

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКА ПЛАНА  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам и грађевину, имовинско-правне  
и комунално-стамбене послове  
Датум: 24. 12. 2020. године  
Број: 353-123/2020-III/06

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

**О Г Л А Ш А В А**  
**ЈАВНУ ПРЕЗЕНТАЦИЈУ**  
**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**за изградњу фарме за узгој кока носиља на катастарској парцели бр. 9760 КО**  
**Лозовик, општина Велика Плана**

1. На јавну презентацију излаже се Урбанистички пројекат за изградњу фарме за узгој кока носиља на катастарској парцели бр. 9760 КО Лозовик, општина Велика Плана, урађен од Архитектонског бироа "ББ'Николе Пашића бб, Велика Плана, подносиоца захтева за потврђивање Урбанистичког пројекта: Добрица Недељковић из Лозовика ул. Бранка Николића бр. 85.

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

3. Лице овлашћено од стране надлежног органа за давање обавештења о садржају јавне презентације је Драгољуб Живковић тел. 062/80 80 80 5 или преко електронске поште: [zivkovic.dragoljub1@gmail.com](mailto:zivkovic.dragoljub1@gmail.com).

4. Јавна презентација Урбанистичког пројекта ће бити одржана у трајању од 7 дана, у периоду од 25. децембра, 2020. године до 31. децембра, 2020. године у канцеларији бр. 52 на другом спрату у згради општине Велика Плана и на званичној интернет страни општине Велика Плана, у делу за оглашавање на интернет адреси: [www.velikaplana.rs](http://www.velikaplana.rs).

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

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ФАРМЕ ЗА УЗГОЈ КОКА НОСИЉА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 9760 К.О. ЛОЗОВИК



Arhitektonski Biro „BB“,  
Nikole Pašića bb, 11320 Velika Plana  
Tel/fax: 026/52-22-52  
matični broj: 63393487  
PIB: 108353738  
tek. račun: 325-9500700032668-64

Инвеститор :

НЕДЕЉКОВИЋ ДОБРИЦА  
Улица Бранка Николића бр. 85  
Лозовик

Објекат :

Пољопривредни комплекс – фарма за узгој кока носилца  
на кат. парцели 9760 К.О.Лозовик

Врста документације :

Урбанистички пројекат

За грађење / извођење радова : За изградњу нових објеката

Пројектант:

Архитектонски Биро ББ, Велика Плана

Одговорно лице пројектанта:

Иван Богдановић

Печат :

Потпис :



Одговорни урбаниста:

-, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

-

Лични печат :

Потпис :

Број документације: УП - 03 / 2020

Место и датум: Велика Плана, новембар 2020

# САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

## ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА

1. КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛА Р=1:2500
2. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
3. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р=1:500
4. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
5. УСЛОВИ, САГЛАСНОСТИ, РЕШЕЊА И ОБАВЕШТЕЊА ДИСТРИБУТИВНИХ ОРГАНА, НАДЛЕЖНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ИНСТИТУЦИЈА

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**

1. ШИРА И УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВЕЛИКА ПЛАНА
3. СИТУАЦИОНИ ПЛАН – РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ P=1:250
4. ПЛАН САОБРАЋАЈНИХ КОМУНИКАЦИЈА P=1:250
5. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА P=1:250
6. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВЕ, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ ХАЛЕ ЗА УЗГОЈ КОКА НОСИЉА P=1:150
7. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ ЈАЈА И ОПРЕ. P=1:150
8. ИДЕЈ. АРХ. РЕШЕЊЕ – ОСНОВА, ПРЕСЕЦИ И ИЗГЛЕДИ НАДСРЕШНИЦЕ МОТОР. ВОЗИЛА P=1:150

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

### ИЗЈАВУ

- да је Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу пољопривредног комплекс – фарме за узгој кока носиља на кат. парцели бр. 9760 К.О. Лозовик израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона
- да је израђен у складу са важећим планским документима

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

# **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за изградњу фарме за узгој кока носиља  
на катастарској парцели 9760 К.О. Лозовик, Општина Велика Плана

## **1. УВОД**

**Повод израде пројекта** је провера и усклађивање свих просторних и урбанистичких параметара, релевантних за формирање савременог пољопривредног добра кроз изградњу производних и складишних објеката, на катастарској парцели 9760 у оквиру пољопривредног земљишта насеља Лозовик.

У оквиру пољопривредне фарме планирана је изградња већег броја објеката - две велике производне фарме за узгој кока носиља, два магацина приручног пољопривредног материјала и две надстрешнице за паркирање приколице за прикупљање кокошијег стајњака.

Поред производних и складишних објеката у функцији пољопривредне производње, заштиту механизације и утовар стајњака, планира се низ неопходних саобраћајних и инфраструктурних пратећих садржаја на парцели у функцији основне делатности.

Изградња предметних производно – складишних објеката је планирана на неизграђеном пољопривредном земљишту у приватној својини.

Пројекат се ради на основу параметара Просторног плана општине Велика Плана, односно на основу издате Информације о локацији.

**Локација** обухваћена израдом Урбанистичког пројекта налази се изван грађевинског подручја, на пољопривредном земљишту насеља Лозовик, на земљишту које је Просторним планом општине Велика Плана дефинисано као пољопривредно подручје. Зона даје могућност изградње пословних, складишних и прерађивачких објеката у функцији пољопривреде, уз обавезу приступа са јавног пута и минималног нивоа комуналне опремљености.

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

## **2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА**

### **а. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта**

- Закон о планирању и изградњи ( „ Службени гласник Републике Србије ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( „ Службени гласник Републике Србије ” бр. 32/19),

### **б. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

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

## **3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Предметно подручје** које се третира пројектном документацијом је кат. парцела 9760 К.О. Лозовик.



**Граница обухвата** Урбанистичког пројекта се поклапа са границом предметне кат. парцеле 9760, али захвата и нешто шире посматрано подручје предметног, пољопривредног комплекса. Обухвата и део коридора два некатегорисана пута, на кат. парцелама 10096 и 10098, која су главне колске приступне саобраћајнице за предметну парцелу. У оквиру парцеле 10098 планирана је изградња појединих траса инфраструктуре, потребних за минималан ниво опремљености парцеле.

#### 4. ПРИКАЗ ИЗ ВАЖЕЋЕГ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

##### Извод из Просторног плана општине Велика Плана

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

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

##### Општа правила уређења

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

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

##### Правила грађења

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

## 2. Правила за изградњу већих пословних објеката у функцији пољопривреде

- 2.1 могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији,
- 2.2 могућа је изградња стамбеног/смештајног простора простора у оквиру горе наведених пословних објеката, бруто површине максимално 100 m<sup>2</sup>,
- 2.3 могућа је изградња објеката у функцији шумске привреде (расадници шумских врста, фазанерије, храна за дивљач, смештај ловаца) ,

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

**Информацијом о локацији за пољопривредно земљиште насеља Лозовик, а за потребе изградње предметних пословно – складишних и економских објеката у функцији пољопривредне производње утврђени су конкретни следећи параметри:**

- Предметна катастарска парцела 9760 К.О. Лозовик налази се на раскрсници два некатегорисана, пољска пута и површине је 4053 m<sup>2</sup>,
- Терен локације је у нагибу од југоистока према северозападу и од североистока према југозападу, са северном и западном експозицијом, а геомеханичко испитивање тла локације није вршено,
- На предметној парцели 9760 К.О. Лозовик је, у зависности од расположивог земљишта, могуће градити један или више пословни, производни и складишни објекат у функцији пољопривредне производње, као слободностојеће објекте, приземне спратности, односно у случају пословних објеката П+1, а до задовољења урбанистички параметара,
- На предметној парцели је могуће градити и већи број приземних пратећих и помоћних пољопривредних објеката, под условом да се не прекорачује предвиђени индекс изграђености за зону,
- Максималан индекс изграђености за парцелу пољопривредне намене је 0,5.
- Максималан степен заузетости под објектима на парцели пољопривредне намене је 40 %.
- Минимална површина парцеле пољопривредне намене на којима је могућа изградња пословно – производно – складишних објеката је 30 ари;
- Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25 %,
- Прописана грађевинска линија за изградњу пословних, производних, складишних и помоћних објеката је положајем повучена за 10,0 м у односу на линију регулације парцела

некатегорисаних, пољских путева на јавном земљишту (број 10096 и 10098) на североистоку и југоистоку обухвата,

- Прописана бочна грађевинска линија парцеле 9760 према суседним парцелама у окружењу, којима се дефинише изградња пословних, производних, складишних и помоћних објеката, је положајем повучена за 4,0 м у односу на међну линију суседа.
- Кота приземља новопланираних објеката је макс. 0,10 м вишља у односу на коту терена око објеката.
- Планирани пословни, производни и складишни објекти на парцели ће се градити у две фазе.
- У оквиру предметне парцеле 9760 неопходно је формирати адекватну асфалтирану интерну саобраћајницу, једносмерну или двосмерну, са Т раскрсницама на месту колског улаза и колског изласа на парцелу,
- Објекти се могу поставити и на мањем удаљењу у односу на међне линије суседних парцела (у односу на Планом предвиђено удаљење), под условом да власник предметне парцеле добије писмену сагласност власника суседне парцеле.

## **5. ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**

### **5.1 Основни подаци о локацији**

Земљиште на коме је планирана организација производних и складишних објеката за смештај и узгој кока носила припада катастарској општини Лозовик, али је ван границе грађевинског земљишта насеља.

Предметна парцела 9760 се налази на периферији насеља у коме је доминантно становање, а смештена је у зони пољопривредног земљишта у којој је заступљено повртарство и ратарство као претежне делатности. Како се ради о сеоском насељу, приватне парцеле су пространи пољопривредни економати са бројним помоћним и економским објектима, на којима има и обрадивих површина, али и ситне стоке и живине.

Планирани пољопривредни комплекс је у непосредној близини постојеће фарме „Недељковић”, на којој исти инвеститор већ поседује озбиљну производњу кокошијих јаја.

Локација (кат. парцела 9760) се у североисточном и југоисточном делу директно наслања на два некатегорисана, пољска пута. Намена ових пољских путева је приступ возилима и механизацијом до пространих обрадивих површина и њива атара села Лозовик.

Парцела се југозападним и северозападним делом граничи са две веће њиве на пољопривредном земљишту (кат. парцеле 9762 и 9763).

Предметна катастарска парцела бр. 9760 К.О. Лозовик је неизграђена и комунално неопремљена.

У ширем контексту предметна парцела се налази на изузетној локацији, на простору између корита реке Велика Морава (удаљена 4,4 км) на истоку и државног пут ПА реда, број 158, Велика Плана – Смедерево, на западу.

На северу локације је центар сеоског насеља Лозовик, а даље на југу је атар сеоског насеља Милошевац.

### **5.2 Карактер простора и парцела у обухвату**

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана за К.О. Лозовик, катастарска парцела број 9760 К.О. Лозовик, представља остало, неизграђено пољопривредно земљиште – њива 2. класе. Укупна површина парцеле је 4053 м<sup>2</sup>, односно 40,53 ари.

Предметна парцела има правилан, скоро правоугаони облик. Њено непосредно окружење је потпуно неизграђено и неопремљено инфраструктурним системима. Својина над парцелом је приватна.

Парцела број 10098 КО. Лозовик (површине 6089 м<sup>2</sup>) и парцела број 10096 (површине 4735 м<sup>2</sup>) су коридори некатегорисаних, пољских путева. Коридори путева су остало земљиште у јавној својини општине Велика Плана.

Суседне парцеле на југоистоку 9762 (површине 15500 м<sup>2</sup>) и 9763 (површине 5060 м<sup>2</sup>) су делимично изграђене парцеле у категорији пољопривредног земљишта у приватној својини. Ради се о парцелама на којима је изграђен мали број скромних стамбених и помоћних објеката.

Блиске парцела на југоистоку и североистоку број 9759 и 9768 су обрадиве пољопривредне површине – њиве 2. и 3. класе, односно пространо пољопривредно земљиште (ван грађевинског подручја) у приватној својини.

Парцела број 10098 КО Лозовик је коридор некатегорисаног пута, која у саобраћајном смислу повезује насељени део Лозовика и њиве у продужетку. Коридор пута чини неуређени земљани појас, приближне ширине 5,9 м са подлогом у комбинацији уваљаног насутаг шљунка, без ивичњака и тротоара, и без дефинисаног коловоза. Пут је инфраструктурно неопремљен.

