

Objekti za smeštaj i uzgoj živine su postavljeni podužno na parceli i paralelno sa granicama ka parcelama br. 8543/10 K.O.Pančevo i novoprojektovanom građevinskom parcelom 1. Od susedne parcele br.8543/10 kao i od novoprojektovane građevinske parcele 1 (istog vlasnika) udaljeni su za širinu trotoara i novoprojektovane interne saobraćajnice – min 4,50m . Međusobno rastojanje između ova dva objekta za smeštaj i uzgoj živine je 10,00m (što iznosi 1,75 od visine objekta; min rastojanje je 0,5 visine objekta).

Objekat za skladištenje stočne hrane postavljen je severno u odnosu na ove objekte, takođe podužno na parceli i paralelno sa granicama ka parcelama br. 8543/10 K.O.Pančevo i 8545/4 K.O.Pančevo. Od susedne parcele br.8543/10 udaljen je za širinu trotoara i novoprojektovane interne saobraćajnice – ukupne širine min 4,50m, a od parcele br. 8545/4 K.O.Pančevo – min 22,70m (trotoar pored objekta 1,20m, 8,90m zeleni pojas, 6,70m novoprojektovana interna saobraćajnica, 5,10m zelene površine ka granici sa parcelom).

Objekti za smeštaj i uzgoj živine su prizemni P, bruto površine 1.538,00m<sup>2</sup> svaki.

Objekat za skladištenje stočne hrane je prizeman P, bruto površine 681,45m<sup>2</sup>.

Osnovni funkcionalni sadržaj objekta za smeštaj i uzgoj živine – sastoji se od ulaznog hodnika, mokrog čvora i staje za živinu. Ispred ulaznih hodnika na platou su postavljeni dozatori za hranu. Ulazi za radnike su jedan naspram drugog objekta, sa platoa, pored dozatora za hranu , a ulaz/izlaz za brojlere je sa obe strane objekata.

Katastarska parcela – građevinska parcela 2, ima gotovo pravilan pravougaoni oblik, izuzev severozapadnog dela parcele, kao zatečenog stanja parcele top. br. 8545/5 K.O.Pančevo pri preparcelaciji, preko koga se ostvaruje saobraćajno priključenje na nekategorisani put (katastarska

parcela br. 10109 K.O. Pančevo). Po nameni, odvojeni su delovi za objekte za smeštaj i uzgoj živine, objekat za skladištenje stočne hrane, saobraćajno manipulativne površine i zelenilo.

Racionalnost rešenja - sprovedena je u odnosu na njegovu namenu, konstrukciju i sve zahtevane parametre.

### 3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Na grafičkom prilogu br.3 Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa planom namene površina, regulaciona i građevinska linija određene su u skladu sa Planom višeg reda.

Objekti su slobodnostojeći, udaljeni od regulacione linije (od nekategorisanog puta) – Objekat za skladištenje stočne hrane - oko 154,00m, Objekat 1 za smeštaj i uzgoj živine – oko 194,00 m, Objekat 2 za smeštaj i uzgoj živine - oko 250,00 m. Objekti su udaljeni od susedne parcele 8543/10 K.O. Pančevo i od parcele istog vlasnika – novoprojektovana građevinska parcela 1 – min 4,50 m.

Uz sami objekat za skladištenje hrane planirane su manipulativne površine u širini od min 5,0m sa kojih će se direktno vršiti istovar hrane u objekat, dok će kolovozna površina u širini od 3,5m biti uvek slobodna za kretanje ostalih vozila (kamiona) u kompleksu i po potrebi protivpožarnih vozila. Sve saobraćajne površine (širine, radijusi, nosivost kolovozne konstrukcije, nivelacione kote) su prilagođene merodavnom vozilu koje se očekuje u kompleksu (teretno vozilo – manji kamioni do 10m dužine).

Manipulativne površine su predviđene i ispred objekata za uzgoj živine i to: sa severne strane za gornji objekat tj. sa južne strane za donji objekat, kako bi se nesmetano obavio dovoz i odvoženje živine. Ove manipulativne površine su min širine 6,0m i predviđene su za teško saobraćajno opterećenje.

Kretanje vozila sa živinom (prljavi putevi) planirani su sa istočne strane, dok su čisti putevi sa zapadne strane planirani za dovoz hrane, do objekta za skladištenje hrane, kao i za kretanje ljudi (vozila) do ulaza u objekte sa živinom. Ulaz ljudi u objekte sa živinom predviđa se sa platoa koji je smešten između objekta 1 i 2. Širina ovog platoa je 10,0m.

Oko svih objekata postavljeni su trotoari u širini od min 1,0m.

Oko svih objekata u kompleksu postavljeni su kolovozi širine 3,5m za nesmetano kretanje protivpožarnih vozila.

Sve saobraćajne površine (kolovozi) definisane su osovinski, koordinatama osovinskih tačaka čije su numeričke vrednosti date na grafičkom prilogu broj 3 Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije sa planom namene površina. U ukrsnim tačkama dato je nivelaciono rešenje koje je usklađeno sa konfiguracijom postojećeg terena, postojećim i planiranim objektima na parceli vodeći računa da se kišnica sa objekata i kolovoznih površina vodi ka zelenim površinama. U skladu sa uslovima na terenu, planirani su minimalni podužni padovi (oko 1%) duž manipulativnih saobraćajnica, pa će se odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza rešavati i poprečnim padovima i voda će se voditi od objekta ka zelenoj površini.

Visinske kote manipulativnih saobraćajnica kreću se od 81.30 m.n.v. (na ulazu u kompleks, sa severne strane) do 82.60 m.n.v.

Saobraćajne površine, u širinama datim na grafičkim prilogima, biće izgrađene od čvrstog materijala (asfalt, beton, kamena kocka i sl.) i za nosivost teških teretnih vozila. Inače, gabariti manipulativnih površina uslovljeni su kretanjem najzahtevnijeg vozila koje se očekuje na parceli, tj. kamiona (do maks. 10,0m dužine).

### **Vertikalna regulacija**

Idejnim rešenjem planirana visina objekata za smeštaj i uzgoj živine je P (prizemna), i u skladu sa tehnološkim zahtevima, uz njih su postavljeni dozatori za hranu (po dva uz svaki objekat) .

Kota prizemlja (82,00 m.n.v.) je nulta kota i viša je za 10,00cm od kote pristupa (81,90 m.n.v.).

Krov je dvovodni malog nagiba - 10° Kota slemena je 5,70 m (87,70 m.n.v.).

Planirana visina kote venca je 2,80m (84,80m.n.v.).

Visina dozatora je 5,50m.

Predviđena su dva jednaka/ ista slobodnostojeća objekta (projektovana u ogledalu) za smeštaj i uzgoj živine, označeni kao objekat 1 i objekat 2 .

Idejnim rešenjem planirana visina objekta za skladištenje stočne hrane je P (prizemna), u skladu sa tehnološkim zahtevima.

Kota prizemlja (82,00m.n.v.) je nulta kota i viša je za 10,00cm od kote pristupa (81,90m.n.v.).

Krov je dvovodni malog nagiba - 10°. Kota slemena je 5,80 m (87,80 m.n.v.).

Planirana visina kote venca je 3,50m (85,50m.n.v.).

Uz objekat za skladištenje hrane planirano je postavljanje rezervoara za PP i sanitarnu vodu na pripadajuće platoe max dim. 6,00 x 6,00m na predmetnoj parceli. Visina termoizolovanog nadzemnog rezervoara za PP vodu je 12,50m, a za sanitarnu vodu je 2,50m.

### **3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja**

Saobraćajni pristup **građevinskoj parceli 2**, na kojoj se planira izgradnja dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za skladištenje stočne hrane, je sa parcele nekategorisanog puta (katastarska parcela br. 10109 K.O. Pančevo), odnosno, to je postojeći saobraćajni priključak na parceli top.br. 8545/5 K.O. Pančevo, od koje je preparcelacijom formirana građevinska parcela 2.

Širina saobraćajnog priključka je 3,50m. Saobraćajni priključak je potrebno izvesti od čvrste, dobro nabijene podloge i za nosivost poluteškog teretnog vozila- kamiona, traktora. Mesto priključenja kompleksa za smeštaj i uzgoj živine na nekategorisani put definisan je osovinski, koordinatama osovinske tačke 1 čije su numeričke vrednosti date na grafičkom prilogu broj 4. Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je samo za potrebe putničkih vozila, kapaciteta 19 parking mesta, dok se za teretna vozila ne planira stacioniranje.

### **Nivelacija**

U osovinskoj tački priključenja 1 dato je i nivelaciono rešenje, a sve u skladu sa konfiguracijom terena. U ukrsnim tačkama manipulativnih, saobraćajnih površina u kompleksu, dato je nivelaciono rešenje, vodeći računa o postojećim i planiranim objektima, konfiguraciji terena i odvođenju atmosferskih voda. Podužni padovi duž saobraćajnih površina su u proseku 1% a poprečne padove izvesti ka zelenim površinama. Visinske kote manipulativnih saobraćajnica kreću se od 81.3 m.n.v. do 82.6 m.n.v.

### **Parkiranje**

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je u skladu sa normativom 1PM/200m<sup>2</sup>. korisnog magacinskog prostora (privredni objekat) i na novoprojektovanoj građevinskoj parceli 2 je obezbeđeno 19 parking mesta za putnička vozila. Parking prostor za teretna vozila nije obezbeđen jer se na parceli ne planira zadržavanje i stacioniranje teretnih vozila. Parking mesta za putnička vozila su za upravni sistem parkiranja sa natkriljenjem i dimenzije mesta su 2,30m x 4,30m. Kolovozna površina ispred mesta za parkiranje je širine 5,4. Parking mesta su smeštena uz pristupnu internu saobraćajnicu, kako bi najmanje remetila funkcionisanju dinamičkog saobraćaja. Na internoj saobraćajnici pri ulazu/izlazu iz kompleksa, a pre parking prostora postavljena je dezo barijera dim 5,40x6,00x0,25m.

### 3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

#### **Energetska efikasnost**

Projektom predvideti centralni sistem ventilacije, hlađenja i grejanja uz strogo vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih sistema tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012).

#### **Zaštita o elementarnih nepogoda**

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl. Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

### 4. NUMERIČKI POKAZATELJI

POVRŠINE U OKVIRU OBUHVATA UP-a – **GRAĐEVINSKA PARCELA BR.2** (obrazovana tako što se preostalom delu katastarske parcele top. br. 8545/1 K.O.Pančevo pripojila celokupna katastarska parcela top. br. 8545/5 K.O.Pančevo.)

| Namena                                                | Površina u m <sup>2</sup> | Indeks zauzetosti u % | Dozvoljeni indeks zauzetosti u % |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Objekti</b>                                        |                           |                       |                                  |
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 1                 | 1.538,00                  |                       |                                  |
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 2                 | 1.538,00                  |                       |                                  |
| Objekat za skladištenje stočne hrane                  | 681,45                    |                       |                                  |
| Nadzemni rezervoar PP vode i rezervoar sanitarne vode | 72,00                     |                       |                                  |
| Dozatori hrane 4 kom                                  | 19,64                     |                       |                                  |
| <b>Ukupno pod objektima</b>                           | <b>3.849,09</b>           | <b>31,67%</b>         | <b>max 40%</b>                   |
| <b>Interne saobraćajnice sa platoima i parkinzima</b> |                           |                       |                                  |
| nove                                                  | 2.882,84                  | 23,72                 |                                  |
| Postojeće (postojeći priključci)                      | 57,38                     | 0,47                  |                                  |
| platoi                                                | 1.174,84                  | 9,67                  |                                  |
| parkinzi                                              | 194,00                    | 1,60                  |                                  |
| <b>Ukupno saobraćajnice</b>                           | <b>4.309,06</b>           | <b>35,46%</b>         |                                  |
| <b>Ukupno pod objektima i saobraćajnicama</b>         | <b>8.158,15</b>           | <b>67,13%</b>         | <b>max 70%</b>                   |
| <b>Zelene površine</b>                                | <b>3.993,85</b>           | <b>32,87%</b>         | <b>min 30%</b>                   |
| <b>Ukupno Površina obuhvata kompleksa - parcele</b>   | <b>12.152,00</b>          | <b>100%</b>           |                                  |

Indeks izgrađenosti je 0,31 (max 2,1).

Širina građevinske parcele 2 iznosi 5,49m, što je manje od minimalne širine od 20,0m, definisane Prostornim planom grada Pančeva (Sl.list grada Pančeva, br. 22/12, 25/12-ispravka), radna zona lokalitet 1, ali predstavlja zatečeno stanje širine parcele.

Površina parcele iznosi 1ha 21a 52m<sup>2</sup>, što je veće od minimalne površine od 600m<sup>2</sup>, definisane Prostornim planom grada Pančeva (Sl.list grada Pančeva, br. 22/12, 25/12-ispravka), radna zona lokalitet 1.

Novoprojektovana građevinska parcela 2 imaće direktan prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.10109 KO Pančevo.

### POVRŠINE GRAĐEVINSKE PARCELE BR.1 (obrazovana od dela parcele br. 8545/1) U OKVIRU RADNE ZONE – LOKALITET 1

| Namena                                                | Površina u m <sup>2</sup> | Indeks zauzetosti u % | Dozvoljeni indeks zauzetosti u % |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Objekti</b>                                        |                           |                       |                                  |
| <b>Ukupno pod objektima</b>                           | 3.261,00                  | <b>26,20%</b>         | <b>max 40%</b>                   |
| <b>Interne saobraćajnice sa platoima i parkinzima</b> |                           |                       |                                  |
| <b>Ukupno saobraćajnice</b>                           | 1.410,00                  | <b>11,33%</b>         |                                  |
| <b>Ukupno pod objektima i saobraćajnicama</b>         | 4.671,00                  | <b>37,53%</b>         | <b>max 70%</b>                   |
| <b>Zelene površine</b>                                | 7.775,00                  | <b>62,47%</b>         | <b>min 30%</b>                   |
| <b>Ukupno Površina obuhvata kompleksa - parcele</b>   | <b>12.446,00</b>          | <b>100%</b>           |                                  |

Svi koeficijenti građevinske parcele 1 zadovoljavaju parametre propisane za Radnu zonu – Lokalitet 1. Vlasnik ove građevinske parcele je, kao i parcele koja je predmet urbanističkog projekta, DOO „Koko Farma“. Novoprojektovana građevinska parcela 1 imaće indirektan prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.10109 KO Pančevo. Prilaz se ostvaruje kroz ugovor o trajnoj službenosti prolaza u minimalnoj širini od 3,5m preko novoprojektovane građevinske parcele br.2, odnosno, ukoliko u budućnosti budu različiti vlasnici, obavezan je upis službenosti prolaza preko parcele.

## 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na kompleksu realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz PPG Pančeva, prostornim mogućnostima parcele i uslovima tehnološkog procesa. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati i uz parking prostore. U ulaznom delu kompleksa, formirati grupe dekorativnog drveća i šiblja, lišćarskih i četinarskih vrsta. Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

## 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim vodnih, protivpožarnih i sanitarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.

### 6.1.1. Vodovod

#### *Priključenje na vodovodnu mrežu*

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju ne postoje instalacije vodovoda i kanalizacije, te se ovo preduzeće izjasnilo nenadležnim za izdavanje tehničkih uslova.

Prema prethodnim uslovima Javnog vodoprivrednog preduzeća „Vode Vojvodine“, Novi Sad br: I-1072/7-18 od 12.10.2018 god predviđeno je vodosnabdevanje kompleksa priključenjem na javnu vodovodnu mrežu prema uslovima javno komunalnog preduzeća.

U slučaju izgradnje bunara, Javno vodoprivredno preduzeće „Vode Vojvodine“ je, u svojim prethodnim uslovima navelo proceduru izrade dokumentacije kao i uputstvo o pribavljanju saglasnosti i dozvole.

S obzirom da kompleks nije priključen na javnu vodovodnu mrežu, a iz razloga racionalnosti neće se pokretati procedura za izgradnju bunara, snabdevanje će se vršiti iz rezervoara sanitarne vode na predmetnoj parceli. Dispozicija razvoda vodovodne instalacije i hidrantske mreže data je na grafičkom prilogu broj 04-Priključci na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu sa razvodom na parceli.

U kompleksu će se izgraditi hidrantska mreža za zaštitu objekata, koja se snabdeva iz protivpožarnog rezervoara planiranog na predmetnoj parceli.

Novoprojektovana hidrantska mreža se izvodi kao linijska, sa postavljanjem 3 (tri) nadzemna hidranta koji zadovoljavaju radijus pokrivenosti od 45m.

Protivpožarna zaštita preko spoljne hidrantske mreže je projektovana prema „Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara“.

Predviđa se vodosnabdevanje iz termoizolovanih nadzemnih rezervoara na platoima max dim6,00x6,00m na predmetnoj parceli, jedan rezervoar za PP vodu za gašenje požara i drugi manji rezervoar za vodu iz kojeg se snabdevaju objekti za smeštaj i uzgoj živine tehničkom vodom. Voda za piće će biti obezbeđena iz aparata za vodu postavljenih u objektima. Sa druge strane hidrantska mreža je projektovana kao linijska kako bi se obezbedilo sigurno funkcionisanje hidrantske mreže u slučaju požara. Tačni prečnici i položaji trasa su dati predlogom u IDR a mogu se promeniti trase u toku dalje razrade projektovanja. Minimalni pritisak koji će biti u mreži na najudaljenijem hidrantu je 2.5 bar, dok će biti usvojeno da je minimalni radni pritisak na točecem mestu u objektima minimum 2bar. U slučaju da ne postoji mogućnost da se navedeni pritisci postignu, rešenje koje će se primeniti je postavljanje malog hidrofora koji će omogućiti zahtevane pritiske za nesmetano funkcionisanje vodovodne mreže.

Na predmetnoj lokaciji će biti postavljena 2 rezervoara. Jedan za protivpožarne potrebe sa pripadajućom pumpom i drugi koji služi za sanitarnu vodu. Zapremina rezervoara za gašenje požara je  $V = 80 \text{ m}^3$  što će obezbediti dovoljno vode za požar trajanja 2h sa protokom na hidrantu od  $Q_{hid}=10 \text{ l/s}$ . Zapremina rezervoara za sanitarnu vodu je  $V = 4 \text{ m}^3$ . Oba rezervoara će biti dopunjavana potrebnim količinama vode u skladu sa potrošnjom, pretpostavlja se da će se rezervoar za protivpožarnu mrežu dopunjavati posle požara, dok će se rezervoar za sanitarnu vodu dopunjavati jednom nedeljno, tako što će se potpisati ugovor sa preduzećem koje vrši dostavu sanitarne i tehnološke vode (za hidrantsku mrežu). Auto cisterna će u ugovorenom periodu doći na predmetnu parcelu, prepumpati vodu u odgovarajući rezervoar (tehnološki ili sanitarni). Takođe treba voditi računa kada se postavlja sanitarni rezervoar da se postavi vertikalno na betonsku ploču po uputstvima proizvođača opreme kako bi se izbegla potencijalna oštećenja rezervoara i gubitak kvaliteta vode. Usvojeni su nadzemni rezervoari kako bi se lakše primetilo curenje/pucanje rezervoara za tehnološku vodu i kako bi se to blagovremeno moglo sanirati kako bi sistem zadržao svoju osnovnu funkciju. Ukoliko se lokacijskim uslovima propiše drugačije biće usvojeno drugo varijantno rešenje u odnosu na propisane uslove.

Investitor treba da sklopi Ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem o dopremanju vode u sanitarni i protivpožarni rezervoar.

### ***Priključenje na fekalnu i atmosfersku kanalizaciju***

#### Fekalna

Problem fekalnih otpadnih voda kompleksa rešen je putem vodonepropusne septičke jame potrebnog kapaciteta na parceli. Postojeća septička jama locirana je na platou između objekata za smeštaj i uzgoj živine i objekta za skladištenje hrane, na udaljenosti većoj od 3,00m od bližeg objekta i uz saobraćajnu površinu radi prilaska vozila za pražnjenje. Novoprojektovana septička jama je locirana u dnu parcele na zelenoj površini na udaljenosti većoj od 3,00m od objekta uz saobraćajnicu radi prilaska vozila za pražnjenje. Fekalne vode iz sanitarnih blokova, kao i vode nastale pranjem objekata i opreme, kao i dezinfekcione vode (jedanput po ciklusu, na 65 dana) prihvatiti revizionim šahtovima potrebnih dimenzija (minimum 0,80x1,00m). Glavni odvod fekalne kanalizacije izvesti od PVC cevi prečnika DN160.

#### Atmosferska

Javna atmosferska kanalizacija na predmetnoj lokaciji ne postoji. Atmosferska voda se odvodi na slobodne zelene površine parcele direktno ili preko sistema atmosferskih kanala uz interne saobraćajnice i platoe - rigole koje se nalaze jednostrano uz internu saobraćajnicu. Sa površina betonskih platoa preko slivnika atmosferske vode se odvede do postojećeg sistema otvorenih rigola na parceli. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u slobodne zelene površine obavezno vode na taložnik i separator ulja. Na objektima su postavljeni oluci i atmosferska voda se iz njih upušta u zelene površine.

### ***Instalacije vodovoda i kanalizacije***

Planiranom izgradnjom predmetnih objekata za smeštaj i uzgoj živine i objekta za skladištenje stočne hrane, predviđaju se kompletno nove instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije.

## **Vodovod**

Snabdevanje će se obezbediti rezervoarima potrebnog kapaciteta. Predviđa se vodosnabdevanje iz termoizolovanih nadzemnih rezervoara na platoima max dim 6,00x6,00m na predmetnoj parceli, jedan rezervoar za PP vodu za gašenje požara i drugi manji rezervoar za vodu iz kojeg se snabdevaju objekti za smeštaj i uzgoj živine tehničkom vodom. Voda za piće će biti obezbeđena iz aparata za vodu postavljenih u objektima.

### **6.1.2. Hidrantska mreža**

Ovim urbanističkim projektom je planirana izgradnja sanitarne i PP hidrantske vodovodne mreže PE-DN110 unutar kompleksa. Sanitarna vodovodna mreža služi za snabdevanje sanitarnih čvorova, za pranje i dezinfekciju objekata i opreme i pojenje pilića. U okviru PP hidrantske mreže predviđeno je postavljanje unutrašnjih zidnih hidranata Ø50 i spoljnih nadzemnih Ø80, koji se mogu koristiti kako za zalivanje zelenih površina tako i za održavanje saobraćajnih površina. U slučaju da ne postoji mogućnost da se navedeni pritisci postignu, rešenje koje će se primeniti je postavljanje malog hidrofora koji će omogućiti zahtevane pritiske za nesmetano funkcionisanje vodovodne mreže.

Protivpožarnu zaštitu preko spoljne hidrantske mreže projektovati prema „Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara“ i PP uslovima iz glavnog projekta.

Investitor treba da sklopi Ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem o dopremanju vode u sanitarni i protivpožarni rezervoar.

### **6.2.1. Kanalizacija**

#### **Kanalizacija otpadnih voda**

Kanalizaciona mreža na predmetnoj lokaciji ne postoji. Kanalizacija fekalnih voda od sanitarnog čvora i otpadnih voda koje nastaju tokom pranja i dezinfekcije objekata i opreme, je planirana skupljanjem preko revizionog šahta (zatvorena revizija) u armirano betonsku vodonepropusne septičke jame  $V=10,0 \text{ m}^3$  na parceli. Jame su udaljene od ostalih objekata najmanje 3,0 m. Pražnjenje septičke jame vršiće lokalno komunalno preduzeće.

### **6.2.2. Kišna kanalizacija**

Atmosferska voda se odvodi na slobodne zelene površine parcele direktno i preko sistema atmosferskih kanala uz interne saobraćajnice i platoe - rigole koje se nalaze jednostrano uz internu saobraćajnicu. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u slobodne zelene površine obavezno vode na taložnik i separator ulja. Na objektima su postavljeni oluci i atmosferska voda se pomoću oluka odvodi u zelene površine.

### **6.3. Elektroenergetska mreža**

Objekti za smeštaj živine i objekat za skladištenje stočne hrane se priključuju na napon od 20kV, faktora snage iznad 0,95, maksimalne snaga 310kW.

U građevinskom objektu postojeće trafostanice TS NARITAK (novoprojektovana građevinska parcela 1) predvideti prostor za smeštaj 20kV bloka srednjeg postrojenja tipa BSN-111, sastavljen od jedne dovodno-odvodne ćelije, jedne merne i jedne trafo ćelije, koji je sastavni deo priključka i koji će nakon izgradnje postati deo distributivnog sistema EPS-distribucija DOO Beograd. Ukupna dimenzija bloka srednjeg napona je 2400x2000x750mm (širina/visina/dubina). Na unutrašnjem zidu

transformatorske stanice (TS) za ugradnju ormana mernog mesta (OMM) tipa MOMM-PI2 obezbediti prostor: širine 600mm, visine 600mm i dubine 220mm.

Ispod trafostanice predvideti kablovski kanal (prostor) potrebnih dimenzija za nesmetano polaganje i ugradnju kablova. Za povezivanje rasklopnog postrojenja i OMM obezbediti slobodan prolaz za polaganje signalno-komandnih kablova. Za ugradnju kablovskih vodova 20kV u TS obezbediti odgovarajuće kablovce ili cevi – min 3xØ125mm (sa strane dolaska kablova). Ispred rasklopnog 20kV postrojenja obezbediti adekvatan manipulativni prostor, u skladu sa propisima. Sva elektromontažna oprema koja se ugrađuje u TS, mora zadovoljavati nazivne vrednosti, termička i dinamička naprezanja. Uzemljenje izvesti u skladu sa važećom regulativom.

Stranka je u obavezi da dozvoli „Elektro distribuciji Pančevo“ 24 časovni pristup bloku srednjeg napona merno i mernom uređaju kao i pristupni put do trafostanice.

Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja prema TN-C-S razvodnom sistemu (nulovanje) uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača. Kompletanu unutrašnju instalaciju izvesti sa posebnim zaštitnim (PE) provodnikom, koji treba povezati na glavno izjednačavanje potencijala.

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekata prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima. Kao zaštitne uređaje u instalacijama objekata primeniti zaštitne uređaje prekomerne struje (osigurače ili zaštitne strujne sklopke), u svemu prema uslovima EPS-a.

Tehnički opis priključenja:

Mesto priključenja: ugradnja kabla u trafo ćeliju

Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeći način priključenja

Opis priključenja do mernog mesta: U postojećoj trafostanici se ugrađuje 20kV sredjenaponsko raskopno postrojenje sastavljeno od jedne vodne, jedne merne i jedne trafo ćelije (1V+1M+1T). Za merenje potrošnje električne energije potrebno je u TS ugraditi merni orman sa indirektnom trosistemskom mernom grupom.

Opis mernog mesta: Merenje je na srednjem naponu pomoću nove kompletne indirektno trosistemske merne grupe za merenje snage, aktivne i reaktivne električne energije. Indirektnu mernu grupu je potrebno ugraditi u merni orman postavljen na unutrašnji zid trafostanice, po prethodnoj demontaži postojeće indirektno dvosistemske merne grupe i postojeće strujne i naponske merne transformatore, u svemu prema uslovima EPS-a.

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekata prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

#### 6.4. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Nije planirano priključenje objekata u obuhvatu Urbanističkog projekta na telekomunikacionu infrastrukturu, u trenutku njegove izrade. U slučaju da investitor naknadno iskaže potrebu za priključenjem, isto će se izvršiti na osnovu uslova priključenja nadležnog preduzeća.

#### 6.5. Termoenergetska infrastruktura

U neposrednom okruženju obuhvata Urbanističkog projekta ne postoji termoenergetska infrastruktura na koju bi se predmetni objekti mogli priključiti. Napajanje električnom energijom rashladnih i grejnih postrojenja i uređaja vršiće se sa postojeće trafostanice TS NARITAK (novoprojektovana građevinska parcela 1).

## 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na osnovu Karte seizmičkog hazarda Republike Srbije, koja se odnosi na parametre maksimalnog intenziteta zemljotresa za povratne periode vremena od 50, 100 i period od 200 do 500 godina (retrospektivno), na kojoj su predstavljeni očekivani maksimalni seizmički intenziteti, šire područje Pančeva, na oleati za povratni period od 100 godina, pripada 4. kategoriji tla, sa 7. Stepenom seizmičnosti i koeficijentom seizmičnosti  $K_s=0,03-0,04$ , odnosno sa seizmičkim identitetom  $I=7,17-7,83$ .

Mere zaštite od zemljotresa su primena odgovarajućih građevinskih materijala, način izgradnje, spratnost itd. Pored toga, neophodna je i primena važećih zakonskih propisa za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Posmatrani teren je generalno ravan.

U pogledu inženjersko-geoloških karakteristika tla nema posebnih ograničenja i teškoća.

Za potrebe projektovanja izraditi Elaborat o geomehaničkim istraživanjima terena.

## 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Projektom predviđena dva nova objekta za smeštaj i uzgoj živine i jedan objekat za skladištenje stočne hrane, investitora „Koko Farma“ DOO su kapaciteta 39.000 tovnih pilića po ciklusu.

Navedeni projekat – objekti za intenzivan uzgoj i držanje živine spada u Listu II, 1. Poljoprivreda, akvakultura i šumarstvo, podtačka 2) Objekti za intenzivan uzgoj živine.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz PPG Pančeva, prostornim mogućnostima parcele i uslovima tehnološkog procesa. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati i uz parking prostore. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

U tehnološkom procesu smeštaja – uzgoja živine koristiće se najsavremenija oprema koja je u potpunosti bezbedna u smislu ekološke zaštite životne sredine.

### ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

Nosilac projekta je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine.

Nosilac projekta je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012 i 101/2016) i Zakonom o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 112/2015) i podzakonskim aktima.

Nosilac projekta je dužan da sanitarno-fekalne otpadne vode upušta u vodonepropusnu septičku jamu, do opremanja lokacije kanalizacionom infrastrukturom, kao i da predvidi kontrolisani prihvrat potencijalno zauljene atmosferske vode sa internih saobraćajnih, manipulativnih površina i parkinga, kao i njen tretman u taložniku/separatoru masti i ulja, kojim se obezbeđuje da kvalitet prečišćenih voda zadovoljava kriterijume propisane za ispuštanje u određeni recipijent; vrši redovnu kontrolu separatora i taložnika i poslove pražnjenja istih poveri ovlašćenoj organizaciji; vodi urednu evidenciju

o čišćenju navedene opreme i uređaja i uspostavi monitoring voda koje se ispuštaju u recipijent u skladu sa Zakonom o vodama.

Predmetnim objektima je potrebna relativno mala količina vode i to za potrebe čišćenja i pojenja živine. Zemljište i podzemne vode se štite pravilnim odvođenjem voda. Predmetna parcela trenutno nema mogućnost priključenja na javnu kanalizaciju otpadnih voda, tako da će se fekalne vode deponovati u vodonepropusnu septičku jamu smeštenu pored objekta. Pozicija septičke jame je takva da omogućava periodični prilazak namenskog vozila i nesmetano pražnjenje iste. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u na zelene površine, obavezno vode na taložnik i separator ulja.

Otpadne vode od pranja farme posle završenog turnusa (6 x godišnje), kao i sanitarne vode, odvođe se slivnicima i otvorenim kanalima u vodonepropusne septičke jame na parceli (2 kom), koje po potrebi prazni nadležno JKP.

**ZAŠTITA VAZDUHA:** U redovnoj proizvodnji brojlera nema emisije zagađujućih materija u vazduh okoline. Zagađenje vazduha nastalo radom motora teretnih vozila se može zanemariti, s obzirom da nije kontinualnog karaktera. S obzirom na zaštitno zelenilo, kao i izdvojenu poziciju radnog kompleksa u odnosu na naselje, ne očekuje se negativan uticaj na okolni prostor.

**BUKA, VIBRACIJE I ZRAČENJA:** Emisija buke moguća je usled kretanja vozila i mehanizacije unutar parcele. Ova buka nije kontinualnog karaktera i ne ugrožava stanovništvo. S obzirom na lokaciju parcele van naselja i na zaštitno zelenilo jačina buke će biti smanjena na prihvatljiv nivo. Emitovanja vibracija koje bi mogle ugroziti životnu sredinu nema. Pri radu objekata za smeštaj i uzgoj živine (tov brojlera) nema štetnih zračenja, ni jonizujućih ni nejonizujućih.

### UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da obezbedi poseban prostor i potrebne uslove za smeštaj opreme za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija u skladu sa zakonom i drugim propisima kojima se uređuje postupanje sa sekundarnim sirovinama, opasnim i drugim otpadom. U skladu sa čl. 26. st. 1. tačka 7. Zakona o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010 i 14/2016), nosilac projekta je u obavezi da preda otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom ako nije u mogućnosti da organizuje postupanje sa otpadom u skladu sa zakonom.

Otpaci koji se javljaju prilikom uzgoja su đubre (odnosno izmet životinja) i uginule životinje.

Čišćenje đubreta u objektu vrši se po potrebi jedanput u 1-3 nedelje.

Nije predviđeno zadržavanje ovakvog đubreta na predmetnoj parceli, već ga investitor odnosi i, nakon pregorevanja, prečišćeno koristi za đubrenje svojih oranica na drugoj lokaciji.

Uginule životinje se odnose u kafileriju koja je nadležna za preuzimanje istih. Uobičajeni mortalitet je negde oko 5% po turnusu.

### MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na

bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Uredbom o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnovi, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09 i 20/2015 ) i propisima donesenim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja. Dispozicija i širina pristupnih saobraćajnica moraju zadovoljiti zahteve definisane Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ", broj 8/95). Na putevima, prolazima, platoima i sličnim prilazima objektima koji su predviđeni za prolaz vatrogasnih vozila ili evakuaciju ljudi i imovine ugroženih požarom nije dozvoljeno graditi ili postavljati objekte i druge zapreke.

Oko objekta koji se štiti od požara postavljaju se nadzemni hidranti koji ne ometaju saobraćaj. Planirano je postavljanje tri (3) nadzemna hidranta Ø80mm. U neposrednoj blizini hidranta predviđenog za neposredno gašenje požara postavlja se ormar za smeštaj creva, mlaznice ključa i druge potrebne opreme. Broj creva standardne dužine određuje se zavisno od udaljenosti hidranta od objekta i od potreba za intervencijom sa spoljne strane objekta.

Takođe, u objektima je potrebno postaviti i sredstva za početno gašenje požara. Obavezno je definisanje evakuacionih puteva prema karakteristikama objekta, potrebnom vremenu evakuacije i brzini evakuacije, uzimajući u obzir potencijalne faktore usporavanja (očekivani broj lica za evakuaciju, skretanja koja se nalaze na pravcu namenjenom za evakuaciju). Sve izlaze iz objekta i evakuacione puteve u objektu je obavezno vidno označiti. Obavezno je da objekti budu opremljeni sistemom za dojavu požara (automatskim i ručnim), nužnom rasvetom koja se automatski uključuje sa nestankom električne energije i obezbeđuje osvetljenje ograničenog vremenskog trajanja, kao i gromobransku zaštitu pomoću uređaja za rano startovanje.

Pre podnošenja zahteva za izdavanje odobrenja za izgradnju - građevinske dozvole za izgradnju objekata koji podležu proceni uticaja na životnu sredinu, potrebno je da se investitor obrati nadležnom organu za zaštitu životne sredine radi odlučivanja o potrebi izrade Studije o proceni uticaja objekta na životnu sredinu, u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 135/04 i 36/09) i Uredbom Vlade Republike Srbije o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. Glasnik RS“ br. 114/2008).

## 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

### *Mere zaštite kulturnih dobara*

S obzirom da u obuhvatu Urbanističkog projekta nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem, investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne unušti i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

### *Mere zaštite prirodnih dobara*

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

## 10. TEHNIČKI OPIS IZ IDEJNOG REŠENJA

### LOKACIJA

Za predmetnu lokaciju (novoprojektovana građevinska parcela 2), koja je u okviru radne zone – lokalitet 1 - građevinsko područje van granica građevinskog rejona, izgradnja objekata privrednih delatnosti u radnoj zoni, pristup je omogućen preko parcele nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br.10109 K.O.Pančevo). Građevinska parcela 2 predstavlja neizgrađeno zemljište namenjeno poljoprivredi.

### DISPOZICIJA

U skladu sa potrebama investitora planirano je saobraćajno rešenje i dispozicija objekata. U tom smislu, formiran je ulaz na parcelu sa postojećeg saobraćajnog priključka, kako bi se omogućilo nesmetano kretanje vozila različite namene unutar kompleksa. Interna saobraćajnica planirana je po obodu kompleksa objekata, istovremeno omogućavajući nesmetan pristup vatrogasnim vozilima, kao i utovarno-istovarne površine za teretna vozila.

### OBJEKTI

Objekti za smeštaj i uzgoj živine su postavljeni podužno na parceli i paralelno sa granicama ka parcelama br. 8543/10 K.O.Pančevo i novoprojektovanom građevinskom parcelom 1. Od susedne parcele br.8543/10 kao i od novoprojektovane građevinske parcele 1 (istog vlasnika) udaljeni su za širinu trotoara i novoprojektovane interne saobraćajnice – min 4,50m . Međusobno rastojanje između ova dva objekta za smeštaj i uzgoj živine je 10,00m (što iznosi 1,75 od visine objekta; min rastojanje je 0,5 visine objekta).

Objekat za skladištenje stočne hrane postavljen je severno u odnosu na ove objekte, takođe podužno na parceli i paralelno sa granicama ka parcelama br. 8543/10 K.O.Pančevo i 8545/4 K.O.Pančevo. Od susedne parcele br.8543/10 udaljen je za širinu trotoara i novoprojektovane interne saobraćajnice – min 4,50m, a od parcele br. 8545/4 K.O.Pančevo – min 22,70m (trotoar pored objekta 1,20m, 9,70m

zeleni pojas, 6,70m novoprojektovana interna saobraćajnica, 5,10m zelene površine ka granici sa parcelom).

Objekti za smeštaj i uzgoj živine su prizemni P, bruto površine 1.538,00m<sup>2</sup> svaki.

Objekat za skladištenje stočne hrane je prizeman P, bruto površine 681,45m<sup>2</sup>.

Osnovni funkcionalni sadržaj objekta za smeštaj i uzgoj živine – sastoji se od ulaznog hodnika, mokrog čvora i staje za živinu. Ispred ulaznih hodnika na platou su postavljeni dozatori za hranu. Ulazi za radnike su jedan naspram drugog objekta, sa platoa, pored dozatora za hranu, a ulaz/izlaz za brojlere je sa obe strane objekata.

Konstruktivni sistem čine masivni zidovi od giter bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Temelji su AB prema proračunu. Krovna konstrukcija je ujedno i tavanica - čelična krovna rešetka. Krovovi su dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim.

Objekat je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti..

Podovi su predviđeni od ker.pločica u mokrim čvorovima i vodonepropusni beton u stajama.

Zidovi su od giter blokova debljine 20,0-25,0 cm, pregradni 10,0-20,0cm. Zidove malterisati krečnim malterom i krečiti bojom. Zidove mokrih čvorova obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.

Prozori su od čeličnih kutijastih profila ustakljeni. Ulazna vrata objekata, su od čeličnih kutijastih profila ispunjeni pocinkovanim limom termoizolovana.

Fasada će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera, u svemu prema uputstvu proizvođača i termičkog proračuna.

### TEHNIČKO-TEHNOLOŠKI OPIS

#### **Opis objekata i procesa rada**

Projektom je planirana izgradnja dva objekta za smeštaj i uzgoj živine u koje može da se smesti 39.000 pilića. Ovi objekti su spoljnog gabarita 60,45m x 25,45m, odnosno, svaki objekat je dupli – podeljen na dva dela po dužini (60m x 12,5m x 2, bez fasadne obloge).

U čiste, oprane, dezinfikovane objekte useljava se max 39.000 jednodnevnih pilića po turnusu. Brojlerski pilići se drže na prostirci od slame debljine sloja 10-15cm u zavisnosti od godišnjeg doba. Ishrana se vrši u prvim danima 5-6 puta dnevno manje količine. Nakon 2-3 dana počinje provetravanje.

Proizvodni ciklus po turnusu dat je u sledećoj tabeli:

|                                                  | Dani |
|--------------------------------------------------|------|
| Trajanje tova brojlera                           | 42   |
| Vreme isporuke brojlera                          | 3    |
| Demontaža opreme                                 | 2    |
| Čišćenje, pranje objekta i opreme i dezinfekcija | 2    |
| Montaža opreme i unošenje prostirke              | 2    |
| Fumigacija objekta                               | 2    |
| Završne pripreme                                 | 2    |
| Odmor objekta                                    | 10   |
| UKUPNO                                           | 65   |

Za ishranu pilića će se koristiti automatske hranilice u vidu cevastih konvejera. Viseće hranilice se pune hranom beskrajnim lancem sa čepovima, koji se kreće odgovarajućim cevima, tako da doprema hranu u hranilice iz usipnog koša koji se nalazi u predprostoriji. Cevi su zategnute preko čeličnih nosećih sajli. Hrana se u cevi potiskuje preko „letećeg“ puža. Svaka hranilica ima indikator napunjenosti. Hrana se do usipnog koša doprema pužnim transporterom iz objekta za skladištenje hrane. U ovaj objekat za skladištenje, hrana se dovozi u rinfuznom stanju, a iz planirane mešaone stočne hrane.

### ***Vrsta i količina potrebnih sirovina, energije i vode***

Smeše koje se koriste za ishranu pilića se sastoje od kukuruza, ječma, sojine sačme, suncokretove sačme, lucerkinog brašna, ribljeg brašna, stočne krede, soli i premiksa.

Od energenata u objektu se troši električna energija, kao i dizel agregat za vanredne situacije (na lokaciji se u svakom trenutku može naći jedno bure nafte, za potrebe dizel agregata).

Grejanje pilića u prve dve nedelje rasta obavljaće se pomoću visećih grejača na propan-butan (boce).

Količine vode koje se moraju obezbediti su oko 0,25 l po grlu na dan. To znači da dnevne potrebe vode za pojenje pilića iznose 9.750 l/dan.

### **HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE**

#### **SNABDEVANJE OBJEKATA VODOM**

Snabdevanje će se obezbediti rezervoarima potrebnog kapaciteta. Predviđa se vodosnabdevanje iz termoizolovanih nadzemnih rezervoara na platoima max dim 6,00x6,00m na predmetnoj parceli, jedan rezervoar za PP vodu za gašenje požara i drugi manji rezervoar za vodu iz kojeg se snabdevaju objekti za smeštaj i uzgoj živine tehničkom vodom. Voda za piće će biti obezbeđena iz aparata za vodu postavljenih u objektima.

#### **HIDRANTSKA MREŽA**

Ovim idejnim rešenjem je planirana izgradnja sanitarne i PP hidrantske vodovodne mreže PE-DN110 unutar kompleksa. Sanitarna vodovodna mreža služi za snabdevanje sanitarnih čvorova, za pranje i dezinfekciju objekata i opreme i pojenje pilića. U okviru PP hidrantske mreže predviđeno je postavljanje unutrašnjih zidnih hidranata Ø50 i spoljnih nadzemnih Ø80, koji se mogu koristiti kako za zalivanje zelenih površina tako i za održavanje saobraćajnih površina. U slučaju da ne postoji mogućnost da se navedeni pritisci postignu, rešenje koje će se primeniti je postavljanje malog hidrofora koji će omogućiti zahtevane pritiske za nesmetano funkcionisanje vodovodne mreže.

Protivpožarnu zaštitu preko spoljne hidrantske mreže projektovati prema „Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara“ i PP uslovima iz glavnog projekta.

Investitor treba da sklopi Ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem o dopremanju vode u sanitarni i protivpožarni rezervoar.

#### **FEKALNA OTPADNA VODA**

Kanalizaciona mreža na predmetnoj lokaciji ne postoji. Kanalizacija fekalnih voda od sanitarnog čvora i otpadnih voda koje nastaju tokom pranja i dezinfekcije objekata i opreme, je planirana skupljanjem preko revizionog šahta (zatvorena revizija) u armirano betonske vodonepropusne septičke jame  $V=10,0 \text{ m}^3$  na parceli. Jame su udaljene od ostalih objekata najmanje 3,0 m. Pražnjenje septičkih jama vršiće lokalno komunalno preduzeće.

## KIŠNA KANALIZACIJA

Atmosferska voda se odvodi na slobodne zelene površine parcele direktno i preko sistema atmosferskih kanala uz interne saobraćajnice i platoe - rigole koje se nalaze jednostrano uz internu saobraćajnicu. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u slobodne zelene površine obavezno vode na taložnik i separator ulja. Na objektima su postavljeni oluci i atmosferska voda se pomoću oluka odvodi u zelene površine.

## POTREBNI PRIKLJUČCI ZA ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

Objekti za smeštaj živine i objekat za skladištenje stočne hrane se priključuju na napon od 20kV, faktora snage iznad 0,95, maksimalne snaga 310kW.

U građevinskom objektu postojeće trafostanice TS NARITAK (novoprojektovana građevinska parcela Potrebno je predvideti prostor za smeštaj 20kV bloka srednjeg postrojenja tipa BSN-111, sastavljenog od jedne dovodno-odvodne ćelije, jedne merne i jedne trafo ćelije, koji je sastavni deo priključka i koji će nakon izgradnje postati deo distributivnog sistema EPS-distribucija DOO Beograd.

## UZEMLJENJE I ZAŠTITA OD ATMOSFERSKIH PRAŽNJEŃA

Predviđena je izrada temeljnog uzemljivača objekta, pocinkovanom trakom Fe-Zn 25x4mm, položenom u betonskom temelju, odnosno temeljnim gredama objekata na dubini 0,6m, sa izradom izvoda zemljovoda za merne slojeve gromobranske instalacije, uzemljenje metalnih masa, neelektričnih instalacija, odnosno glavni priključak uzemljenja sa šinom za izjednačavanje potencijala. Zaštita objekata od atmosferskih pražnjenja je izradom gromobranske instalacije sa primenom hvataljke sa uređajem za rano startovanje postavljenim na krovu objekta.

### REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTIMA

#### POLJOPRIVREDNI OBJEKAT -1- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |         |        |             |
|--------------------|------------------|---------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²)  | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 2                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 3                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| 4                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 5                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 6                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 1463,20 |        |             |

$$S = 1463,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 1419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} = 1\,419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{P bruto prizemlja}} = 1\,538.00 \text{ m}^2$$

#### POLJOPRIVREDNI OBJEKAT -2- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |         |        |             |
|--------------------|------------------|---------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²)  | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 2                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 3                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| 4                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 5                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 6                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 1463,20 |        |             |

$$S = 1463,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 1419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} = 1\,419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{P bruto prizemlja}} = 1\,538.00 \text{ m}^2$$

#### POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE STOCNE HRANE -3-

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |        |        |             |
|--------------------|------------------|--------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | SKLADIŠTE HRANE  | 651,86 | 117,30 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 651,86 |        |             |

$$S = 651,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 632,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} = 632,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{P bruto prizemlja}} = 681.45 \text{ m}^2$$

| REZERVOAR ZA PP I SANITARNU VODU |  | P (m²) |
|----------------------------------|--|--------|
| Neto površina                    |  | 8.84   |
| Bruto površina -platoa           |  | 72.00  |

| DOZATOR HRANE  |  | P (m²) |
|----------------|--|--------|
| Neto površina  |  | 4.00   |
| Bruto površina |  | 4.91   |

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orijentacione sa tačnošću +/- 10%

## ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "Koko Farma" doo iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-46/2018, broj objekta 322., a u skladu sa zakonskim propisima, Prostornim planom opštine Pančevo, uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije novoprojektovane građevinske parcele 2 koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranih objekata, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 03, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

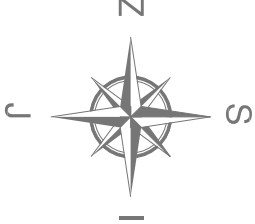
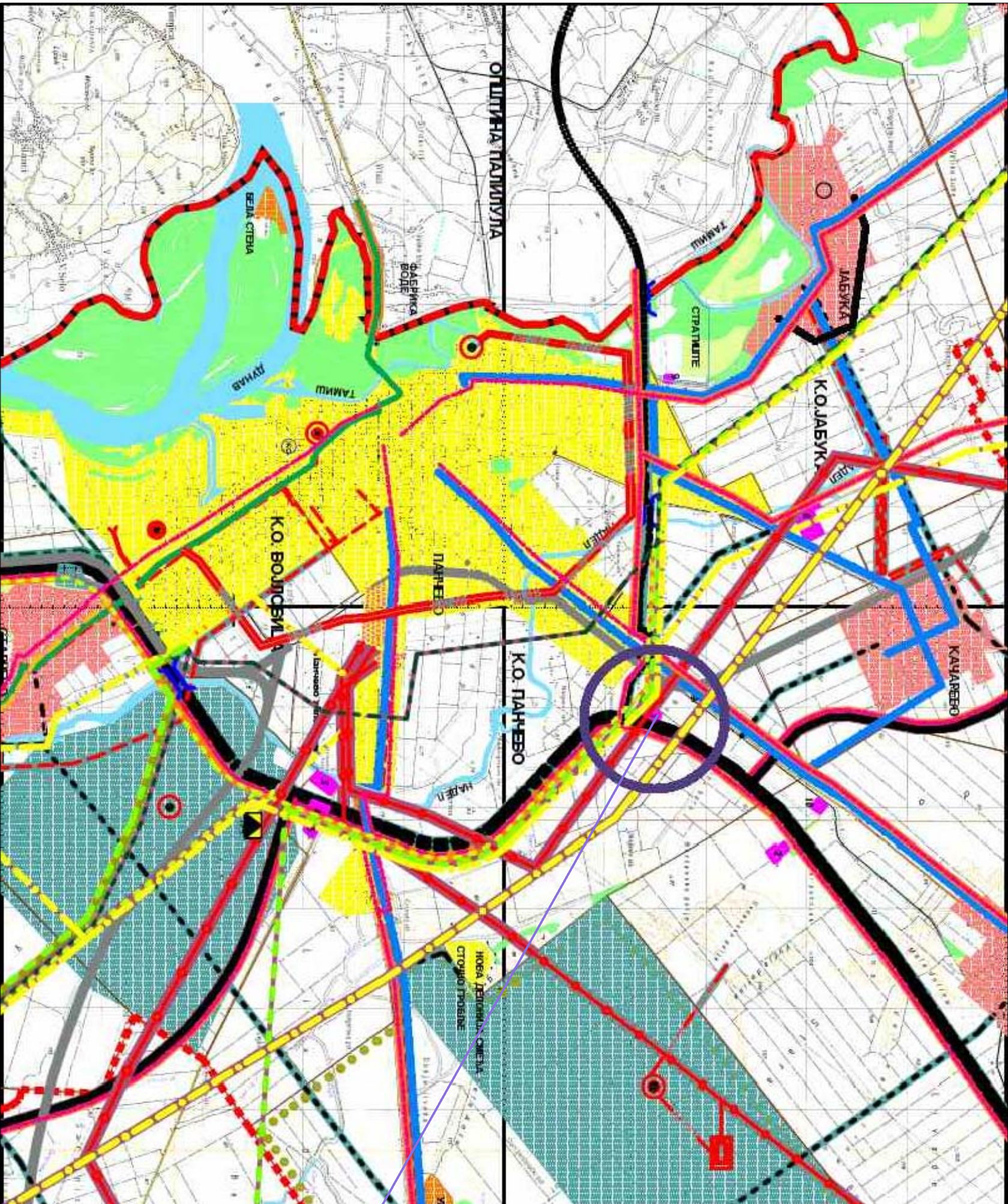
NAPOMENA: Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Odgovorni urbanista:



Tamara Vasić, dipl.inž.arh.  
licenca br. 200 1242 10

## C – GRAFIČKI PRILOZI

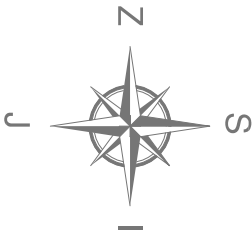
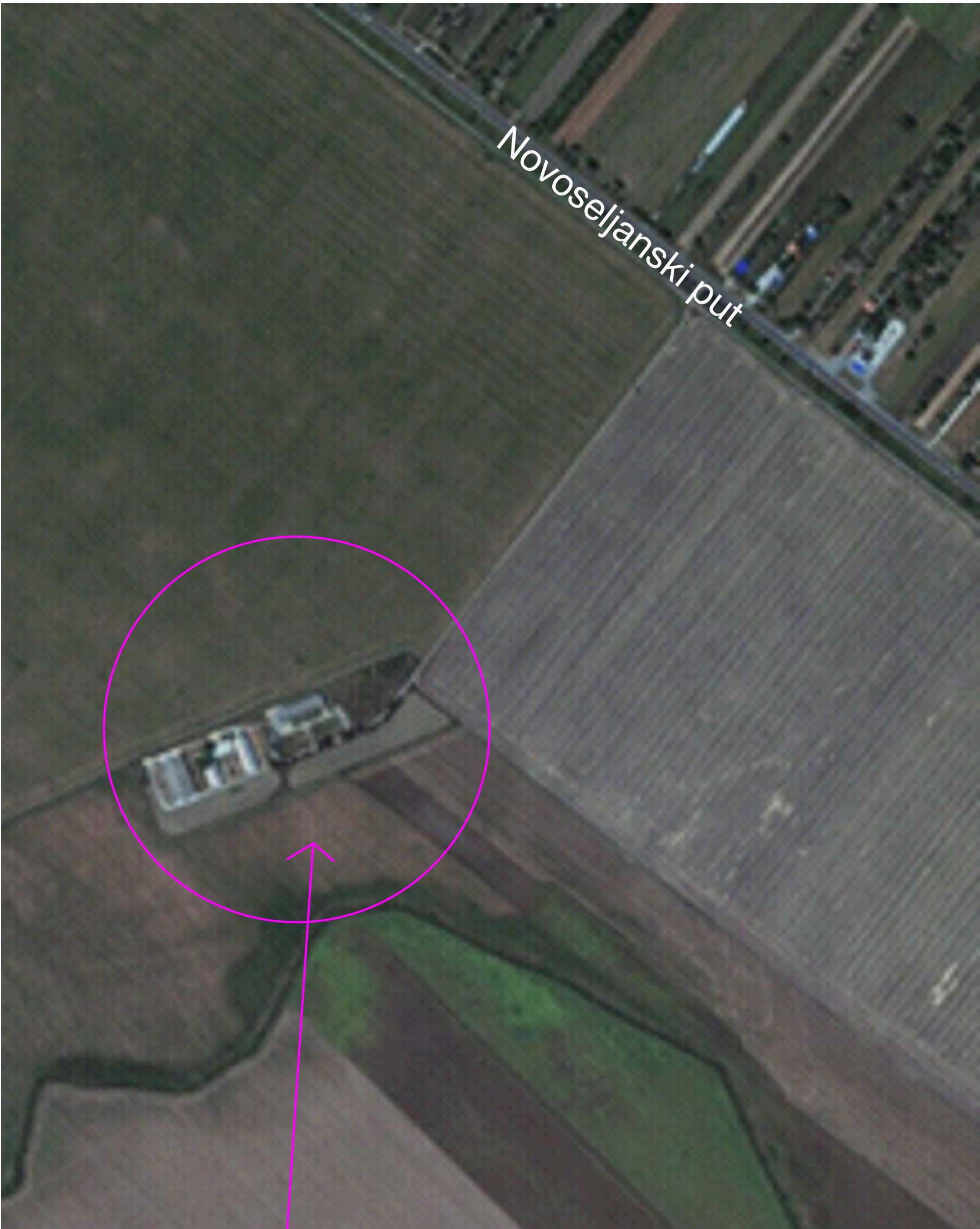


RADNA ZONA LOKALITET 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE 8545/5 K.O. PANČEVO I  
DELA 8545/1 K.O. PANČEVO ZA POTREBE IZGRADNJE DVA OBJEKTA ZA  
SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE I JEDNOG OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE STOČNE HRANE

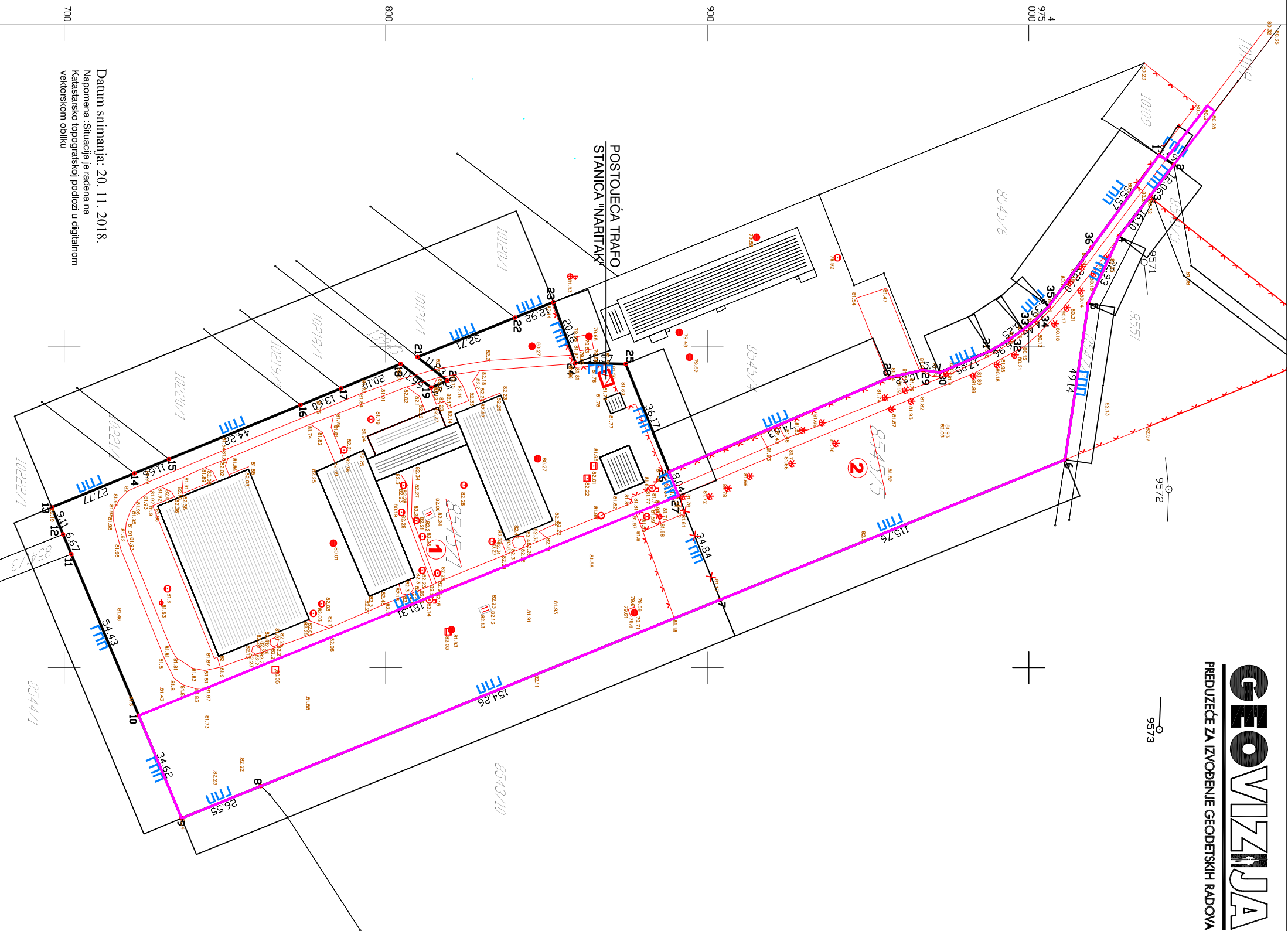
|                                                             |  |                                                              |  |
|-------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------|--|
| <b>Studio 3</b>                                             |  | M.P.                                                         |  |
| arhitektonski atelje o                                      |  | M.P.                                                         |  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žerjeka 43b tel. 013 - 346-856       |  | DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU<br>NA GRAD PANČEVO - ŠIRI PLAN |  |
| odg.projekat: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10 |  | objekat: <b>FARMA ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE</b>              |  |
| projekat: dipl.ing.arh. Bogdan GRUBANOV lic.br.200 3540 03  |  | izvršila: Pančevo, Novosjelaški put 10                       |  |
| datum: 2 / 2018                                             |  | investitor: <b>KOKO FARMA doo</b>                            |  |
| 322                                                         |  | Pančevo, ul.Novosjelaški put 10                              |  |
| UP                                                          |  | urbanistički projekat                                        |  |
|                                                             |  | list br.: 1                                                  |  |



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE 8545/5 K.O. PANČEVO I  
DELA 8545/1 K.O. PANČEVO ZA POTREBE IZGRADNJE DVA OBJEKTA ZA  
SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE I JEDNOG OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE STOČNE HRANE

|                                                                                    |  |  |                                                               |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------------------------------------------------------------|--|
| <div>Studio 3</div>                                                                |  |  | M.P.                                                          |  |
| o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o                                          |  |  | naziv objekta :                                               |  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žerjeka 43b    tel. 013 – 346-856                           |  |  | DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU<br>NA GRAD PANČEVO - UŽI PRIKAZ |  |
| odg.projekat : dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.bv.200 1242 10                       |  |  | objekat :                                                     |  |
| projekat : dipl.ing.arh. Bogdan GRUBANOV lic.bv.200 3540 03                        |  |  | FARMA ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE                               |  |
| datum :    br. tehni.dok. :    vrsta teh.dok. :                                    |  |  | investitor :                                                  |  |
| dec.2018    2 / 2018    322    UP                                                  |  |  | KOKO FARMA doo                                                |  |
|  |  |  | urbanistički projekat                                         |  |
|                                                                                    |  |  | list br. 2                                                    |  |



# COORDINATE GRANIČNIH TAČKA PREMA PLANIRANOJ PREPARCELACIJI

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 7478040.56 | 4975040.53 |
| 2  | 7478043.51 | 4975045.16 |
| 3  | 7478053.10 | 4975037.85 |
| 4  | 7478065.86 | 4975028.04 |
| 5  | 7478068.71 | 4975018.50 |
| 6  | 7478135.32 | 4975011.30 |
| 7  | 7478178.89 | 4974904.05 |
| 8  | 7478226.91 | 4974761.12 |
| 9  | 7478248.30 | 4974736.52 |
| 10 | 7478214.96 | 4974723.18 |
| 11 | 7478164.73 | 4974702.21 |
| 12 | 7478158.57 | 4974699.64 |
| 13 | 7478150.16 | 4974696.13 |
| 14 | 7478139.59 | 4974721.81 |
| 15 | 7478135.15 | 4974732.59 |
| 16 | 7478118.33 | 4974773.49 |
| 17 | 7478113.15 | 4974766.06 |
| 18 | 7478105.50 | 4974804.65 |
| 19 | 7478110.75 | 4974814.11 |
| 20 | 7478112.87 | 4974819.13 |
| 21 | 7478103.39 | 4974809.87 |
| 22 | 7478091.12 | 4974840.19 |
| 23 | 7478086.27 | 4974852.17 |
| 24 | 7478105.21 | 4974859.07 |
| 25 | 7478105.52 | 4974874.64 |
| 26 | 7478139.09 | 4974888.10 |
| 27 | 7478146.55 | 4974891.09 |
| 28 | 7478109.74 | 4974956.72 |
| 29 | 7478107.45 | 4974966.99 |
| 30 | 7478108.21 | 4974972.34 |
| 31 | 7478107.50 | 4974988.02 |
| 32 | 7478097.92 | 4974993.99 |
| 33 | 7478094.83 | 4974998.23 |
| 34 | 7478092.11 | 4975001.77 |
| 35 | 7478087.56 | 4975006.26 |
| 36 | 7478069.28 | 4975019.54 |

## LEGENDA

- OBUHVAT UP
- PARCELE OBUHVACENE UP
- POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI  
8545/1K.O PANČEVO; ISTOG VLASNIKA
- POSTOJEĆA TRAFIČNA STANICA "NARITAK"
- GRANICA POSTOJEĆE PARCELE
- GRANICA POSTOJEĆE PARCELE KOJA SE UKLADA  
PLANIRANA GRANICA PARCELE

**8545/1**      **BROJ KATASTRARSKE PARCELE**

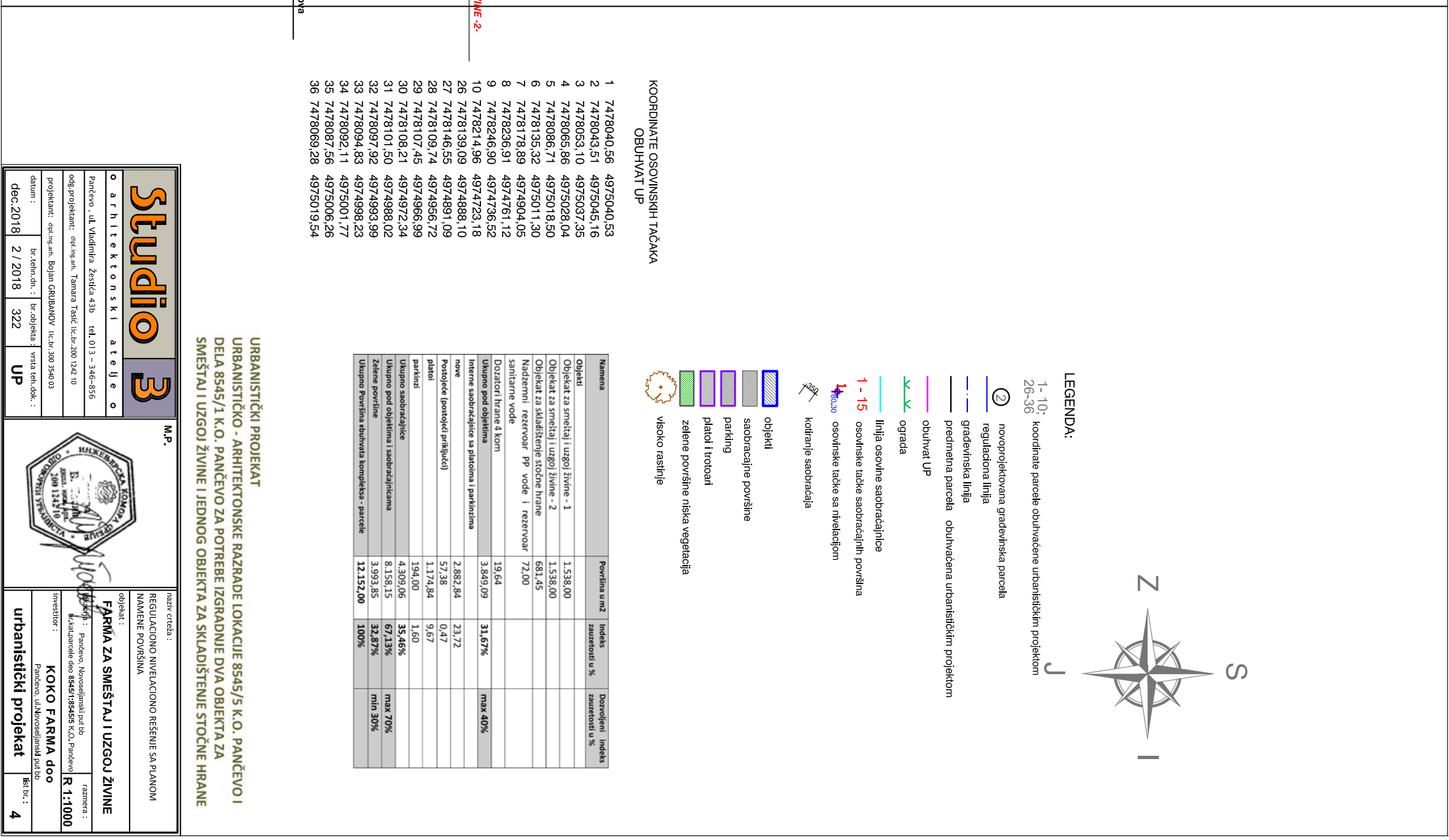
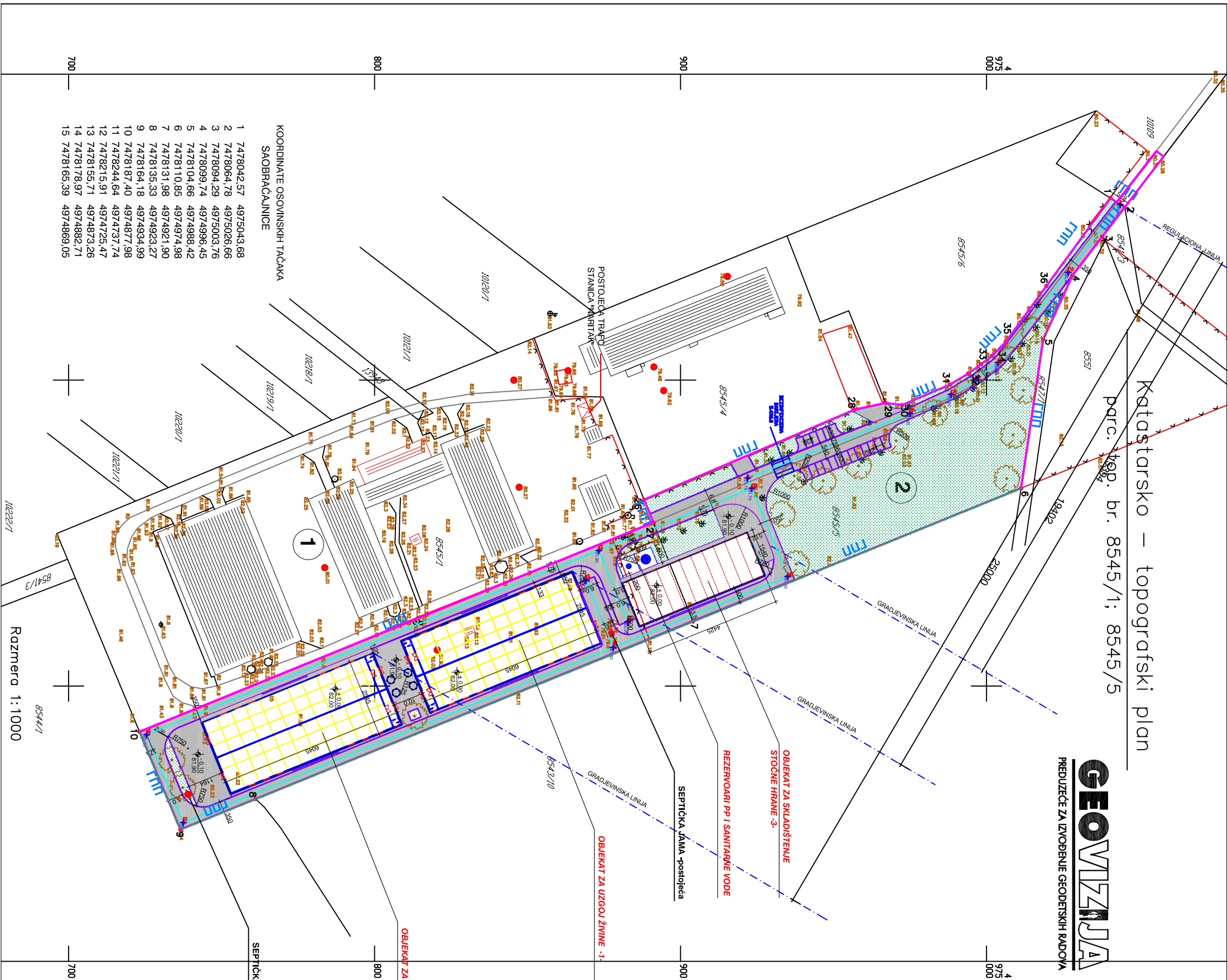
## 1 GRANIČNE TAČKE PARCELE