### **5.3 Карактеристике терена**

Сеоско насеље Лозовик се налази на простору који је врло близу обале Велике Мораве, а земљиште је врло плодно због наноса речног муља. Такво земљиште на валовитом и водоносном терену мале надморске висине је идеално за развој повртарских култура и традиционалног ратарства. Развијено ратарство ствара одличну базу за интензивно узгајање живине, па је присутан већи број сточних и складишних објеката.

Терен посматраног подручја, у зони изградње предметног пољопривредног добра, је у врло благом, једва регистрованом нагибу по две равни и са уједначеним висинским котама. Пад земљишта је од југоистока према северозападу и од североистока према југозападу. Висинске коте се крећу у просеку од 86,90 до 87,58 мнв. Разлика висина терена, максимално – минимално је ~ 70 цм, али када се узме у обзир велика површина парцеле 40,53 ари, види се да је пад једва видљив.

Улица Бранка Николића, западно у односу на предметну локацију, поседује врло важну саобраћајну функцију за насеље Лозовик. На њу се директно везује некатегорисани пут на парцели 10098. Улица Бранка Николића, осим што је саобраћајница примарног ранга, она је инфраструктурно опремљена скоро свим дистрибутивним трасама. У коридору саобраћајнице је изграђена гасна и водоводна мрежа ПЕØ250 мм. У коридору Улице Бранка Николића постоји електродистрибутивна надземна, нисконапонска мрежа, положена преко бетонских стубова и пар стубних трансформаторских станица напонског нивоа 10/0,4 Kv. Улица Бранка Николића не поседује цевоводе фекалне ни атмосферске канализације, а одводњавање коловоза улице обавља се слободним падом.

Главни приступни путеви за парцелу 9760 су оба некатегорисана пута (терцијалне саобраћајнице у насељу). Пут на парцели 10096 је у паду од југоистока према северозападу и тај пад је врло мали (0,76 %), а креће се од нивелете 87,58 мнв. до 86,98 мнв. Пут на парцели 10098 је у паду од североистока према југозападу. Пад тог пута износи 0,49 % и креће се од нивелете 87,58 мнв. до 87,27 мнв.

Пољски путеви су неизграђене саобраћајне површине уског профила и у нивелационом смислу недефинисани, јер немају изграђени коловоз, ивичњаке и тротоаре, тако да се атмосферска вода углавном слива у околне парцеле без задржавања. Пут је изграђен у равни са околним земљиштем, без насипа, те је приближно једнак нивелети околног земљишта.

На основу Просторног Плана, основни услов да је на пољопривредним парцелама (у овој зони) могућа изградња објеката у функцији пословања, је саобраћајни приступ јавној површини и минималан ниво комуналне опремљености, који подразумева прикључак на електро капацитете јавног снабдевача и индивидуални начин водоснабдевања и канализације воде.

## **6. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

### **6.1 Концепт пројекта**

Инвеститор у непосредној близини, у северозападном делу, поседује фарму за узгој кока носиља, а у оквиру ње већи број производних, складишних и помоћних објеката. Рад на постојећој фарми је угодан и она добро послује. Међутим, постојећи пољопривредни објекти превазилазе потребе производње и захтеве тржишта, те су недовољни да задовоље капацитете производње и нове услове пословања.

Обзиром да је инвеститор озбиљан пољопривредни произвођач живине, намера му је да на пространој предметној парцели 9760 формира савремено пољопривредно добро са свим производним и складишним објектима за узгој кока носиља и механизације који му недостају. Укупна инвестиција би се реализовала у две фазе, тако што би се у свакој фази градили и производни и складишни објекти, односно вршило повећање капацитета.

Реализација комплекса на више од 40 ари подразумева изградњу укупно шест објеката.

- У североисточном делу парцеле, у склопу I фазе реализације, инвеститор би управно на приступну улицу (пут) 10098, изградио велику производну халу за узгој кока носиља, као објекат у прекинутом низу. Објекат је правоугаоног облика, димензије у основи 62 x 10,6 м, приземне спратности. Објекат ће се градити као монтажни, у челичној конструкцији са двоводним кровом благог нагиба у виду металних решетки. Испуна зидова у виду панела.
- У наставку производне хале, централно на југоистоку парцеле, паралелно са производном халом и југоисточном прописаном грађевинском линијом, у склопу I фазе реализације, планирана је изградња складишног објекта – складишне хале јаја и пољопривредне опреме. И овај објекат биће објекат у прекинутом низу (слепљен са халом за узгој), правоугаоног облика, димензије у основи 22,0 x 10,0 м, приземне спратности, грађен монтажно у челичној конструкцији.
- У северозападном делу парцеле, управно на производну халу, у склопу I фазе реализације, планирана је изградња мање надстрешнице за утовар искоришћене простирке у виду стајњака у тракторске приколице. Објекат је правоугаоног облика, димензије у основи 10,0 x 5,0 м, приземне спратности. Овај објекат ће бити грађен од чврстог грађевинског материјала у армираном бетону са двоводним кровом и дрвеном кровном конструкцијом.
- На супротном, југозападном делу парцеле 9760, правцем југоисток – северозапад, у склопу II фазе реализације, формирала би се преостала три производна и складишна објекта, као приземни објекти у низу. На крајњем југоистоку, уз грађевинску линију планирана је реализација магацина – складишта пољопривредне опреме, димензија 14,0 x 10,0 м, у средишњем делу веће производне хале за узгој кока носиља, димензија 34,7 x 10,6 м, и на крајњем северозападу надстрешнице за утовар стајњака у тракторске приколице, димензије у основи 10,0 x 5,0 м. Сва три објекта, чија је изградња планирана у II фази, су замишљени као приземни, грађени у монтажном систему са армирано бетонским темељима, челичним стубовима и кровним решеткама и панелном испуном зидова.

Овом пољопривредном комплексу је неопходно обезбедити и одговарајући директан саобраћај - јни приступ са јавног пута – некатегорисане саобраћајнице на парцели 10098, затим интерну подужну једносмерну саобраћајницу на парцели са манипулативним површинама и излаз са парцеле на другу јавну саобраћајницу (некатегорисани пут на парцели 10096). Такође инвеститор је у обавези да реализује довољан број паркинг места за путничка возила и низ неопходних инфраструктурних објеката и система.

## 6.2 Организација простора

Грађевинска парцела број 9760 скоро да поседује облик правоугаоника, и осим што је прилично правилна, она је односом ширине и дубине захвална за организацију садржаја. Са површином од 40,53 ара је и довољно комфорна. Поседује широк улични фронт према оба некатегорисана пута са којих остварује директан саобраћајни прикључак.

Приликом пројектовања се водило рачуна о свим условљеностима, а нарочито о односу према грађевинским линијама са свих страна, о односу према ободним површинама јавне намене, о функционалном распореду планираних објеката, о потребном броју паркинг места, о организацији унутрашњег саобраћаја ...

Предметна парцела поседује широк улични фронт према јавном путу на парцели 10098, који је дугачак скоро 51,6 м и још дужи улични фронт на североистоку, према парцели 10096, који је дужине 75,8 м. Парцела је дужом, подужном страном постављена у правцу југоисток – северозапад. Овакав, добар однос ширине и дубине парцеле даје могућност да се парцела добро функционално организује. Парцела 9760 је неизграђена површина.

За конципирање технолошких целина производних погона узгоја живине и складишта пољопривредних производа и опреме, односно за одређивање положаја новопланираних објеката, саобраћајних површина и инфраструктурних траса на парцели, одлучујућу улогу имају три параметра :

1. Растојање грађевинске линије од линије регулације парцеле, према оба јавна сеоска пута на парцелама 10098 и 10096 (некатегорисаних путева) је 10,0 м;
2. Растојање бочне грађевинске линије од међних линија суседних парцела на осталом земљишту на парцелама 9762 и 9763 је 4,0 м;
3. У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг места за путничка и теретна возила према планираној намени

Свих шест планираних објеката на парцели су постављени редно, пратећи облик парцеле и диспозицију грађевинских линија. Објекти су конципирани у две групе по фазама реализације, десно и лево у односу на интерну саобраћајницу унутар парцеле 9760.

Највећа производна хала за узгој кока носила (приземне спратности), је североисточно на парцели, десно од интерне саобраћајнице. Уз производну халу на југоистоку, складишни објекат јаја и пратеће опреме. Уз производну халу на северозападу, надстрешница за заштиту моторних возила од временских прилика у фази утовара – истовара стајског ђубрива.

- Производна хала за узгој кока носила је постављена управно на југоисточну међну линију, која је уједно и регулациона линија према некатегорисаном путу 10098. Производна хала ће се реализовати на прописаној грађевинској линији која је удаљена 10,0 м од регулационе линије. Ова производна хала је удаљена више од 10 м од североисточне међне и регулационе линије парцеле 10096;
- Складишни објекат је постављена паралелно производној хали на југоисточној међној линији, на удаљењу од 10,0 м од југоисточне ивице парцеле и регулационе линије;

Објекти II фазе реализације су предвиђени у југозападном делу парцеле, лево од интерне саобраћајнице. Позиционирани су редно, као објекти у низу, паралелни југоисточној међној линији, објектима изграђеним у I фази и интерној саобраћајници парцеле 9760.

- Складишни објекат јаја и пратеће опреме на крајњем југозападу, постављен управно на југоисточну међну линију, која је уједно и регулациона линија према некатегорисаном путу 10098. Складишни објекат II фазе ће се реализовати на прописаној грађевинској линији која је удаљена 10,0 м од регулационе линије. Ова складишна хала је удаљена више од 4 м од југозападне међне линије парцеле 9762;
- Производна хала за узгој кока носила (II фазе) је постављена у продужетку складишне хале, у средишњем делу, на удаљењу већем од 4,0 м од међне линије суседне парцеле 9762;

- Надсрешница за заштиту моторних возила приликом утовара стајњака у продужетку производне хале, у северозападном делу парцеле, удаљена више од 5,7 м од ивице суседне парцеле 9762 и више од 10,6 м од суседне парцеле 9763;

У окружењу доминирају неизграђене њиве и на северу пространа индивидуална пољопривредна газдинства, са ретко изграђеним приземним слободностојећим стамбеним објектима и већим бројем економских објеката на парцели. Обзиром да се ради о сеоској средини, потпуно је логично да се око грађевинске зоне села, које је традиционално позната по производњи хране, планирају и граде производни, прерађивачки и складишни капацитети пољопривредних делатности са пратећим пословним садржајима.

У грађевинском смислу, на земљишту предметне парцеле је потребно вршити невелике, али обавезне земљане радове у форми ископа, али и насипа. Основни и припремни радови на терену односе се на планирању земљишта - уклањање вишка земље, насипању мањка земље и изградњу будућих саобраћајних површина, обзиром да је парцела под малим нагибом и да не постоји атмосферска канализација. Због великих димензија објеката је неопходно да се природни нагиби ублаже како би се формирала равна површина пода производних и складишних хала и интерне саобраћајнице, а за то је неопходан ископ земље.

### **6.3 Технолошки поступак производње јаја**

#### **Набавка и усељавање кока носиља у објекат**

Поступак производње конзумних јаја на фарми започиње припремом живинарника за пријем новог турнуса носиља. После детаљног чишћења, прања, дезинфекције и припреме објекта, врши се провера функционалности опреме, система за исхрану и напајање, система за осветљење и система за вентилацију. После усељења, није могуће вршити озбиљније поправке на опреми, па је зато неопходно то обавити пре усељења. Када је све обављено, дезинфиковани живинарник треба одморити најмање 10 дана.

Кокице се набављају од одгајивача који је одгојио здраво јато и који купцу пружа могућност увида у квалитет одгоја кокица. Данас се тржишту Србије налази неколико хибрида за производњу конзумних јаја, који су у нашим условима потврдили свој високи генетски потенцијал.

Кокице са 16-17 недеља се усељавају у објекте за експлоатацију. Оптимална телесна маса кока носиља са 18 недеља је око 1500 г. Пре пресељења у објекат за експлоатацију врши се вакцинација кока. Добра је пракса да се 3 дана пре и 3 дана после пресељења у воду додају витамини (витамин Ц) и пробиотици како би се ублажио стрес.