**1**  
BROJ NOVOPROJEKTOVANE GRADJEVINSKE PARCELE

## URBANISTIČKI PROJEKAT

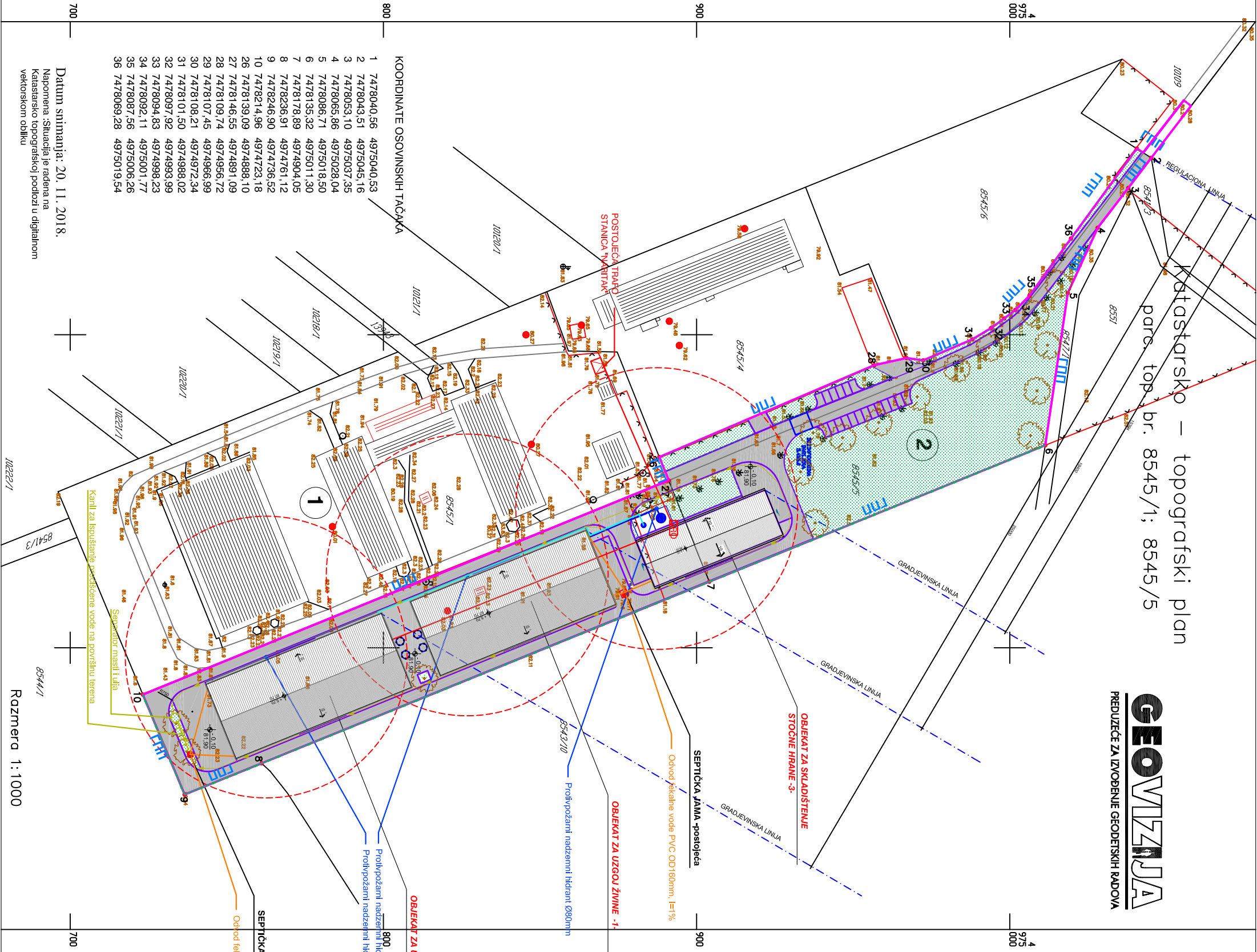
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE ILOKACIJE 8545/5 K.O. PANČEVO I  
DELA 8545/1 K.O. PANČEVO ZA POTREBE IZGRADNJE DVA OBJEKTA ZA  
SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE I JEDNOG OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE STOČNE HRANE

|                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>M.P.</b>                                                                                                             |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                         |  |  |  |  |  |
| <b>izdati kreću se :</b><br><br><b>GRANICA OBUHVATA UP</b>                                                              |  |  |  |  |  |
| <b>objekat :</b><br><br><b>FARMA ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE</b>                                                          |  |  |  |  |  |
| <b>lokacija :</b> Paradero, Muzoselinska polj. br.<br>br.izlajzovna čeo 0847-115456 K.O., Paradero<br><b>R 1 : 1000</b> |  |  |  |  |  |
| <b>KOKO FARMA doo</b><br>Paradero, ul.Muzoselinska polj. br.                                                            |  |  |  |  |  |
| <b>investitor :</b><br><br><b>urbanistički projekat</b>                                                                 |  |  |  |  |  |
| <b>listi br. : 3</b>                                                                                                    |  |  |  |  |  |



Katastarsko – topografski plan  
parc. top. br. 8545/1; 8545/5

**GEOVIZIJA**  
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA



- KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA
- 7478040,56 4975040,53
  - 7478043,51 4975045,16
  - 7478053,10 4975037,35
  - 7478065,86 4975028,04
  - 7478086,71 4975018,50
  - 7478135,32 4975011,30
  - 7478178,89 4974904,05
  - 7478236,91 4974761,12
  - 7478246,90 4974736,52
  - 7478214,96 4974723,18
  - 7478139,09 4974888,10
  - 7478146,55 4974961,09
  - 7478109,74 4974956,72
  - 7478107,45 4974966,99
  - 7478108,21 4974972,34
  - 7478101,50 4974988,02
  - 7478097,92 4974993,99
  - 7478094,83 4974998,23
  - 7478092,11 4975001,77
  - 7478087,56 4975006,26
  - 7478069,28 4975019,54

Datum snimanja: 20. 11. 2018.

Napomena :Situacija je radena na  
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom  
vektorskom obliku

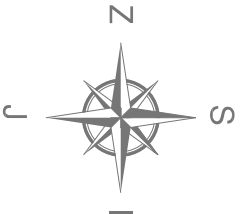
Razmera 1:1000

LEGENDA INFRASTRUKTURE :

- elektro
- vodovod
- kanalizacija za atmosferske vode
- separator ulja i masi
- fekalna kanalizacija
- septička jama
- hl mreža i nadzemni hidrant
- glavni razvodni orman
- trajno stanica "Naritak"

LEGENDA:

- 1- 10': koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 26-36 novoprojektovana građevinska parcela
- regulaciona linija
- građevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- obuhvat UP
- ograda
- objekt
- saobraćajne površine
- parking
- platoi i trotoari
- zelene površine niske vegetacija
- visoko rastinje



URBANISTIČKI PROJEKAT  
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE 8545/5 K.O. PANČEVO I  
DELA 8545/1 K.O. PANČEVO ZA POTREBE IZGRADNJE DVA OBJEKTA ZA  
SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE I JEDNOG OBJEKTA ZA SKLADIŠTENJE STOČNE HRANE

**Studio 3**

arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10

projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

datum : dec.2018 2 / 2018 322 UP

M.P.

PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

objekat : FARMa ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE

lokacija : Pančevo, Novoseljanski put bb

investitor : KOKO FARMa doo

urbanistički projekat

razmera : R 1:1000

list br. : 5

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПРОЈЕКТА**  
**ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

**ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Овај пројекат препарцелације израђен је на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 98/13-ус, 132/14, 145/14 и 183/18 ), а у складу са Просторним планом града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр. 22/12, 25/12-исправка).

**ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА Панчево**

| Број Катаст. парцеле | Катастарска општина | Број листа непокретности | Врста и начин коришћења земљишта                                                                            | Површина                 | Власник                                      |
|----------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|
| 8545/1               | Панчево             | 18390                    | Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја<br><br>Земљиште под зградом и другим објектом Пашњак 1.класе | 1ha 87a 15m <sup>2</sup> | КОКО ФАРМА доо, Новосељански пут бб, Панчево |
| 8545/5               | Панчево             | 18390                    | Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја<br><br>Њива 1.класе                                          | 58a 83m <sup>2</sup>     | КОКО ФАРМА доо, Новосељански пут бб, Панчево |
|                      |                     | укупна површина          |                                                                                                             | 2ha 45a 98m <sup>2</sup> |                                              |

**ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Пројекат је припремљен са циљем да се изврши препарцелација катастарских парцела топ. бр. 8545/1 И 8545/5 КО Панчево. Препарцелација се врши тако што ће се од дела катастарске парцеле топ.бр. 8545/1 КО Панчево формирати нова грађевинска парцела бр.1, а преосталом делу катастарске парцеле топ.бр. 8545/1 КО Панчево придодати целокупну катастарску парцелу топ.бр. 8545/5 КО Панчево и тако формирати нову грађевинску парцелу бр.2. Препарцелација се врши у свему у складу са захтевима инвеститора и условима из важеће планске документације.

Циљ препарцелације је формирање грађевинских парцела ради планиране градње.

**ПРАВНИ СТАТУС ЗЕМЉИШТА**

Катастарска парцела топ. бр. 8545/1 КО Панчево која је предмет препарцелације има статус грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насељеног места Панчева, облик својине је приватна и носиоц права је „КОКО ФАРМА“ доо, Новосељански пут бб, Панчево.

Катастарска парцела топ. бр. 8545/5 КО Панчево која је предмет препарцелације има статус грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насељеног места Панчева, облик својине је приватна и носиоц права је „КОКО ФАРМА“ доо, Новосељански пут бб, Панчево.

**ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Предметна локација покривена је Просторним планом града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр. 22/12, 25/12-исправка) и налази се у оквиру подручја радне зоне локалитет 1.

Са северне стране предметна локација се граничи са катастарским парцелама топ.бр. 8547/1 и 8541/3 све КО Панчево, са источне стране са катастарском парцелом топ.бр. 8543/10 КО Панчево. Са јужне стране предметна локација се граничи са катастарском парцелом топ.бр.

8544/1, 8541/3 све КО Панчево, а са западне стране се граничи са катастарским парцелама топ.бр. 10222/1, 10221/1, 10220/1, 10219/1, 10218/1, 13943, 10121/1, 10120/1, 8545/4 и 8545/6 све КО Панчево.

#### ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Од катастарских парцела топ. бр. 8545/1 и 8545/5 КО Панчево препарцелацијом формираће се две нове грађевинске парцеле и то:

**Новопроектовану грађевинску парцелу 1** образовати од дела катастарске парцеле топ.бр. 8545/1 КО Панчево. У простору и на плану новопроектвана грађевинска парцела бр. 1 је на северној, јужној и западној страни дефинисана границом постојећих парцела, а на источној новопроектваном границом. Дефинисана је тачкама 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27. Нумеричке вредности координата граничних тачака дате су на графичком приказу препарцелације (цртеж бр.4).

Новопроектвана грађевинска парцела бр. 1 је правилног облика.

Ширина парцеле износи 44,21м што је веће од минималне ширине од 20,0м, дефинисане Просторним планом града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр. 22/12, 25/12-исправка), за радну зону локалитет 1.

Површина парцеле износи 1ха 24а 46м<sup>2</sup>, што је веће од минималне површине од 600м<sup>2</sup>, дефинисане Просторним планом града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр. 22/12, 25/12-исправка), за радну зону локалитет 1.

Новопроектвана грађевинска парцела 1 имаће индиректан прилаз на постојећу јавну саобраћајницу, некатегорисани пут на катастарској парцели топ.бр.10109 КО Панчево. Прилаз се остварује кроз уговор о трајној службености пролаза у минималној ширини од 3,5м преко новопроектване грађевинске парцеле бр.2.

На новопроектваној грађевинској парцели 1 постоје изграђени објекти, објекти бр.1, бр.5 и бр.6 су објекти који имају одобрење за употребу, објекти бр.2, бр.3 и бр.4 су објекти преузети из земљишних књига као и објекти изграђени без одобрења за изградњу.

Нумерација објеката преузета је из преписа листа непокретности и копије плана.

Нивелационе коте прате нивелацију постојеће саобраћајнице и околног терена.

**Новопроектовану грађевинску парцелу 2** образовати тако што ће се преосталом делу катастарске парцеле топ.бр. 8545/1 КО Панчево припојити целокупна катастарска парцела топ.бр.8545/5 КО Панчево. У простору и на плану новопроектвана грађевинска парцела бр. 2 је на источној, северној, јужној и делу западне стране дефинисана границом постојећих парцела, а на делу западне новопроектваном границом. Дефинисана је тачкама 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-27-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36. Граница између постојећих парцела се брише. Нумеричке вредности координата граничних тачака дате су на графичком приказу препарцелације (цртеж бр.4).

Новопроектвана грађевинска парцела бр. 2 је приближно правилног облика.

Ширина парцеле износи 5,49м што је мање од минималне ширине од 20,0м, дефинисане дефинисане Просторним планом града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр. 22/12, 25/12-исправка), радна зона локалитет 1, али представља затечено стање ширине парцеле.

Површина парцеле износи 1ха 21а 52м<sup>2</sup>, што је веће од минималне површине од 600м<sup>2</sup>, дефинисане Просторним планом града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр. 22/12, 25/12-исправка), радна зона локалитет 1.

Новопроектвана грађевинска парцела 2 имаће директан прилаз на постојећу јавну саобраћајницу, некатегорисани пут на катастарској парцели топ.бр.10109 КО Панчево.

На новопроектваној грађевинској парцели 2 постоје објекти изграђени без одобрења за изградњу.

Нумерација објеката преузета је из преписа листа непокретности и копије плана.

Нивелационе коте прате нивелацију постојеће саобраћајнице и околног терена.

#### **ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСНОВНИХ ПОКАЗАТЕЉА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

| Новопроектвана парцела | Површина парцеле м <sup>2</sup> | Мин Површина парцеле м <sup>2</sup> | Ширина фронта парцеле м | Мин Ширина фронта парцеле м | Остварени степен заузетости % | Остварени индекс изграђености |
|------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>1</b>               | <b>1ха 24а 46м<sup>2</sup></b>  | 600м <sup>2</sup>                   | <b>44,21м</b>           | 20.0м                       | 26,20                         | 0,26                          |
| <b>2</b>               | <b>1ха 21а 52м<sup>2</sup></b>  | 600м <sup>2</sup>                   | <b>5,49м</b>            | 20.0м                       | -                             | -                             |
| <b>УКУПНО</b>          | <b>2ха 45а 98м<sup>2</sup></b>  |                                     |                         |                             |                               |                               |

**Напомена:** површине парцела дате су само ради прегледа. Коначне површине даје РГЗ Служба за катастар непокретности у Панчеву.

Новопроектване парцеле треба да буду обележене трајним геодетским белегама на терену, сагласно важећим геодетским прописима.

#### НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Начин прикључења на комуналну инфраструктуру прописују надлежна предузећа.

#### РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- обавезна је примена заштитних растојања објеката и предузимање мера заштите животне средине у складу са законском регулативом;
- међусобни размак слободностојећих објеката је минимум половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m:

#### ПОРЕЂЕЊЕ ОСНОВНИХ ПОКАЗАТЕЉА СА ПРОПИСАНИМ НОРМАТИВИМА

У коментару, може се констатовати да се, по свим битним показатељима, планиране парцеле уклапају у прописане нормативе.

- Новопроектвана грађевинска парцела 1 имаће индиректан прилаз на постојећу јавну саобраћајницу, некатегорисани пут на катастарској парцели топ.бр.10109 КО Панчево. Прилаз се остварује кроз уговор о трајној службености пролаза у минималној ширини од 3,5м преко новопроектване грађевинске парцеле бр.2.
- Новопроектвана грађевинска парцела 2 имаће директан прилаз на постојећу јавну саобраћајницу, некатегорисани пут на катастарској парцели топ.бр.10109 КО Панчево.
- Површине новопроектваних грађевинских парцела испуњавају задате урбанистичке услове.
- Ширине новопроектваних грађевинских парцела испуњавају задате урбанистичке услове.
- Објекти приказани у копији плана и препису листа непокретности немају отворе на страни ка суседним новопроектваним грађевинским парцелама. Нумерација објеката је преузета из копије плана и преписа листа непокретности.
- Кровне равни објеката приказаних у копији плана и препису листа непокретности оријентисане су ка сопственим новопроектваним грађевинским парцелама. Нумерација објеката је преузета из копије плана и преписа листа непокретности.

Произлази констатација да су овим пројектом препарцелације испоштовани прописани услови за препарцелацију, јер су наведени показатељи у складу са поменутиим условима.

#### ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај пројекат препарцелације је основ спровођења препарцелације на терену и у јавним књигама након добијене потврде од стране јединице локалне самоуправе надлежне за послове урбанизма, сходно члану 66 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-ус, 24/11, 121/12, 42/13-ус, 50/13-ус, 98/13-ус, 132/14 и 145/14).

Саставни део овог пројекта је и Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела, израђен од стране ДОО Геовизија.

У Панчеву, 18.11.2018. године

**Одговорни урбаниста:**

**Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"**

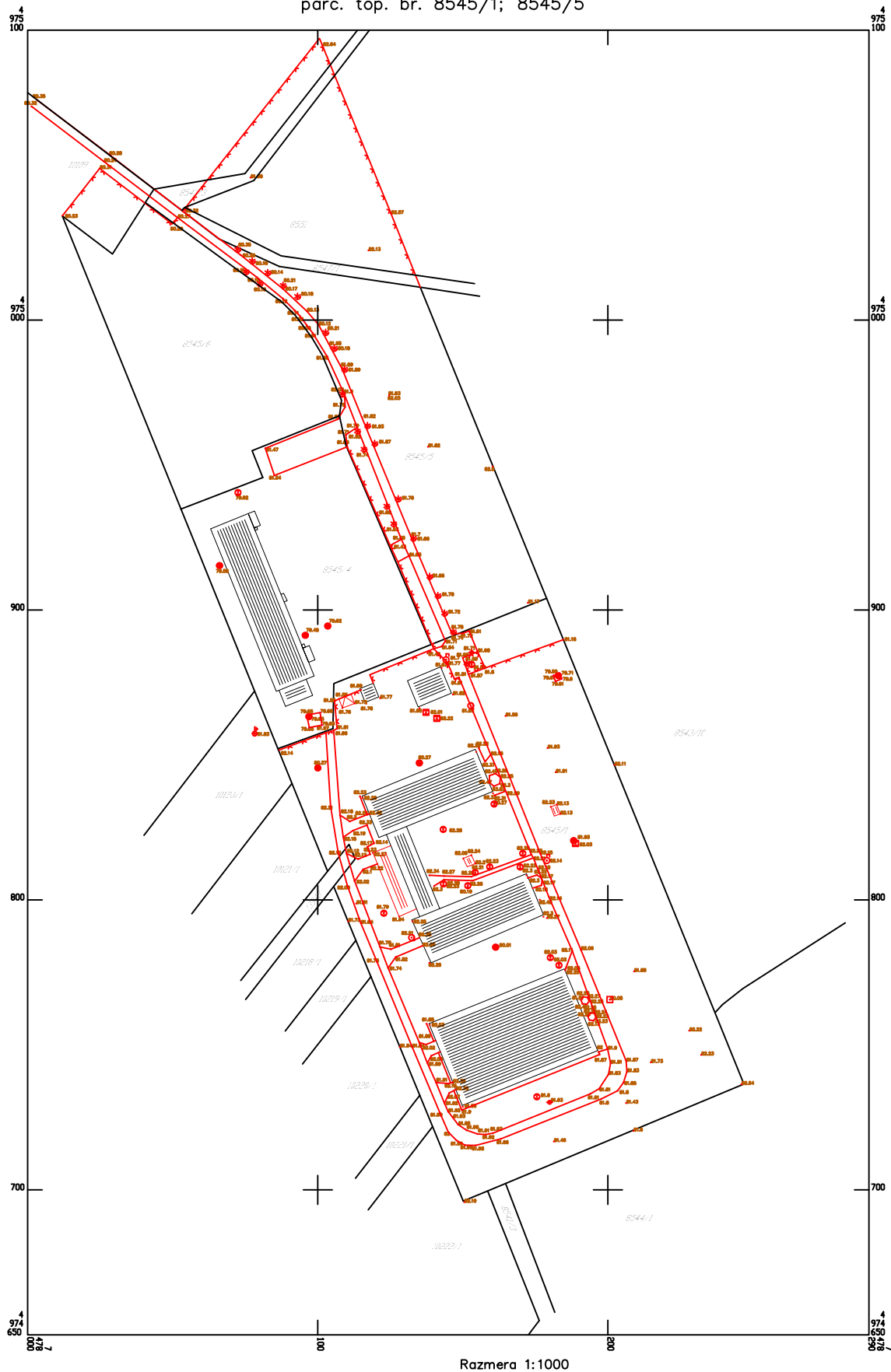
Ненад Перић, дипл. инж. геод



**ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА**  
**ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

## Katastarsko – topografski plan

parc. top. br. 8545/1; 8545/5



Razmera 1:1000

Snimeno dana: 20.11.2018 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА: Панчево  
КО : Панчево

**GEOVIZIJA**

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

Предмет број: 952-4/2018-102

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: Брисање и евидентирање парцела

Приближна размера: 1:1000



- Ⓐ П=1ха 24а 46м2  
Ⓑ П=1ха 21а 52м2

НАПОМЕНА: Коначне површине и топографске бројеве нових парцела даје РГЗ Панчево

Геодетска метода мерења: Поларна

Датум израде: 15.11.2018.

Скицу израдио:

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П.

(име и презиме, потпис)

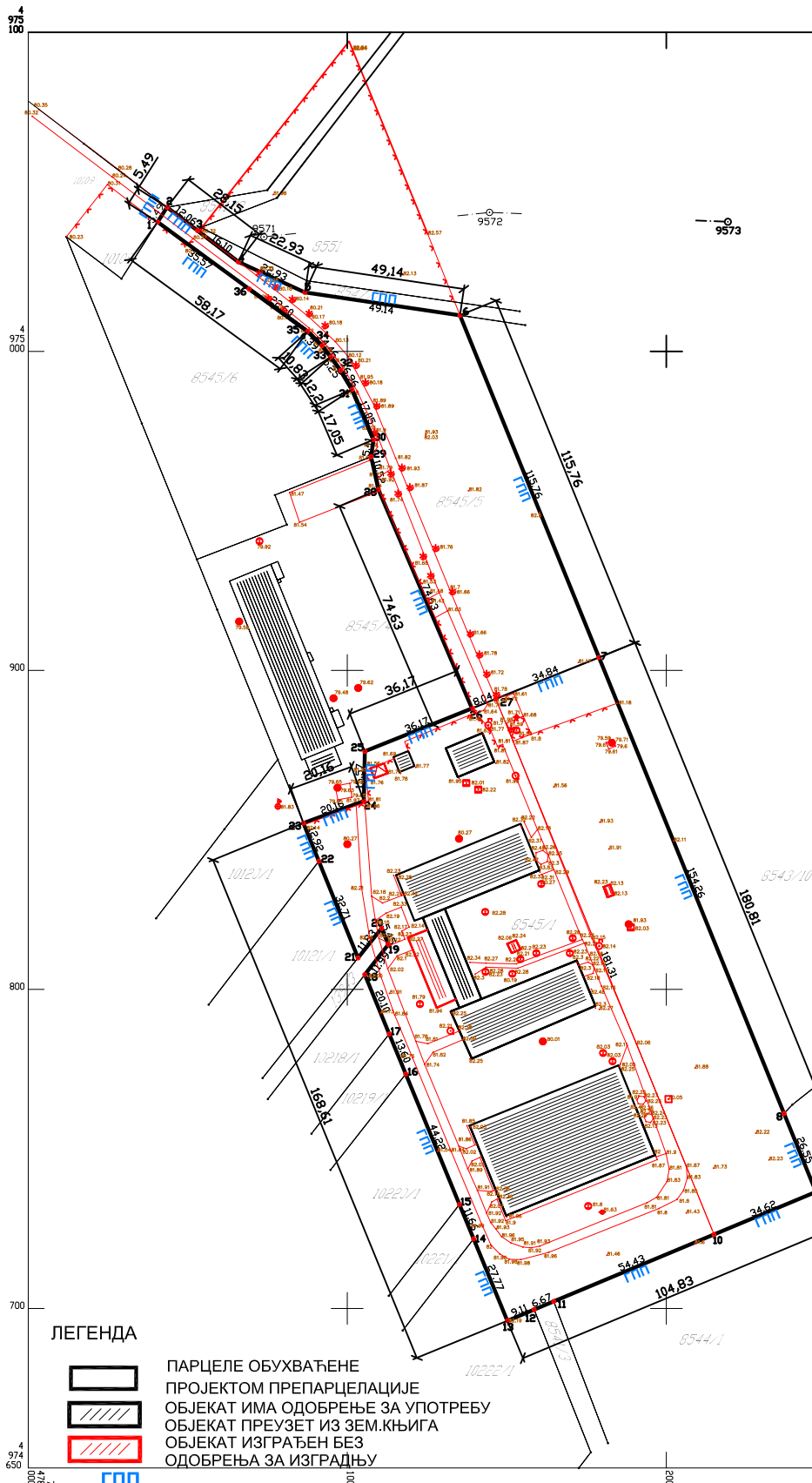


Преглед извршио:

(име и презиме, потпис)

СКН

Датум прегледа



КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

|    |            |            |
|----|------------|------------|
| 1  | 7478040.56 | 4975040.53 |
| 2  | 7478043.51 | 4975045.16 |
| 3  | 7478053.10 | 4975037.85 |
| 4  | 7478065.86 | 4975028.04 |
| 5  | 7478086.71 | 4975018.50 |
| 6  | 7478135.32 | 4975011.30 |
| 7  | 7478178.89 | 4974904.05 |
| 8  | 7478236.91 | 4974761.12 |
| 9  | 7478246.90 | 4974736.52 |
| 10 | 7478214.96 | 4974723.18 |
| 11 | 7478164.73 | 4974702.21 |
| 12 | 7478158.57 | 4974699.64 |
| 13 | 7478150.16 | 4974696.13 |
| 14 | 7478139.59 | 4974721.81 |
| 15 | 7478135.15 | 4974732.59 |
| 16 | 7478118.33 | 4974773.49 |
| 17 | 7478113.15 | 4974786.06 |
| 18 | 7478105.50 | 4974804.65 |
| 19 | 7478112.87 | 4974814.11 |
| 20 | 7478110.75 | 4974819.13 |
| 21 | 7478103.39 | 4974809.87 |
| 22 | 7478091.12 | 4974840.19 |
| 23 | 7478086.27 | 4974852.17 |
| 24 | 7478105.21 | 4974859.07 |
| 25 | 7478105.52 | 4974874.64 |
| 26 | 7478139.09 | 4974888.10 |
| 27 | 7478146.55 | 4974891.09 |
| 28 | 7478109.74 | 4974956.72 |
| 29 | 7478107.45 | 4974966.99 |
| 30 | 7478108.21 | 4974972.34 |
| 31 | 7478101.50 | 4974988.02 |
| 32 | 7478097.92 | 4974993.99 |
| 33 | 7478094.83 | 4974998.23 |
| 34 | 7478092.11 | 4975001.77 |
| 35 | 7478087.56 | 4975006.26 |
| 36 | 7478069.28 | 4975019.54 |

## ЛЕГЕНДА



ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ  
ПРОЈЕКТОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ  
ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМ.КЊИГА  
ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ  
ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ

ГП ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

8545/1 БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

○ 1 ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ



|                                                                                                               |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Назив цртежа:<br>Геодетски снимак постојећег стања катастарских<br>парцела топ.бр. 8545/1 и 8545/5 КО Панчево | Број цртежа:<br><b>3</b>  |
|                                                                                                               | Размера:<br><b>1:1000</b> |
| Аутор пројекта:<br><b>Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.</b>                                                   | Потпис:                   |
| Одговорни урбаниста:<br><b>Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.</b>                                              | Потпис:                   |



## КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА

| Број | Координата X | Координата Y |
|------|--------------|--------------|
| 1    | 7478040.56   | 4975040.53   |
| 2    | 7478043.51   | 4975045.16   |
| 3    | 7478053.10   | 4975037.85   |
| 4    | 7478065.86   | 4975028.04   |
| 5    | 7478086.71   | 4975018.50   |
| 6    | 7478135.32   | 4975011.30   |
| 7    | 7478178.89   | 4974904.05   |
| 8    | 7478236.91   | 4974761.12   |
| 9    | 7478246.90   | 4974736.52   |
| 10   | 7478214.96   | 4974723.18   |
| 11   | 7478164.73   | 4974702.21   |
| 12   | 7478158.57   | 4974699.64   |
| 13   | 7478150.16   | 4974696.13   |
| 14   | 7478139.59   | 4974721.81   |
| 15   | 7478135.15   | 4974732.59   |
| 16   | 7478118.33   | 4974773.49   |
| 17   | 7478113.15   | 4974786.06   |
| 18   | 7478105.50   | 4974804.65   |
| 19   | 7478112.87   | 4974814.11   |
| 20   | 7478110.75   | 4974819.13   |
| 21   | 7478103.39   | 4974809.87   |
| 22   | 7478091.12   | 4974840.19   |
| 23   | 7478086.27   | 4974852.17   |
| 24   | 7478105.21   | 4974859.07   |
| 25   | 7478105.52   | 4974874.64   |
| 26   | 7478139.09   | 4974888.10   |
| 27   | 7478146.55   | 4974891.09   |
| 28   | 7478109.74   | 4974956.72   |
| 29   | 7478107.45   | 4974966.99   |
| 30   | 7478108.21   | 4974972.34   |
| 31   | 7478101.50   | 4974988.02   |
| 32   | 7478097.92   | 4974993.99   |
| 33   | 7478094.83   | 4974998.23   |
| 34   | 7478092.11   | 4975001.77   |
| 35   | 7478087.56   | 4975006.26   |
| 36   | 7478069.28   | 4975019.54   |

## ЛЕГЕНДА



ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ  
ПРОЈЕКТОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ  
ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ  
ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМ.КЊИГА  
ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ  
ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ



ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ  
ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ  
КОЈА СЕ УКИДА  
ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

8545/1

БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1

ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ

1

БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ  
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



|                                                                                                 |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Назив цртежа:<br>План препарцелације катастарских парцела топ.бр.<br>8545/1 и 8545/5 КО Панчево | Број цртежа:<br>4<br>Размера:<br>1:1000 |
| Аутор пројекта:<br>Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.                                            | Потпис:                                 |
| Одговорни урбаниста:<br>Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.                                       | Потпис:                                 |

## IDR – IDEJNO REŠENJE

Investitor: **D.O.O. »KOKO FARMA«**  
Pančevo, Novoseljanski put bb

Objekat: **Farma za smeštaj i uzgoj živine i skladištenje stočne hrane**  
**POLJOPRIVREDNE ZGRADE** spr. P  
-1- 2- objekti za smeštaj i uzgoj živine  
-3- objekat za skladištenje stočne hrane

Lokacija Pančevo, Novoseljanski put bb,  
kat.parc. br. 8545/5 K.O.Pančevo i deo kat.parc.  
br. 8545/1 K.O.Panč., građevinsko zemljište radne  
zone van granica građevinskog područja naselja

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno Rešenje**

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice projektanta: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 46/2018  
Mesto i datum: Pančevo, avgust 2018

## 0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:

**D.O.O. »KOKO FARMA«**

Pančevo, Novoseljanski put bb

Objekat:

**Farma za smeštaj i uzgoj živine  
i skladištenje stočne hrane**

**POLJOPRIVREDNE ZGRADE spr. P**

*-1- 2- objekti za smeštaj i uzgoj živine*

*-3- objekat za skladištenje stočne hrane*

Lokacija

Pančevo, Novoseljanski put bb,  
kat.parc. br. 8545/5 K.O.Pančevo i deo kat.parc.  
br. 8545/1 K.O.Panč., građevinsko zemljište radne  
zone van granica građevinskog područja naselja

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR** – Idejno Rešenje

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice projektanta:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Glavni projektant:

GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 3540 03

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 46/2018

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2018

## 0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

|      |                                |
|------|--------------------------------|
| 0.1. | Naslovna strana glavne sveske  |
| 0.2. | Sadržaj glavne sveske          |
| 0.3. | Sadržaj tehničke dokumentacije |
| 0.4. | Podaci o projektantima         |
| 0.5. | Opšti podaci o objektu         |

## 0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

|   |                                                        |                |
|---|--------------------------------------------------------|----------------|
| 0 | GLAVNA SVESKA                                          | br:<br>46/2018 |
| 1 | PROJEKAT ARHITEKTURE - IDEJNO ARHITEKTONSKO<br>REŠENJE | br:<br>46/2018 |

### 0.4. PODACI O PROJEKTANTIMA

#### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Glavni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorni projektant: GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



### 0.5. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Tip objekta:                                                                                                              | Slobodnostojeći objekti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                |
| Vrsta radova:                                                                                                             | Nova gradnja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |
| Kategorija objekta:                                                                                                       | B-poljoprivredne zgrade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                |
| Klasifikacija pojedinih delova objekta:                                                                                   | Učešće u ukupnoj površini objekta %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Klasifikaciona oznaka:                                                         |
|                                                                                                                           | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 127112 – staje za stoku i živinarnici do 4000m2 i visine do 25m                |
|                                                                                                                           | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 127122 – zgrada za smeštaj poljoprivrednih proizvoda do 4000m2 i visine do 25m |
| Naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:                                                                             | Prostornom planu grada Pančeva („Sl. List grada Pančeva“ br.22/12 i 25/12-ispravka tehničke greške)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                |
| Mesto:                                                                                                                    | Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                |
| Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i katastarska opština:                                                               | Kat.par.top.br. 8545/5 i deo kat.parc.br. 8545/1 K.O.Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                |
| Broj kat.parcele /spisak kat.parcela i kat.opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:                      | Kat.par.top.br. 8545/1 K.O. Pančevo<br>Susedna parcela Trafo stanica „Naritak“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                |
| Broj kat.parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu: | Kat.par.top.br. 10109 K.O. Pančevo<br>Nekategorisani put (javna svojina)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                |
| PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                |
| Priključak na instalacije vodovoda                                                                                        | Nema, vodosnabdevanje će biti rešeno preko rezervoara na parceli i isporukom vode kamionskim cisternama. U skladu sa članom 14. stav 3. Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“ br. 35/2015 i 114/2015) nadležna služba neće pribavljati uslove za navedene objekte:ako je, u skladu sa zakonom ili planskim dokumentom ili idejnim rešenjem predviđen drugačiji način obezbeđivanja vodosnabdevanja, odnosno odvođenja otpadnih voda ili ako idejnim rešenjem nije predviđeno priključenje objekta na te sisteme. |                                                                                |
| Priključak na instalacije kanalizacije                                                                                    | Nema.<br>Fekalna kanalizacija se zamišlja kao zatvoren sistem iz koga nema isticanja fekalnih voda u okolno područje. Na predmetnoj parceli postoje četiri mokra čvor iz koga će otpadna voda biti upuššana u zatvorene vodonepropusnu                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                          | <p>septičke jame koja će biti pražnjena po potrebi od strane nadležnog komunalnog preduzeća.</p> <p><u>Atmosferska kanalizacija</u></p> <p>Predviđa se skupljanje vode sa krovnih površina i njihovo direktno upuštanje na zelene površine, pošto se ove vode mogu smatrati uslovno čistim i ne sadrže materije koje mogu ugroziti okolinu.</p> <p>Sve druge zaprljane vode sa platoa i kolovoza će biti skupljane sistemom rigola pored saobraćajnice i nakon toga će se sprovoditi do separatora ulja i lakih naftnih derivata na kojima se odvija prečišćavanje nakon čega će se vode ispuštati na zelenu površinu. Odgovarajući sistem za ispuštanje ovih voda biće odabran u sledećoj fazi projektovanja nakon detaljnih analiza količina voda i zemljišta na koje će biti upuštan.</p> |                                                     |
| Priključak na elektrodistributivnu mrežu | Mesto vezivanja priključka na sistem: postojeća trafo stanica "Naritak", U postojećoj trafostanici se ugrađuje 20kV srednjenaponsko rasklopno postrojenje sastavljeno od jedne vodne, jedne merne i jedne trafo ćelije (1V+1M+1T)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| Priključak na javnu saobraćajnicu        | postojeći priključak na javnu saobraćajnicu preko nekategorisanog puta (kat.parc.br.10109 K.O.Pančevo) u širini od 3,50m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                     |
| Priključak na telekomunikacionu mrežu    | Nema priključaka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| Uslovi imalaca javnih ovlašćenja:        | JKP "Vodovoda i kanalizacija" Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | br: 5757/1<br>datum:06.08.2018                      |
|                                          | JP » Urbanizam«, Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | br: 03-210/2018-1/2<br>datum:04.09.2018             |
|                                          | EPS Distribucija Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | br:8C.1.1.0.-D.07.15.-225922-18<br>datum:28.08.2018 |
|                                          | Gradska uprava Grada Pančeva, Sekretarijat za zaštitu životne sredine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Del.br. XV-07-501-176/2018<br>Datum: 04.09 2018     |
|                                          | JKP "HIGIJENA" Pančevo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | br: 4264/2-2018<br>datum:06.08.2018                 |
|                                          | Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | br: 775/2<br>datum: 24.08.2018                      |
|                                          | JVP „Vode Vojvodine“, Novi Sad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | br: I-1072/7-18<br>datum:12.10.2018                 |

### SAGLASNOSTI:

|                       |  |               |
|-----------------------|--|---------------|
| Obavezne saglasnosti; |  | br:<br>datum: |
|-----------------------|--|---------------|

### OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

|                           |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dimenzije objekta:        | Ukupna površina parcele/parcels:                                        | <b>12 152,00 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                           | Ukupna BRGP nadzemno:                                                   | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>1538,00m<sup>2</sup></b><br>-objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>1538,00m<sup>2</sup></b><br>-objekat za skladištenje hrane 3: <b>681,45m<sup>2</sup></b><br>-plato sa rezervoarima : <b>72,00m<sup>2</sup></b><br>-dozatori za hranu 4 kom: <b>19,64m<sup>2</sup></b><br><b>UKUPNO</b> Oko <b>3849,09 m<sup>2</sup></b> |
|                           | Ukupna BRUTO planirana površina objekata :                              | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>1538,00m<sup>2</sup></b><br>-objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>1538,00m<sup>2</sup></b><br>-objekat za skladištenje hrane 3: <b>681,45m<sup>2</sup></b><br>-plato sa rezervoarima : <b>72,00m<sup>2</sup></b><br>-dozatori za hranu 4 kom: <b>19,64m<sup>2</sup></b><br><b>UKUPNO</b> Oko <b>3849,09 m<sup>2</sup></b> |
|                           | Ukupna NETO površina objekata -planirana:                               | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>1419,30m<sup>2</sup></b><br>-objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>1419,30m<sup>2</sup></b><br>-objekat za skladištenje hrane 3: <b>632,30m<sup>2</sup></b><br>-plato sa rezervoarima : <b>8,84m<sup>2</sup></b><br>-dozatori za hranu 4 kom: <b>16,00m<sup>2</sup></b><br><b>UKUPNO</b> oko <b>3495,74m<sup>2</sup></b>   |
|                           | Površina prizemlja objekti:                                             | Oko <b>3849,09 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Površina zemljišta pod objektima / zauzetost:                           | <b>3849,09 m<sup>2</sup> / ~31,67%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):                                | <b>P</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                           | Visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lok.uslovima: | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) planirano: | -objekat za uzgoj i smeštaj 1:<br><b>venac 2,80m; sleme 5,70m</b><br>- objekat za uzgoj i smeštaj 2 :<br><b>venac 2,80m; sleme 5,70m</b><br>-objekat za skladištenje hrane 3 :<br><b>venac 3,50m; sleme 5,80m</b>                                                                                                                                        |
|                           | Spratna visina:                                                         | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>2,80m</b><br>-objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>2,80m;</b><br>-objekat za skladištenje hrane 3 : <b>3,50m</b>                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | Broj parking mesta:                                                     | <b>19 parking mesta</b><br>1PM/200m <sup>2</sup> magacinskog prostora (privredni objekat)                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Materijalizacija objekta: | Materijalizacija fasade:                                                | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>demit</b><br>-objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>demit</b><br>-objekat za skladištenje hrane 3 : <b>malter</b>                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Orijentacija slemena:                                                   | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>SZ</b><br>-objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>SZ</b><br>-objekat za skladištenje hrane 3 : <b>SZ</b>                                                                                                                                                                                                                    |
|                           | Nagib krova:                                                            | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>10 °</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                         |                                 |                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                                 | -objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>10 °</b><br>-objekat za skladištenje hrane 3 : <b>10 °</b>                                            |
|                                         | Materijalizacija krova:         | -objekat za uzgoj i smeštaj 1: <b>lim</b><br>-objekat za uzgoj i smeštaj 2 : <b>lim</b><br>-objekat za skladištenje hrane 3 : <b>lim</b> |
| Pl.procenat slobodnih – zelenih površ.: | Min 30% po planu                | Zelene površine 3993,85 m2<br>Planirano oko 32,87 %                                                                                      |
| Indeks zauzetosti:                      | Max 70%<br>Po planu             | 31,67% pod objektima<br>35,46% saobraćajnice, parkinzi i platoi<br>Planirano oko 67,13 %                                                 |
| Indeks izgrađenosti:                    | Max / 2,1                       | Planirano oko <b>0,31</b>                                                                                                                |
| Predračunska vrednost objekta:          | <b>oko 72 000 000,00 Dinara</b> |                                                                                                                                          |

## OPŠTA DOKUMENTACIJA IZ ČLANA 28 PRAVILNIKA

### 1.1. NASLOVNA STRANA

#### 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

**D.O.O. »KOKO FARMA«**

Pančevo, Novoseljanski put bb

Objekat:

**Farma za smeštaj i uzgoj živine i skladištenje stočne hrane**

**POLJOPRIVREDNE ZGRADE** spr. P

*-1- 2- objekti za smeštaj i uzgoj živine*

*-3- objekat za skladištenje stočne hrane*

Lokacija

Pančevo, Novoseljanski put bb,  
kat.parc. br. 8545/5 K.O.Pančevo i deo kat.parc.  
br. 8545/1 K.O.Panč., građevinsko zemljište radne  
zone van granica građevinskog područja naselja

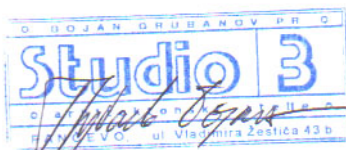
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR** – Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 – projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: nova gradnja

Pečat atelje/a i potpis:

Projektant:



Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b  
GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.

Pečat lični i potpis:

Odgovorni projektant:



GRUBANOV Bojan, dipl.ing.arh.  
Broj licence: 300 3540 03

Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR – 46/2018  
Pančevo, avgust 2018

## 1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

|      |                                              |
|------|----------------------------------------------|
| 1.1. | Naslovna strana projekta arhitekture         |
| 1.2. | Sadržaj projekta arhitekture                 |
| 1.3. | Rešenje o određivanju odgovornog projektanta |
| 1.4. | Izjava odgovornog projektanta                |
| 1.5. | Tekstualna dokumentacije                     |
| 1.6. | Numerička dokumentacija                      |
| 1.7. | Grafička dokumentacija                       |

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010-US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/2014,145/2014 i 83/18) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015.) kao:

### ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju poljoprivrednih zgrada i prateće opreme u sklopu farme za smeštaj i uzgoj živine i skladištenje stočne hrane u Pančevu, Novoseljanski put bb, na kat.parc. br. 8545/5 K.O.Pančevo i deo kat.parc. br. 8545/1 K.O.Pančevo, određuje se:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

br.licence 300 3540 03

Projektant:

Arhitektonski atelje »STUDIO 3«,  
Pančevo, ul.Vladimira Žestića br.43b

Odgovorno lice / zastupnik:

Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Pečat atelje-a:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR – 46/2018

Mesto i datum:

Pančevo, avgust 2018

## 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za poljoprivrednih zgrada i prateće opreme u sklopu farme za smeštaj i uzgoj živine i skladištenje stočne hrane u Pančevu, Novoseljanski put bb, na kat.parc. br. 8545/5 K.O.Pančevo i deo kat.parc. br. 8545/1 K.O.Pančevo

**Bojan GRUBANOV** dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. Da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjavanje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Bojan GRUBANOV dipl.ing.arh.

Broj licence: 300 3540 03

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR – 46/2018

Mesto i datum: Pančevo, avgust 2018

### 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

#### 1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTONSKO- GRAĐEVINSKOG DELA

Na osnovu zahteva za izradu Idejnog rešenja i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskim propisima, urbanističko-planskim dokumentima i realnim mogućnostima date lokacije, prikazana je razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi izgradnje farme za smeštaj i uzgoj živine sa pratećim objektima i objekat za skladištenje stočne hrane, na kat.parc. br. 8545/5 K.O.Pančevo i deo kat.parc. br. 8545/1 K.O.Pančevo .

Budući da je nakon podnošenja zahteva za ishodovanje uslova za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja, urađen projekat preparcelacije parcela 8545/1 i 8545/5, koje su u vlasništvu D.O.O. „Koko Farma“ iz Pančeva, na način da je **novoprojektovana građevinska parcela 1** obrazovana od dela katastarske parcele top. br. 8545/1, a **novoprojektovana građevinska parcela 2** obrazovana od preostalog dela katastarske parcele top. br. 8545/1 kome je pripojena celokupna katastarska parcela top. br. 8545/5.

Po Planiranoj preparcelaciji, u daljem tekstu se novoprojektovana građevinska parcela obrazovana od dela katastarske parcele top. br. 8545/1 naziva **građevinska parcela 1** (u grafičkom prilogu – A), a novoprojektovana građevinska parcela obrazovana od preostalog dela katastarske parcele top. br. 8545/1 kome je pripojena celokupna katastarska parcela top. br. 8545/5 – **građevinska parcela 2** (u grafičkom prilogu – B).

Predviđeni objekti na parceli 2 su:

- Objekat za smeštaj i uzgoj živine 1
- Objekat za smeštaj i uzgoj živine 2
- Objekat za skladištenje stočne hrane 3
- Nadzemni rezervoar PP i sanitarne vode
- Dozatori hrane
- 

Razmeštaj objekata na parceli je usklađen sa namenom objekata i zadatim urbanističkim parametrima iz Prostornom planu grada Pančeva („Sl. List grada Pančeva“ br.22/12 i 25/12- ispravka tehničke greške), u svemu prema grafičkim priložima.

Objekti za smeštaj i uzgoj živine su postavljeni podužno na parceli i paralelno sa granicama ka parcelama br. 8543/10 K.O.Pančevo i novoprojektovanom građevinskom parcelom 1. Od susedne parcele br.8543/10 kao i od novoprojektovane građevinske parcele 1 (istog vlasnika) udaljeni su za širinu trotoara i novoprojektovane interne saobraćajnice – min 4,50m .

Međusobno rastojanje između ova dva objekta za smeštaj i uzgoj živine je 10,00m (što iznosi 1,75 od visine objekta; min rastojanje je 0,5 visine objekta).

Objekat za skladištenje stočne hrane postavljen je severno u odnosu na ove objekte, takođe podužno na parceli i paralelno sa granicama ka parcelama br. 8543/10 K.O.Pančevo i 8545/4 K.O.Pančevo. Od susedne parcele br.8543/10 udaljen je za širinu trotoara i novoprojektovane interne saobraćajnice – min 4,50m, a od parcele br. 8545/4 K.O.Pančevo – min 22,70m (trotoar pored objekta 1,20m, 9,70m zeleni pojas, 6,70m novoprojektovana interna saobraćajnica, 5,10m zelene površine ka granici sa parcelom).

Objekti za smeštaj i uzgoj živine su prizemni P, bruto površine 1.538,00m<sup>2</sup> svaki.

Objekat za skladištenje stočne hrane je prizeman P, bruto površine 681,45m<sup>2</sup>.

Osnovni funkcionalni sadržaj objekta za smeštaj i uzgoj živine – sastoji se od ulaznog hodnika, mokróg čvora i staje za živinu. Ispred ulaznih hodnika na platou su postavljeni dozatori za hranu. Ulazi za radnike su jedan naspram drugog objekta, sa platoa, pored dozatora za hranu, a ulaz/izlaz za brojlere je sa obe strane objekata.

### Opis objekata

Projektom je planirana izgradnja dva objekta za smeštaj i uzgoj živine u koje može da se smesti 39.000 pilića. Ovi objekti su spoljnog gabarita 60,45m x 25,45m, odnosno, svaki objekat je dupli – podeljen na dva dela po dužini (60m x 12,5m x 2, bez fasadne obloge).

U čiste, oprane, dezinfikovane objekte useljava se max 39.000 jednodnevnih pilića po Za ishranu pilića će se koristiti automatske hranilice u vidu cevastih konvejera. Viseće hranilice se pune hranom beskrajnim lancem sa čepovima, koji se kreće odgovarajućim cevima, tako da doprema hranu u hranilice iz usipnog koša - dozatora koji se nalazi ispred objekta. Cevi su zategnute preko čeličnih nosećih sajli. Hrana se u cevi potiskuje preko „letećeg“ puža. Svaka hranilica ima indikator napunjenosti.

Objekat za skladištenje hrane je max gabarita 44,00x15,15m.

Dozator za hranu je postavljen na max dimenzija prečnika 2,50x2,50m.

### OBJEKTI ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE

Idejnim rešenjem planirana je izgradnja dva identična objekta za smeštaj i uzgoj živine prizemne spratnosti, i u skladu sa tehnološkim zahtevima, uz njih su postavljeni dozatori za hranu (po dva uz svaki objekat) izrađeni od pocinkovanog lima na pripadajućoj čeličnoj podkonstrukciji.

Kota poda prizemlja objekata za smeštaj i uzgoj živine (82,00 m.n.v.) je nulta kota i viša je za 10,00cm od kote pristupa (81,90 m.n.v.). Visina dozatora je 5,50m.

### Konstrukcija/ objekta

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu, fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu.
- **Konstuktivni** sistem čine masivni zidovi od giter bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se oblogati termoizolacijom - ekstrudirani polistiren-neopor d = 10.0cm, odnosno prema termičkom proračunu. Tavanica je ujedno i krovna konstrukcija, čelični rešetkasti nosači u svemu premastatičkom proračunu. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradni** zidovi su od giter blokova debljine 20,0-10 cm.
- **Krov** je dvovodan, sa padom krovni ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je čelična krovna rešetka. Krovni pokrivač je pocinkovani i plastificirani rebrasti lim. Krov je dvovodni malog nagiba - 10°. Kota slemena je 5,70 m (87,70 m.n.v.). Planirana visina kote venca je 2,80m (84,80m.n.v.).
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama i stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti.

### Unutrašnja obrada

- **Zidove** malterisati krečnim malterom i krečiti bojom. Zidove mokrih čvorova obložiti keramičkim pločicama celom visinom prostorije.
- **Podovi** su predviđeni od ker.pločica u mokrim čvorovima i vodonepropusni beton u stajama.
- **Stolarija** : - prozori su od čeličnih kutijastih profila ustakljeni termopan staklom 4+15+4mm,

- ulazna vrata objekta, su od čeličnih kutijastih profila ispunjeni pocinkovanim limom termo izolovana.
- unutrašnja vrata mokrih čvorova su pvc
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom od dekor maltera, u svemu prema uputstvu proizvođača I termičkog proračuna.

### OBJEKTI ZA SKLADIŠTENJE STOČNE HRANE

Idejnim rešenjem planirana je izgradnja objekta za skladištenje stočne hrane prizemne spratnosti. u skladu sa tehnološkim zahtevima.  
Kota poda prizemlja (82,00m.n.v.) je nulta kota i viša je za 10,00cm od kote pristupa (81,90m.n.v.).

#### Konstrukcija/ objekta

- **Temelji** su predviđeni od AB betona MB 30 dimenzija prema statičkom proračunu , fundirani na sloju šljunka od 10 cm, sa AB soklom prema projektu .
- **Konstruktivni** sistem čine masivni zidovi od giter bloka debljine 25,0-20,0 cm, kombinovani sa AB stubovima i gredama dimenzija i oblika prema statičkom proračunu. Spoljašnji zidovi će se malterisati. Tavanica je ujedno I krovna konstrukcija , čelični rešetkasti nosači u svemu prema statičkom proračunu. Zidovi su zidani u produženom malteru sa serklažima od AB-a.
- **Pregradnih** zidova nema.
- **Krov** je dvovodan , sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je čelična krovna rešetka . Krovni pokrivač je pocinkovani I plastificirani rebrasti lim. Krov je dvovodni malog nagiba - 10° Kota slemena je 5,80 m (87,80 m.n.v.). Planirana visina kote venca je 3,50m (85,50m.n.v.).
- **Objekat** je ukrućen armiranobetonskim fasadnim gredama I stubovima u svemu prema Pravilniku o gradnji objekata u seizmičkim područjima. Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti..

#### Unutrašnja obrada

- **Zidove** malterisati krečnim malterom i krečiti bojom .
- **Pod** je predviđen od vodonepropusnog betona
- **Stolarija** : - prozori su od čeličnih kutijastih profila ustakljeni
  - ulazna vrata objekta, su od čeličnih kutijastih profila ispunjeni pocinkovanim limom termo izolovana.
- **Limarske** radove na objektu , olučne horizontale i vertikale , kao i sve opšivke; prozorske solbanke , ventilacione kanale uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno , sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.
- **Fasada** će se raditi sa završnom obradom maltera.

Uz objekat za skladištenje hrane planirano je postavljanje termoizolovane nadzemne rezervoare za PP i sanitarnu vodu na pripadajuće platoo max dim. 6,00 x 6,00m, od AB betona debljine 0,40m, na predmetnoj parceli 2. Visina termoizolovanog nadzemnog rezervoara za PP vodu je 12,50m, a za sanitarnu vodu je 2,50m.

### ***Ukupna bruto kvadratura planiranih objekata :***

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 1                 | 1.538,00        |
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 2                 | 1.538,00        |
| Objekat za skladištenje stočne hrane - 3              | 681,45          |
| Nadzemni rezervoar PP vode i rezervoar sanitarne vode | 72,00           |
| Dozatori hrane 4 kom                                  | 19,64           |
| <b>Ukupno pod objektima</b>                           | <b>3.849,09</b> |

### ***Ukupna neto kvadratura planiranih objekata:***

|                                                       |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 1                 | 1.419,30       |
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 2                 | 1.419,30       |
| Objekat za skladištenje stočne hrane-3                | 632,30         |
| Nadzemni rezervoar PP vode i rezervoar sanitarne vode | 8,84           |
| Dozatori hrane 4 kom                                  | 16,00          |
| <b>Ukupno neto površina</b>                           | <b>3495,74</b> |

### TABELARNI PRIKAZ ISKORIŠĆENJA NA KAT.PARCELI 2

| Namena                                                | Površina u m2    | Indeks zauzetosti u % | Dozvoljeni indeks zauzetosti u % |
|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Objekti</b>                                        |                  |                       |                                  |
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 1                 | 1.538,00         |                       |                                  |
| Objekat za smeštaj i uzgoj živine - 2                 | 1.538,00         |                       |                                  |
| Objekat za skladištenje stočne hrane                  | 681,45           |                       |                                  |
| Nadzemni rezervoar PP vode i rezervoar sanitarne vode | 72,00            |                       |                                  |
| Dozatori hrane 4 kom                                  | 19,64            |                       |                                  |
| <b>Ukupno pod objektima</b>                           | <b>3.849,09</b>  | <b>31,67%</b>         | <b>max 40%</b>                   |
| <b>Interne saobraćajnice sa platoima i parkinzima</b> |                  |                       |                                  |
| nove                                                  | 2.882,84         | 23,72                 |                                  |
| Postojeće (postojeći priključci)                      | 57,38            | 0,47                  |                                  |
| platoi                                                | 1.174,84         | 9,67                  |                                  |
| parkinzi                                              | 194,00           | 1,60                  |                                  |
| <b>Ukupno saobraćajnice</b>                           | <b>4.309,06</b>  | <b>35,46%</b>         |                                  |
| <b>Ukupno pod objektima i saobraćajnicama</b>         | <b>8.158,15</b>  | <b>67,13%</b>         | <b>max 70%</b>                   |
| <b>Zelene površine</b>                                | <b>3.993,85</b>  | <b>32,87%</b>         | <b>min 30%</b>                   |
| <b>Ukupno Površina obuhvata kompleksa - parcele</b>   | <b>12.152,00</b> | <b>100%</b>           |                                  |

NAPOMENA: Sve prikazane površine su orjentacione sa tačnošću +- 10%

## BROJ PARKING MESTA NA PARCELI:

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je u skladu sa normativom 1PM/200m<sup>2</sup>. korisnog magacinskog prostora (privredni objekat) i na novoprojektovanoj građevinskoj parceli 2 je obezbeđeno 19 parking mesta za putnička vozila. Parking prostor za teretna vozila nije obezbeđen jer se na parceli ne planira zadržavanje i stacioniranje teretnih vozila. Parking mesta za putnička vozila su za poprečni sistem parkiranja sa natkriljenjem i dimenzije mesta su 2,30m x 4,30m. Parking mesta su smeštena uz pristupnu internu saobraćajnicu, kako bi najmanje remetila funkcionisanju dinamičkog saobraćaja. Na internoj saobraćajnici pri ulazu/izlazu iz kompleksa, a pre parking prostora postavljena je dezo barijera dim 5,40x6,00x0,25m.

## OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Za potrebe izgradnje dva objekta za smeštaj i uzgoj živine i jednog objekta za smeštaj stočne hrane, prethodno je formirana građevinska parcela 2. Novoprojektovana građevinska parcela 2 obrazovana je tako što je preostalom delu katastarske parcele top.br. 8545/1 KO Pančevo pripojena celokupna katastarska parcela top.br.8545/5 KO Pančevo. U prostoru i na planu novoprojektovana građevinska parcela br. 2 je na istočnoj, severnoj, južnoj i delu zapadne strane definisana granicom postojećih parcela, a na delu zapadne novoprojektovanom granicom. Definisana je tačkama 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-27-26-28-29-30-31-32-33-34-35-36. Granica između postojećih parcela se briše. Numeričke vrednosti koordinata graničnih tačaka date su na grafičkom prikazu preparcelacije (u Projektu preparcelacije, crtež br.4).

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata. Postojeće stanje je prikazano na grafičkom prilogu br.2 – *Granica obuhvata urbanističkog projekta*

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

## 1.5.2. TEHNIČKI OPIS POVEZIVANJA OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU (INSTALACIJE)

### INSTALACIJE VODOVODA I KANALIZACIJE

Planiranom izgradnjom predmetnih objekata za smeštaj i uzgoj živine i objekta za skladištenje stočne hrane, predviđaju se kompletno nove instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije.

#### Vodovod

Snabdevanje će se obezbediti rezervoarima potrebnog kapaciteta. Predviđa se vodosnabdevanje iz termoizolovanih nadzemnih rezervoara na platoima max dim 6,00x6,00m na predmetnoj parceli, jedan rezervoar za PP vodu za gašenje požara i drugi manji rezervoar za vodu iz kojeg se snabdevaju objekti za smeštaj i uzgoj živine tehničkom vodom. Voda za piće će biti obezbeđena iz aparata za vodu postavljenih u objektima.

#### Hidrantska mreža

Ovim idejnim rešenjem je planirana izgradnja sanitarne i PP hidrantske vodovodne mreže PE-DN110 unutar kompleksa. Sanitarna vodovodna mreža služi za snabdevanje sanitarnih čvorova, za pranje i dezinfekciju objekata i opreme i pojenje pilića. U okviru PP hidrantske mreže predviđeno je postavljanje unutrašnjih zidnih hidranata Ø50 i spoljnih nadzemnih Ø80, koji se mogu koristiti kako za zalivanje zelenih površina tako i za održavanje saobraćajnih površina. U slučaju da ne postoji mogućnost da se navedeni pritisci postignu, rešenje koje će se primeniti je postavljanje malog hidrofora koji će omogućiti zahtevane pritiske za nesmetano funkcionisanje vodovodne mreže.

Protivpožarnu zaštitu preko spoljne hidrantske mreže projektovati prema „Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara“ i PP uslovima iz glavnog projekta.

Investitor treba da sklopi Ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem o dopremanju vode u sanitarni i protivpožarni rezervoar.

#### Kanalizacija

##### **Kanalizacija otpadnih voda**

Kanalizaciona mreža na predmetnoj lokaciji ne postoji. Kanalizacija fekalnih voda od sanitarnog čvora i otpadnih voda koje nastaju tokom pranja i dezinfekcije objekata i opreme, je planirana skupljanjem preko revizionog šahta (zatvorena revizija) u armirano betonsku vodonepropusne septičke jame  $V=10,0 \text{ m}^3$  na parceli. Jame su udaljene od ostalih objekata najmanje 3,0 m. Pražnjenje septičke jame vršiće lokalno komunalno preduzeće.

##### **Kišna kanalizacija**

Atmosferska voda se odvodi na slobodne zelene površine parcele direktno i preko sistema atmosferskih kanala uz interne saobraćajnice i platoe - rigole koje se nalaze jednostrano uz internu saobraćajnicu. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u slobodne zelene površine obavezno vode na taložnik i separator ulja. Na objektima su postavljeni oluci i atmosferska voda se pomoću oluka odvodi u zelene površine.

## **PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU MREŽU**

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju ne postoje instalacije vodovoda i kanalizacije, te se ovo preduzeće izjasnilo nenadležnim za izdavanje tehničkih uslova.

Prema prethodnim uslovima Javnog vodoprivrednog preduzeća „Vode Vojvodine“, Novi Sad br: I-1072/7-18 od 12.10.2018 god predviđeno je vodosnabdevanje kompleksa priključenjem na javnu vodovodnu mrežu prema uslovima javno komunalnog preduzeća.

U slučaju izgradnje bunara, Javno vodoprivredno preduzeće „Vode Vojvodine“ je, u svojim prethodnim uslovima navelo proceduru izrade dokumentacije kao i uputstvo o pribavljanju saglasnosti i dozvole.

S obzirom da kompleks nije priključen na javnu vodovodnu mrežu, a iz razloga racionalnosti neće se pokretati procedura za izgradnju bunara, snabdevanje će se vršiti iz rezervoara sanitarne vode na predmetnoj parceli. Dispozicija razvoda vodovodne instalacije i hidrantske mreže data je na grafičkom prilogu broj 04- Priključci na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu sa razvodom na parceli.

U kompleksu će se izgraditi hidrantska mreža za zaštitu objekata, koja se snabdeva iz protivpožarnog rezervoara planiranog na predmetnoj parceli.

Novoprojektovana hidrantska mreža se izvodi kao linijska, sa postavljanjem 3 (tri) nadzemna hidranta koji zadovoljavaju radijus pokrivenosti od 45m.

Protivpožarna zaštita preko spoljne hidrantske mreže je projektovana prema „Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara“.

Predviđa se vodosnabdevanje iz termoizolovanih nadzemnih rezervoara na platoima max dim 6,00x6,00m na predmetnoj parceli, jedan rezervoar za PP vodu za gašenje požara i drugi manji rezervoar za vodu iz kojeg se snabdevaju objekti za smeštaj i uzgoj živine tehničkom vodom. Voda za piće će biti obezbeđena iz aparata za vodu postavljenih u objektima. Sa druge strane hidrantska mreža je projektovana kao linijska kako bi se obezbedilo sigurno funkcionisanje hidrantske mreže u slučaju požara. Tačni prečnici i položaji trasa su dati predlogom u IDR a mogu se promeniti trase u toku dalje razrade projektovanja. Minimalni pritisak koji će biti u mreži na najudaljenijem hidrantu je 2.5 bar, dok će biti usvojeno da je minimalni radni pritisak na točjećem mestu u objektima minimum 2bar. U slučaju da ne postoji mogućnost da se navedeni pritisci postignu, rešenje koje će se primeniti je postavljanje malog hidrofora koji će omogućiti zahtevane pritiske za nesmetano funkcionisanje vodovodne mreže.

Na predmetnoj lokaciji će biti postavljena 2 rezervoara. Jedan za protivpožarne potrebe sa pripadajućom pumpom i drugi koji služi za sanitarnu vodu. Zapremina rezervoara za gašenje požara je  $V = 80 \text{ m}^3$  što će obezbediti dovoljno vode za požar trajanja 2h sa protokom na hidrantu od  $Q_{hid}=10 \text{ l/s}$ . Zapremina rezervoara za sanitarnu vodu je  $V = 10 \text{ m}^3$ . Oba rezervoara će biti dopunjavana potrebnim količinama vode u skladu sa potrošnjom, pretpostavlja se da će se rezervoar za protivpožarnu mrežu dopunjavati posle požara, dok će se rezervoar za sanitarnu vodu dopunjavati jednom nedeljno, tako što će se potpisati ugovor sa preduzećem koje vrši dostavu sanitarne i tehnološke vode (za hidrantsku mrežu). Auto cisterna će u ugovorenom periodu doći na predmetnu parcelu, prepumpati vodu u odgovarajući rezervoar (tehnološki ili sanitarni). Takođe treba voditi računa kada se postavlja sanitarni rezervoar da se postavi vertikalno na betonsku ploču po uputstvima

proizvođača opreme kako bi se izbegla potencijalna oštećenja rezervoara i gubitak kvaliteta vode. Usvojeni su nadzemni rezervoari kako bi se lakše primetilo curenje/pucanje rezervoara za tehnološku vodu i kako bi se to blagovremeno moglo sanirati kako bi sistem zadržao svoju osnovnu funkciju. Ukoliko se lokacijskim uslovima propiše drugačije biće usvojeno drugo varijantno rešenje u odnosu na propisane uslove.

Investitor treba da sklopi Ugovor sa nadležnim komunalnim preduzećem o dopremanju vode u sanitarni i protivpožarni rezervoar.

### PRIKLJUČENJE NA FEKALNU I ATMOSFERSKU KANALIZACIJU

#### Fekalna

Problem fekalnih otpadnih voda kompleksa rešen je putem vodonepropusnih septičkih jama potrebnog kapaciteta na parceli. Postojeća septička jama locirana je na platou između objekata za smeštaj i uzgoj živine i objekta za skladištenje hrane, na udaljenosti većoj od 3,00m od bližeg objekta i uz saobraćajnu površinu radi prilaska vozila za pražnjenje. Novoprojektovana septička jama je locirana u dnu parcele na zelenoj površini na udaljenosti većoj od 3,00m od objekta uz saobraćajnicu radi prilaska vozila za pražnjenje. Fekalne vode iz sanitarnih blokova, kao i vode nastale pranjem objekata i opreme, kao i dezinfekcione vode (jedanput po ciklusu, na 65 dana) prihvatiti revizionim šahtovima potrebnih dimenzija (minimum 0,80x1,00m). Glavni odvod fekalne kanalizacije izvesti od PVC cevi prečnika DN160.

#### Atmosferska

Javna atmosferska kanalizacija na predmetnoj lokaciji ne postoji. Atmosferska voda se odvodi na slobodne zelene površine parcele direktno ili preko sistema atmosferskih kanala uz interne saobraćajnice i platoe - rigole koje se nalaze jednostrano uz internu saobraćajnicu. Sa površina betonskih platoa preko slivnika atmosferske vode se odvede do postojećeg sistema otvorenih rigola na parceli. Zauljene vode sa saobraćajnih i manipulativnih površina se pre puštanja u slobodne zelene površine obavezno vode na taložnik i separator ulja. Na objektima su postavljeni oluci i atmosferska voda se iz njih upušta u zelene površine.

### ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Objekti za smeštaj živine i objekat za skladištenje stočne hrane se priključuju na napon od 20kV, faktora snage iznad 0,95, maksimalne snaga 310kW.

U građevinskom objektu postojeće trafostanice TS NARITAK (novoprojektovana građevinska parcela 1) predvideti prostor za smeštaj 20kV bloka srednjeg postrojenja tipa BSN-111, sastavljen od jedne dovodno-odvodne ćelije, jedne merne i jedne trafo ćelije, koji je sastavni deo priključka i koji će nakon izgradnje postati deo distributivnog sistema EPS-distribucija DOO Beograd. Ukupna dimenzija bloka srednjeg napona je 2400x2000x750mm (širina/visina/dubina). Na unutrašnjem zidu transformatorske stanice (TS) za ugradnju ormana mernog mesta (OMM) tipa MOMM-PI2 obezbediti prostor: širine 600mm, visine 600mm i dubine 220mm.

Ispod trafostanice predvideti kablovski kanal (prostor) potrebnih dimenzija za nesmetano polaganje i uvod kablova. Za povezivanje rasklopnog postrojenja i OMM obezbediti slobodan prolaz za polaganje signalno-komandnih kablova. Za uvod kablovskih vodova 20kV u TS obezbediti odgovarajuće kablovice ili cevi - min

3xØ125mm (sa strane dolaska kablova). Ispred rasklopnog 20kV postrojenja obezbediti adekvatan manipulativni prostor, u skladu sa propisima. Sva elektromontazna oprema koja se ugrađuje u TS, mora zadovoljavati nazivne vrednosti, termička i dinamička naprezanja. Uzemljenje izvesti u skladu sa važećom regulativom.

Stranka je u obavezi da dozvoli „Elektro distribuciji Pančevo“ 24 časovni pristup bloku srednjeg napona merno i mernom uređaju kao i pristupni put do trafostanice. Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja prema TN-C-S razvodnom sistemu (nulovanje) uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača. Kompletnu unutrašnju instalaciju izvesti sa posebnim zaštitnim (PE) provodnikom, koji treba povezati na glavno izjednačavanje potencijala. Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekata prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima. Kao zaštitne uređaje u instalacijama objekata primeniti zaštitne uređaje prekomerne struje (osigurače ili zaštitne strujne sklopke), u svema prema uslovima EPS-a.

### Tehnički opis priključenja:

Mesto priključenja: uvod kabla u trafo ćeliju

Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeći način priključenja

Opis priključenja do mernog mesta: U postojećoj trafostanici se ugrađuje 20kV sredjenaponsko rasklopno postrojenje sastavljeno od jedne vodne, jedne merne i jedne trafo ćelije (1V+1M+1T). Za merenje potrošnje električne energije potrebno je u TS ugraditi merni orman sa indirektnom trosistemskom mernom grupom.

Opis mernog mesta: Merenje je na srednjem naponu pomoću nove kompletne indirektno trosistemske merne grupe za merenje snage, aktivne i reaktivne električne energije. Indirektnu mernu grupu je potrebno ugraditi u merni orman postavljen na unutrašnji zid trafostanice, po prethodnoj demontaži postojeće indirektno dvosistemske merne grupe i postojeće strujne i naponske merne transformatore, u svemu prema uslovima EPS-a.

Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekata prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima.

### Elektronska komunikaciona infrastruktura

Nije planirano priključenje objekata na telekomunikacionu infrastrukturu, u trenutku njegove izrade. U slučaju da investitor naknadno iskaže potrebu za priključenjem, isto će se izvršiti na osnovu uslova priključenja nadležnog preduzeća.