Пресељење се у нашим условима врши углавном са подног система у коме су кокице одгајане – у кавезни систем који служи за експлоатацију.

Треба избегавати да се живина транспортује по великим врућинама и великим хладноћама. Ако је транспорт лети, тада се обавља у раним јутарњим часовима или увече по заласку сунца. Насељавање кавеза се обавља по спратовима вертикално, почевши од задњег дела живинарника. У кавез се ставља 4-5 кокица. Приликом усељавања у кавезе мора се обратити пажња на кондицију и општи изглед сваке кокице. Издваја се свака које није постигла одговарајућу телесну масу или има неке екстеријерне недостатке.

Одмах по насељавању кокица треба приступити контроли узимања воде. Без обзира на дужину трајања и услове транспорта, кокица проведе неколико часова без воде, те је напајање прва и најважнија технолошка мера код насељавања. Уколико кокице долазе са подног система где су појилице висеће или проточне, треба их учити на "нипл" појилицу како не би дехидрирале. Привикавање на коришћење нипл појилица траје 5-6 дана и потребно је у сваком кавезу проверити да ли кокице узимају воду или не. Дрвена летвица се провуче кроз жице кавеза и додирне врх нипл појилице тако да капи воде подстакну кокице да пију. Довољно је да једна кокица почне узимати воду, па да остале брзо уоче извор напајања. Посебно треба обратити пажњу на доњи и горњи спрат батерије. Прве 2-3 недеље боравка производња јаја још није почела, па је једини и најважнији задатак радника у хали да ради на контроли напајања и храњења.

### **Третирање стајњака**

Стајњак се прикупља путем покретне траке која на крају објекта излази напоље и усипа стајњак у паркирану тракторску приколицу.

Период пуњења приколице запремине око 4 м<sup>3</sup> траје три до четири дана.

Након што се приколица напуни врши се испаркиравање приколице ван стрехе за прихват стајњака, а на њено место се упаркирава друга приколица или поставља мања прихватна приколица, док се не изврши транспорт и одлагање стајњака.

За стајњаком овог типа влада велика тражња, јер је тај стајњак богат микроелементима као што су фосфор, сумпор, калцијум и натријум тако да нема гомилања и задржавања стајњака у кругу фарме.

### **Температура**

У фази производње оптимална температура је 18-22°C. У нашем поднебљу проблеми настају у току летњих месеци када су спољне температуре високе. Последице високих температура преко 33 C су смањена конзумација хране и слабија производње јаја. За време великих врућина љуска је често мека, а проценат лома јаја се нагло повећава. Потребно је повећати проценат протеина у смеши јер ће се конзумација хране смањити. Корисно је у воду додавати витамин Ц, а неопходно је и држање максималне хигијене, максималне вентилације и измене ваздуха.

### **Вентилација и влага у живинарнику**

Оптимална влажност ваздуха у објекту постиже се правилном вентилацијом. Ниска влажност негативно делује на носиле стварајући нервозу и дехидрираност носила, па и смањење носивости. Превелика влажност ваздуха такође изазива нервозу носила, перје им је улепљено, а производња јаја опада. У оба случаја се смањује отпорност па је подложност инфекцијама повећана. Оптимална влажност ваздуха треба да се креће од 65-75%, а потребна количина ваздуха износи 4-6 м<sup>3</sup> ваздуха на сат по кг живе масе носила.

## **6.4 Регулационо решење**

### **положај објеката на парцели**

Предметна парцела има прилично правилан облик и врло је комфорна (П=4053 м<sup>2</sup>). Како је ова зона Лозовика намењена и становању и пољопривреди, на земљишту ће се формирати савремено пољопривредно добро, као наставак производних активности инвеститора.

Обзиром да предметна парцела има правилан облик правоугаоника, то су странице планираних објеката углавном паралелне ивицама парцеле 9760, са тим да је попречна југоисточна међна линија послужила као реперна за постављање објеката на парцели.

Сви садржаји на парцели, обзиром на облик парцеле и технолошке захтеве су организовани подужно, у правцу југоисток – северозапад.

У функцији производње и складиштења су саобраћајне површине, инфраструктурни системи и зеленило на парцели. Естетика простора и објеката је у другом плану.

### **регулационе линије**

На основу катастарско– топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 9760 се са две стране граничи са површинама остале намене (северозападне и југозападне), на кат. парцелама 9762 и 9763, а са две, југоисточне и североисточне, са површинама јавне намене. Предметна парцела се на југоистоку граничи са сеоским некатегорисаним путем (на кат. парц. 10098) у насељу, а са североисточне са некатегорисаним пољским путем на кат. парцели 10096.

Регулационе линије предметне парцеле бр. 9760, према површинама јавне намене, одговара југоисточној и североисточној међној линији (границе парцеле), чиме положај регулационих линија остаје стопљен са физичким и катастарским ивицама парцела бр. 9760 и парцела 10098 и 10096.



### грађевинске линије

У непосредном окружењу локације за коју се израђује пројекат, су ретко изграђени други објекти на суседним парцелама, тако да у простору не постоји јасно физички дефинисана грађевинска линија већ формираних објеката.

Просторним планом општине Велика Плана положај и правац грађевинских линија је дефинисан **Правилима за изградњу већих пословних објеката у функцији пољопривреде.**

- Грађевинска линија објеката на парцели минимално 10,0 м од Регулационе линије,
- Грађевинска линија као удаљеност објеката од суседних парцела мин. 4,0 м;

Просторним Планом општине Велика Плана, положај и правац грађевинске линије за изградњу свих објеката у зонама пољопривредног земљишта је дефинисан тако што је, према површинама јавне намене – некатегорисаним пољским путевима, главна (прописана) грађевинска линија повучена за 10,0 м у односу на регулациону линију.

Са преосталих страна, према суседним парцелама на осталом земљишту, прописана грађевинска линија дозвољене градње је повучена за 4,0 м у односу на међне линије.

Сви прописани услови за положај новопланираних, производних и складишних објеката су пројектом испоштовани.

Положај регулационих и грађевинских линија планираних објеката на парцели, приказан је у графичком прилогу бр. 3 - Ситуациони план – План нивелације и регулације. Аналитика геодетских тачака, па самим тим и тачна просторна диспозиција Регулационе линије, одређена је координатама међних тачака у склопу овереног Катастарско – топографског плана.

Координате темена тачака планираних објеката:

| Теме | Y           | X           |
|------|-------------|-------------|
| O1   | 7508632.148 | 4923350.901 |
| O2   | 7508612.722 | 4923409.780 |
| O3   | 7508602.656 | 4923406.458 |
| O4   | 7508615.189 | 4923368.472 |
| O5   | 7508622.082 | 4923347.580 |
| O6   | 7508612.586 | 4923344.445 |
| O7   | 7508605.692 | 4923365.339 |
| O8   | 7508603.439 | 4923404.084 |
| O9   | 7508605.006 | 4923399.335 |
| O10  | 7508595.509 | 4923396.202 |
| O11  | 7508593.943 | 4923400.950 |
| O12  | 7508608.169 | 4923342.988 |
| O13  | 7508603.782 | 4923356.283 |
| O14  | 7508594.285 | 4923353.149 |
| O15  | 7508598.673 | 4923339.854 |
| O16  | 7508592.898 | 4923389.263 |
| O17  | 7508587.579 | 4923387.508 |
| O18  | 7508582.832 | 4923385.942 |
| O19  | 7508593.716 | 4923352.961 |
| O20  | 7508579.699 | 4923395.438 |
| O21  | 7508584.447 | 4923397.004 |

### 6.5 Нивелационо решење

Шири терен локације који је предмет израде пројекта је врло раван, уједначених висинских кота, као и цело поље са леве стране у приобаљу Велике Мораве. Терен је благо валовит и не постоје битније разлике у висинским котама терена.

У обухвату урбанистичког пројекта најдоминантније место, у висинском смислу, је раскрсница коридора два некатегорисана пољска пута. Раскрсница је највишље место и на коти +87,58 мнв.

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је у благом нагибу по две равни и са уједначеним висинским котама. Пад земљишта парцеле 9760 је од југоистока према северозападу и од североистока према југозападу (по обе ортогоналне осе парцеле). На површини нешто већој од 40 ари, разлике у нивелетама крећу се у распону од 70 цм (најнижа 86,90 – највиша 87,58 мнв), што је у грађевинском смислу прилично лако савладиво.

Оба некатегорисана, пољска пута су уједно приступне саобраћајнице за парцелу 9760. Оба пута су насута у равни са околним земљиштем, без поседовања носеће подконструкције, те су земљани и шљунчани слојеви једнаки нивелети околног земљишта. Пут на парцели 10096 је у паду од југоистока према северозападу и тај пад је врло мали (0,76 %) и креће се од нивелете 87,58 мнв. до 86,98 мнв. Пут на парцели 10098 је у паду од североистока према југозападу. Пад тог пута износи 0,49 % и креће се од нивелете 87,58 мнв. до 87,27 мнв.

Пројектом су предвиђени невелики земљани радови на допунском нивелисању терена парцеле. Основни и припремни радови на терену односе се на ископ, насипање и равњање терена, односно на формирању уједначеног платоа за изградњу будућих подних плоча хала на нивелетама +10 цм у односу на околну интерну саобраћајницу и манипулативне платое. Обзиром да је парцела под нагибом, а да не постоји могућност формирања атмосферске канализације, неопходно је да се нагиби за отицање кишне воде од објекта и са саобраћајних површина формирају вештачки, према зеленим површинама.

Обавеза инвеститора је, да сходно делатности коју ће обављати, а обзиром да она подразумева коришћење теретних камиона, раскрсницу интерне саобраћајне површине и приступног пута уреди асфалтирањем, а да о свом трошку редовно одржава и насипа пољске путеве које користи.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +87,20 мнв ( релативна кота +0,00). То је кота приземља производних и складишних хала. Кота манипулативног платоа испред улаза у халу је 10 до 15 цм нижи (апсолутна кота +87,10 или +87,05 мнв).

Графички део пројекта бр.4 – Ситуациони план – план регулације и нивелације

## 7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

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

1. Површина земљишта предметне парцеле бр. 9760 која је у власништву инвеститора, а намењена су реализацији пољопривредног комплекса – 4053 м<sup>2</sup>, односно 40,53 ари
2. Бруто грађевинска површина основе новопланираних објеката - 1485,0 м<sup>2</sup>, (**производна хала кока носиља I фаза – 657,2 м<sup>2</sup> + складишни објекат I фаза - 220,0 м<sup>2</sup> + надстрешница I фаза – 50,0 м<sup>2</sup> + производна хала кока носиља II фаза – 367,82 м<sup>2</sup> + складишни објекат II фаза - 140,0 м<sup>2</sup> + надстрешница II фаза – 50,0 м<sup>2</sup> ;**
3. Бруто површина свих етажа планираних објеката - 1485,0 м<sup>2</sup>

Индекс заузетости парцеле

$$\text{Сис} = \frac{1485,0}{4053} \times 100 = 36.64 \% < 40 \% \text{ максимално дозвољен}$$

Индекс изграђености парцеле

$$C_{из} = \frac{1485,0}{4053} = 0,37 < 0,5 \text{ максимално дозвољен}$$

**Остали урбанистички показатељи :**

- спратност планираних објеката – сви објекти су приземни
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – нема суседних објек.
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 4,0 м
- апсолутна, реперна кота околног терена - +87.20 ( релативна кота +0.00 ) – кота пода новопланираних објеката
- максимална висина кровног венца објекта – ~ 4,63 м од околног тла (венац производне хале) и 3,91 м од околног тла (венац магацина)
- максимална висина слемена објекта – ~ 5.91 м од околног тла (производна хала),
- кота пода приземља објекта - +0.10 м у односу на ниво тла око објекта

## **8. НАЧИН УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

### **8.1 Уређење зелених површина**

Понуђеним пројектним решењем на парцели 9760 је обезбеђено ~ 1552,00 м<sup>2</sup> зелених површина, што износи ~ 38,29 % од укупног расположивог простора.

Уређење слободних и неизграђених површина у оквиру границе комплекса обухвата озелењавање слободних површина. Зелене површине у оквиру комплекса су ограничене намене, са практичном, а у мањој мери декоративном функцијом. Зеленило је у већем обиму распоређено по рубним деловима парцеле. Највећа зелена површина је на североистоку.

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

Сви производни, складишни и помоћни делови пољопривредног комплекса, са интерним саобраћајницама, паркинг просторима, манипулативним платоима, лоцирани су у средишњем делу парцеле 9760, око интерне једносмерне саобраћајнице. Укупна искоришћеност предметне парцеле под објектима је 36,64 %. Када се у обзир узму све изграђене површине земљишта под објектима, саобраћајницама, паркинзима и пешачким стазама, укупна површина заузетости парцеле је ~ 2,501 м<sup>2</sup> или 61,7 %. То значи да је укупна неизграђена површина на кат. парцели 9760 око 38,3 %. За ову врсту делатности, обзиром да се комплекс налази на рубу стамбене и пољопривредне зоне, учешће зелених површина у укупном билансу површина је одлично.

У зони заштите свих подземних инсталација није дозвољена било каква садња дрвећа.

По ободу производне хале у југоисточном делу парцеле, пространа зелена површина садржи мањи паркинг простор (за путничка возила), који је оптерећен и другим инсталационим водовима. Обзиром да све новопланиране инсталације долазе трасом некатегорисаног пута на парцели 10098, из југозападног правца и Улице Бранка Николића, онда је разумљиво зашто је југоисточна страна предметне парцеле број 9760 најоптерећенија интерним инсталацијама водовода, спољне хидрантске мреже и електроинсталацијама ниског напона.

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

везани за посао на предметној локацији апсолутно непожељно. Условима важећег Плана је прецизиран начин ограђивања парцеле, оградом од плетене жице на металним стубовима, висине до 220 цм. Пожељно је да правац планиране ограде буде стопљен са ивицама парцеле, са тим што би се укопане темељне траке ограде целом површином налазиле у оквиру парцеле. Складишни комплекс пољопривредних производа ће се оградити са свих страна, а на границама интерне саобраћајнице парцеле 9760 и приступних сеоских путева, ће се формирати по једна клизна капија за пропуштање возила. Улаз и излаз са комплекса биће строго контролисан проласком возила преко дезобаријера са течношћу за дензифекцију гума и возила.

## **8.2 Уређење слободних површина**

Све складишне хале и објекти предвиђени су са незнатно издигнутим приземљем у односно на околно тло од  $\sim +10$  цм. Улази у објекти конципирани су искључиво према функционалним шемама утовара и истовара кока, јаја, нове простирке, стајњака, зрнасте хране и сл. односно потребама гаражирања пољопривредне механизације, а ободни простор око објеката је поплочан (асфалтиран или бетониран) и искоришћен је за формирање зеленила.

Око свих хала и објеката пољопривредног добра извршено је адекватно попловање пешачких комуникација у ширини 1 до 1,2 м.

У коридорима некатегорисаних путева не постоје изграђен тротоар у оквиру јавног земљишта и мала је вероватноћа да ће до реализације икада доћи.

И дуж тока интерне саобраћајне површине на парцели није планирана изградња тротоара. Процена је да је он непотребан у ситуацији тако малог интензитета саобраћаја који се очекује на парцели.

## **8.3 Евакуација смећа**

За потребе новопланираних садржаја пољопривредног комплекса, у оквиру зелене површине, ближе излазу, у северозападном делу парцеле 9760 уз интерну саобраћајницу, планиран је уређен, асфалтиран или бетониран ограђени плато за смештај два контејнера капацитета 1100 литара. Пражњење контејнера предвиђено је у цикличном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

## **9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ**

Предметна локација, односно пољопривредни комплекс на парцели бр. 9760 је са две стране, југоисточне и североисточне стране тангиран сеоским путевима, односно некатегорисаним, пољским путевима који воде до обрадивих површина атара села Лозовик. Саобраћајни приступ пољопривредном добру се остварује са јавне саобраћајне површине на парцели број 10098 КО Лозовик, пошто је саобраћајни ток на парцели 9760 једносмеран. Поновно саобраћајно прикључење са предметне парцеле на јавну саобраћајницу реализује преко парцеле број 10096 КО Лозовик.

Оба сеоска пута у зони израде пројекта, су условно двосмерне саобраћајнице, врло малог интензитета саобраћаја. У саобраћајном смислу некатегорисани путеви су терцијалног карактера и повезује периферију сеоског насеља Лозовик и неизграђене пољопривредне површине у виду њива у продужетку. Појас регулације путева је уске ширине од 5,4 до 5,9 м. У коридору оба пута нема изграђеног коловоза, тако да путеви немају дефинисане коловозне траке. Како немају коловоз, путеви немају тротоаре ни ивичњаке. Путеве чини земљишни слој од уваљаног шљунка који је периодично набациван. Ови путеви су инфраструктурно неопремљене јавне површине. У коридору пољског пута на парцели 10098 планирана је изградња недостајућих дистрибутивних инфраструктурних линија, које у том делу поседује насеље Лозовик (нисконапонска електро мрежа и вода), а у циљу минималног инфраструктурног опремања парцеле.

#### Повезивање предметне парцеле 9760 на приступни некатегорисани пут на парцели 10098

Физички приступ предметном пољопривредном комплексу са сеоског пољског пута на парцели 10098, остварује се са земљано – шљунчане подлоге из правца југозапада и насеља Лозовик (ул.Бранка Николића), преко планиране колске раскрснице (улазног приступа и клизне капије), који се налази у југоисточном делу парцеле. Раскрсница је димензионисана са минималним полупречником кривине од 7,0 м за потребе камиона као меродавних возила. Возилом се тада прелази дезобаријера у виду асфалтног базена у којем се прикупља раствор за дезинфекцију гума и возила, а као превентива од уноса болести које би могле да нашkode јату кока. Након дезобаријере у наставку је једносмерна интерна колска саобраћајница парцеле 9760, ширине попречног профила 3,5 м, застрте асфалтом. Саобраћајно решење је са једним улазом и једним излазом.

#### Интерни саобраћај унутар комплекса на парцели 9760

Предвиђено је да пољопривредно добро на предметној парцели 9760 поседује један засебни улазни и један засебни излазни саобраћајни прикључак, са и на сеоски пут. То би се реализовало у форми једносмерног улаза на југоисточној страни и једносмерног излаза на североисточној страни.

Комуникација унутар катастарске парцеле оствариваће се интерном саобраћајницом, континуиране ширине од 3,5 м и пар манипулативних платоа. Интерна саобраћајница унутар комплекса представљају јединствену површину. Од улаза у комплекс, кретање свих возила се одвија у једном смеру, са тим да је интерни коловоз димензионисан за кретање и најтежих возила (камиона са приколицом). Са обе стране интерне саобраћајнице су производне хале за узгој кока носиља, али и складишни објекти за прикупљање и чување јаја и пољопривредне опреме. У зони веће узгојне хале и складишног објекта у централном делу парцеле формираће се пространи манипулативни простор намењених камионима у које се утоварују јаја. Даље у продужетку, у северном делу парцеле, око надстрешнице за заштиту возила од временских прилика, формираће се још један саобраћајни манипулативни простор за тракторске приколице које чекају утовар стајњачке покривке изнете покретном траком из узгајалишта живине. Дуж парцеле има довољно адекватног простора за паркирање камиона без приколица. Око објекта су широке пешачке стазе.

Интерна саобраћајница на парцели биће у функцији опслуживања производних и складишних хала, односно одвоза пољопривредних производа који се складиште, а довоза материјала и хране која је потребна кокама. Ова саобраћајна површина је постављена подужно на парцели поред и између хала, паралелно са објектима. Њена укупна ширина је углавном 3,5 м, осим у појединим деловима где једносмерна интерна саобраћајница прелази у манипулативне платое, ширине 8,4 до 9,0 м, који треба да одговоре захтевима улаза возилом у унутрашњи простор хале, утовару и истовару намирница из и у камион.

На месту укрштања подужних и попречних праваца интерне саобраћајнице комплекса, радијуси скретања (кривине) су углавном 5,0 м. Сва закривљења су планирана за потребе одвијања теретног саобраћаја (камиона без приколице, трактора).

Интерна саобраћајница ће бити обложена асфалтом са потребном носивошћу за потребе меродавног саобраћаја у форми средње тешког теретног саобраћаја (камионима). У сваком случају очекивани интензитет теретног и путничког саобраћаја на предметној парцели и у зони око ње, неће бити велики ни учестао.

#### Повезивање предметне парцеле 9760 на приступно - излазни пољски пут на парцели 10096

Саобраћајни излаз са пољопривредног добра на сеоски некатегорисани пут на парцели 10096, остварује се са асфалтне подлоге интерне саобраћајнице из правца северозапада, преко дезобаријера у виду асфалтног базена и планиране колске раскрснице (саобраћајног излаза и клизне капије), који се налази у североисточном делу парцеле. Раскрсница је димензионисана са минималним полупречником кривине од 7,0 м за потребе камиона као меродавних возила.

Након дезобаријере за дезинфекцију возила и Т раскрснице, камионима се у наставку поново ступа на земљано – шљунчани застор некатегорисаног пољског пута на парцели 10096.

#### Стационарни саобраћај комплекса

Обавеза инвеститора је да приликом формирања нових садржаја пољопривредног добра обезбеди довољан број места за путничка возила корисника услуга и запосленог особља. У том смислу, у непосредној близини улаза, у зони складишне хале, предвиђено је уређење паркинга за путничка возила. Паркинг је формиран за попречно паркирање возила, у југоисточном делу, једнострано уз пољски пут на парцели 10098. Капацитет паркинга је шест места за паркирање путничких возила. Процењено је да је ово оптималан и сасвим довољан број места за паркирање возила. Паркинзи су оријентисани попречно на осовину приступне саобраћајнице. Примењене су стандардне димензије паркинг места за једно возило: дужине 5,0 м, ширине 2,4 м. На комплексу пољопривредног добра могуће је на више места привремено паркирати камион, без посебног назначавња.

Коловозна конструкција прикључака интерне саобраћајнице на оба приступна пута мора бити димензионисана за осовинско оптерећење од најмање 5,0 тона по осовини, за брзину излива и улива возила са и на приступни пут од максимално 15,0 км/х. Полупречници закривљења саобраћајног прикључка су усклађени са расположивим просторним могућностима и минималним потребама највећих меродавних возила, у овом случају средње тешких теретних камиона, те је радијус скретања једностепен.

Решењем саобраћајног прикључка обезбеђене су зоне потребне прегледности.

Терен предметне парцеле је у задовољавајућем нагибу по две равни са невеликим падовима. Овакав пад терена се готово идеално уклапа у стандарде за изградњу саобраћајница, обзиром да је сву атмосферску воду са коловоза могуће одвести ка зеленим површинама. Предвиђено је да саобраћајнице имају минимални подужни нагиб који износи 0,5 %. Подужни и попречне нагибе пројектом за грађевинску дозволу димензионисати на основу критеријума ефикасног одвођења површинских вода.

Саобраћајнице унутар комплекса уређују се изградњом коловозне конструкције са савременим коловозним застором и са ивичњацима за усмеравање воде, за саобраћајно оптерећење које ће се димензионисати према одговарајућем и очекиваном оптерећењу. Сви елементи коловозне конструкције дефинисаће се пројектом за грађевинску дозволу.

Графички део пројекта бр.4 – План саобраћајних комуникација.

## **10. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Предметна парцела 9760 се налази на периферији сеоског насеља Лозовик, у самом рубном појасу грађевинског и пољопривредног земљишта, те је логично да локација не поседује могућност повезивања на све инфраструктурне системе и водове. Постојећи инфраструктурни водови разводне и дистрибутивне мреже су положени коридором сеоског пута – Улице Бранка Николића. Основни проблем сеоског насеља Лозовик је непостојање изграђене атмосферске и фекалне канализационе мреже.

Постојећи стамбени и економски објекти на суседним парцелама дуж Улице Бранка Николића поседују инсталације које задовољавају минималне потребе функционисања. Постојећи објекти су повезани на електро дистрибутивну нисконапонску мрежу. Постојећа водоводна мрежа је одличног капацитета и доброг притиска воде у цевима. Како сеоско насеље не поседује јавни канализациони систем, за потребе канализације фекалних вода индивидуалних домаћинстава су изграђене одговарајуће септичке јаме.