### Termoenergetska infrastruktura

U neposrednom okruženju ne postoji termoenergetska infrastruktura na koju bi se predmetni objekti mogli priključiti. Napajanje električnom energijom rashladnih i grejnih postrojenja i uređaja vršiće se sa postojeće trafostanice TS NARITAK (novoprojektovana građevinska parcela 1).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



GRUBANOV Bojan, dipl.inž.arh.  
licenca br. 300 3540 03

### 1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

#### 1.6.1. Prikaz površina objekta sa namenama

##### POLJOPRIVREDNI OBJEKAT -1- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |         |        |             |
|--------------------|------------------|---------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²)  | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 2                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 3                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| 4                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 5                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 6                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 1463,20 |        |             |

$$S = 1463,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 1419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} = 1\,419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{P bruto prizemlja}} = 1\,538,00 \text{ m}^2$$

##### POLJOPRIVREDNI OBJEKAT -2- OBJEKAT ZA SMEŠTAJ I UZGOJ ŽIVINE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |         |        |             |
|--------------------|------------------|---------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²)  | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 2                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 3                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| 4                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 5                  | MOKRI CVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.plocice |
| 6                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 1463,20 |        |             |

$$S = 1463,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 1419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} = 1\,419,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{P bruto prizemlja}} = 1\,538,00 \text{ m}^2$$

##### POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE STOCNE HRANE -3-

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |        |        |             |
|--------------------|------------------|--------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²) | O (m') | obrada poda |
| 1                  | SKLADIŠTE HRANE  | 651,86 | 117,30 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 651,86 |        |             |

$$S = 651,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 632,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{neto}} = 632,30 \text{ m}^2$$

$$S_{\text{P bruto prizemlja}} = 681,45 \text{ m}^2$$

| REZERVOAR ZA PP I SANITARNU VODU |  | P (m²) |
|----------------------------------|--|--------|
| Neto površina                    |  | 8.84   |
| Bruto površina -platoa           |  | 72.00  |

| DOZATOR HRANE  |  | P (m²) |
|----------------|--|--------|
| Neto površina  |  | 4.00   |
| Bruto površina |  | 4.91   |

## 1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1. Situacioni plan sa osnovama prizemlja 1:1000

1.7.2. Situacioni plan sa osnovama krovnih ravni 1:1000

### POLJOPRIVREDNI OBJEKTI

1.7.3. Osnova prizemlja objekat 1 1:100

1.7.4. Osnova krovnih ravni objekat 1 1:100

1.7.5. Presek A-A; B-B; objekat 1 1:100

1.7.6. Fasade objekat 1 1:100

1.7.7. Osnova prizemlja objekat 2 1:100

1.7.8. Osnova krovnih ravni objekat 2 1:100

1.7.9. Presek A-A; B-B; objekat 2 1:100

1.7.10. Fasade objekat 2 1:100

1.7.11. Osnova prizemlja objekat 3 1:100

1.7.12. Osnova krovnih ravni objekat 3 1:100

1.7.13. Presek A-A; B-B; objekat 3 1:100

1.7.14. Fasade objekat 3 1:100

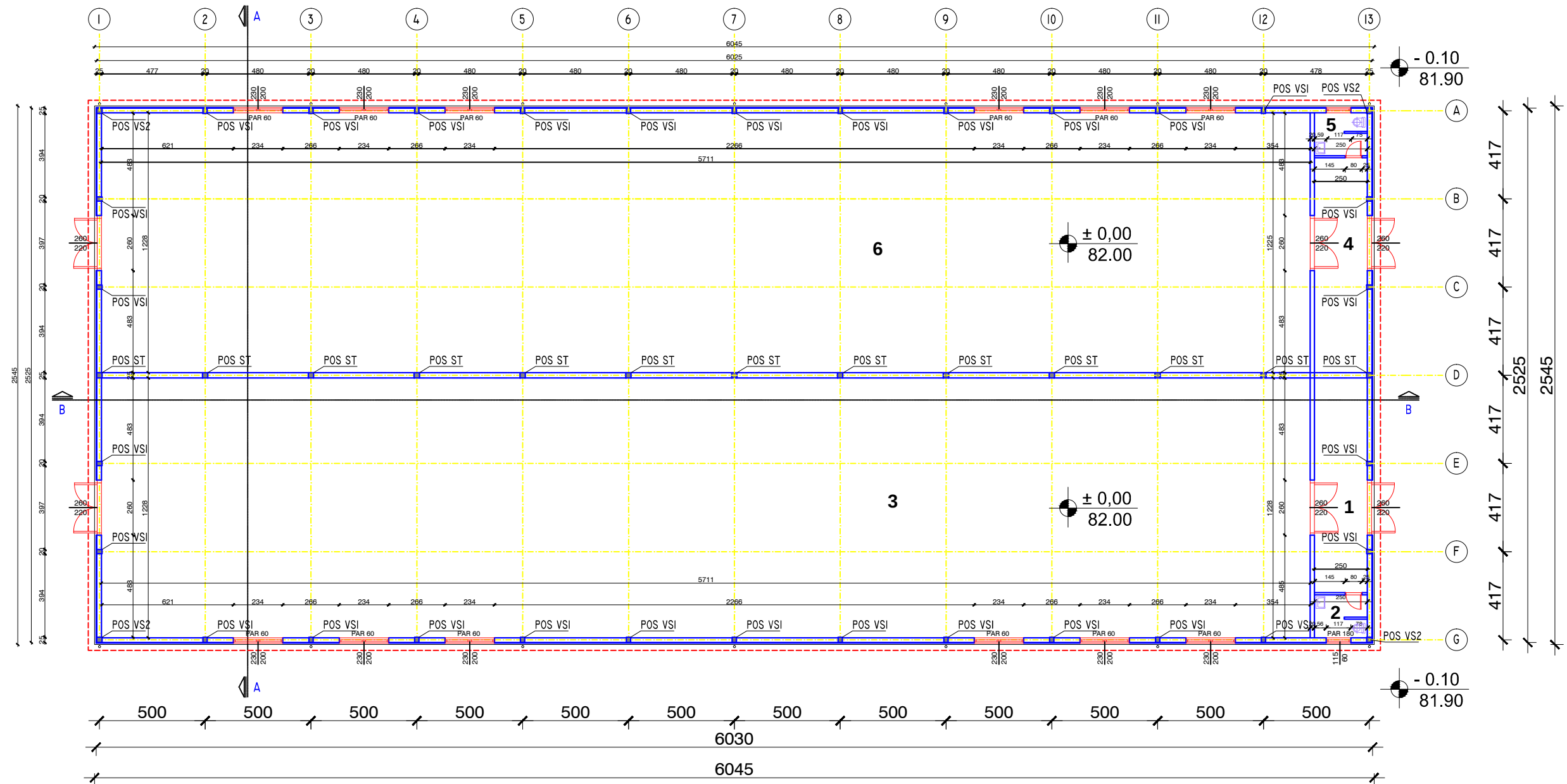
1.7.15. Nadzemni rezervoari za vodu 1:100

1.7.16. Dozator za hranu 1:100





# OSNOVA PRIZEMLJA



## POLJOPRIVREDNI OBJEKT -1- OBJEKT ZA UZGOJ ĆIVINE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |         |        |             |
|--------------------|------------------|---------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²)  | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 2                  | MOKRI ĆVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.ploĉice |
| 3                  | STAJA ZA ĆIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| 4                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 5                  | MOKRI ĆVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.ploĉice |
| 6                  | STAJA ZA ĆIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 1463,20 |        |             |

$\Sigma = 1463,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 1419,30 \text{ m}^2$

- neto = 1 419,30 m<sup>2</sup>  
- P bruto prizemlja = 1 538.00 m<sup>2</sup>

**Studio 3**

arhitektonski atelje

Panĉevo, ul. Vladimira ŹeŹića 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ

datum : AVGUST 2018.

br.tehn.dn. : 46/2018

br.objekta : 322

vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

potpis :

naziv crteĉa : OSNOVA PRIZEMLJA

objekat : POLJOPRIVREDNA ZGRADA  
OBJEKT ZA UZGOJ ĆIVINE  
spratnost P

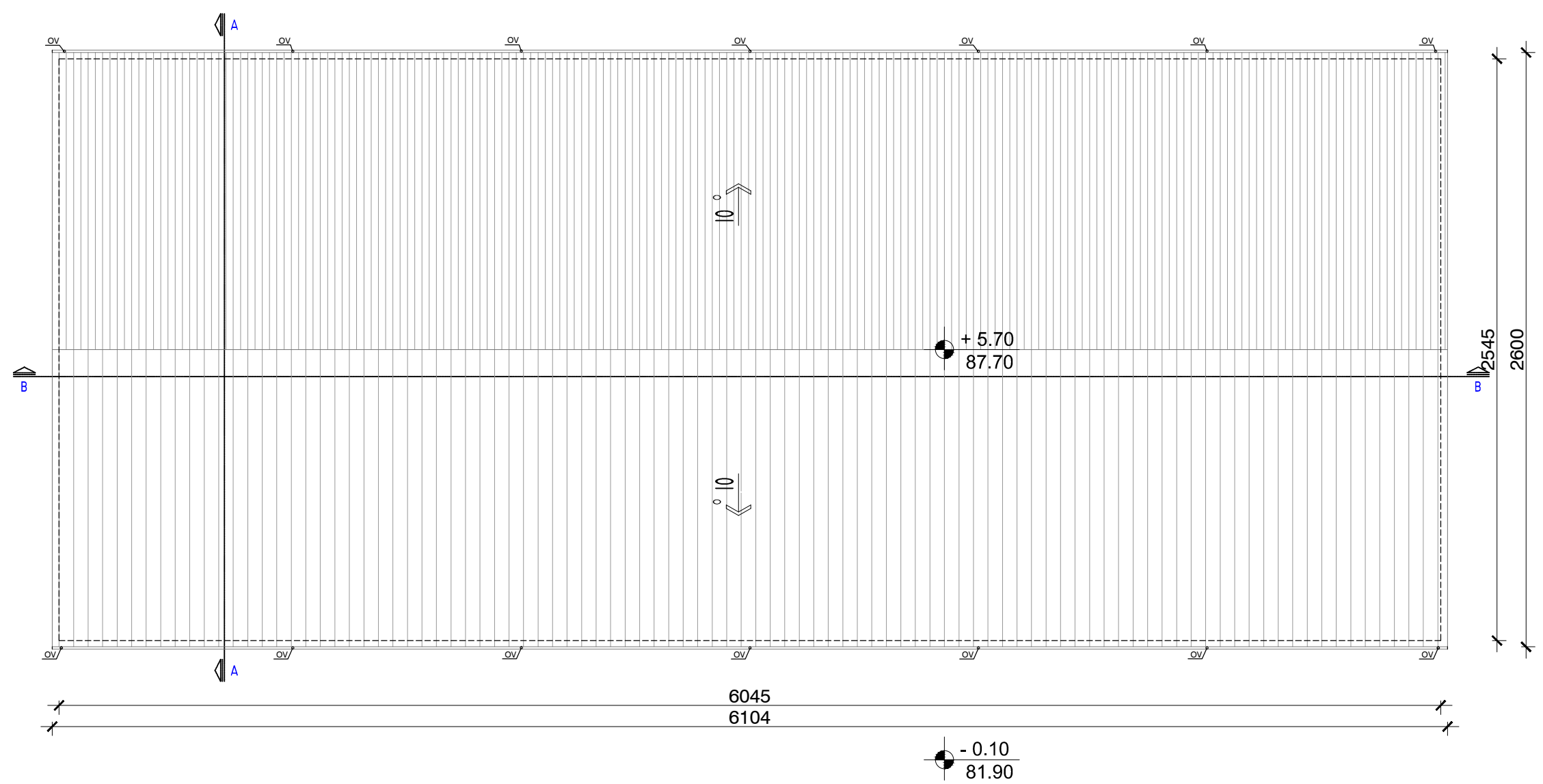
lokacija : Panĉevo, ul.Novoseljanski put bb  
br.kat.parcele 8545/1,8545/5 K.O. Panĉevo

investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.  
Novoseljanski put BB, Panĉevo

1 - Projekat arhitekture

razmera : R 1:100

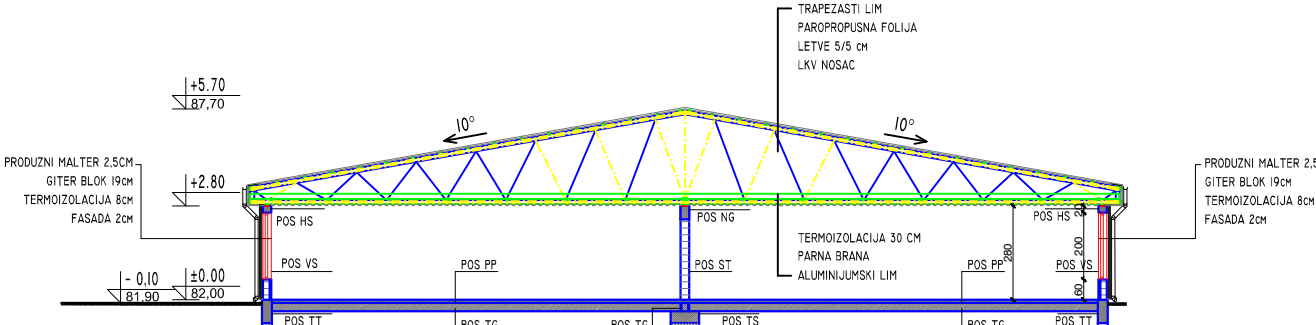
list br. : 1.73



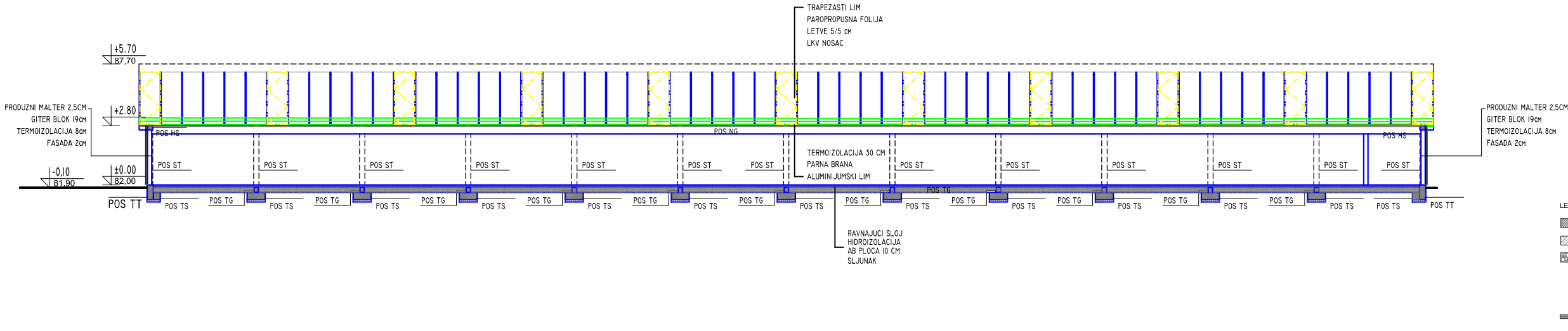
P = 1590,00 m2  
krovni pokrivač: sendvič panel

|                                                                 |  |                          |  |             |  |                                                                                          |  |                         |  |                     |  |
|-----------------------------------------------------------------|--|--------------------------|--|-------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|---------------------|--|
| <div>Studio3</div>                                              |  |                          |  | M.P.        |  | naziv crteža :<br>OSNOVA KROVNIH RAVNI                                                   |  | razmera :<br>R 1:100    |  |                     |  |
| o arhitektonski atelje o                                        |  |                          |  | <div></div> |  | objekat : POLJOPRIVREDNA ZGRADA<br>OBJEKAT ZA UZGOJ HIVINE<br>spratnost P                |  |                         |  |                     |  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346–856           |  |                          |  |             |  | lokacija : Pančevo, ul.Novoseljanski put bb<br>br.kat.parcele 8545/1,8545/5 K.O. Pančevo |  |                         |  |                     |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03 |  |                          |  |             |  | investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.<br>Novoseljanski put BB, Pančevo                      |  |                         |  |                     |  |
| saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ                              |  |                          |  | <div></div> |  | 1 - Projekat arhitekture                                                                 |  |                         |  |                     |  |
| datum :<br>AVGUST 2018.                                         |  | br.tehn.dn. :<br>46/2018 |  |             |  | br.objekta :<br>322                                                                      |  | vrsta teh.dok. :<br>IDR |  | list br. :<br>1.7.4 |  |
|                                                                 |  |                          |  |             |  |                                                                                          |  |                         |  |                     |  |

PRESEK A - A



PRESEK B - B

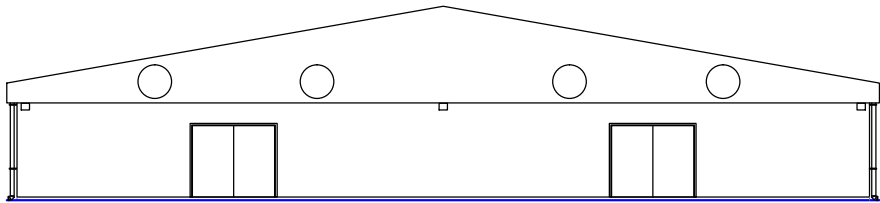


LEGENDA MATERIJALA :

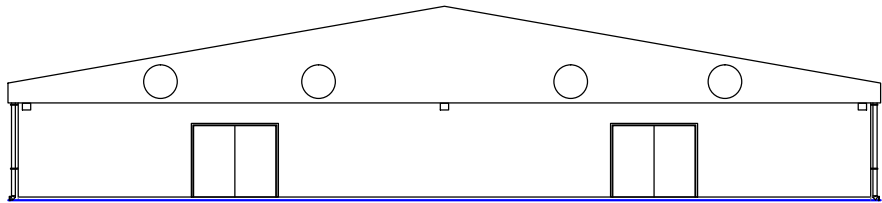
|                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  | AB         |
|  | nab. beton |
|  | sljunak    |
|  | giter blok |
|  | opeka      |
|  | termoizol. |
|  | H.I        |

|                                                                                       |  |               |  |                                                                                             |  |                                                                                                 |  |                                    |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------|--|
|  |  |               |  | <b>M.P.</b><br><div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>     |  | <b>naziv crteha :</b><br><b>PRESECI A - A ; B - B</b>                                           |  | <b>razmera :</b><br><b>R 1:100</b> |  |
| <b>o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o</b>                                      |  |               |  | <small>ovostanovljene crteži nisu izdane - izdaci su odgovorni izdavači ovih crteža</small> |  | <b>objekat : POLJOPRIVREDNA ZGRADA</b><br><b>OBJEKAT ZA UZGOJ HİVINE</b><br><b>spratnost P</b>  |  |                                    |  |
| Pančevo, ul. Vladimira Žeštica 43b tel. 013 – 346-856                                 |  |               |  |                                                                                             |  | <b>lokacija :</b> Pančevo, ul.Novoseljanski put bb<br>br.kat.parcele 8545/1,8545/5 K.O. Pančevo |  |                                    |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arch. Bojan GRUBANOVIĆ lic.br.300 3540 03                    |  |               |  |                                                                                             |  | <b>investitor :</b> " KOKO FARMA " d.o.o.<br>Novoseljanski put BB, Pančevo                      |  |                                    |  |
| saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ                                                    |  |               |  |                                                                                             |  | <b>1 - Projekat arhitekture</b>                                                                 |  | list br. :<br><b>175</b>           |  |
| datum :                                                                               |  | br.tehn.dn. : |  | br.objekta :                                                                                |  | vrsta teh.dok. :                                                                                |  |                                    |  |
| AVGUST 2018                                                                           |  | 46/2018       |  | 322                                                                                         |  | IDB                                                                                             |  |                                    |  |
|                                                                                       |  |               |  | potpis :                                                                                    |  |                                                                                                 |  |                                    |  |

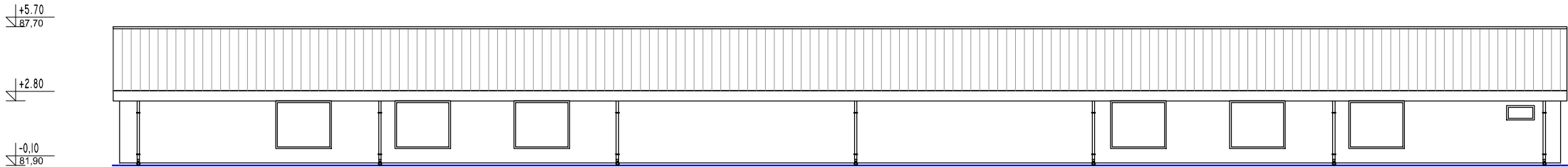
FRONTALNI IZGLED



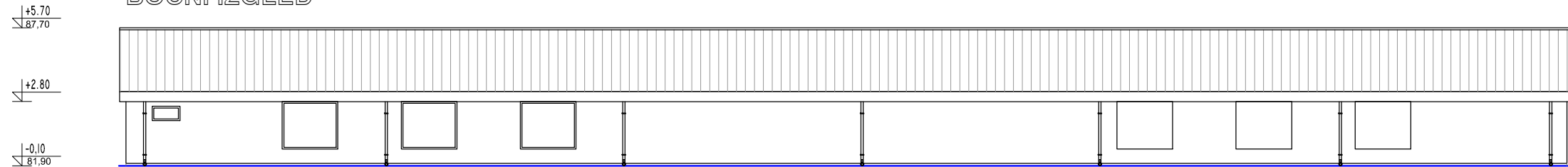
ZADNJI IZGLED



BOČNI IZGLED

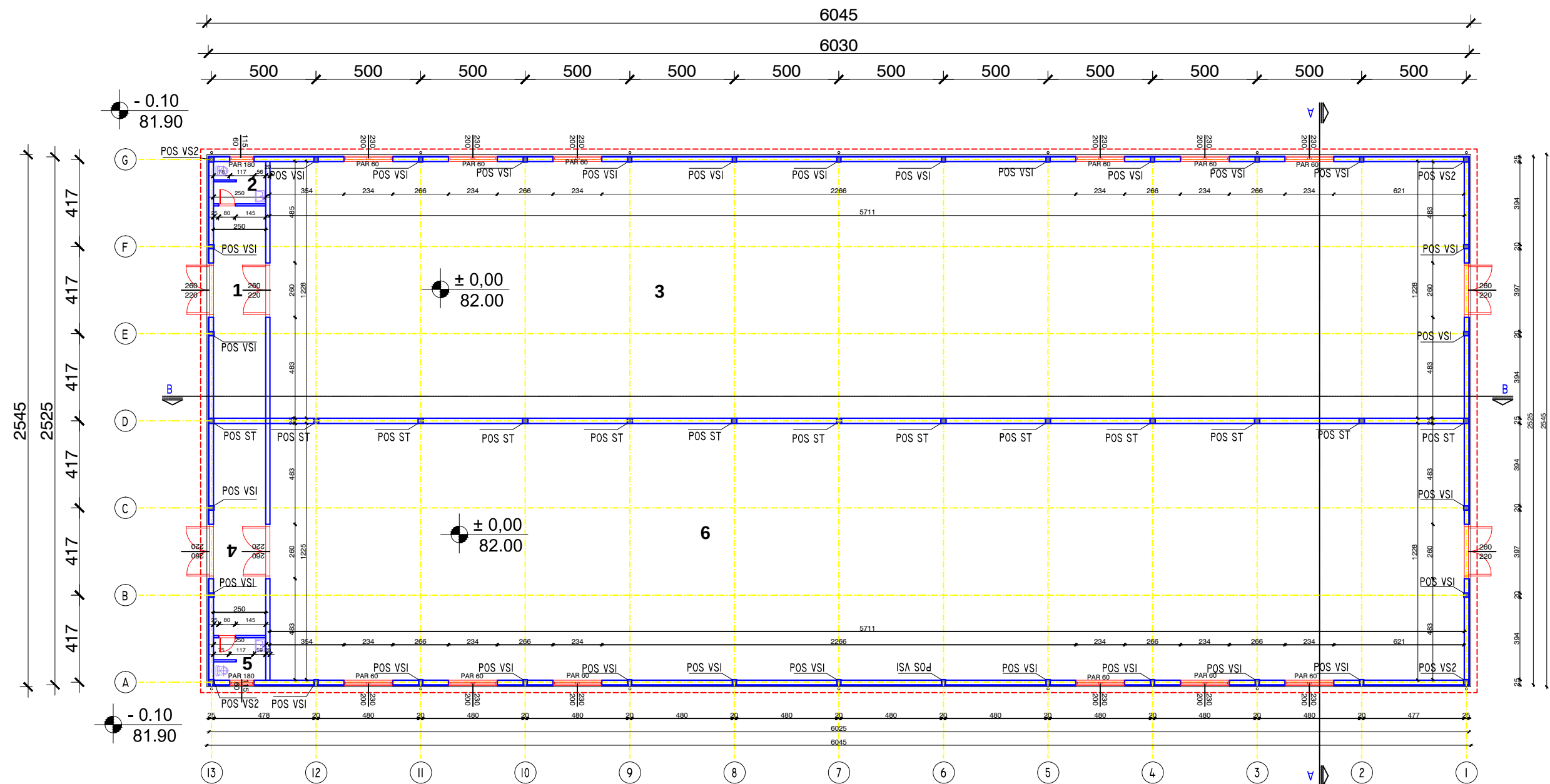


BOČNI IZGLED



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <div>Studio 3</div> <div>o arhitektonski atelje o</div> <div>Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856</div> <div>odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03</div> <div>saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ</div> <div>datum : AVGUST 2018.</div> <div>br.tehn.dn. : 46/2018</div> <div>br.objekta : 322</div> <div>vrsta teh.dok. : IDR</div> |  |  |  | <div>M.P.</div> <div></div> <div>potpis :</div> |  | <div>naziv crteža : IZGLEDI</div> <div>objekat : POLJOPRIVREDNA ZGRADA<br/>OBJEKAT ZA UZGOJ ĆIVINE<br/>spratnost P</div> <div>lokacija : Pančevo, ul.Novoseljanski put bb<br/>br.kat.parcele 8545/1,8545/5 K.O. Pančevo</div> <div>investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.<br/>Novoseljanski put BB, Pančevo</div> <div>1 - Projekat arhitekture</div> | <div>razmera : R 1:100</div> <div>list br. : 1.7.6</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

OSNOVA PRIZEMLJA



POLJOPRIVREDNI OBJEKT -2-  
OBJEKT ZA UZGOJ ĆIVINE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |         |        |             |
|--------------------|------------------|---------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²)  | O (m') | obrada poda |
| 1                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 2                  | MOKRI ČVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.pločice |
| 3                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| 4                  | ULAZNI HODNIK    | 25,35   | 25,30  | beton       |
| 5                  | MOKRI ČVOR       | 4,95    | 11,24  | ker.pločice |
| 6                  | STAJA ZA ŽIVINU  | 701,30  | 138,78 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 1463,20 |        |             |

$\Sigma = 1463,20 \text{ m}^2 - 3 \% = 1419,30 \text{ m}^2$

- neto = 1 419,30 m<sup>2</sup>  
- P bruto prizemlja = 1 538.00 m<sup>2</sup>

Studio 3

arhitektonski atelje

Pančevo, ul. Vladimira Žešića 43b tel. 013 - 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ

datum: AVGUST 2018.

br.tehn.dn.: 46/2018

br.objekta: 322

vrsta teh.dok.: IDR

M.P.potpis:

naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA

objekat: POLJOPRIVREDNA ZGRADA

lokacija: Pančevo, ul. Novoseljanski put bb

investitor: "KOKO FARMA" d.o.o.

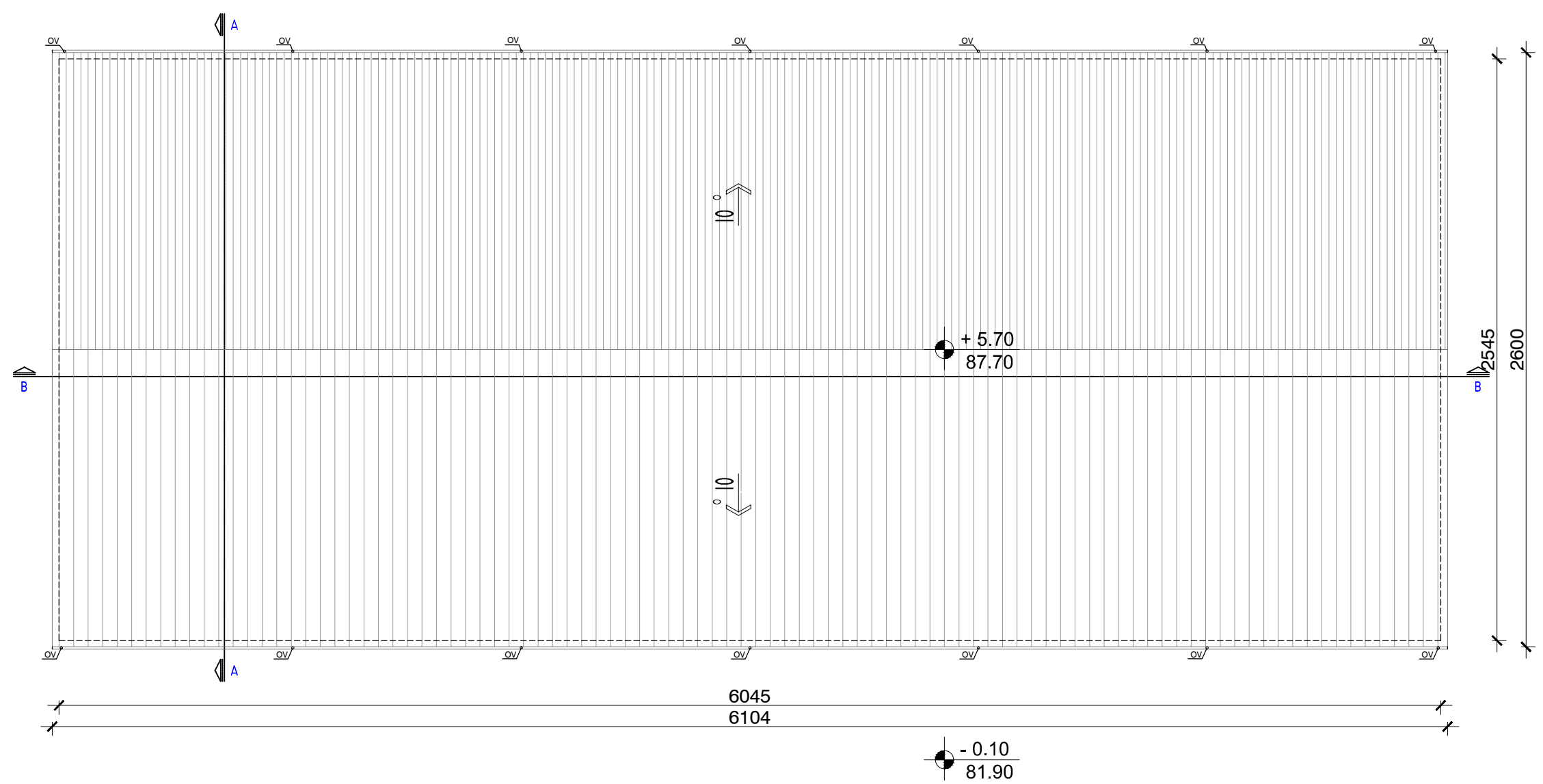
1 - Projekat arhitekture

razmera: R 1:100

br.kat.parcele: 8545/1,8545/5 K.O. Pančevo

Novoseljanski put BB, Pančevo

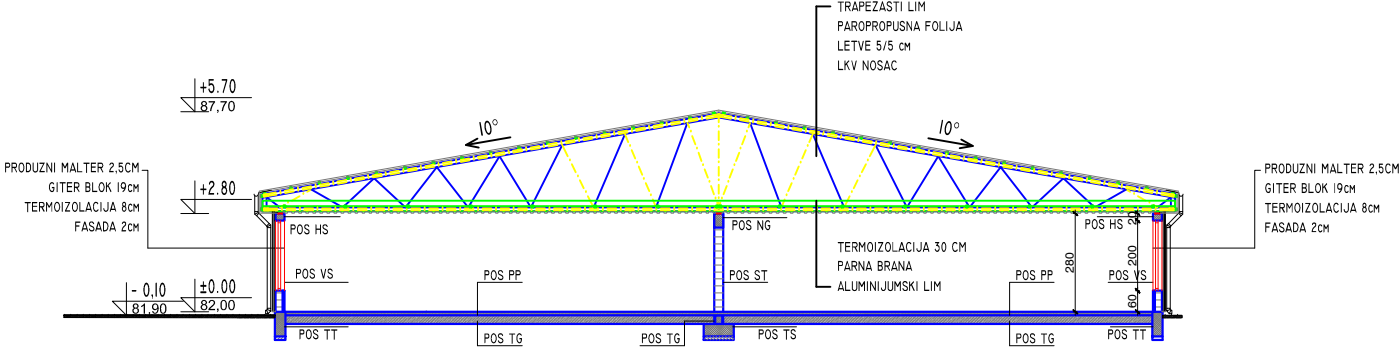
list br.: 1.7.7



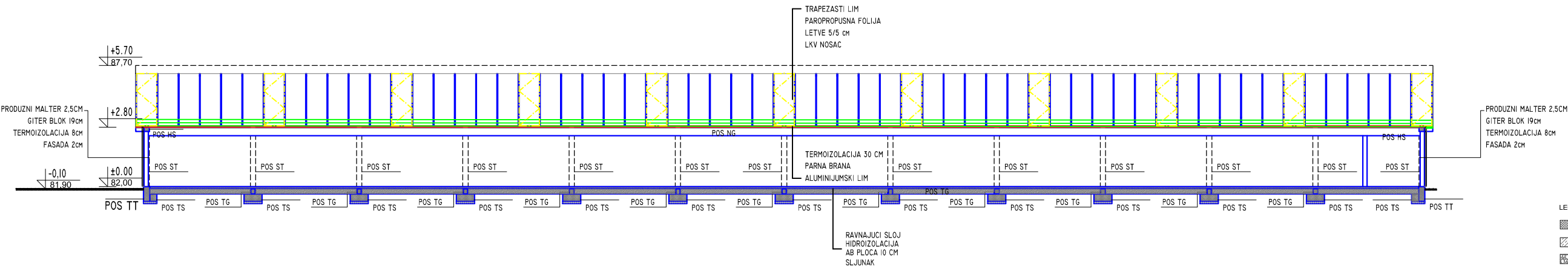
P = 1590,00 m2  
krovni pokrivač: sendvič panel

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |  |                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <div>Studio 3</div> <div>o arhitektonski atelje o</div> <div>Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856</div> <div>odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03</div> <div>saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ</div> <div>datum : AVGUST 2018.</div> <div>br.tehn.dn. : 46/2018</div> <div>br.objekta : 322</div> <div>vrsta teh.dok. : IDR</div> |  |  |  | <div>M.P.</div> <div></div> <div>potpis :</div> |  | <div>naziv crteža : OSNOVA KROVNIH RAVNI</div> <div>objekat : POLJOPRIVREDNA ZGRADA</div> <div>OBJEKAT ZA UZGOJ ĆIVINE</div> <div>spratnost P</div> <div>lokacija : Pančevo, ul.Novoseljanski put bb</div> <div>br.kat.parcele 8545/1,8545/5 K.O. Pančevo</div> <div>investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.</div> <div>Novoseljanski put BB, Pančevo</div> <div>1 - Projekat arhitekture</div> | <div>razmera : R 1:100</div> <div>list br. : 1.7.8</div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