Новопланирани објекти у оквиру пољопривредног добра су економско – складишне хале које имају минималне потребе за инфраструктурним прикључцима.

## **1. Електроенергетска мрежа**

Непосредно окружење предметне локације је опремљено дистрибутивном нисконапонском електро мрежом, која је надземна и положена је преко стубова, постављеним у коридору Улице Бранка Николића.

Траса надземног кабла, који је положен преко стубова, долази из правца трансформаторске станице „Доситејева” 10/0,4 kV/kV из северозападног насељеног дела и пролази западном страном сеоског пута, паралелно са коловозом и наставља даље према југу. На постојећи бетонски стуб у уличном коридору ул. Бранка Николића је могуће извршити конекцију новим каблом, који би се трасирао надземно (или подземно) и увео у пољопривредни комплекс, у правцу хале за узгој кока носиља (хале 1). Ако се ради о подземном каблу, дубина планираног електо кабла положеног у ров је од 1,0 до 1,2 м.

Надлежно електродистрибутивно предузеће је дало сагласност на израду урбанистичког пројекта и реализацију планираних садржаја.

Предметна парцела 9760, односно новопланирани објекти ће се одговарајућим надземним или подземним каблом прикључити на уличну електро трасу (у ул. Бранка Николића). Техничком документацијом установиће се потребан напонски ниво.

## **2. Водовод**

Подручје у окружењу предметне локације је опремљено сеоском, дистрибутивном водоводном мрежом. У непосредној близини парцеле 9760 у западном делу, у зеленој јавној површини уз коловоз Улице Бранка Николића, постоји изграђени водоводни цевовод.

Постојећа дистрибутивна траса је завидног капацитета ПЕ Ø 250 мм са добрим притиском воде у цевима од 4,1 бари.

Од постојећег примарног цевовода ПЕ Ø 250 мм, смештеног у Улици Бранка Николића, за потребе нових производно – складишних капацитета у функцији пољопривредне производње на парцели 9760 К.О. Лозовик, дуж коридора некатегорисаног пута на парцели 10098, изградити нову водоводну линију ПЕ Ø 100 мм, а до водомерног окна предметне парцеле.

Идејним пројектом у новопланираним складишним халама нису планирана точећа места, **али јесу линије појилица у халама за узгој кока носиља.**

Обзиром да се производно пољопривредни комплекс (хале за узгој кока носиља + складишни објекти) налазе на пољопривредном земљишту, објекти не морају да поседују унутрашњу хидрантску мрежу. Услови за формирање унутрашње хидрантске мреже има. У случају да се инвеститор одлучи за улагање у унутрашњу противпожарну мрежу, унутар објеката, она мора бити базирана на поцинкованим цевима Ø 50 мм.

## **3. Фекална канализација**

На подручју предметне локације не постоји изграђена јавна мрежа фекалне канализације.

Предметни комплекс има мање функционалне потребе за фекалном канализацијом, а иста је неопходно потребна, сходно условима о минималном комуналном опремању парцела, који каже да се објекти могу реализовати уз услов да се на парцели обезбеди интерни систем сакупљања отпадне воде.

За потребе радника који ће радити на узгоју кока носиља, неопходно је формирати скромну, а одговарајућу септичку јаму испод бетонске плоче у оквиру зелене површине. Септичка јама је позиционирана у југоисточном делу парцеле, уз некатегорисани пут на парцели 10098 и лоцирана на потребној удаљености од објеката и водовода, како својим постојањем не би угрожавала здравље.

Септичку јаму предвидети као једнокоморну, водонепропусну, армирано – бетонску димензија 3,0 x 3,0 м, дубине 2,6 до 3,0 м. Дебљина зидова спетичке јаме д= 15 цм.

#### **4. Атмосферска канализација**

У зони предметне парцеле пољопривредног добра не постоји изграђена јавна мрежа атмосферске канализације. Парцела 9760 је пространа (~ 40,53 ари), а планирано је доста изграђених садржаја, па је присутна и потреба за атмосферском канализационом мрежом.

На парцели има пространих земљаних и зелених површина. Неопходно је прикупити кишне воде са целокупне површине кровова, а затим без третмана, директно у травнате површине.

Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина, манипулативних платоа, тротоара и мањих избетонираних површина извести одговарајућим подужним и попречним падовима ка ободним зеленим површинама. Обезбедити минималан пад саобраћајница у подужном смислу од 0,5% и у попречном смислу 2,5%, под условом да су површине застрте асфалтном облогом. Планиране саобраћајне површине на локацији су простране, али је очекивани интензитет саобраћаја на њима мали, па је и могућност појаве зауљених течности и масти из мотора возила мали.

#### **11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

На локацији обухваћеној изградом Урбанистичког пројекта, планиран је већи, савремени комплекс за узгој кока носилца и производњу јаја, те за складиштење производа и пољопривредне опреме у сеоском насељу Лозовик на граници стамбене и пољопривредне зоне. Производни комплекс живине је планиран на земљишту површине 40,53 ари и бруто површином свих новопланираних објеката у основи од 1 485 м<sup>2</sup>.

У противпожарном смислу планирано је да се објекти бране само омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са свих страна објектима и интервенцијом ватрогасне јединице.

Избор саобраћајног решења на комплексу предметне парцеле и у њеном непосредном окружењу је функционално условљен потребама производног комплекса, али dobrим делом и могућношћу прилаза свим деловима објеката ватрогасним возилом и деловањем ватрогасне јединице. Примаран саобраћајни правац – некатегорисани, пољски пут на парцели 10098 и интерна саобраћајница на предметној парцели, укључујући њихове радијусе кривина, подлоге путева, габарите саобраћајница, итд., имају мале, али довољне вредности у односу на минимално дозвољене саобраћајне параметре за потребе интервенције ватрогасне службе ватрогасним возилима. Ширина приступног пута до парцеле је задовољавајућа ~ 5,5 м, условно двосмерног саобраћаја и задовољавајућег радијуса кривине од 7,0 м према предметној парцели.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила је из правца државног пута број 158 - Велика Плана - Смедерево, па преко улица Народног фронта и Бранка Николића. Са ове саобраћајнице се преко Т раскрснице са радијусом кривине Р 7,0 м и ширином асфалтног прикључка од 3,5 м, улази се на предметну парцелу и интерну саобраћајницу комплекса.

У оквиру пољопривредног добра на парцели 9760, пројектована је једносмерна интерна асфалтирана саобраћајница, ширине попречног профила од минимално 3,5 м, која се на простору око хала проширује у манипулативне платое, приближне ширине 8,4 до 9,0 м. Интерна саобраћајница је праволинијског тока, са мањим манипулативним платоима око колских улаза у хале. Ова саобраћајница са две до три стране опслужује све објекте на парцели и све функционалне делове пословне целине. Саобраћајне површине и платои око новопланираних објеката су комфорни, а сви радијуси кривина намењени су потребама камиона без приколица и полуприколица. Радијуси скретања су 5,0 м и 7,0 м и прилагођени су потребама транспортног саобраћаја камионима, али не и шлеперима. Пословни и складишни објекти не морају да поседују унутрашњу и спољну хидрантску мрежу, обзиром да се налазе на пољопривредном земљишту.



Међутим, препорука је да се, обзиром да има одличних дистрибутивних могућности у непосредној близини (водоводна линија ПЕ Ø 100 мм), у оквиру пољопривредног комплекса формира одговарајућа прстенаста мрежа спољних надземних хидраната. На овој локацији пожељно је реализовати укупно четири спољна надземна хидранта Б/2Ц, са циљем да се заштити целокупан простор и сви планирани производни и складишни објекти. Предлог формирања спољне хидрантске мреже дат је у графичком прилогу број 5.

## **12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

## **13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

Сходно Просторном плану општине Велика Плана, у предметном обухвату, нема објеката који представљају утврђено и евидентирано културно добро или добро под предходном заштитом.

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

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

## **14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

### **14.1 Спратност, архитектонско обликовање и материјализација објеката**

У архитектонском и естетском обликовању новопланираних објеката (производних хала за узгој кока носиља и складишних хала пољопривредних производа и опреме), искључиву улогу има намена објеката, односно функционална организација у њима.

На парцели је планирана реализација четири већа објекта и два мања:

- велике производне хале за узгој кока носиља, димензија 62,0 x 10,6 м, приземне спратности, која ће се изградити у I фази реализације комплекса;
- великог складишног објекта за чување свежих јаја и пољопривредне опреме, димензија 22,0 x 10,0 м, приземне спратности, која ће се изградити у I фази реализације комплекса;
- мање надстрешнице за заштиту камиона приликом утовара стајњачке покривке, димензија 5,0 x 10,0 м, у I фази реализације;
- мање производне хале за узгој кока носиља, димензија 34,7 x 10,6 м, приземне спратности, која ће се изградити у II фази реализације комплекса;
- мањег складишног објекта за чување свежих јаја и пољопривредне опреме, димензија 14,0 x 10,0 м, приземне спратности, која ће се изградити у II фази реализације;
- мање надстрешнице за заштиту камиона приликом утовара стајњака, димензија 5,0 x 10,0 м, у II фази реализације;

Хале су индустријски објекти, правоугаоног облика, са два подужна реда стубова и једним функционалним бродом хале. Свака хала поседује више једнокрилних или двокрилних врата намењених улазу особља и манипулацији храном, простирком, стајњаком, живином ...

Нови објекти ће бити монтажни објекти у скелетном систему. Темељи објеката градиће се у армираном бетону, а стубови и кровна конструкција од челичних кутијастих профила. Испуну зидова чиниће префабриковани термоизолациони сендвич панели. Подна плоча објекта биће статички армирана конструкција са мрежастом арматуром. Објекти ће се прописно хидро и термички изоловати. Кровна конструкција је у виду челичних решеткастих носача, а кровни покривач су термоизолациони кровни сендвич панели. Кровна површина обе производне хале је двоводна, а складишних објеката једноводна. Кота слемена највеће производне хале је на +5,91 м у односу на ниво тла, а складишног објекта је на +6,55 м у односу на ниво тла, а хале 3 је на +3,91 м у односу на ниво тла.

Сви објекти биће опремљени само најнеопходнијим инсталационим прикључцима (електричном енергијом и пијаћом водом).

#### **14.2 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Изградња објекта је могућа у зони дозвољене градње која је дефинисана прописаним грађевинским линијама. Планирани индекс заузетости парцеле од 36,64 % и индекс изграђености парцеле од 0,37 имају осредње вредности, али су тек нешто нижи од максимално допуштених за пољопривредно земљиште сходно одредби Просторног плана.

Укупан увид се добија тек када се у обзир узму све изграђене површине земљишта под објектима, саобраћајницама, паркинзима и пешачким стазама. Тако добијена бруто површина изграђености парцеле је ~ 2501,00 м<sup>2</sup> или 61,7 %. То значи да је укупна неизграђена површина на кат. парцели 9760 око 38,3 %.

Расположив простор парцеле и позиционирање објекта унутар прописаних грађевинских линија, а сходно намени и функционалној потреби, је крајње рационално искоришћен. Узимајући у обзир условљеност предметне парцеле приоритет је дат изградњи производних, складишних и економских објеката, саобраћајној организацији и инфраструктурним системима. При томе се није заборавило на формирање и уређење зелених површина. Неизграђеног простора на парцели за зеленило има довољно и то у ободним површинама на југу и југоистоку.

Узимајући у обзир допуштене и новодобијене урбанистичке параметре види се да на предметној парцели 9760 има врло мало расположивог простора за неку наредну изградњу. Евентуално у обзир долази само неки мањи економски (помоћни) објекат, до задовољења параметара заузетости парцеле од 40 %.

Реализација пројекта у смислу изградње објекта изводиће се у две фазе. У првој фази извршиће се реализација великог производног објекта у североисточном делу парцеле, већег складишног објекта уз производну халу и надстрешнице за заштиту моторних возила у североисточном делу.

У другој фази реализоваће се објекти у западном делу парцеле, лево у односу на интерну саобраћајницу.

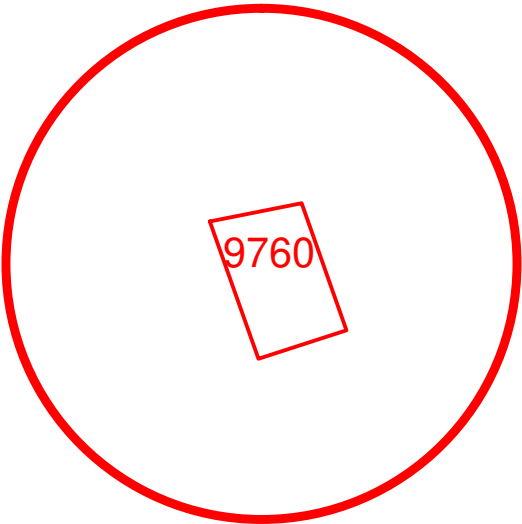


## ШИРА СИТУАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ



УЖА СИТУАЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

|                                                                                       |  |                                                                       |  |                                                                                                  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | INVESTITOR<br>DOBRICA NEDELJKOVIĆ<br>Branka Nikolića br.85<br>Lozovik |  | LOZOVICA<br>za izgradnju farme za uzgoj<br>koka nosilja na kat. parceli<br>br. 9760 K.O. Lozovik |  |
| AUTOR<br>Arhitektonski biro BB<br>Velika Plana, Nikole Pašića 41                      |  |                                                                       |  | PROJEKAT<br>URBANISTIČKI PROJEKAT                                                                |  |
| ODGOVORNI<br>URBANISTA                                                                |  |                                                                       |  | CRTEŽ                                                                                            |  |
| SARADNICI                                                                             |  |                                                                       |  | ŠIRA I UŽA SITUACIJA LOKACIJE                                                                    |  |
| MESTO<br>Velika Plana                                                                 |  | DATUM<br>novembar 2020                                                |  | BROJ PROJEKTA<br>IIP - 03/2020                                                                   |  |
|                                                                                       |  |                                                                       |  | RAZMERA                                                                                          |  |
|                                                                                       |  |                                                                       |  | LIST BROJ<br>01                                                                                  |  |

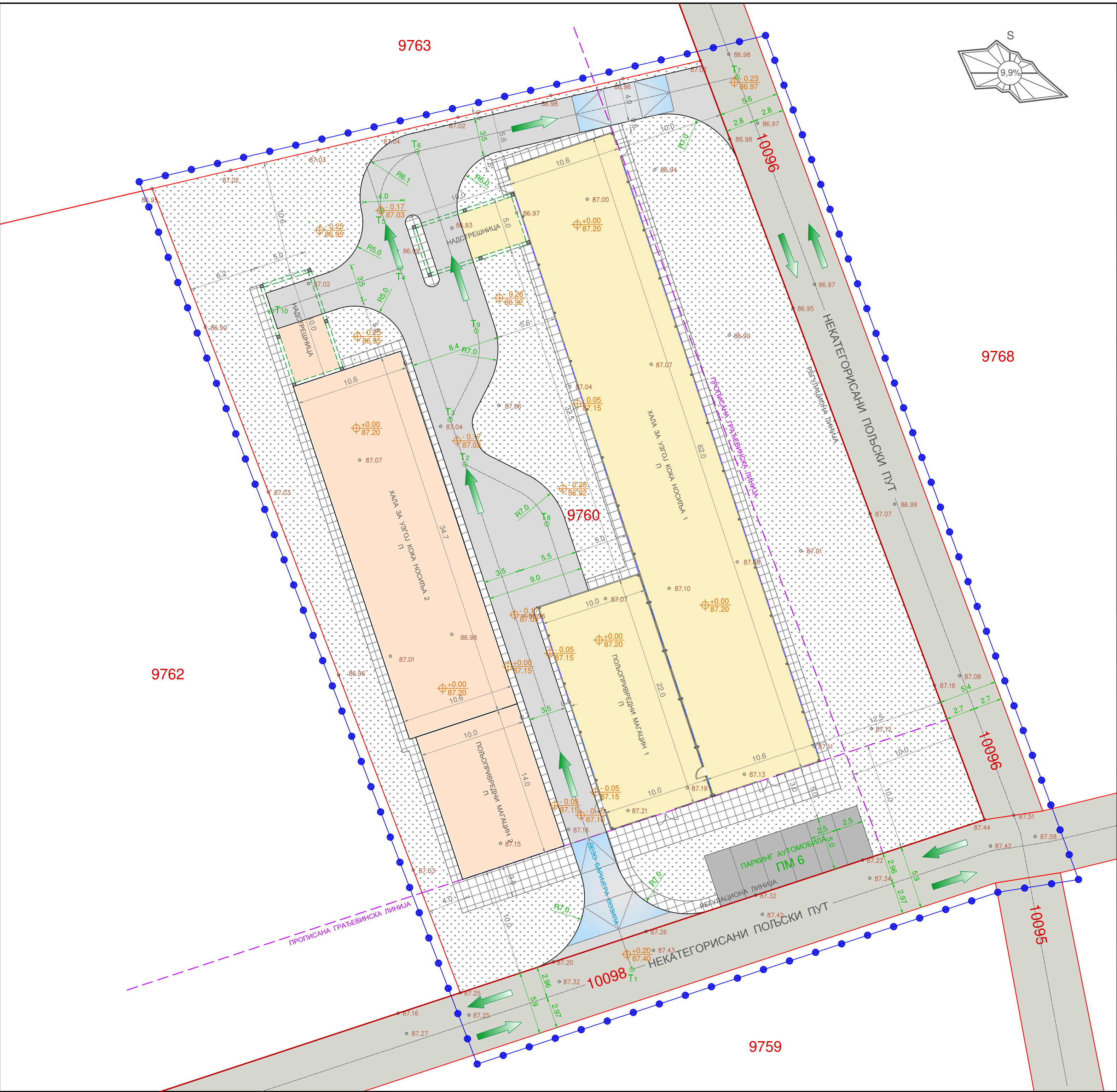


|                                                                                                                                        |  |                                                                       |  |                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <br>Biro BB<br>Velika Plana<br>birabb90@gmail.com |  | INVESTITOR<br>DOBRICA NEDELJKOVIĆ<br>Branka Nikolića br.85<br>Lozovik |  | OBJEKT<br>za izgradnju farme za uzgoj<br>koka nosilja na kat. parceli<br>br. 9760 K.O. Lozovik |  |
| AUTOR<br>Arhitektonski biro BB<br>Velika Plana, Nikole Pašica 41                                                                       |  | PROJEKT<br>URBANISTIČKI PROJEKAT                                      |  |                                                                                                |  |
| ODGOVORNI<br>URBANISTA<br>„ . . . . .“                                                                                                 |  | CRTEŽ                                                                 |  | IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA                                                                      |  |
| SARADNICI                                                                                                                              |  | FAZA                                                                  |  |                                                                                                |  |
| MESTO<br>Velika Plana                                                                                                                  |  | DATUM<br>novembar 2020.                                               |  | BROJ PROJEKTA<br>UP - 03/2020                                                                  |  |
|                                                                                                                                        |  | RAZMERA                                                               |  | LIST BROJ<br>02                                                                                |  |





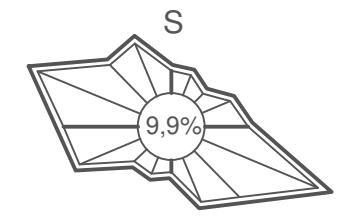
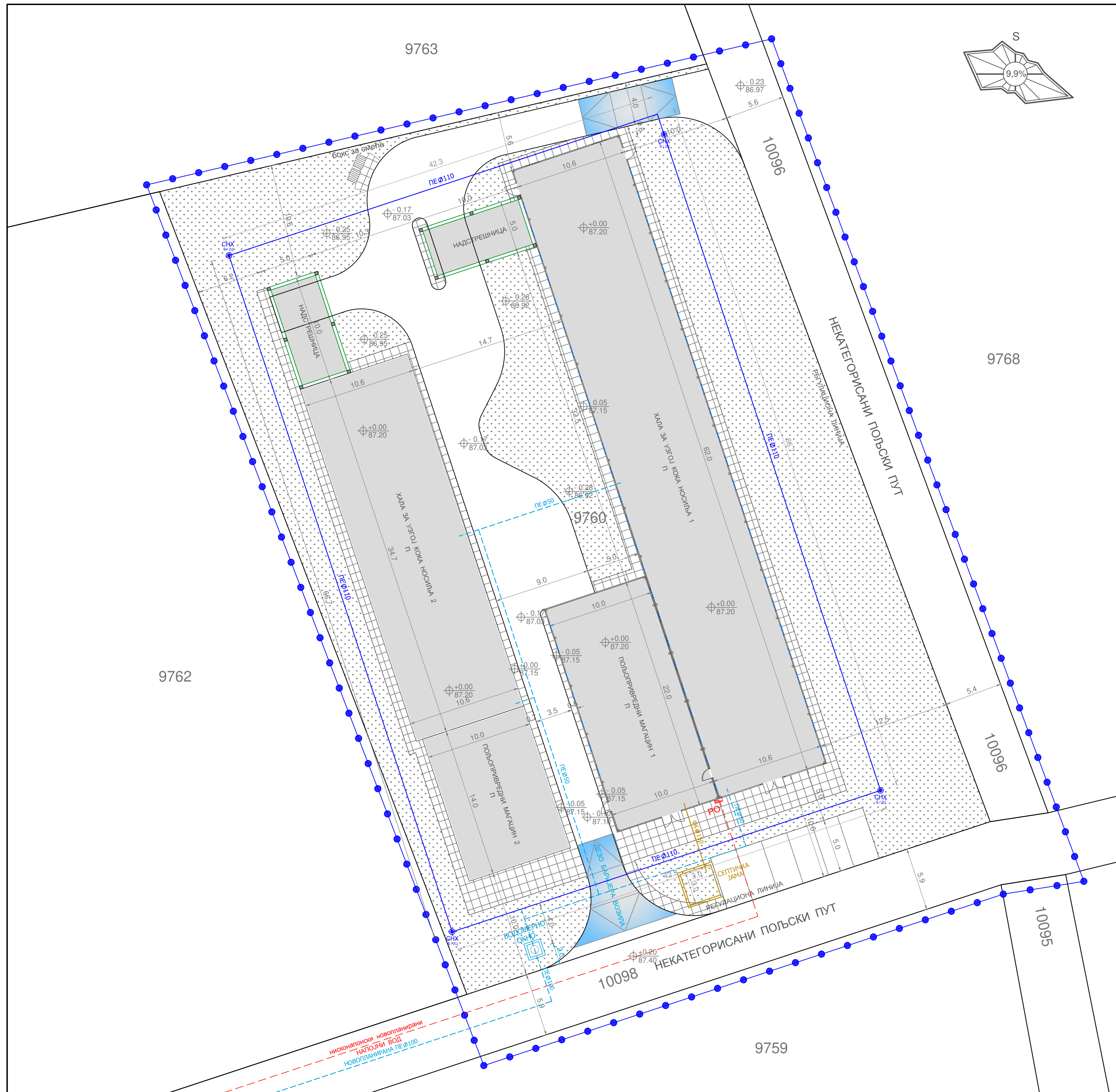




- ЛЕГЕНДА :
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 9760 КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
- ЕЛЕМЕНТИ ХОРИЗОН. РЕГУЛАЦИЈЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- МЕЂНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
- ПРОПИСАНА ПРЕДЊА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЕЛЕМЕНТИ ВЕРТИКАЛ. РЕГУЛАЦИЈЕ
- 86.58 ПОСТОЈЕЋА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- +0.00 / 87.20 НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
- ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ГРАДЕ У I ФАЗИ
- НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ГРАДЕ У II ФАЗИ
- ГАБАРИТ КРОВНОГ ПРЕПУСТА
- БАЗЕНИ КАО ДЕЗОБАРИЈЕРЕ ВОЗИЛА
- НОВОПЛАНИРАНИ ТРОТОАРИ И СТАЗЕ
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ЕЛЕМЕНТИ САОБРАЋАЈА
- ГЛАВНА, ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА ПАРЦЕЛА 10046/1 и 10046/2
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
- СТАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ ОКО ОБЈЕКТА
- ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
- ТЕМЕ ОСЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПМ 5 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ
- ← ПРАВАЦ ОДВИЈАЊА САОБРАЋАЈА
- ← НАГИБ И ОДВОДЊАВАЊЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

| Бр.             | Y          | X          |
|-----------------|------------|------------|
| T <sub>1</sub>  | 7508614.51 | 4923331.43 |
| T <sub>2</sub>  | 7508598.89 | 4923378.68 |
| T <sub>3</sub>  | 7508597.51 | 4923382.86 |
| T <sub>4</sub>  | 7508592.84 | 4923396.98 |
| T <sub>5</sub>  | 7508591.08 | 4923402.32 |
| T <sub>6</sub>  | 7508594.43 | 4923407.93 |
| T <sub>7</sub>  | 7508624.36 | 4923414.92 |
| T <sub>8</sub>  | 7508606.55 | 4923373.10 |
| T <sub>9</sub>  | 7508599.97 | 4923391.15 |
| T <sub>10</sub> | 7508580.81 | 4923393.02 |