PRESEK A - A



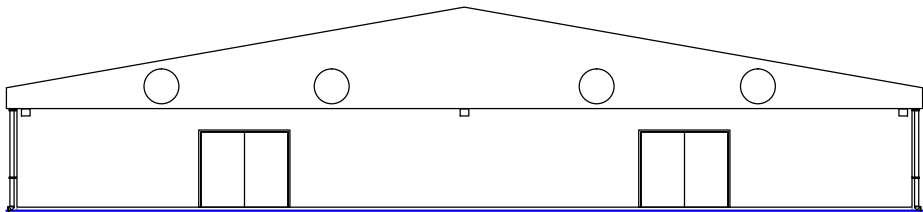
PRESEK B - B



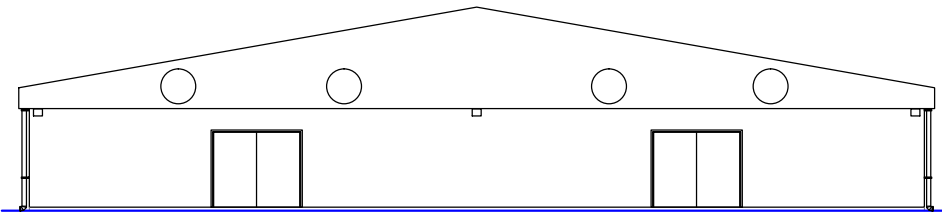
- LEGENDA MATERIJALA :
- AB
  - nab. beton
  - sljunak
  - giter blok
  - opeka
  - termoizol.
  - H.I.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |                                                                                          |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Studio 3</b><br>arhitektonski atelje<br>Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 346-856<br>odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03<br>saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ<br>datum: AVGUST 2018. br.tehn.dn.: 46/2018 br.objekta: 322 vrsta teh.dok.: IDR | M.P.     | naziv crteha :<br><b>PRESECI A - A ; B - B</b>                                           | razmera :<br><b>R 1:100</b>     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           | potpis : | objekat : <b>POLJOPRIVREDNA ZGRADA<br/>OBJEKAT ZA UZGOJ RIVINE<br/>spratnost P</b>       |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | lokacija : Pančevo, ul.Novoseljanski put bb<br>br.kat.parcele 8545/1.8545/5 K.O. Pančevo |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | investitor : <b>" KOKO FARMA " d.o.o.<br/>Novoseljanski put BB, Pančevo</b>              |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |                                                                                          | <b>1 - Projekat arhitekture</b> |

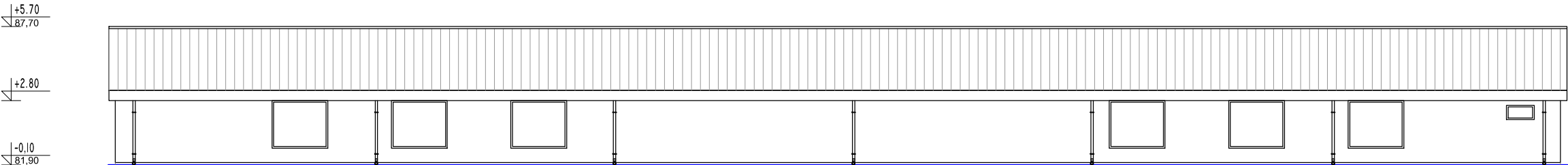
FRONTALNI IZGLED



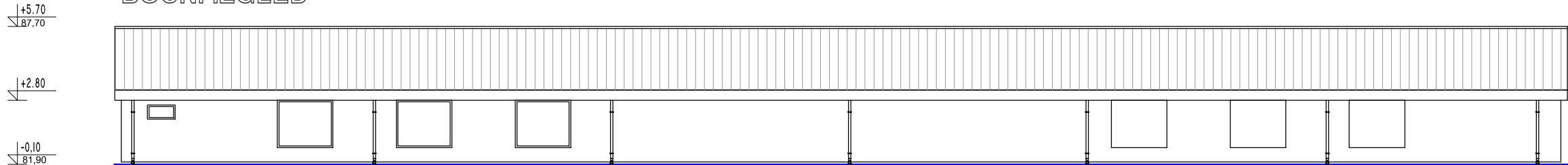
ZADNJI IZGLED



BOČNI IZGLED

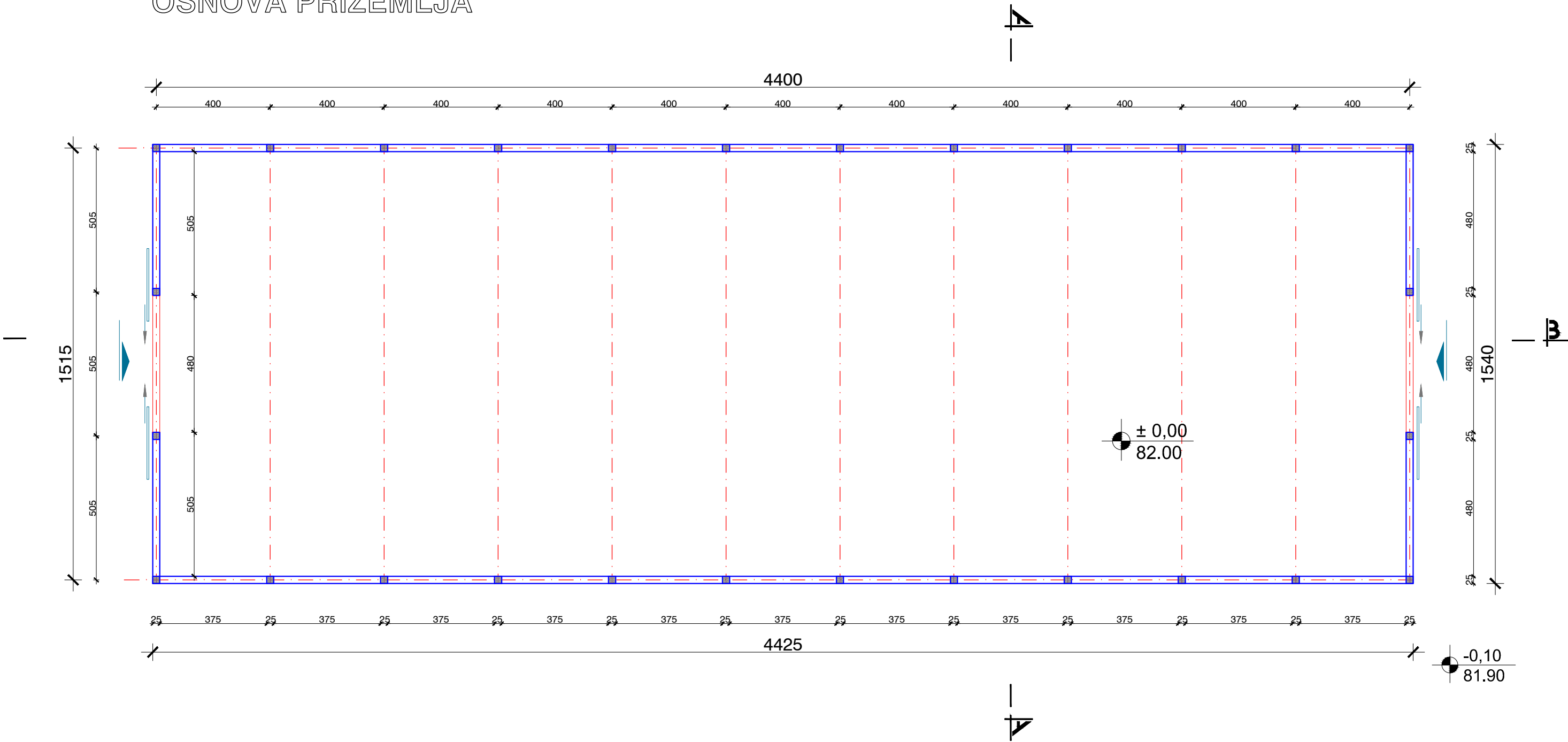


BOČNI IZGLED



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <div>Studio3</div> <div>o arhitektonski atelje o</div> <div>Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 3 46–856</div> <div>odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03</div> <div>saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ</div> <div>datum : br.tehn.dn. : br.objekta : vrsta teh.dok. :<br/>AVGUST 2018. 46/2018 322 IDR</div> |  |  |  | <div>M.P.</div> <div></div> <div>potpis :</div> |  | <div>naziv crteha : IZGLEDI</div> <div>objekat : POLJOPRIVREDNA ZGRADA<br/>OBJEKAT ZA UZGOJ RIVINE<br/>spratnost P</div> <div>lokacija : Pančevo, ul.Novoseljanski put bb<br/>br.kat.parcele 8545/1:8545/5 K.O. Pančevo</div> <div>investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.<br/>Novoseljanski put BB, Pančevo</div> <div>1 - Projekat arhitekture</div> | <div>razmera : R 1:100</div> <div>list br. : 1.7.10</div> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|

OSNOVA PRIZEMLJA



POLJOPRIVREDNI OBJEKAT - OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE STOLNE HRANE

| LEGENDA PROSTORIJA |                  |        |        |             |
|--------------------|------------------|--------|--------|-------------|
| br.                | naziv prostorije | P (m²) | O (m)  | obrada poda |
| 1                  | SKLADIŠTE HRANE  | 651,86 | 117,30 | beton       |
| UKUPNO:            |                  | 651,86 |        |             |

$\Sigma = 651,86 \text{ m}^2 - 3 \% = 632,30 \text{ m}^2$

- neto = 632,30 m<sup>2</sup>
- P bruto prizemlja = 681.45 m<sup>2</sup>

**Studio 3**

o arhitektonski atelje o

Pančevo, ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 3 46-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka BULJAGIĆ

datum: AVGUST 2018.

br.tehn.dn.: 46/2018

br.objekta: 322

vsta.teh.dok.: IDR

M.P.

potpis:

naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: R 1:100

objekat: POLJOPRIVREDNA ZGRADA  
OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE STOLNE HRANE  
spratnost: P

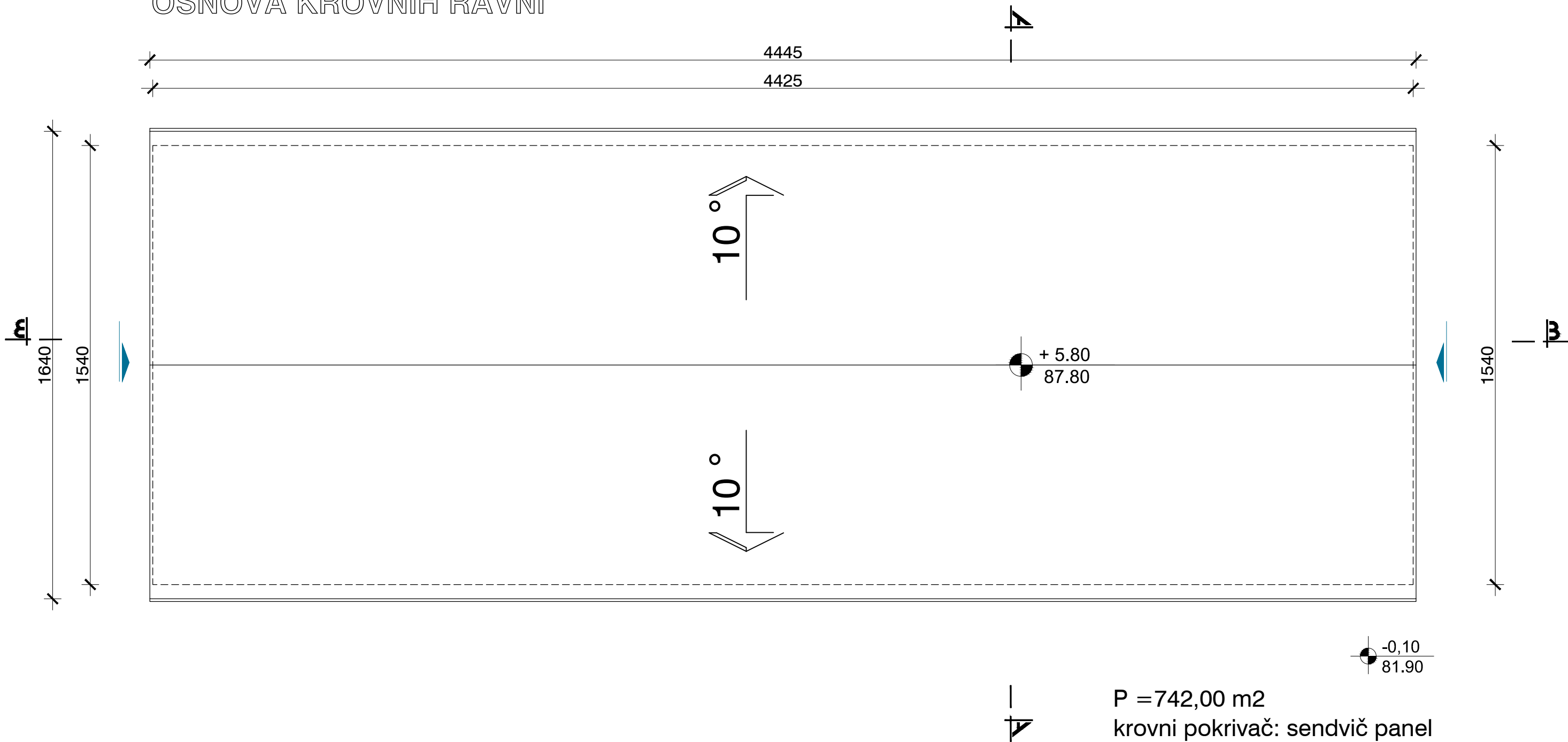
lokacija: Pančevo, ul. Novoseljski put bb  
br.kat.parcele 8545/1; 8545/5 K.O. Pančevo

investitor: "KOKO FARMA" d.o.o.  
Novoseljski put BB, Pančevo

1 - Projekat arhitekture

list br.: 1.7.11

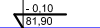
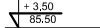
OSNOVA KROVNIH RAVNI



P = 742,00 m2  
krovni pokrivač: sendvič panel

|                                                                                       |  |  |  |                                 |  |                                               |  |                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|--------------------------------|--|
|  |  |  |  | M.P.                            |  | naziv crteža :<br><b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b> |  | razmera :<br><b>R 1:100</b>    |  |
| o arhitektonski atelje o                                                              |  |  |  |                                 |  | objekat :<br><b>POLJOPRIVREDNA ZGRADA</b>     |  |                                |  |
| Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 - 3 46-856                               |  |  |  |                                 |  | OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE STOLNE HRANE          |  |                                |  |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03                       |  |  |  |                                 |  | spratnost <b>P</b>                            |  |                                |  |
| sarađnik: arh.teh. Ivanka BULJAGIĆ                                                    |  |  |  |                                 |  | lokacija : Pančevo, ul. Novoseljski put bb    |  |                                |  |
|                                                                                       |  |  |  |                                 |  | br.kat.parcele 8545/1; 8545/5 K.O. Pančevo    |  |                                |  |
| datum :<br><b>AVGUST 2018.</b>                                                        |  |  |  | br.tehn.dn. :<br><b>46/2018</b> |  | br.objekta :<br><b>322</b>                    |  | vrsta teh.dok. :<br><b>IDR</b> |  |
|                                                                                       |  |  |  |                                 |  | potpis :                                      |  |                                |  |
|                                                                                       |  |  |  |                                 |  | investitor :<br><b>" KOKO FARMA " d.o.o.</b>  |  |                                |  |
|                                                                                       |  |  |  |                                 |  | <b>Bavaništanski put BB, Pančevo</b>          |  |                                |  |
|                                                                                       |  |  |  |                                 |  | <b>1 - Projekat arhitekture</b>               |  | list br. :<br><b>1.7.12</b>    |  |

# PRESEK A - A



— TRAPEZASTI LIM  
PAROPROPUSNA FOLIJA  
LETVE 5/5 CM  
LKV NOSAC

RAVNAJUCI SLOJ  
HIDROIZOLACIJA  
AB PLOČA 10 CM  
SLJUNAK

LEGENDA MATERIJALA :



AB



nab. beton



sljunak



giter blok



enke



termoizol



HI

# PRESEK B - B

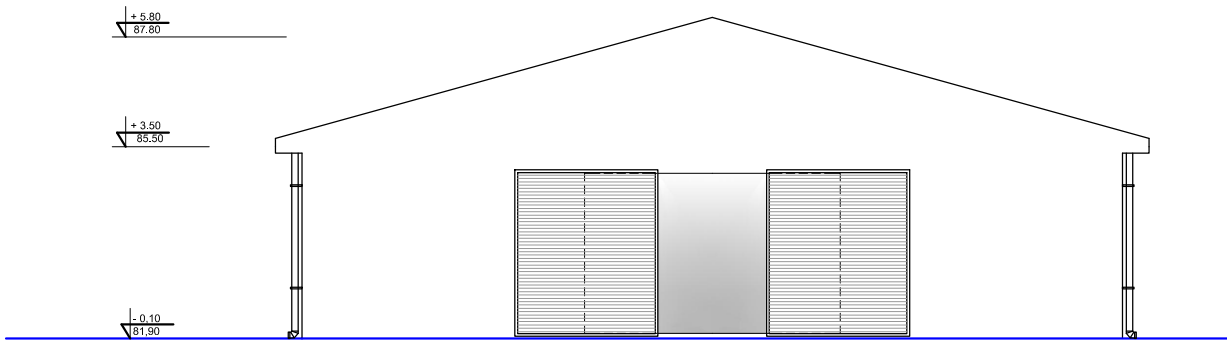


— TRAPEZASTI LIM  
PAROPROPUSNA FOLIJA  
LETVE 5/5 CM  
LKV NOSAC

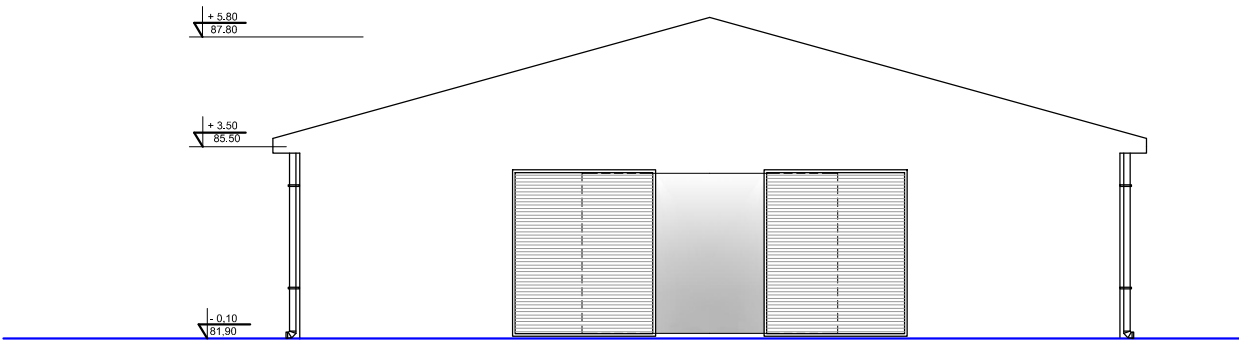
RAVNAJUCI SLOJ  
HIDROIZOLACIJA  
AB PLOČA 10 CM  
SLJUNAK

PRODUZNI MALTER 2,5CM  
GITER BLOK 19cm  
FASADA 2cm

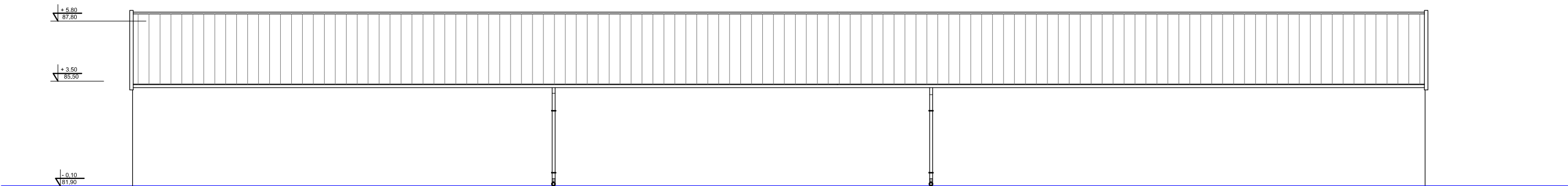
FRONTALNI IZGLED



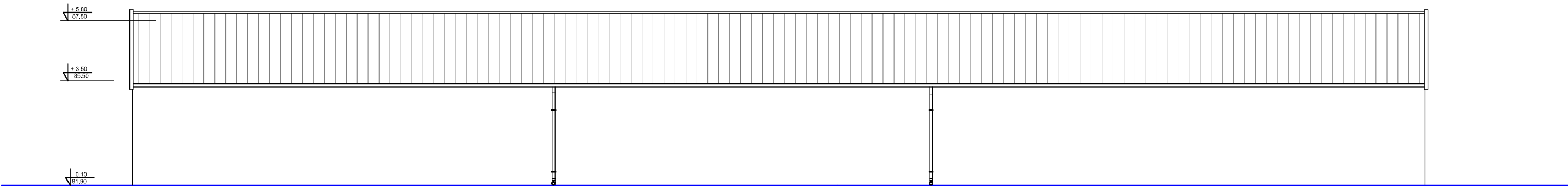
ZADNJI IZGLED



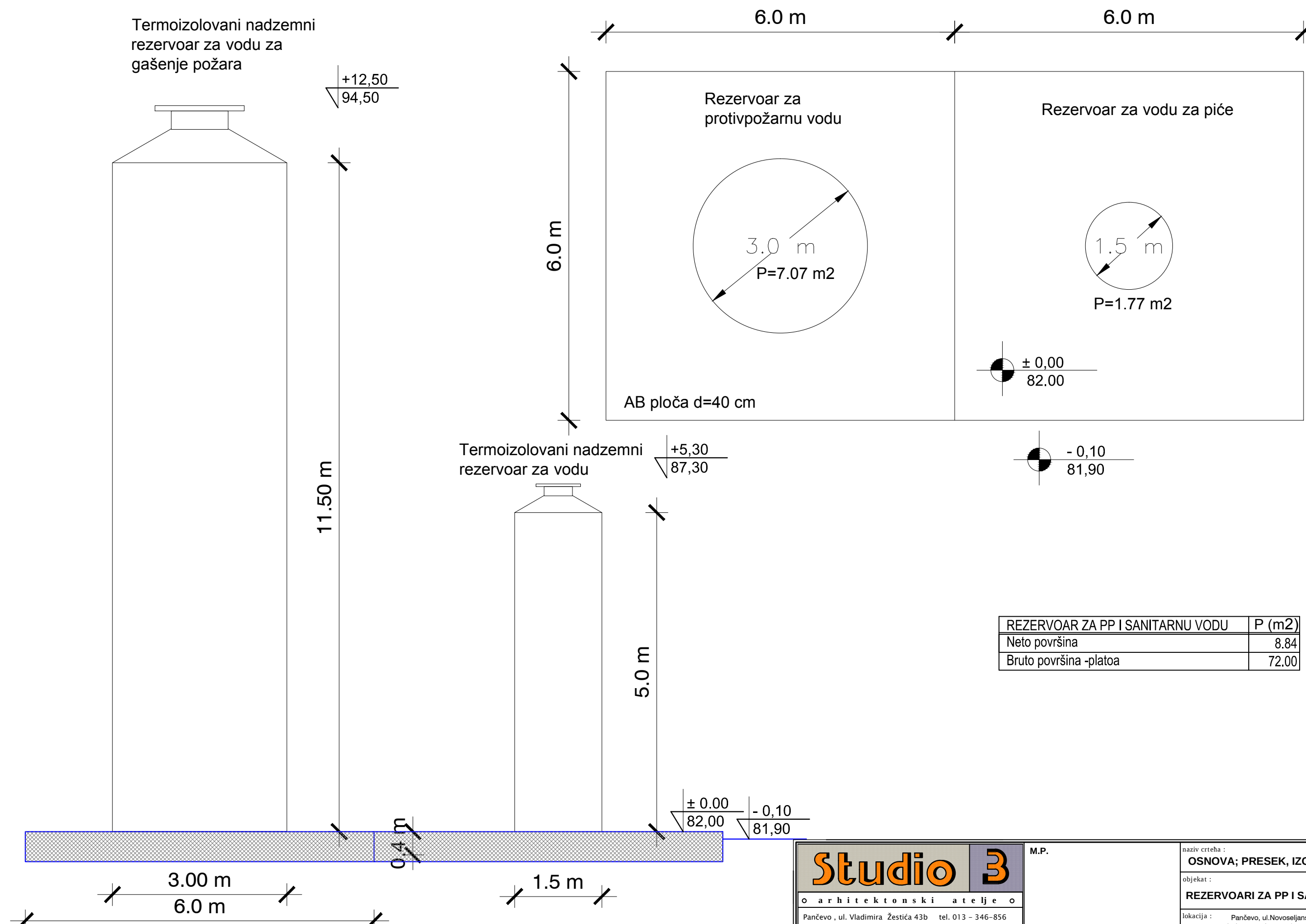
BOČNI IZGLED



BOČNI IZGLED



|                                                                    |  |  |  |      |                                                                                            |  |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------|--|--|--|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <div>Studio3</div> <div>o arhitektonski atelje o</div>             |  |  |  | M.P. | naziv crteža : IZGLEDI                                                                     |  | razmera : R 1:100 |                   |
| Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b    tel. 013 - 3 46-856         |  |  |  |      | objekat : POLJOPRIVREDNA ZGRADA<br>OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE STOLNE HRANE<br>spratnost P     |  |                   |                   |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV    lic.br.300 3540 03 |  |  |  |      | lokacija : Pančevo, ul. Novoseljanski put bb<br>br.kat.parcele 8545/1; 8545/5 K.O. Pančevo |  |                   |                   |
| saradnik: arh.teh. Ivanka BULJAGIĆ                                 |  |  |  |      | investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.<br>Novoseljanski put BB, Pančevo                        |  |                   |                   |
| datum : AVGUST 2018.                                               |  |  |  |      | 1 - Projekat arhitekture                                                                   |  |                   | list br. : 1.7.14 |
| 46/2018                                                            |  |  |  |      |                                                                                            |  |                   |                   |
| 322                                                                |  |  |  |      |                                                                                            |  |                   |                   |
| IDR                                                                |  |  |  |      |                                                                                            |  |                   |                   |



**Studio 3**

o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o

Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856

odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03

saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ

datum : AVGUST 2018.

br.tehn.dn. : 46/2018

br.objekta : 322

vrsta teh.dok. : IDR

M.P.

potpis :

naziv crteha : OSNOVA; PRESEK, IZGLED

objekat : REZERVOARI ZA PP I SANITARNU VODU

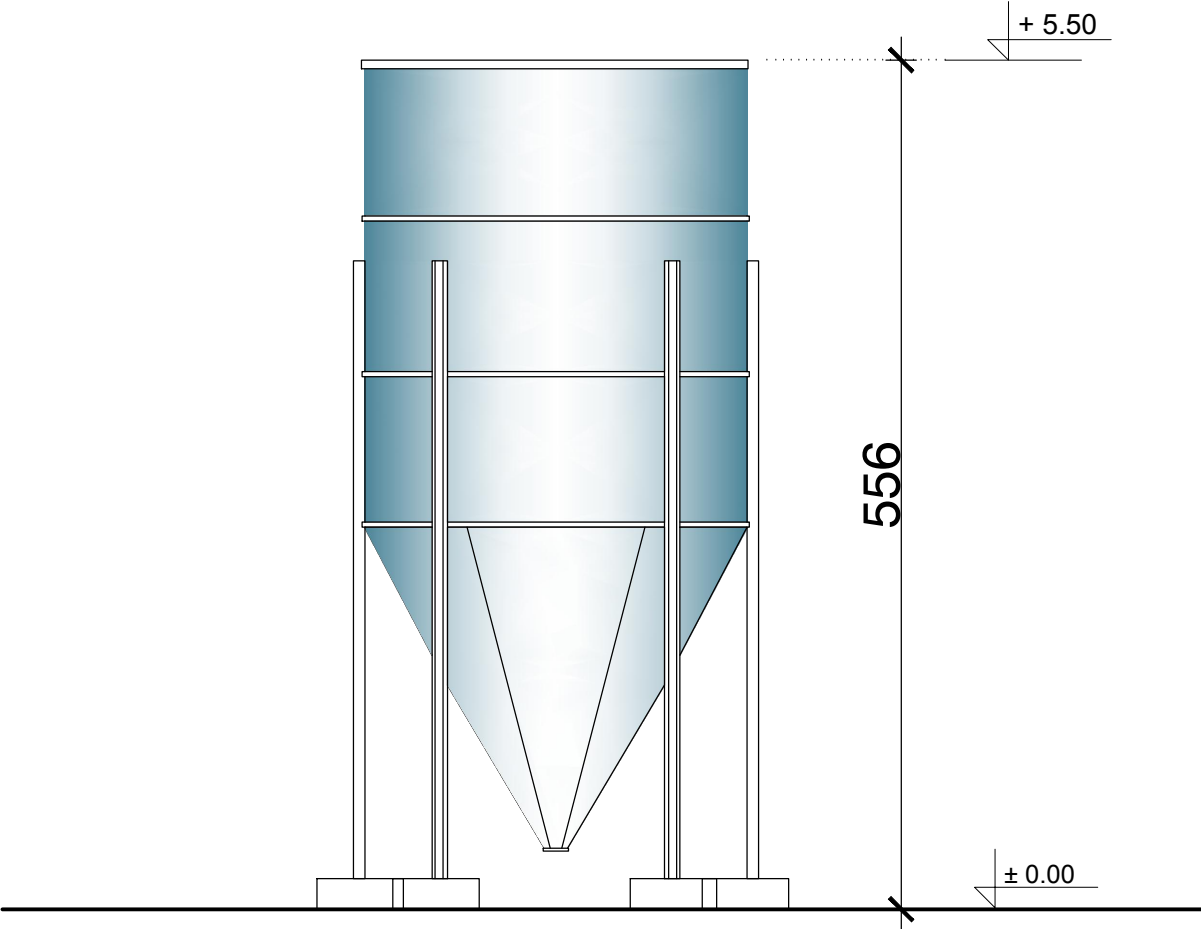
lokacija : Pančevo, ul.Novoseljanski put bb  
br.kat.parcele 8545/1; 8545/5 K.O. Pančevo

investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.  
Novoseljanski put BB, Pančevo

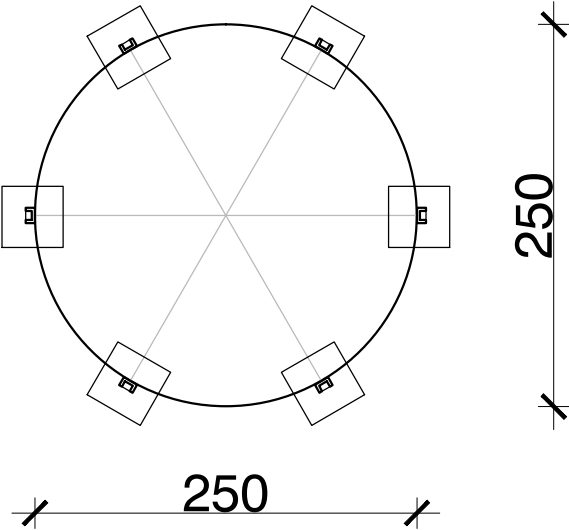
1 - Projekat arhitekture

razmera : R 1:100

list br. : 1.7.15



IZGLED



OSNOVA

| DOZATOR HRANE  | P (m2) |
|----------------|--------|
| Neto površina  | 4.00   |
| Bruto površina | 4.91   |

|                                                                          |                          |                     |                         |          |                                                                                           |  |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|
| <div>Studio 3</div> <div>o a r h i t e k t o n s k i a t e l j e o</div> |                          |                     |                         | M.P.     | naziv crteha :<br>OSNOVA; PRESEK, IZGLED                                                  |  | razmera :<br>R 1:100 |
| Pančevo , ul. Vladimira Žestića 43b tel. 013 – 346-856                   |                          |                     |                         |          | objekat :<br>DOZATOR HRANE                                                                |  |                      |
| odg.projektant: dipl.ing.arh. Bojan GRUBANOV lic.br.300 3540 03          |                          |                     |                         |          | lokacija : Pančevo, ul.Novoseljanski put bb<br>br.kat.parcele 8545/1; 8545/5 K.O. Pančevo |  |                      |
| saradnik: arh.teh. Ivanka ĆULJAGIĆ                                       |                          |                     |                         |          | investitor : " KOKO FARMA " d.o.o.<br>Novoseljanski put BB, Pančevo                       |  |                      |
| datum :<br>AVGUST 2018.                                                  | br.tehn.dn. :<br>46/2018 | br.objekta :<br>322 | vrsta teh.dok. :<br>IDR | potpis : | 1 - Projekat arhitekture                                                                  |  | list br. :<br>1.7.16 |

## D – DOKUMENTACIJA

### PREDMET:

#### **ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Na lokaciji:

Parcela broj:                      građevinska parcela 2  
Katastarska opština: Pančevo

Planirana izgradnja:

U okviru ovog projekta planira se izgradnja dva objekta za smeštaj i uzgoj pilića i jednog objekta za smeštaj stočne hrane

Uz zahtev prilažemo:

1. Overen katastarsko topografski plan - za parc.top.br. 8545/1 i 8545/5 , od 20.11.2018. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo2.
2. Uverenje o identifikaciji – istorijat parcele 8545 K.O.Pančevo, RGZ, SKN, broj: 952-111-36041/2018 od 22.11.2018.god.
3. Kopija plana -953-1/17-923 od 16.11.2017.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
4. Kopija plana vodova - Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-1508/2018 od 13.11.2018.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar nepokretnosti Pančevo
5. Imovinsko.pravna dokumentacija - Prepis lista nepokretnosti broj: 18390 KO Pančevo (953-1/2017-923 od 17.11.2017. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-241/2018 od 30.07.2018. god
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
  - Uslovi Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj XV-07-501-176/2018 od 04.09.2018. godine, Gradska uprava Grada Pančeva
  - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 775/2 od 24.08.2018.godine
  - Uslovi za projektovanje i priključenje broj: 8C.1.0.0.-D.07.15-225922-18 od 28.08. 2018. godine - EPS Distribucija Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Pančevo, ul. Vladimira Žestića br.43b ; tel.013/346-856 ; email; bojangrubanov@gmail.com

- Tehnički uslovi – Potvrda broj: 5757/1 od 06.08.2018.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 4264/2-2018 od 06.08.2018.godine, JKP „Higijena“ Pančevo
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-210/2018-1/2 od 04.09.2018.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Prethodni uslovi za izradu UP-a broj I-1072/7-18 od 12.10.2018.godine, JVP „Vode Vojvodine“, Novi Sad
- Planirana preparcelacija izrađena od strane „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo, br: 8545/1-18 od 14.11.2018.god.

Pančevo, avgust 2018.  
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



„Koko Farma“ doo



Република Србија  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево  
Број: 952 -111-36041/2018  
Датум: 22.11.2018  
ул. Жарка Зрењанина 19  
26000 П А Н Ч Е В О  
тел/факс: 013-348-099 / 013-354-366  
e-mail: [skn.pancevo@rgz.gov.rs](mailto:skn.pancevo@rgz.gov.rs)

МЧ/МЧ

Служба за катастар непокретности Панчево поступајући по захтеву КАТАРИНА ТАСКОВИЋ из ПАНЧЕВА, а на основу члана 29. Закона о општем управном поступку (Службени гласник РС, број 18/16) и члана 173. став 2. Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 УС и 96/15) издаје следеће:

### У В Е Р Е Њ Е

Потврђује се да су катастарске парцеле бр. 8543/11, 8541/4, 8544/2, 8545, 8547/2, 10117/2, 10118/2, 10119/2, 10120/2, 10121/2, 10218/2, 10219/2, 10220/2, 10221/2, 10222/2 КО Панчево препарцелисане и настале су парцеле бр. 8545/1, 8545/2, 8545/3 КО Панчево у списку промена 474/2007 год. а затим су парцеле бр. 8545/3, 8545/2 препарцелисане и настале су нове парцеле бр. 8545/4, 8545/5, 8545/6 КО Панчево у списку пронена 17/2015 год. за КО Панчево.

Уверење се издаје на основу увида у базу података катастра непокретности за КО Панчево.