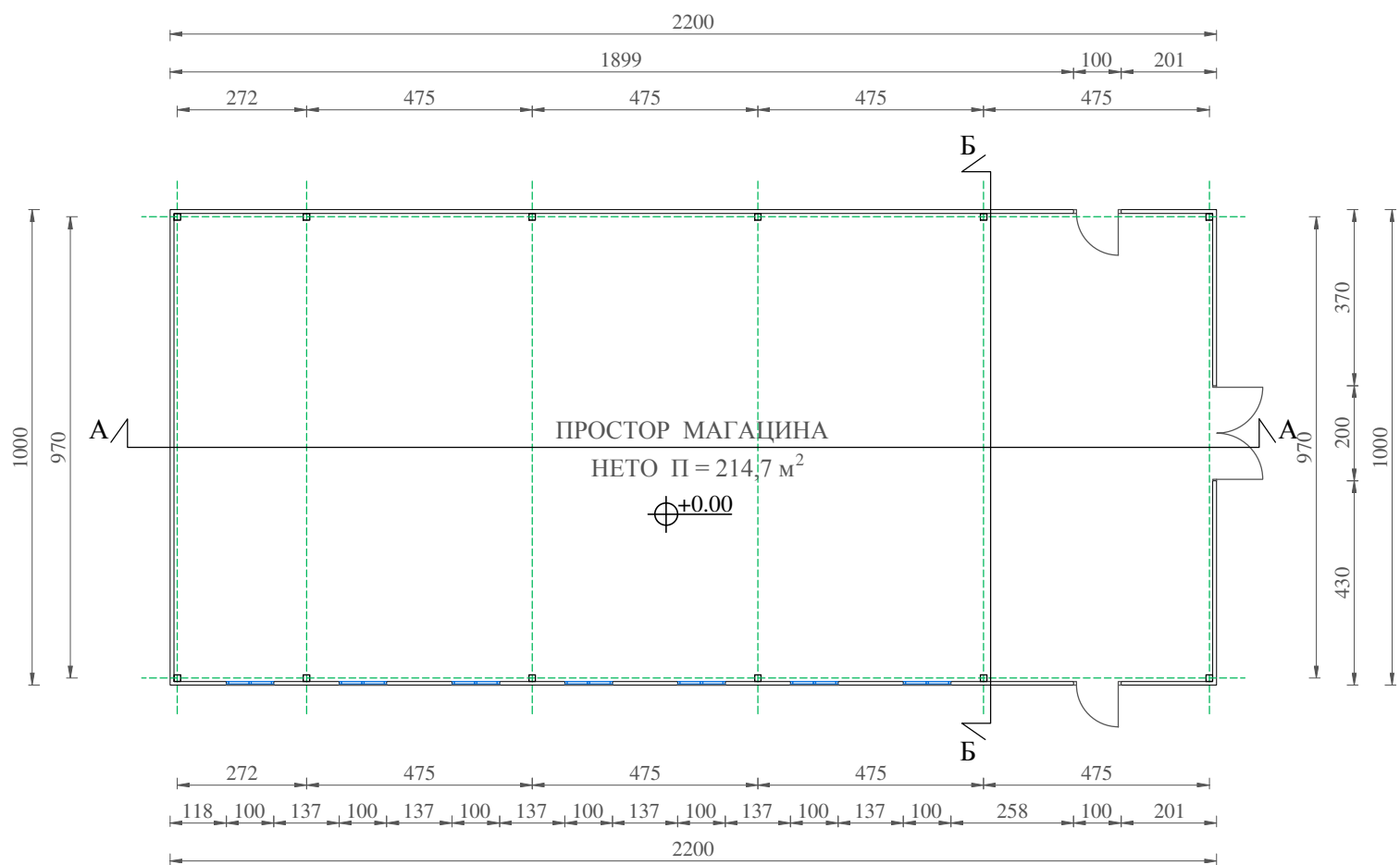
- ЛЕГЕНДА :
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
  - КАТАСТАРСКИ БРОЈ ПАРЦЕЛЕ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
  - МЕЃНА ЛИНИЈА СУСЕДНИХ ПАРЦЕЛА
  - НОВОПЛАНИРАНА ВИСИНСКА КОТА ТЕРЕНА
  - ЕЛЕМЕНТИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ
  - ПРИЗЕМЉЕ НОВОПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА
  - АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ
  - КРОВНЕ ГРЕДЕ НАДСРЕШНИЦЕ
  - БАЗЕНИ КАО ДЕЗОБАРИЈЕРЕ ВОЗИЛА
  - ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ И ТРОТОАРИ
  - ТРАВНАТЕ - ЗЕМЉАНЕ ПОВРШИНЕ
  - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА НА ПАРЦЕЛИ
  - ПАРКИНГ ПОВРШИНА ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА
  - КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
  - ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИОНА МРЕЖА
  - НОВОПЛАНИРАНИ НАДЗЕМНИ РАЗВОД
  - ЕЛЕКТРО ВОД ОД ТС ДО РАЗВОДНОГ ОРМАРА
  - РАЗВОДНИ ОРМАР
  - ВОДОВОДНА МРЕЖА
  - ПЛАНИРАНА ТРАСА УЛИЧНОГ ВОДОВОДА Ø110 (по условима дуж приступног, некатегорисаног пута)
  - ПЛАНИРАНА ТРАСА ИНТЕРНОГ ВОДОВОДА ПЕ ДН 50
  - ПЛАНИРАНА ПОЗИЦИЈА ВОДОМЕРНОГ ОКНА
  - СПОЉАШЊА ХИДРАНТСКА МРЕЖА (предлог)
  - ПОЛОЖАЈ СПОЉНОГ НАДЗЕМНОГ ХИДРАНТА Б/2Ц
  - ПЛАНИРАНА ТРАСА СПОЉНЕ ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ Ø110 мм

|                         |                                |                                                           |                               |                                                                                     |              |
|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Буре ББ<br>Velika Plana |                                | ДОВРШЕНА НЕДЕЛКОВИЋ<br>Branika Nikolaica br.85<br>Lozovik |                               | за изградњу фарме за узгој<br>кота носилца на кат. парцели<br>бр. 9760 К.О. Lozovik |              |
| ИМЕНО                   | Antiklonski brio BB            | ПРОЈЕКАТ                                                  | URBANISTIČKI PROJEKAT         |                                                                                     |              |
| ДИЗАЈНИРАО              | Velika Plana, Nikola Pašića 41 | КРИТЕЈ                                                    | PLAN INFRASTRUKTURNIH SISTEMA |                                                                                     |              |
| САРАДНИЦИ               |                                | ФАЗА                                                      |                               |                                                                                     |              |
| МЕСТО                   | Velika Plana                   | ДАТУМ                                                     | novembar 2020.                | БРОЈ ПРОЈЕКТА                                                                       | UP - 03/2020 |
|                         |                                | РАЗМЕР                                                    | 1:250                         | ЛИСТ БРОЈ                                                                           | 06           |

ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК Б - Б

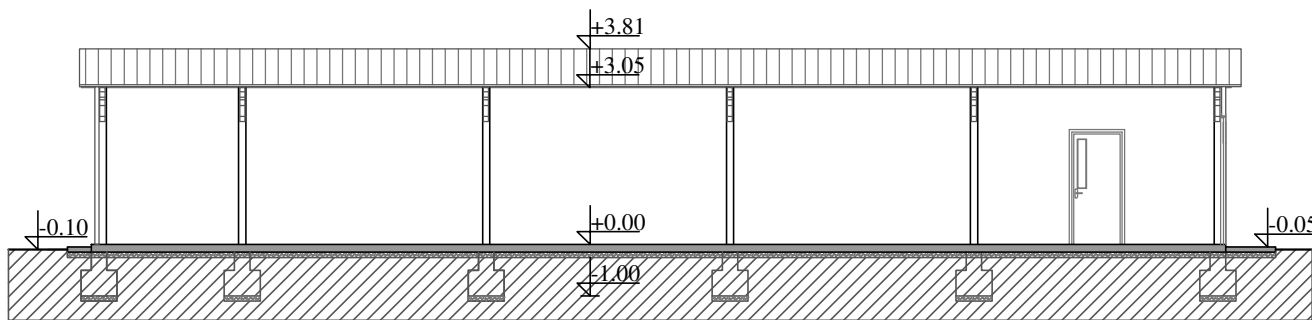
|                                                                                                                                                    |                                                          |                                                        |                    |                                                                                     |                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|  <b>Bupa BB</b><br><b>Velika Plana</b><br>info@bupa-plana.com |                                                          | DOBRICA NEDELJKOVIĆ<br>Branka Nikolić br.85<br>Lozovik |                    | za izgradnju farme za ugoj<br>koka nosilja na kat, parceli<br>br. 9760 K.O. Lozovik |                                                                                        |
| POSREDOVAČ                                                                                                                                         | Arhitektonsko biro BB<br>Velika Plana, Nikolić Pažica 41 |                                                        | PROJEKAT           |                                                                                     | URBANISTIČKI PROJEKAT                                                                  |
| ORGANIZATOR<br>POSREDOVANJA                                                                                                                        |                                                          |                                                        | REALIZACIJA        |                                                                                     | IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE<br>OSNOVE, PRESECI I IZGLEDE<br>HALE ZA UGOJ KOKA NOSILJA |
| POSREDOVALAC                                                                                                                                       | Ivan Bogdanović, dipl.inž.arh.                           |                                                        | FASA               |                                                                                     |                                                                                        |
| MENO                                                                                                                                               | Velika Plana                                             | DATUM                                                  | 10. novembar 2020. | IMPR-DRUGOSTRANO                                                                    | KAZNENA - 1:150      LIST BROJ - 1                                                     |



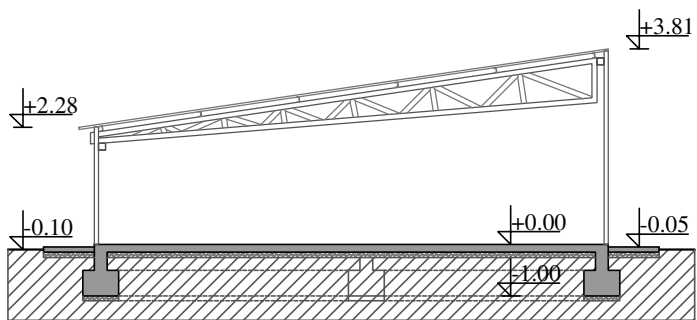


ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СКЛАДИШНЕ ХАЛЕ ЗА ЧУВАЊЕ ЈАЈА И ОПРЕМЕ P = 1:150

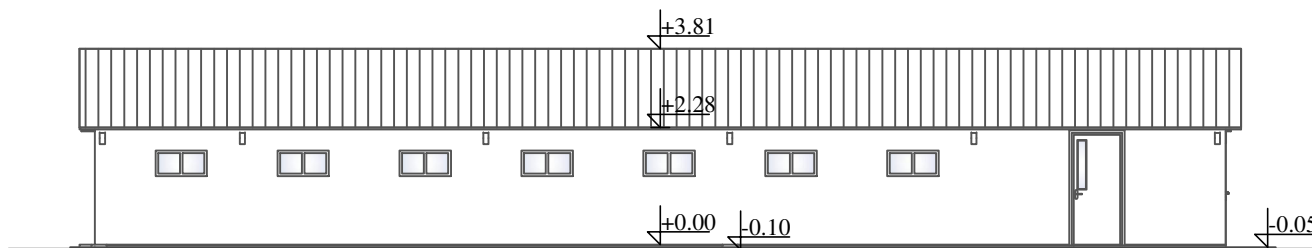
| ПРИЗЕМЉЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ СКЛАДИШТА |                  |           |             |
|-----------------------------------|------------------|-----------|-------------|
| БР.                               | ПРОСТОРИЈА       | ОБР. ПОДА | НЕТО П (м²) |
| 1                                 | ПРОСТОР МАГАЦИНА | феробетон | 214.70      |
| УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА :            |                  |           | 214.70      |
| УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА :           |                  |           | 220.00      |