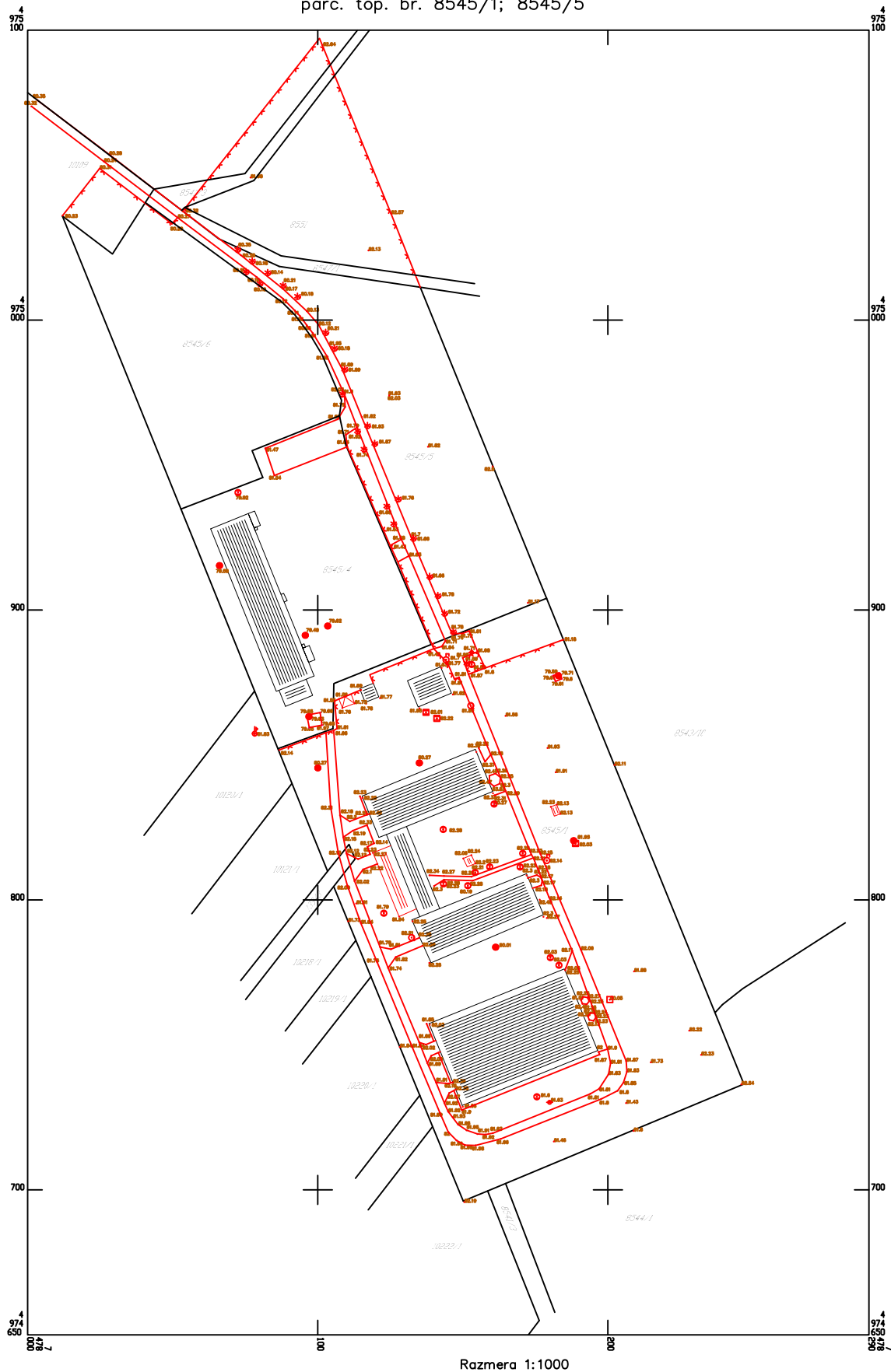
Републичка административна такса у износу од 940,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 215 б Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, број 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12 и 113/2017).

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Бане Вујановић, дипл.инж.геод.

## Katastarsko – topografski plan

parc. top. br. 8545/1; 8545/5



Snimčeno dana: 20.11.2018 god.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

~~РЕПУБЛИКА СРБИЈА~~

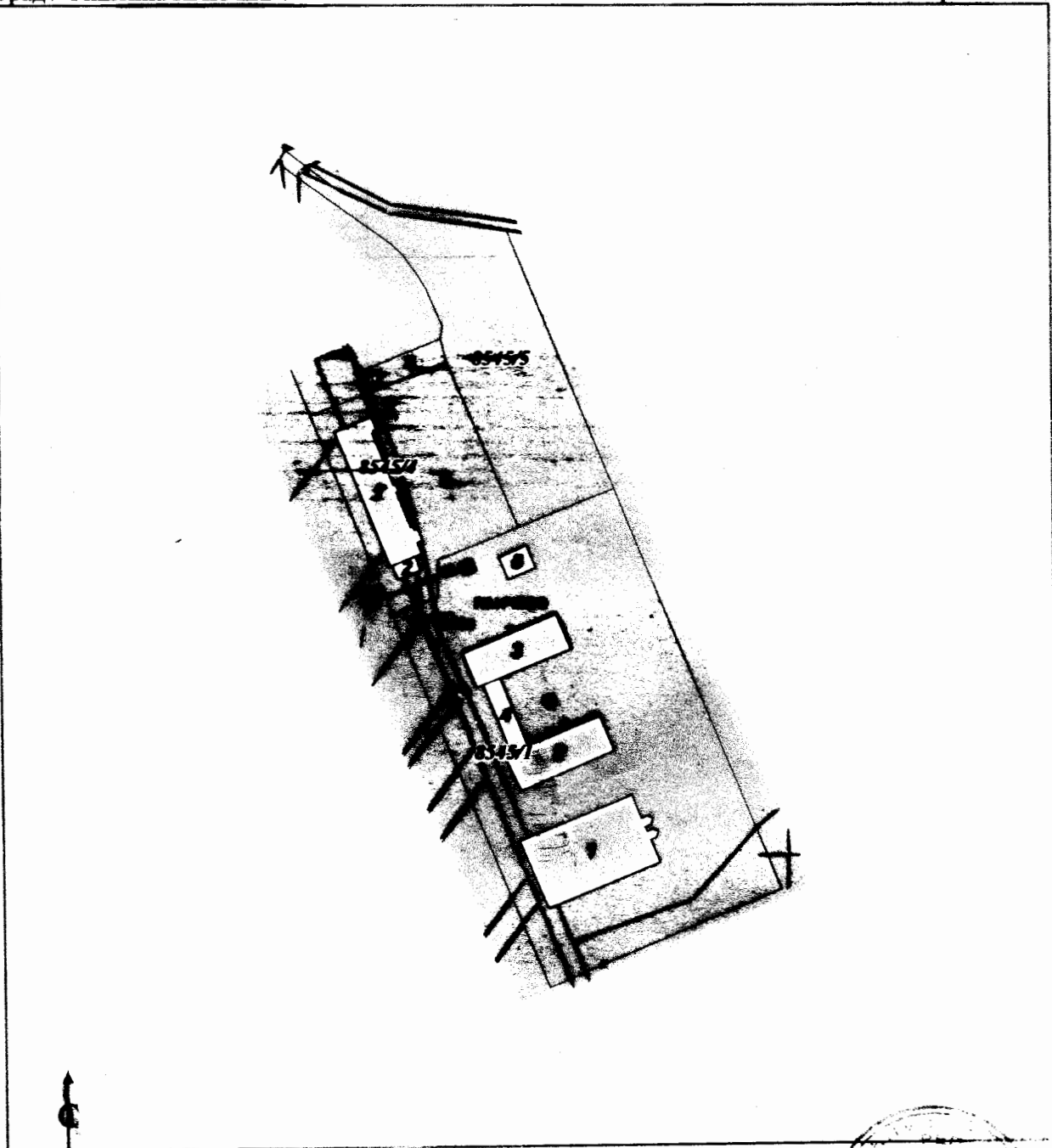
Сектор за катастар непокретности ~~Одељење за катастар водова Панчево~~

Број: 956-01-1508/2018

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ~~ПАНЧЕВО~~

Размер: 1:2500



Копија плана водова је прва оригинал.

Панчево

13.11.2018. године

ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

J. Pejanovic dipl. ing.

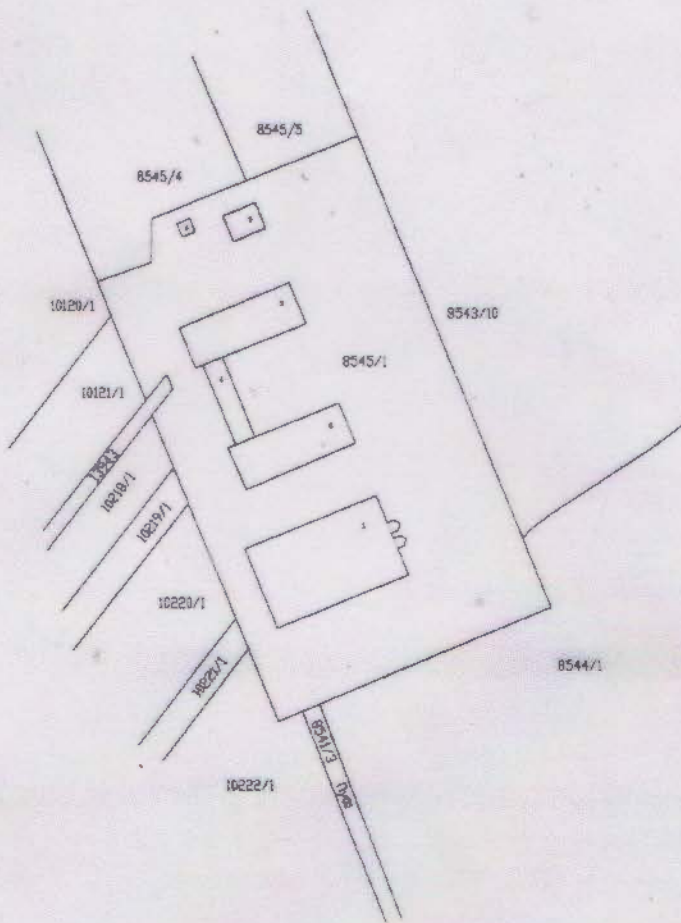
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности  
Број: 955-1/17-923  
Датум: 16.11.2017

Катастарска општина Панчево  
Број листа непокретности .....

## КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 2500

Катастарска парцела број 8545/1



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Славија З.  
у Панчеву 17.11.2017 године

Штампа: „ГЕОКАРТА“, д.о.о.



М. Директор

Славија З.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО  
Број : 953-1/2017-923  
Датум : 17.11.2017  
Време : 14:05:21

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 18390  
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокретности

|                |        |      |
|----------------|--------|------|
| А лисџ         | сџрана | 1    |
| Б лисџ         | сџрана | 1    |
| В лисџ - 1 део | сџрана | 1    |
| В лисџ - 2 део | сџрана | нема |
| Г лисџ         | сџрана | 1    |



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ  
*Сидјерковић Ј.*  
БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18390

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број парцеле | Број згр. | Пошес или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а м <sup>2</sup> | Катастарски приход | Врста земљишта                                   |
|--------------|-----------|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|
| 8545/1       | 1         | НАРИТАК                      | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 15 59                        |                    | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
|              | 2         | НАРИТАК                      | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 6 69                         |                    | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
|              | 3         | НАРИТАК                      | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 6 59                         |                    | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
|              | 4         | НАРИТАК                      | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 2 27                         |                    | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
|              | 5         | НАРИТАК                      | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 1 21                         |                    | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
|              | 6         | НАРИТАК                      | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 26                           |                    | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
|              |           | НАРИТАК                      | ПАШЊАК 1.класе                      | 1 54 54                      | 58.66              | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
| 8545/5       |           |                              |                                     | 1 87 15                      | 58.66              |                                                  |
|              |           | НАРИТАК                      | ЊИВА 1.класе                        | 58 83                        | 136.19             | Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја |
|              |           |                              | УКУПНО:                             | 2 45 98                      | 194.65             |                                                  |

\* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18390

Кашасарска општина: ПАНЧЕВО

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса,<br>односно назив, седиште и адреса | Врста<br>права | Облик<br>својине | Обим<br>Удела |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------|
| ДОО "КОКО ФАРМА", ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ББ (ЈМБГ:21053767)                                  | Својина        | Приваћна         | 1/1           |

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16392

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број<br>парцеле | Бр.<br>Зг. | Начин<br>коришћења<br>и назив<br>објекта                | Површ.<br>Корис. | Број ешажа |    |    |    | Правни<br>статус<br>објекта                 | Адреса објекта                                   | Носилац права на објекту                                                                       | Врста<br>права      | Обит<br>Удела |
|-----------------|------------|---------------------------------------------------------|------------------|------------|----|----|----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
|                 |            |                                                         | Грађев<br>инска  | ПО         | ПР | СП | ПК |                                             | Назив улице,<br>насеље или пошас<br>и кућни број | Презиме, име, име једног родитеља,<br>пребивалиште и адреса, односно<br>назив седишта и адреса | Облик<br>својине    |               |
| 8545/1          | 1          | Објект<br>других<br>делатности-<br>ЗА СМЕСТАЈ<br>ЖИВИНЕ |                  | 1          |    |    |    | Објект<br>има<br>одобрење<br>за<br>употребу | НАРИТАК                                          | ДОО "КОКО ФАРМА", ПАНЧЕВО,<br>НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 5Б<br>(ЈМБГ:21053767)                           | Својина<br>Приватна | 1/1           |
| 8545/1          | 2          | Објект<br>других<br>делатности-<br>ЗА СМЕСТАЈ<br>ЖИВИНЕ |                  | 1          |    |    |    | Објект<br>преузет из<br>земљишне<br>књиге   | НАРИТАК                                          | ДОО "КОКО ФАРМА", ПАНЧЕВО,<br>НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 5Б<br>(ЈМБГ:21053767)                           | Својина<br>Приватна | 1/1           |
| 8545/1          | 3          | Објект<br>других<br>делатности-<br>ЗА СМЕСТАЈ<br>ЖИВИНЕ |                  | 1          |    |    |    | Објект<br>преузет из<br>земљишне<br>књиге   | НАРИТАК                                          | ДОО "КОКО ФАРМА", ПАНЧЕВО,<br>НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 5Б<br>(ЈМБГ:21053767)                           | Својина<br>Приватна | 1/1           |
| 8545/1          | 4          | Објект<br>других<br>делатности-<br>ЗА СМЕСТАЈ<br>ЖИВИНЕ |                  | 1          |    |    |    | Објект<br>преузет из<br>земљишне<br>књиге   | НАРИТАК                                          | ДОО "КОКО ФАРМА", ПАНЧЕВО,<br>НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 5Б<br>(ЈМБГ:21053767)                           | Својина<br>Приватна | 1/1           |
| 8545/1          | 5          | Зграда<br>пословних<br>услуга-УПРА<br>ВНА ЗГРАДА        |                  | 1          |    |    |    | Објект<br>има<br>одобрење<br>за<br>употребу | НАРИТАК                                          | ДОО "КОКО ФАРМА", ПАНЧЕВО,<br>НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 5Б<br>(ЈМБГ:21053767)                           | Својина<br>Приватна | 1/1           |
| 8545/1          | 6          | Трафо<br>станица                                        |                  | 1          |    |    |    | Објект<br>има<br>одобрење<br>за<br>употребу | НАРИТАК                                          | ДОО "КОКО ФАРМА", ПАНЧЕВО,<br>НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ 5Б<br>(ЈМБГ:21053767)                           | Својина<br>Приватна | 1/1           |

\* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16390

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

| Број<br>парцеле | Број<br>Згр. | Број<br>Улаза | Број<br>посеб.<br>дела | Начин коришћења<br>посебног дела<br>објекта | Опис терета односно ограничења<br>врста терета, односно ограничења и подаци о лицу<br>на које се терет односно ограничење односи | Датум<br>уписа | Трајање |
|-----------------|--------------|---------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------|
|                 |              |               |                        |                                             | ТЕРЕТА НЕМА                                                                                                                      |                |         |

\* Напомена:

14:05:21 17.11.2017

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**  
**ГРАД ПАНЧЕВО**  
**ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,  
 стамбено- комуналне послове и саобраћај

Број : V-15-350-241/2018

Датум : 30.07.2018. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **ЖИВИНОПРОДУКТ ДОО „БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 561 из Панчева**, за издавање информације о локацији на основу члана 53. став Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чл. 15., 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ( Сл.лист града Панчева бр.13/17) , Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10) , а на основу Просторног плана општине Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 22/12 и 25/12) издаје:

**ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ**  
**о могућностима и ограничењима градње**

**Подаци о инвеститору**

|                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Назив инвеститора   | <b>ЖИВИНОПРОДУКТ ДОО</b>     |
| Седиште инвеститора | <b>БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 561</b> |

**на локацији :**

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Место: Панчево        | Улица и број: Новосељански пут 66 |
| К.О. Панчево          | Бр.кат.парцеле: 8545/1 и 8545/2   |
| Површина кат. парцеле |                                   |

**1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ**

- Просторни план града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 22/12 и 25/12-исправка техничке грешке)

**Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из ПП града Панчева и то:**

1. План намене простора, цртеж бр. 1.
2. План саораћаја, цртеж бр. 2
3. План мрежа насеља и инфраструктуре, цртеж бр.3

**2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ**

Парцеле бр.8545/1 и 8545/2 КО Панчево се налазе у **радној зони** ван граница грађевинског подручја насеља

**3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

Предметне парцеле су у обухвату радне зоне **локалитет 1** Границу грађевинског подручја радне зоне локалитет 1 у Ко Панчево обухвата катастарске парцеле број **8545/1, 8545/2 8545/3,8547/1**, (део пољског пута), **8541/3** (део пољског пута). Координанте граничних тачака ове зоне су **ŽF23,24,25,26,27,28,29,30,31**. Ова радна зона је била **живинарска фарма** ☐ **Наритак**, оквирне површине од **10,00** ha.

Сада је у власништву предузећа **Eximtrade** из Београда. На парцели **8545/1** се налазе објекти у функцији производње (тешке и лаке линије) живинског мяса. На парцели **8545/2** се налази инкубатаорска станица, хладњача, мини кланица и објекти за прераду и конфекционирање животињског мяса. На парцели **8545/3** се планира објекат за производњу ветеринарских оралних раствора и ветеринарских водотопивих прашкова, објекти магацинског простора и објекти за производњу сточне хране и силоси..

**4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ:**

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

### **РАДНЕ ЗОНЕ**

Изградња објеката привредних делатности у радној зони може се реализовати само на основу смерница из овог Плана и изградом урбанистичког пројекта, којим ће се дефинисати урбанистичко решење и услови за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који регулишу конкретну област.

### **Врста и намена објекта**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Радне зоне ван грађевинског подручја насеља се налазе на 10 локација (на рефералној карти бр. 1 означене су бројевима од 1-10). Већина локација се односи на постојеће површине (економије, фарме и сл. садржаје, који су углавном ван функције или су већ пренамењени). **Реализација радних зона ће се вршити на основу одговарајућег урбанистичког пројекта**, ради детаљније урбанистичко-архитектонске разраде, провере инфраструктурне опремљености и других услова. У склопу предвиђених локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, производња ветеринарских оралних раствора и ветеринарских водотопивих прашкова, објекти магацинског простора и силоси, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Уз главне објекте на грађевинској парцели дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта, односно једне стамбене јединице у оквиру пословног објекта;
- помоћног објекта: гараже за путничко и теретно возило, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

### **Врсте радних објеката у зони:**

#### **- ОБЈЕКТИ ЗА СТОЧАРСКУ ПРОИЗВОДЊУ**

**Фарма<sup>1</sup>** може да се гради на:

- локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини,
- компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода,
- локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена.

Изградња и реконструкција објеката пољопривредне производње (фарме) који се, због величине капацитета или специфичне технологије производње, не могу градити у насељу, вршиће се имајући у виду и следеће услове за избор локације:

- објекте треба лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта, а уколико ово није могуће према предностима осталих локационих фактора,

<sup>1</sup> Фарма, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) јесте газдинство у коме 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.

- одређена ограничења могу представљати рељефне и микрорељефне карактеристике, што се посебно односи на изградњу већих сточарских капацитета са неопходним додатним површинама и економским двориштима.
- производно-сточарске капацитете градити у близини ливада и пашњака, како би се створили услови за комбиновану исхрану на слободним просторима и у затвореним објектима,
- 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, електро-енергетска 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.

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

Круг фарме мора да:

- буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објеката како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност;
- има улаз који је контролисан или под надзором и на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме;
- буде ограђен оградом која спречава неконтролисан улазак људи и животиња;
- буде уредно и редовно одржаван.

Путеви (спољни и унутрашњи) морају да испуњавају следеће услове:

- прилазни путеви и путеви у кругу фарме морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка;
- испред сваког објекта на фарми мора бити бетонирана или асфалтирана површина за лакше кретање возила;
- путеви у кругу фарме морају бити погодни за чишћење и прање, а уз њих мора да се налази довољан број хидраната и сливника;
- 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.

Такође фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора да испуњава стандарде прописане за пијаћу воду.

За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

Одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се:

- атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања,
- отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;
- одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
- фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију.

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња.

Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз.

На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0 x 3,0 x 0,25 m и 1,0 x 0,5 x 0,05 m и испуњене воденим раствором дезифицијенса.

Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор.

На фарми мора да се обезбеди и простор, односно просторија за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње.

### **Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривреде**

У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, шумских плодова, мешовитог биља, млека, меса). Поред наведених, у ове објекте се могу сврстати и објекти за занатске производе (производи од сирка, трске, вуне и др.). Услови за изградњу ових објеката су:

- могу се градити на земљиштима лошије бонитетне класе, као и планираним радним зонама или на појединачним парцелама у атарима;
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје;
- морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева;
- морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес;
- отпадне воде се морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Поред ових услова, објекти кланица, хладњача, као и објекти за обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла, намењених за јавну потрошњу или за извоз морају да испуњавају и посебне услове.

Објекти већег обима производње (индустријски објекти) треба да се граде ван насељеног места, удаљени од стамбених објеката и не смеју да угрожавају или да буду угрожени од других објеката који евентуално врше загађивање ваздуха.

Комплекс индустријских објеката, који се обавезно граде у атару (ван насељских места) сачињавају земљиште, производне зграде и пратећи објекти који служе потребама производних објеката.

Површина комплекса мора да обезбеди функционалну повезаност објеката, као и довољну удаљеност чистог и нечистог дела комплекса.

Индустријски комплекс мора бити ограђен одговарајућом оградом и урађен тако да поред површина под зеленилом (мин. 30%) све остале површине буду поплочане (бетон или асфалт).

Улази и излази из комплекса морају бити контролисани.

Такође је потребно поштовати следеће услове:

- прилазни путеви и путеви у комплексу морају бити прописане ширине и имати квалитетан застор; чисти и нечисти путеви се не смеју међусобно укрштати,
- објекти се морају снабдевати водом из насељских водовода или из сопствених бунара. Квалитет воде мора да испуњава услове прописане за воду за пиће,
- отпадне воде из објекта (атмосферска, отпадна и фекална канализација) одводиће се – атмосферске воде у канализацију или природни реципијент без пречишћавања; отпадне воде у насељску канализацију са предходном примарном обрадом (одмашћивање, грубо таложење и хлорисање) или ће се уливати у главни одвод насељског система, пре пречишћавања отпадних вода; фекална канализација ће се уливати, после примарне обраде, у главни одвод насељске канализације, али пре уређаја за пречишћавање,
- уређење и опремање објеката, као и њихов размештај унутар комплекса, вршиће се на основу Правилника и техничке документације.

### **Основна правила за изградњу у радној зони су:**

- величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом као и пратеће садржаје. Минимална површина парцеле је 600,0m<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле је 20,0 m;
- индекс заузетости грађевинске парцеле је макс. 40% (са саобраћајницама макс. 70%). У оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% озелењене површине. изграђености макс. 2,1;
- за сваку грађ. парцелу обезбедити противпожарни прилаз мин. ширине 3,5 m;

- дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат;
- објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите;
- уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража, оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.;
- у зависности од намене објеката произилази и њихова спратност; објекти су спратности: пословни: П, П+1, П+1+Пк; производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; складишни: П, евентуално П+Пк; помоћних: П. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- обавезна је примена заштитних растојања објеката и предузимање мера заштите животне средине у складу са законском регулативом;
- међусобни размак слободностојећих објеката је минимум половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m;
- на грађевинској парцели обезбедити паркирање теретних и путничких возила и бицикала, као и потребан манипулативни простор;
- висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од  $h=2,2$  m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде; бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом; ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

#### **УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА**

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) пословна или административна установа - 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 2) трговина на мало - 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- 3) производни, магацински и индустријски објекат - 1 ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.

Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена изграђености, односно степена искоришћености грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

#### **6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње, издаваће се на основу Урбанистичког пројекта израђеног на основу смерница из плана уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

#### **7. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ**

##### Услови за величину парцеле

Минимална површина парцеле је 600,0m<sup>2</sup>, минимална ширина парцеле је 20,0 m;

#### **УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планској документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације. Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат препарцелације, односно парцелације потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

## **8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

На основу Карте сеизмичког hazarda Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратне периоде времена од 50, 100, и периоде од 200 до 500 година (ретроспективно), на којој су представљени очекивани максимални сеизмички интензитети, шире подручје Панчева је на олеати за повратни период од 100 година припада 4. категорији тла, са 7. степеном сеизмичности и коефицијентом сеизмичности  $K_s=0,03-0,04$ , односно са сеизмичким интензитетом  $I = 7,17 - 7,83$ .

## **9. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

### **9.1 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Начин прикључка корисника на саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће

### **9.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Техничке и друге услове за прикључење објекта на инфраструктуру дефинишу јавна и комунална предузећа: "Водовод и канализација" Панчево, "Електродистрибуција" Панчево, АД "Телеком Србија" Панчево, ЈКП "Грејање" Панчево, ЈП Србијасис -РЈ "Метангас" Панчево, ЈКП „Хигијена“ Панчево.

## **10. ДРУГИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

**10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:** Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

**10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:** Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09 и 20/15).

**10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:** Инвеститор је дужан да се, код израде пројектне документације, придржава одредби Закона о санитарном надзору („Сл. гласник РС" бр. 125/04).

**10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:** У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

**10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ:** Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10).

**10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:** Објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

### **10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :**

Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

**10.8. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:** Члан 64. Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС" 111/09 и 92/11) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за

изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о вандредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 93/12).

**10.9. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:** Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 61/2011).

Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

**10.10. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТИ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ**

Даје се могућност фазне реализације комплекса у зависности од развојне концепције и динамике изградње Инвеститора. Свака фаза градње мора бити функционална и грађевинска целина. Задња фаза не сме прекорачити урбанистичке параметре зоне

**11. ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ВАЖИ ДОК ВАЖИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА.**

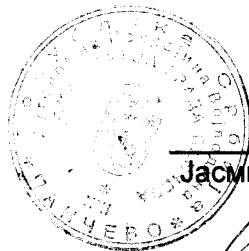
**12. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

**13. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА.**

**14.** Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)

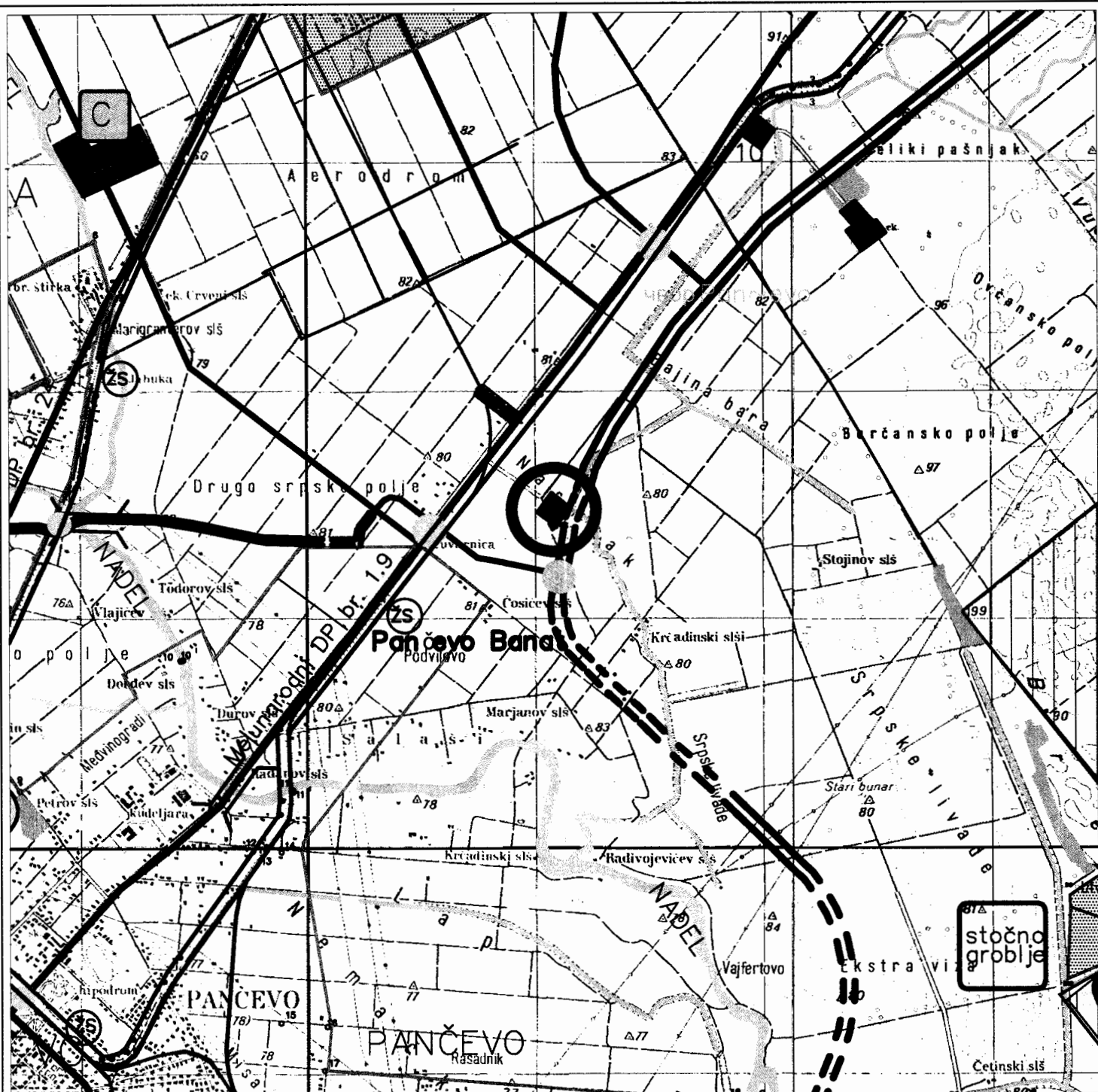
**15.** Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“ 19/17, 1/18 и 19/18).

**16.** Увидом у одредбе Просторног плана града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 22/12 и 25/12-исправка техничке грешке) овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. став 3. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Помоћник Секретара

Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:

ОБУХВАТ ПЛАНА

— граница катастарске општине  
— грађевинско подручје насеља

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

■ радне зоне ван граница  
грађевинског подручја насеља



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,  
грађевинске, стамбено -  
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

Просторни план града  
Панчева (Сл. лист града  
Панчева бр.22/12, 25/12)

предмет бр:

V-15-350-  
241/2018

Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

*[Signature]*

Обрада:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

*[Signature]*

Техничка обрада:

Александра Мучи  
грађ.тех.

Параф:

*[Signature]*

Планирана намена за  
кат. парц. бр. 8545/1,  
12 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Славе Бојачићски  
дипл.инж.арх.

Цртеж бр:

1

Размера:

1:50.000

Датум:

07/2018.

Параф:

*[Signature]*



# ЛЕГЕНДА:

## ОБУХВАТ ПЛАНА

грађевинско подручје насеља  
граница катастарске општине

## КАРТА СПРОВОЂЕЊА



обавезна израда Урбанистичког пројекта

## ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ

обавезна израда Просторног плана  
подручја посебне намене за линијски  
инфраструктурни објекат

траса вод 400 kV

обавезна израда Плана детаљне  
регулације за линијски  
инфраструктурни објекат

државни путеви 1. реда-Магистрални  
правци (са зоном заштите)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,  
грађевинске, стамбено -  
комуналне послове и саобраћај

## Назив плана:

Просторни план града  
Панчева (Сл. лист града  
Панчева бр.22/2012)

## предмет бр:

V-15-350-  
241/2018

## Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

## Параф:

*[Signature]*

## Цртеж бр:

2

## Обрада:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

## Параф:

*[Signature]*

Карта спровођења за  
кат. парц. бр. 8545/1,  
12 К.О. Панчево

## Размера:

1: 50 000

## Техничка обрада:

Александра Мучи  
грађ.тех.

## Параф:

*[Signature]*

## Секретар секретаријата:

Славе Бојанић  
дипл.инж.арх.

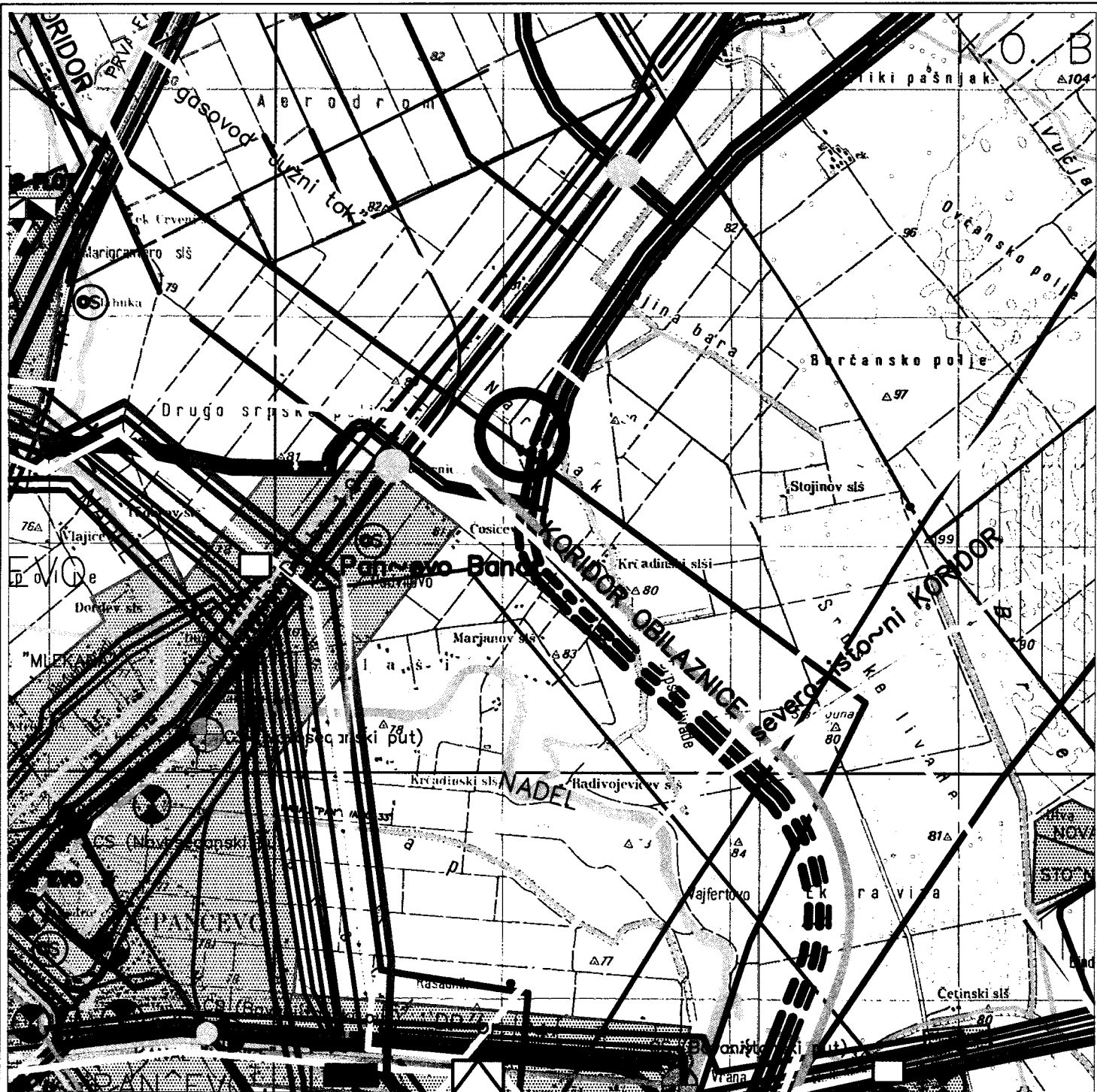
## Датум:

07/2018

## Параф:

*[Signature]*





# ЛЕГЕНДА:

## ПОСТОЈЕЋЕ:

- gasovod mreža preko 16 bar-a
- сабирна станица
- траса вод 400 kV
- траса вод 110 kV
- траса вод 220 kV
- траса вод 35 kV
- траса вод 20 kV
- оптички кабл
- магистрални водовод
- бициклистичка стаза међународна

## ПЛАНИРАНО:

- оптички кабл - планирани
- магистрални водовод
- gasovod mreža транспорта до 16 bar-a
- gasovod mreža транспорта преко 16 bar-a
- планирани коридори (ново, измештање)
- продуктовод ЈП Транснафта
- мерно регулациона станица



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,  
грађевинске, стамбено -  
комуналне послове и саобраћај

Назив плана:

Просторни план града  
Панчева (Сл. лист града  
Панчева бр.22/2012)

предмет бр:

V-15-350-  
241/2018

Шеф одељења:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Душанка Антонијев  
Стајић  
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи  
грађ.тех.

Параф:

Секретар секретаријата:

Славе Бојачић  
дипл.инж.арх.

Мрежа насеља и  
инфраструктурни  
системи за кат. лист  
бр. 8545/1, изд. 30.000  
Панчево

Цртеж бр:

3

Размера:

1:50.000

Датум:

07/2018



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО  
ГРАДСКА УПРАВА**

**Секретаријат за заштиту животне средине**

Панчево, Трг краља Петра I 2-4

Број: XV-07-501-176/2018

Датум, 04.09.2018.

З.М:

„Коко Фарма “ДОО  
„Живино Продукт “ДОО

Новосељански пут бб, Панчево

**Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта и за потребе издавања локацијских услова два објекта за узгој живине и једног за смештај сламе на катастарској парцели број 8545/1 и исправке граница између парцела број 8545/1 и 8545/4 КО Панчево, као и пренамена објекта на катастарској парцели 8545/4 КО Панчево.**

Инвеститори „Коко Фарма “ДОО и „Живино Продукт “ДОО Новосељански пут бб, Панчево, поднели су захтев од 26.07.2018. године, наш бр. XV-07-501-176/2018 од 02.08.2018. године, за достављање посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, података о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју за потребе израде Урбанистичког пројекта и за потребе издавања локацијских услова два објекта за узгој живине и једног за смештај сточне хране на катастарској парцели број 8545/1 и исправке граница између парцела број 8545/1 и 8545/4 КО Панчево, као и пренамене објекта на катастарској парцели 8545/4 КО Панчево.

Увидом у достављену документацију, надлежни орган је утврдио да иста није потпуна, па је тражио у року од 15 (петнаест) дана допуну документације и то:

- Идејно решење пројекта који обухвата: Изградњу два објекта за узгој живине и једног за смештај сточне хране на деловима катастарске парцеле број 8545/1 КО Панчево, као и пренамену објекта постојеће инкубаторске станице у објекат кланице, хладњаче и прераде меса на катастарској парцели број 8545/4 КО Панчево;

- Информацију о локацији ;

- доказ о уплати административне таксе

Инвеститори су 17.08.2018. год доставили Захтев за продужење рока за доставу недостајуће документације.

Накнадно је достављена документација: Идејно решење – ИДР за потребе Урбанистичког пројекта архитектонски атеље „Студио 3 “Панчево, Информација о локацији бр. V-15-350-241/2018 од 30.07.2018. године коју је издао Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, доказ о уплати административне таксе, технички услови ЈКП Хигијена Панчево бр 4264/2 – 2018, технички услови ЈКП Водовод и канализација Панчево бр 5757/1, копија катастарског плана водова 956-01-911/2018 РГЗ, Копија плана бр 953-1/17-923 од 16.11.2017. год КО Панчево, копија плана 953-1/18-359 од 23.05.2018. год КО Панчево, ИДП који је урадио архитектонски атеље „Студио 3 “Панчево са ситуацијом постојећих и предвиђених објеката.

Увидом у достављену документацију надлежни орган је утврдио да за предметни пројекат два објекта за узгој живине и једног за смештај сламе на катастарској парцели број 8545/1 и исправке граница између парцела број 8545/1 и 8545/4 КО Панчево, као и пренамене

објекта на катастарској парцели 8545/4 КО Панчево, нове објекте гради инвеститор Коко Фарма ДОО капацитета 39.000 товних пилића по циклусу.

Постојећи објекти су у закупу инвеститора Живинопродукт ДОО, као и објекат кланице за живину капацитета 2,5 тона на дан, затим објекат хладњаче са фреоном R 404 капацитета испод 10 тона, објекат за прераду сировина животињског порекла до 8 тона на дан.

Наведени пројекат – објекти за интензиван узгој и држање живине спада у Листу II, 1. Пољопривреда, аквакултура и шумарство,; подтачка 2) Објекти за интензиван узгој живине, Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр.114/2008).

Како наведени пројекат спада у пројекте за које се може вршити процена утицаја на животну средину носилац пројекта је у обавези да поднесе надлежном органу – Секретаријату за заштиту животне средине, захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена, рушења постојећих објеката и изградње (инертни грађевински отпад) сакупља, разврстава и односи на за то предвиђену локацију у складу са Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр.21/2010 и 6/2014 ).

Носилац пројекта је у обавези да обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1. тачка 7. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10 и 14/16) носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

Носилац пројекта је у обавези да примењује мере, којима се обезбеђује да бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/10).

Носилац пројекта је у обавези да примењује мере којима ће емисија загађујућих материја у ваздух бити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 10/13) и подзаконским актима.

Носилац пројекта је у обавези да примењује мере које ће довести до редукције мириса иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности у складу са Законом о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 10/13).

Носилац пројекта је у обавези да предузме све мере да у току изградње и рада постројења не дође до загађења површинских и поземних вода и земљишта у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Законом о заштити земљишта ("Сл. гласник РС", бр. 112/15) и подзаконским актима.

Носилац пројекта је у обавези да предвиди систем за пречишћавање атмосферских отпадних вода са манипулативних површина у складу са чланом 98. Закона о водама ("Службени гласник РС" бр. 30/10, 93/12 и 101/2016). Квалитет отпадних вода мора да испуњава услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС" бр. 67/2011, 48/12 и 1/16).

Носилац пројекта се обавезује да загађујуће и опасне материје не испушта у ваздух, воду и

земљиште на начин и у количинама и концентрацијама изнад прописаних.

Носилац пројекта се обавезује да врши редовну контролу исправности опреме и визуелне прегледе инсталације и предузима све неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, испуривање загађујућих материја и др.), као и мере за отклањање последица удесних ситуација (средства за противпожарну заштиту, поседовање одговарајућег сорбента и др.).

Уколико се на предметном простору постави антена за обезбеђивање радио везе носилац пројекта је у обавези да поступа у складу са Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Сл. гласник РС", бр. 36/09).

Планом треба предвидети појасеве заштитног зеленила око комуналне зоне као и појединих објеката унутар зоне у циљу заштите од аерозагађења и буке.

До изградње канализационог система, за све објекте који поседују септичке јаме утврдити као обавезу санацију пропусних и изградњу непропусних септичких јама, као и санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода.

Утврдити обавезу да квалитет отпадних вода које правно лице, односно предузетник испушта у канализациони систем или реципијент мора да задовољи критеријуме прописане Законом о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 67/11 и 48/12);

Сви подаци о мерењима и испитивањима чинилаца животне средине, као и друге активности које се спроводе у циљу заштите и унапређења животне средине на територији града Панчева дате су кроз Извештаје о стању животне средине који су објављени на сајту града Панчева.

Потребно је утврдити обавезу инвеститора да се пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину, обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 36/09) и Уредбом Владе Републике Србије о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

СЕКРЕТАР  
Зденка Милековић, дипл.инж.тех.

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 775/2

Дана: 24.8.2018.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

**„КОКО фарма” д.о.о. Панчево, Новосељански пут бб**  
**„Живино продукт” д.о.о. Панчево, Баваништански пут бр. 61**

На захтев бр. 775 од 02.8.2018. године), странака „КОКО фарма” д.о.о. Панчево, Новосељански пут бб и „Живино продукт” д.о.о. Панчево, Баваништански пут бр. 61, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

### П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду Плана детаљне регулације дела унутрашњег блока 40 у насељеном месту Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Након обиласка предметног простора није констатован локалитет са археолошким садржајем. Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту израда услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за узгој живине и једног за смештај сточне хране, приземне спратности, на адреси Новосељански пут бб, на катастарској парцели 8545/1 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Зр Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ



**ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА**

**„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
**Огранак Електродистрибуција Панчево**

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

**Наш број:** 8С.1.1.0.-D.07.15.-225922-18

**ДОО " ЖИВИНОПРОДУКТ"**

**Ваш број:**

**БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 561**

Панчево, 28.08.2018

**26000 ПАНЧЕВО**

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДОО " ЖИВИНОПРОДУКТ", ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 561, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. 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 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ДВА ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ ЖИВИНЕ И ЈЕДАН ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ СТОЧНЕ ХРАНЕ, (1 ЖИВИНАРСКА ФАРМА), ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ ББ парцела број 8545/1, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.**

По издавању решења о одобрењу за прикључење, закључења уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуацију 1.9.1 од јула 2018 год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: УЗГОЈ ЖИВИНЕ И СМЕШТАЈ СТОЧНЕ ХРАНЕ

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 310 kW

**Опис простора и положаја мерног места:** Странка је обавезна да у грађевинском објекту постојеће трафостанице ТС НАРИТАК, предвиди простор за смештај 20kV блока средњег постројења типа БСН -111 састављен од једне доводно-одводне ћелије, једне мерне и

једне трафо ћелијом који је саставни део прикључка и који ће након изградње постати део дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција ДОО Београд.

Укупна димензија блока средњег напона је 2400x2000x750 mm (ширина x висина x дубина). На унутрашњем зиду трансформаторске станице (ТС) за уградњу ормана мерног места (ОММ) типа МОММ-ПИ2 обезбедити простор: ширине 600mm, висине 600mm и дубине 220mm.

Остали услови за извођење прикључка: Испод трафостанице предвидети кабловски канал (кабловски простор) потребних димензија за несметано полагање и увод каблова. За повезивање расклопног постројења и ОММ обезбедити слободн пролаз за полагање сигнално-командних каблова (без додатног "штемовања"). За увод кабловских водова 20kV у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или цеви - мин 3x Ф 125mm (са стране доласка каблова). Од нове ТС до регулационе линије обезбедити 3(три) PVC цеви Ф 125mm.

Испред расклопног 20kV постројења обезбедити простор обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm код дворедног распореда (постројење и блок су једно наспрам другог), односно 1000mm код једноредног.

Сва електромонтажна опрема која се уграђује у ТС (расклопно постројење, трансформатор, блок ниског напона и опрема у њему и др.) мора задовољавати називне вредности, термичка и динамичка напрезања у случају кратког споја.

Уземљење ТС извести у складу са важећом регулативом. Испод трафостанице (у кабловском каналу - простору) поставити земљовод за потребе повезивања постројења на исти. Обезбедити адекватну осветљеност ТС. Странка је дужна да конструктивним решењима и избором одговарајуће опреме спречи могућност појаве штетних дејстава на околину, опрему и људе, у и око ТС (случајан додир делова под напонам, превисок напон додира, пренапон, лук, преоптерећење, изношење потенцијала из ТС, пожар, изливање уља у околину и др.).

Странка је у обавези да дозволи "Електродистрибуцији Панчево" 24 часовни приступ блоку средњег напона мерно и мерном уређају као и приступни пут до трафостанице.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала.

#### **Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

У ТС је уграђен трансформатор преносног односа 20/0,42kV/kV, снаге од 400kVA. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4s код унутрашњих инсталација, а за мање од 5s код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од расклопног блока ниског напона до разводних табли (РТ) у објекту обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

## **2. Технички опис прикључка**

Место прикључења објекта: увод кабла у трафо ћелију

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи начин прикључења

**Опис прикључка до мерног места:** У постојећој трафостаници се уграђује 20kV средњенапонско расклопно постројење састављено од једне водне, једне мерне и једне трафо ћелије (1В+1М+1Т)

За мерење потрошње ел. енергије потребно је у ТС уградити мерни орман са индиректном тросистемском мерном групом.

**Опис мерног места:** Мерење је на средњем напону помоћу нове комплетне индиректне тросистемске мерне групе за мерење снаге, активне и реактивне електричне енергије. Индиректну мерну групу је потребно уградити у мерни орман постављен на унутрашњи зид трафостанице. Мерна група се повезује са мерним трансформаторима уграђеним у мерну ћелију, и то: струјни мерни трансформатори преносног односа 10/5А/А и напонски мерни трансформатори преносног односа  $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$  kV/kV.

Демонтирати постојећу индиректну двосистемску мерну групу бр. 10630718 и постојеће струјне и напонске мерне трансформаторе.

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије и уређаји за мерење вршног оптерећења треба да буду најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе C. Бројила реактивне енергије треба да буду најмање класе 3.

Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине електричне енергије мора да буде најмање класе 0,5.

Бројило мора имати модул за даљинско читавање и могућност двосмерне комуникације.

Мерни уређаји који се уграђују треба да буду оверени и пломбирани од стране овлашћене организације, а њихове прикључне везе морају бити прегледне и пломбиране, у складу са законом и другим прописима.

**Заштитни уређаји:** Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет високонапонских осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна ( $S_k$ ) снага трополног кратког споја на сабирницама 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја  $t=0,2$  s. (за прикључке на 20/10 kV).

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20/10 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

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 0,5 s,
- на изводима 20kV у ТС 110/20kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. 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 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је

у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

Миомир Кошутих, дипл. ек



**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ**  
**«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»**  
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/факс 013-519-477  
е-mail адреса: office @ vodovora.rs  
жиро рачун: 46000-601-5-4022998

Број: 5757/1  
Панчево, 6.08.2018 год.

**ДОО «КОКО ФАРМА»**  
**ДОО «ЖИВИНО ПРОДУКТ»**  
Новосељански пут 66, Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови у циљу израде Урбанистичког пројекта израде два објекта за смештај сточне хране у Панчеву, у Улици Новосељански пут 66 на Новосељански пут 66 на катастарској парцели бр. 8545/1 к.о. Панчево

На основу Вашег захтева (наш број Д-5757 од 2.08.2018.), који се односи на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта израде два објекта за смештај сточне хране у Панчеву, у Улици Новосељански пут 66 на катастарској парцели бр. 8545/1 к.о. Панчево, извештавамо Вас следеће:

Како на посматраној локацији која је предвиђена за израду два објекта за смештај живине и једног за смештај сточне хране у Панчеву, у Улици Новосељански пут 66 на катастарској парцели бр. 8545/1 к.о. Панчево не постоје инсталације водовода и канализације, ЈКП «Водовод и канализација» Панчево није надлежно за издавање техничких услова.

С поштовањем,

Д  
ДИРЕКТОР  
АЛЕКСАНДАР РАДУЛОВИЋ, инж. град.

Наш број: 4264 / 2 - 2018

Ваш број:

Панчево, 06. 08. 2018. год.

**„КОКО ФАРМА“ ДОО и „ЖИВИНО ПРОДУКТ“ ДОО**

Улица Новосељански пут бб

Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 / 2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014 ) и достављених података:

**Подаци о локацији и објектима:**

Локација бјеката:

Улица Новосељански пут бб, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

8545/1 КО Панчево

Површина катастарске парцеле:

2ha 45a 98 m<sup>2</sup>

Врста радова:

Изградња 3 нова објекта и пренамена 1 постојећег

1. Зграде за смештај пољопривредних производа  $P=630 \text{ m}^2$

Категорија објекта: В; Класификациона ознака: 127 121- Зграде за смештај пољопривредних производа

2. Стаје за стоку и живинарници 2 објекта  $P=2 \times 1500 = 3 000 \text{ m}^2$

Категорија објекта: Б; Класификациона ознака: 127 111 - индустријски и остали живинарници до 4.000 m<sup>2</sup>

3. Индустријске зграде: пренамена инкубаторске станице у клиницу хладњачу и погон прераде меса

Категорија објекта: В; Класификациона ознака: 125 103 – све осим радионица

**Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРИМА: „КОКО ФАРМА“ ДОО и „ЖИВИНО ПРОДУКТ“ ДОО, Улица Новосељански пут бб, Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и Локацијских услова.**

**1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

**1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ**

**1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4m×1,1m.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

**2.1.2. ПРИЛАЗНИ ПУТ** За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за

возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

**2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

**2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:** Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014)..

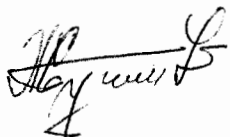
**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници услуге остављају у контејнере, канте за отпад или у пластичним врећама“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1) односно могу се свести
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета  $V=120\text{ l}$ .
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1100\text{ lit}$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1100\text{ l}$ .
- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000\text{m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1100\text{ l}$ , односно на сваких додатних  $3\ 000\text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1100\text{ l}$

**2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА** Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

**-За предметне објекте: (1. објекат за смештај пољопривредних производа; 2. два индустријска живинарника и 3. индустријски објекат, кланица), из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави набави 1 (један) контејнера  $V=1100\text{ l}$  за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, потом да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже. Такође је обавеза инвеститора, сходно делатности да генерисане конфискате у производном процесу прослеђује овлашћеним прерађивачима.**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево  
Борка Жунић, дипл.инж. маш



Служба инвестиција и развоја  
Шеф;



Наташа Вељовић, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће  
„Урбанизам“ Панчево  
Број: 03-210/2018-1/2  
Панчево, 04. септембар 2018. год.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ПАНЧЕВО,  
ГРАДСКА УПРАВА,  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,  
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Трг краља Петра I бр. 2-4  
26000 ПАНЧЕВО

**РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА  
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву "КОКО FARMA", д.о.о. Панчево, Ул. Новосељански пут 66 и "ЖИВИНО ПРОДУКТ" д.о.о. Панчево, Баваништански пут 561, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 5 и чл. 11 Одлуке Некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), доноси

**РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи два објекта за узгој живине и једног за смештај сточне хране у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 8545/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 8545/1 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка на постојећи некатегорисани пут на кат. парцели бр. 10109 К.О. Панчево, преко службености пролаза, како је диспозиционо приказано на Идејном решењу-цртеж ситуација-саобраћајни прикључак, урађеном од стране "Студио 3", архитектонски ателеџ Панчево, Ул. В. Жестића бр. 43 б.
- Приступ парцели остварује се на постојећи коловоз некатегорисаног пута на кат.парцели бр. 10109 К.О. Панчево, а преко кат. парцеле топ. бр. 8545/5 К.О. Панчево, (ако за кат. парцелу 8545/5 К.О. Панчево, постоји правни основ-својина, или службеност пролаза у корист парцеле 8545/1 К.О. Панчево).
- Приказана траса и позиција прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционон постављена у односу на коловоз некатегорисаног пута, како је то приказано на приложеном Идејном решењу-цртеж ситуација- саобраћајни прикључак.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Саобраћајни услови израђени су и издају се за потребе израде урбанистичког пројекта, а према Захтеву за издавање услова за израду техничких услова, који је заведен под бројем 03-210/2018 од 02.08.2018. године и допуне бр. 05-210/2018-1/1 од 21.08.2018. године, који су саставни део овог Решења.
- За изградњу, односно постављање водова ( инсталације водовода, канализације, топловода, гасовода, ел.енергетске инсталације и сл.) на јавном путу, односно на јавној површини, Инвеститор је дужан да прибави сагласност ЈП „Урбанизам“ Панчево. Радови на изградњи саобраћајног прикључка, односно на постављању претходно наведених водова могу се изводити према следећим условима:
  - Извођач радова не може бити физичко лице. Обавеза Инвеститора је да уз захтев за издавање решења о сагласности на главни пројекат достави уговор са овлашћеним извођачем радова за враћање јавних површина у првобитно стање.
  - Део улица, или путева на којима се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је прибавити решење о техничком регулисању саобраћаја од Градске управе града Панчева, Одељење за саобраћај.
  - Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила, као и постављених инсталација.
  - На свим постојећим и планираним (будућим) саобраћајним површинама (коловозима и другим бетонираним или асфалтираним површинама, површинама под ситном каменом коцком или турском калдрмом и сл.) на којима се врши раскопавање, материјал од ископа у рову мора се заменити песком у слојевима од 30 цм, са збијањем по стандардном Проктору према ЈУС-у 100%. Материјал од ископа не сме се одбацити на коловоз, паркинг и тротоар за време извођења радова, и одмах се мора одвести на депонију.
  - Изградња-поправка коловозне конструкције је обавеза Инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза и за поправке не може бити мање од збијености пре почетка радова.
  - За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
  - Коловозна конструкција пројектује се и изводи у складу са важећим прописима и стандардима. Приликом поправке се не сме мењати изглед и квалитет застора. Након извршене стабилизације материјала - песка у рову, након завршене израде тампонских слојева, а пре израде асфалтног или бетонског застора, извршити додатно опсецање застора минимално 15 цм, паралелно са ивицом рова.
  - За радове на зеленим површинама и другом простору ван саобраћајница, затрпавање извршити материјалом од ископа уколико је подобан, са збијањем до природне збијености. Задњи слој од 20 цм извести од истог материјала од кога је околна површина.
  - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.Уз захтев за издавање сагласности за изградњу, односно постављање горе наведених водова, потребно је приложити следећу документацију:

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- Копију плана парцеле подносиоца захтева, на којој се јасно види број парцеле подносиоца захтева и број парцеле јавне површине (не старију од 6 месеци).
- Препис поседовног листа за парцелу инвеститора и прегис поседовног листа за парцелу јавне површине (не старији од 6 месеци).
- главни пројекат, који мора бити израђен у складу са овим условима и у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и који мора бити оверен од стране овлашћеног пројектанта.

**III. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.**

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "КОКО FARMA", д.о.о. Панчево, Ул. Новосељански пут бб и "ЖИВИНО ПРОДУКТ" д.о.о. Панчево, Баваништански пут 561, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова путу, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 5 и чл. 11 Одлуке Некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. 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 и 145/2014), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:** Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр: 840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

В.Д. директора



Ђурица Доловачки, дипл. просторни планер

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162

e-mail: office@vodevojvodine.co.yu, office@vodevojvodine.com

Број: I-1072/7-18

Датум:

12 OCT 2018

БС, НА

"Живино Продукт", доо  
Ул. Баваништански пут бр. 561  
Панчево

**Предмет:** Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за узгој живине и једног за смештај сточне хране на катастарској парцели бр. 8545/1, КО Панчево

Захтевом инвеститора "Живино Продукт", доо, Ул. Баваништански пут бр. 561, Панчево и "Коко Фарма", доо, Новосељански путе бб, Панчево, без броја од 26.07.2018. год. (који је заведен у писарници овог предузећа под бр. I-1072/1 од 21.08.2017. год.) и допуне захтева без броја од 01.09.2018. год. (која је заведена у писарници овог предузећа под бр. I-1072/3 од 04.09.2018. год.), затражили сте наше претходне услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два објекта за узгој живине и једног за смештај сточне хране на катастарској парцели бр. 8545/1, КО Панчево.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Информација о локацији за кат. парцелу бр. 8545/1 и 8545/2, КО Панчево, издата од стране Града Панчева, Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, бр. V-15-350-241/2018 од 30.07.2018. год.,
- Ситуација постојећих и предвиђених објеката, Р=1:500, израђена од стране "Студио 3", Ул. Владимира Жестића бр. 436, Панчево од јула 2018. год.,
- Копија катастарског плана водова, Р=1:2500, издата од стране РГЗ-а, СКН-Одељење за катастар непокретности Панчево, бр. 956-01-911/2018 од 26.07.2018. год.,
- Копија плана, Р=1:2500, за к. п. бр. 8545/4, КО Панчево, издато од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Панчево, бр. 953-1/18-359 од 23.05.2018. год.,
- Копија плана, Р=1:2500, за к. п. бр. 8545/1, КО Панчево, издато од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Панчево, бр. 953-1/17-923 од 16.11.2017. год.,

- Препис листа непокретности бр. 14753, КО Панчево, издато од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Панчево, бр. 952-1/18-4999 од 27.06.2018. год.,
- Препис листа непокретности бр. 18390, КО Панчево, издато од стране РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Панчево, бр. 953-1/2017-923 од 17.11.2017. год.,
- Захтев за водне услове у поступку израде урбанистичких услова са описом планираних радова, поднетом од стране "Живино Продукт", доо, Панчево и "Коко Фарма", доо, Панчево од 26.07.2018. год.,
- Допуна захтева са описом постојећег и планираног капацитета фарме пилића и навођењем површина постојећих и планираних објеката на комплексу достављено од стране "Живино Продукт", доо, Панчево дана 01.09.2018. године.

Изградња предметних објеката је планирана на локацији у Панчеву, у улици Новосељански пут бб, на катастарској парцели број 8545/1, КО Панчево. У оквиру урбанистичког пројекта ће бити извршена и исправка граница између парцела бр. 8545/1 и 8545/4, као и пренамена објеката, на истој локацији (радна зона 1), на к. п. бр. 8545/4, КО Панчево.

Постојећи објекат на коме се врши пренамена је тренутно инкубаторска станица, која се без извођења грађевинских радова, претвара у објекат кланице, хладњаче и прераде меса, а који је у власништву фирме "Живинопродукт", доо из Панчева.

Планира се и изградња два објекта за смештај живине површине сваки ~60×25м. Ноовпланирани објекат са смештај сточне хране ће бити површине око 42,30×15,40м.

На парцели се налазе и следећи постојећи објекти: административна зграда трафостаница, три објекта за смештај живине, објекат за смештај сточне хране и септичка јама.

Постојећи капацитет фарме износи 24.000 комада малих пилића у турнусу, а планирани капацитет је 48.000 комада малих пилића у турнусу. Планирано је пет турнуса у току једне године. Дневни капацитет планиране кланице износи 2,5 t, док планирани годишњи капацитет износи 900 t меса.

На основу достављене документације и прибављеног мишљења подручног водопривредног предузећа, закључујемо да у близини наведених парцела се не налазе мелиорациони канали нити други водопривредни објекти.

У поступку издавања ових услова прибављено је мишљење ВД "Тамиш Дунав", број 21-142/2018-III-1 од 21.09.2018. год. и Мишљење Службе за заштиту вода од 26.09.2018. године.

При изради Урбанистичког пројекта треба уважавати следеће услове:

1. Урбанистички пројекат урадити у складу са законским прописима и нормативима за ову врсту објеката и радова, а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Панчева. За потребе израде прикупити све потребне подлоге (урбанистичке, геодетске, геомеханичке,

хидролошке,...), извршити одговарајуће анализе и прикупити остале неопходне услове надлежних органа.

2. Урбанистички пројекат и техничко решење евакуације санитарно-фекалних отпадних, технолошких отпадних вода и атмосферских вода израдити у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода, уважавајући следећа законска и подзаконска акта:
  - Закон о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10, 92/12 и 101/16),
  - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гл. Републике Србије, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
  - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 24/14) т.ј. Правилник о опасним материјама у водама (Сл. гласник СРС, бр. 31/82),
  - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12),
  - Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр. 135/04 и 36/09, 72/09, 43/11, 14/16),
  - Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр. 36/09 и 88/10, 14/16),
  - Уредба о одлагању отпада на депоније (Сл. гласник РС, бр. 92/10),
  - Правилник о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Сл. гласник РС, бр. 81/06).
3. Фарма може да се гради на локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини у складу са законом којим се уређује изградња и реконструкција објеката према члану 3 Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Сл. гласник РС, бр.81/06)
4. Урбанистичка документација треба да садржи податке о начину водоснабдевања, податке о капацитету са технолошким описом процеса, податке о врсти и количини отпадних вода, тј. билансу отпадних вода које настају предметним пројектом, (санитарно-фекалних отпадних вода, вода од прања објекта фарме, технолошке отпадне воде кланице) и детаљно обрадити техничко–технолошка решења сакупљања, пречишћавања и диспозиције атмосферских, санитарно-фекалних отпадних вода, отпадних вода фарме, технолошких отпадних вода кланице и свих других отпадних вода које се могу појавити на предметном простору, ефекте објеката за примаран третман отпадних вода, као и одговарајуће графичке прилоге (ситуациони план објекта, план канализационе мреже, објеката за третман и диспозицију отпадних вода, рецепијент и слично).
5. Водоснабдевање објеката решити прикључењем на јавну водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног предузећа.  
У случају изградње бунара на парцели инвеститора, за било које потребе које су изван противпожарних потреба инвеститор треба да се придржава осим одредби Закона о водама и Закона о рударству и геолошким истраживањима. У том случају, за потребе израде техничке документације за изградњу/реконструкцију бунара

потребно је изградити примењена хидрогеолошка истраживања на основу Одобрења Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај.

5.1 Инвеститор треба да има уграђен мерач протока воде и да једном годишње доставља овом Предузећу податке о захваћеним количинама воде и да плаћа накнаду за захватање исте у складу са вашом уредбом РС.

5.2 Наглашавамо, да у будућем поступку прибављања Решења о водној дозволи за бунар од овог Предузећа, потребно је приложити и:

- Решење министарства надлежног за послове геолошких истраживања о утврђеним и разврстаним резервама подземних вода,
- Пројекат изведеног објекта бунара са приказом литолошког профила, профила бунарске конструкције, приказом уграђене хидромашинске опреме и сл.,
- Ако се вода користи и за санитарне потребе, потребно је приложити решење министарства здравља о одређивању зона санитарне заштите изворишта.
- Бунарска конструкција треба да онемогући продор страних вода у водоносне слојеве изградњом адекватних глинених тампона. Простор око бунара оградити и уредити ради обезбеђења непосредне зоне санитарне заштите.
- Наглашавамо, да подземне воде квалитетом погодним за пиће, се не могу користити за техничке/технолошке потребе, што проистиче из члана 72, Закона о водама.

6. Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже посебно за сакупљање и одвођење условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде, посебно за санитарно-фекалне отпадне воде, посебно за отпадне воде фарме и посебно за технолошке отпадне воде кланице.

6.1. Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских, санитарно-фекалних и других употребљених вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања отпадних вода у подземне издани и хаваријског изливања.

6.2. Условно чисте атмосферске воде, са надстрешница, кровова и других бетонских површина, могу се испуштати на околни, затрављени терен, путни канал и сл. уколико задовољавају квалитет II класе воде. Ако се врши испуштање ових вода на терен или путни канал испусти морају бити заштићени од ерозије. У случају испуста у путни канал потребно је прибавити сагласност од власника истог.

6.2.1. Количину атмосферских вода које треба евакуисати са кровних површина, саобраћајних, манипулативних и других површина, одредити користећи меродавну, усвојену вредност, интензитета кише са најближе кишомерне станице.

6.2.2. За загађене атмосферске воде (са саобраћајница, паркинга, манипулативних простора и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципијент.

6.3. Санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у насељску канализациону мрежу, према условима надлежног ЈКП. Уколико у близини предметне локације не постоји изграђена јавна канализација, санитарно-фекалне отпадне воде могу се, до изградње канализационе мреже, испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, довољне запремине чије је пражњење потребно

поверити надлежном ЈКП. Пажњење цистерни за пренос отпадних вода у реке, мелиорационе канале или на други непрописан начин је забрањено.

6.4. За третман и диспозицију ђубрива из објеката фарме предвидети следеће:

6.4.1 Уколико се врши течно изђубривање предвидети објекте за ретензију (таложнике) течне фазе без могућности испуштања у канале или околни терен. Ови објекти морају бити водонепропусни у циљу заштите подземних вода. За коначну диспозицију ефлуента предвидети наводњавање обрадивог земљишта, без могућности испуштања или спирања у отворене канале.

6.4.2 За привремено одлагање чврстог ђубрива предвидети уређену депонију за одлагање и зрење ђубрива на водонепропусној подлози са нагибом ка сабирном шахту за оцедне отпадне воде. Оцедне воде сакупљати у водонепропусни резервоар. За коначну диспозицију ефлуента предвидети наводњавање обрадивог земљишта, или пашњака без могућности испуштања или спирања у отворене канале. Вубриво са депоније контолисано односити на ораничне површине или на уређену депонију у складу са Законом о управљању отпадом. Постављањем адекватне надстрешнице спречити утицај атмосферских вода на продукцију оцедних вода депоније.

6.4.3 Дезинфекционе воде, које настају повремено, издвојити од других вода и депоновати их у посебан водонепропусни резервоар чије пражњење треба поверити надлежном ЈКП који ће ове воде одвозити на најближе ППОВ или евакуисати на за то уређену депонију насеља.

7. За технолошке отпадне воде кланице (процесне, воде од прања и дезинфекције просторија, машина, опреме и отпадне воде од прања возила и кавеза) предвидети третман на уређају за пречишћавање отпадних вода пре прикључења на водонепропусну сабирну јаму довољног капацитета. Као део уређаја за предтретман обезбедити решетку задовољавајућег промера отвора ради задржавања и сакупљања чврстих отпадака животињског порекла. Пажњење сабирне јаме поверити надлежном ЈКП.

7.1 Димензионисање објекта извршити на основу хидрауличких прорачуна и анализа за све продукване технолошке отпадне воде.

7.2 Квалитет ефлуента мора бити у границама вредности дефинисаних Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гл. Републике Србије, бр. 67/11 и 01/16), Прилог II, Глава I, Табела 37.1.

7.3 Пројектом предвидети систем за контролу рада уређаја за пречишћавање, изградњу контролних шахтова за узимање репрезентативног узорка пре и после уређаја на третман отпадних вода ради омогућавања одређивања ефикасности процеса пречишћавања у складу са чланом 4 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“, бр 67/11), као и крајњу контролу ефлуента пре испуста у реципијент.

- 7.4 Дати решење чишћења објекта за третман, диспозицију и складиштење издвојених чврстих материја на такав начин да се обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађења.
- 7.5 Сви објекти на линији воде и муља морају да буду водонепропусни.
- 7.6 Крв, цревно-желудачни садржај, перје и рожна ткива не смеју се испуштати у интерну канализациону мрежу, већ их је неопходно издвајати у производној хали, а затим обезбедити њихов посебан, одвојен третман и обраду у складу са Законом о управљању отпадом.
8. Предвидети таква техничка решења која ће обезбедити да се сви објекти производног погона одржавају у функционалном стању, како би се обезбедио поуздан рад и заштита површинских и подземних вода од евентуалних загађења.
9. За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода.
10. У хидромелиорационе канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 50/12). Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 24/14).

У случају израде локацијских услова и техничке документације за изградњу треба прибавити водне услове од овог Предузећа у смислу члана 117. Закона о водама (Сл. гласник РС, бр. 30/10, 93/12 и 101/16), који се издају у поступку обједињене процедуре електронским путем коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.



Доставити:

1. Наслову,
2. "Коко фарма", доо, Новосељански пут бб, Панчево,
3. ВД "Тамиш Дунав", доо, Ул. Вука Караџића бр. 26 (бр. 21-142/2018-III-1 од 21.09.2018.год.),
4. Сектору за економске и финансијске послове,
5. Служба за уређење и коришћење водног добра,
6. Архиви.