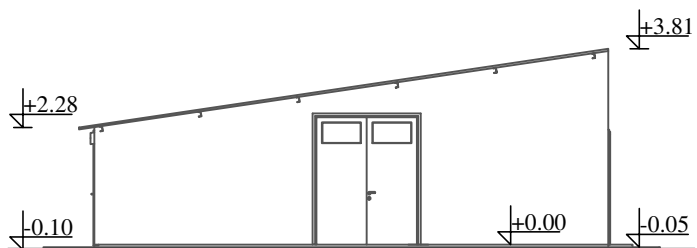
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А - А



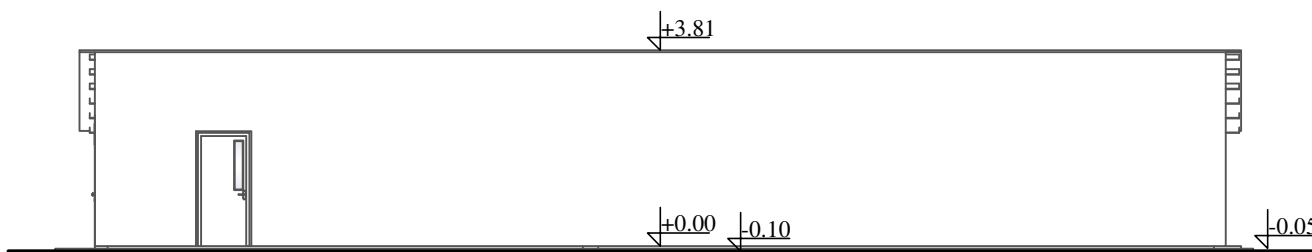
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК Б - Б



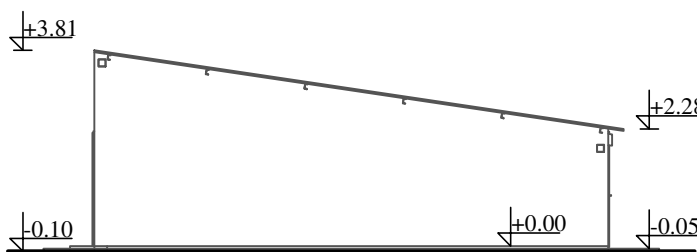
БОЧНИ, ДВОРИШНИ ИЗГЛЕД - ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



ЧЕОНИ ИЗГЛЕД - ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА

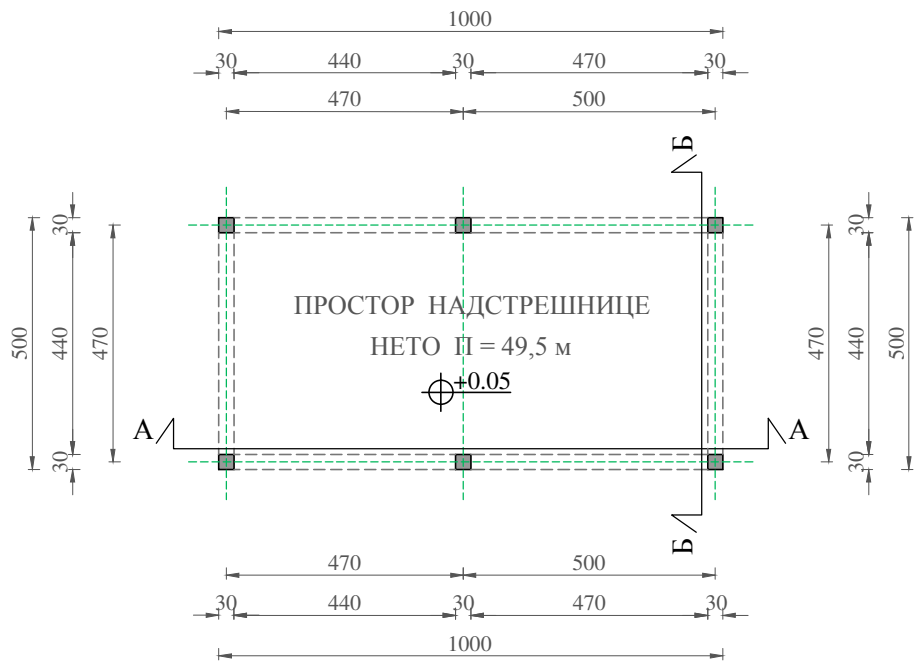


БОЧНИ ИЗГЛЕД - СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



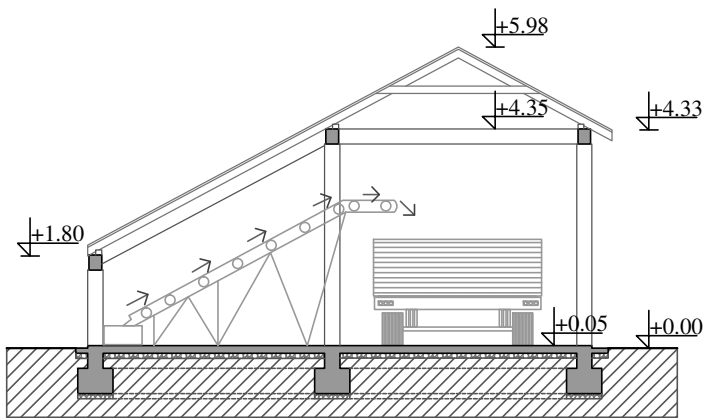
ЧЕОНИ ИЗГЛЕД - СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

|                                                                                       |                                                         |          |                                                                                      |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|  | DOBRICA NEDELJKOVIĆ<br>Branka Nikolića br.85<br>Lozovik |          | za izgradnju farme za uzgoj<br>koka nosilja na kat. parceli<br>br. 9760 K.O. Lozovik |               |
| POSREDOVAČ                                                                            | Arhitektonski biro BB<br>Velika Plana, Nikole Pašića 41 | PROJEKAT | URBANISTIČKI PROJEKAT                                                                |               |
| ODGOVORNI<br>URBANISTA                                                                |                                                         | CRTEŽ    | IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE                                                         |               |
| SARADNICI                                                                             | Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.                          | FAZA     | OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI<br>SKLADIŠNE HALE JAJA I OPREME                            |               |
| MESTO                                                                                 | Velika Plana                                            | DATA     | novembar 2020.                                                                       | BRZO PROJEKTA |
|                                                                                       |                                                         |          |                                                                                      | UP - 03/2020  |
|                                                                                       |                                                         |          |                                                                                      | RAZMERA       |
|                                                                                       |                                                         |          |                                                                                      | 1 : 150       |
|                                                                                       |                                                         |          |                                                                                      | LIST BROJ     |
|                                                                                       |                                                         |          |                                                                                      | 07            |

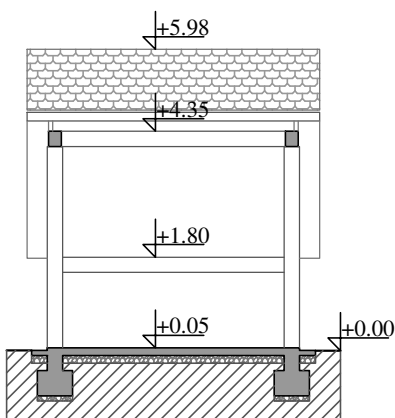


ОСНОВА НАДСТРЕШНИЦЕ P = 1:150

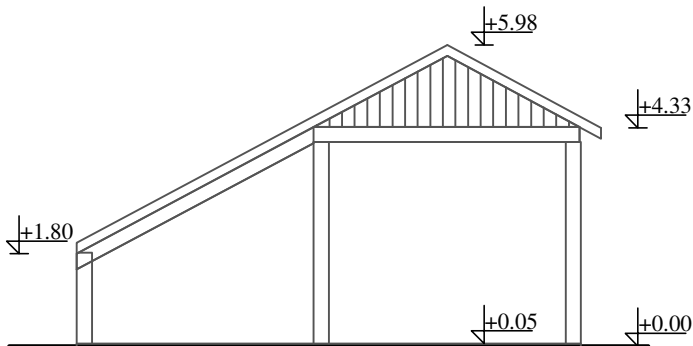
| ПРИЗЕМЉЕ НАДСТРЕШНИЦЕ   |                   |           |             |
|-------------------------|-------------------|-----------|-------------|
| БР.                     | ПРОСТОРИЈА        | ОБР. ПОДА | НЕТО П (м²) |
| 1                       | НАТКРИВЕНИ ПРОСТ. | бетон     | 49.50       |
| УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА :  |                   |           | 49.50       |
| УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА : |                   |           | 50.00       |



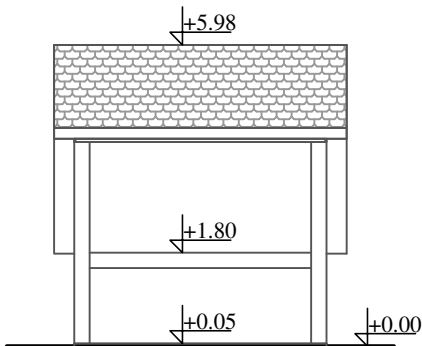
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А - А



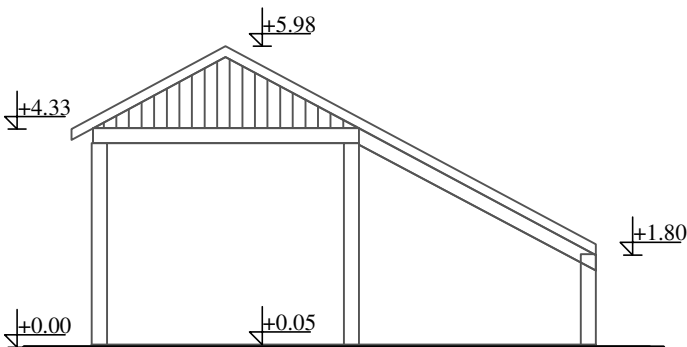
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК Б - Б



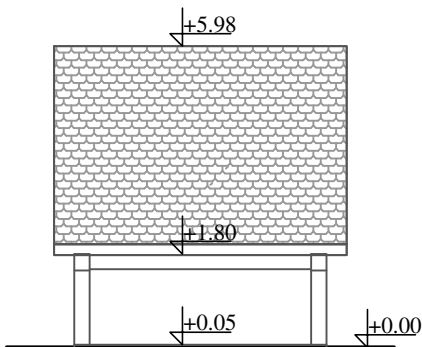
СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



БОЧНА - ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



БОЧНА - СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

|                                                                                                                                                 |                                                         |          |                                                         |                                                                                           |              |                                                                                      |         |           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|----|
|  <div>Biro BB<br/>Velika Plana<br/>birob90@gmail.com</div> |                                                         | INVENTOR | DOBRICA NEDELJKOVIĆ<br>Branka Nikolića br.85<br>Lozovik |                                                                                           | POSREDOVAČ   | za izgradnju farme za uzgoj<br>koka nosilja na kat. parceli<br>br. 9760 K.O. Lozovik |         |           |    |
| AUTOR                                                                                                                                           | Arhitektonski biro BB<br>Velika Plana, Nikole Pašica 41 |          | PROJEKAT                                                | URBANISTIČKI PROJEKAT                                                                     |              |                                                                                      |         |           |    |
| ODGOVORNI<br>URBANISTA                                                                                                                          | .                                                       |          | CRTEZ                                                   | IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE<br>OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI<br>NADSTREŠNICE MOTORNIH VOZILA |              |                                                                                      |         |           |    |
| SARADNICI                                                                                                                                       | Ivan Bogdanović, dipl.ing.arh.                          |          | FAZA                                                    |                                                                                           |              |                                                                                      |         |           |    |
| MESTO                                                                                                                                           | Velika Plana                                            | DATUM    | novembar 2020.                                          | BROJ PROJEKTA                                                                             | UP - 03/2020 | RAZMERA                                                                              | 1 : 150 | LIST BROJ | 08 |