

На основу члана 60., 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („ Службени гласник РС ” бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13 и 98/13, 132/14 и 145/14), а у складу са Просторним планом општине Велика Плана („Међуопштински службени лист општина Велика Плана и Смедеревска Паланка”, број 17/13), Предузеће за пројектовање, грађевинарство и инжењеринг „ Илић & Ко ”из Смедеревске Паланке предлаже Урбанистички пројекат као урбанистичко – архитектонско решење у смислу разраде предметне локације.

На основу јавне презентације и прибављеног мишљења Комисије за планове општине Велика Плана, Општинска управа Велике Плана, на седници од _____ потврђује

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу фарме за узгој пилића са пратећим садржајима
на катастарској парцели 9004/5 К.О. Милошевац

1. ПОВОД ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод израде пројекта је стварање свих предуслова за формирање велике и савремене фарме за тов и узгој пилића и изградњу одговарајућих производних погона и објеката, на катастарској и грађевинској парцели 9004/5 у оквиру радне зоне К.О. Милошевац.

Поред производних погона и помоћних објеката за тов и узгој пилића, планира се и низ неопходних саобраћајних и инфраструктурних пратећих садржаја на парцели у функцији пословања.

Изградња савремене фарме је планирана на грађевинском земљишту у приватној својини.

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

Просторни план општине Велика Плана је у оквиру грађевинских подручја насеља, дефинисао зоне становања, зоне рада и зоне насељских центара са различитим правилима уређења и грађења.

Локација обухваћена израдом Урбанистичког пројекта налази се унутар грађевинског подручја насеља Милошевац, на земљишту које је Просторним планом општине Велика Плана дефинисано као радна зона 1.4..

Зона даје могућност да се унутар ње формирају бројни и разноврсни објекти :

- пословни објекти различите намене (производња, услуге, трговина на велико и мало, угоститељство, складишта, администрација, пољопривредни објекти, итд.),
- стамбени простори до 100м² нето површине,
- изградња пољопривредних објеката (објекти за узгој стоке и живине, објекти за смештај и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и одржавање пољопривредне механизације и сл.)
- изградња било којих објеката развијене бруто површине преко 1000м² или развијене бруто површине преко 2000м² (у збиру свих објеката на грађевинској парцели), бензинских станица, објеката виших од 30м,
- објектата за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600м²,
- изградња објеката инфраструктуре,
- изградња јавних објеката и јавних површина и спортских објеката

Просторни план је смерницама примене и спровођења Плана при изградњи, односно реализацији **објеката за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600 м²**, прописао обавезу израде урбанистичког пројекта, а као урбанистичко – архитектонску разраду нових и неизграђених локација.

Објекти за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600 м², реализује се на парцелама које имају:

- основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут),
- минимални ниво комуналне опремљености (електричну енергију или интерни извор електроенергије из обновљивих ресурса и интерни систем водовода и канализације),

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 и 145/14),

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Службени гласник Републике Србије ” бр. 64/15),

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. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Земљиште на коме је планирана организација производних погона за тов и узгој пилића припада катастарској општини Милошевац и унутар је границе грађевинског земљишта насеља. Налази се у радној зони сеоског насеља у којој су предвиђени бројни видови пословања, становања, пољопривреде, инфраструктурних и јавних објеката. Локација је на простору непосредне близине железничке станице Милошевац. На околном земљишту је доминантна пољопривредна производња, као претежна делатност, до привођења простора планираним наменама.

Локација будуће изградње (кат. парцела 9004/5) се са западне и источне стране директно наслања на два јавна пута, на кат. парцелама 9817 и 8566. Јавни пут на западу је државни пут ПА реда, број 158. Северним и јужним делом се граничи са суседним пољопривредним парцелама (кат. парцеле 9003 и 9004/2). Суседне парцеле, на северу и југу су неизграђене парцеле на осталом земљишту.

Грађевинска парцела бр. 9004/5 КО Милошевац је неизграђена и комунално неопремљена.

4. ПРЕДМЕТНО ПОДРУЧЈЕ КОЈЕ СЕ УРЕЂУЈУ ПРОЈЕКТОМ И ГРАНИЦА ОБУХВАТА

Предметно подручје које се третира пројектном документацијом је кат. парцела 9004/5 К.О. Милошевац.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта поклапа се са границом предметне кат. парцеле 9004/5, али захвата и нешто шире посматрано подручје предметног, производног комплекса. Обухвата и део јавне саобраћајнице на истоку, на кат. парцели 8566. Улични профил некатегорисаног - пољског пута је главна приступна саобраћајница за новопланиране садржаје на предметној парцели 9004/5, а осим тога и коридор у којој су положене или ће бити положене трасе појединих секундарних инфраструктурних система.

Овај пут је општинском Одлуком проглашен површином јавне намене, тј. некатегорисани - пољски пут у општини Велика Плана.

5. ПРИНЦИПИ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА РАДНИХ ЗОНА 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 унутар границе грађевинског земљишта сеоског насеља Милошевац.

Зонирањем земљишта у Просторном плану, припадајући простор предметне катастарске парцеле је одређен у оквиру радне зоне Милошевац. Припада зони **1.4.**

Правилима уређења је одређена могућност изградње појединих објеката и формирање садржаја унутар радне зоне и то:

1. изградња пословних објеката различите намене (производња, услуге, трговина на велико и мало, угоститељство, складишта, администрација, пољопривредни објекти, итд.). Могу се реализовати директно на основу одредби Плана, уколико ти објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове;
2. изградња стамбеног простора до 100 м² нето површине, уз услов да стамбени простор не пређе 20% укупног изграђеног простора на грађевинској парцели. Могу се реализовати директно на основу одредби Плана, уколико ти објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове;
3. изградња пољопривредних објеката (објекти за узгој стоке и живине, објекти за смештај и чување пољопривредних производа, објекти за смештај и одржавање пољопривредне механизације и сл.) могу се реализовати директно на основу одредби Плана, уколико ти објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове;
4. изузетно, изградња било којих објеката развијене бруто површине преко 1000 м² или развијене бруто површине преко 2000 м² (у збиру свих објеката на грађевинској парцели), бензинских станица, објеката виших од 30м и **објекти за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600 м²**, реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на јавни или некатегорисани пут, минимални ниво комуналне опремљености – електричну енергију или интерни извор електроенергије из обновљивих ресурса, интерни систем водовода и канализације), и то на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у Плану;
5. изградња објеката инфраструктуре на грађевинском земљишту у радним зонама могуће је реализовати директно на основу одредби Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева и улица. За просецање нових путева и улица свих категорија потребно је доношење Плана детаљне регулације;
6. изградња јавних објеката и јавних површина и спортских објеката могуће је реализовати на парцелама које имају приступ на јавни пут, а ти објекти могу имати интерне системе водовода, канализације и електроснабдевања уколико њихова функција то захтева и то издавањем локацијске дозволе за објекте до 300м² (за отворене спортске терене до 1000м²), односно на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта за веће објекте, у складу са правилима грађења утврђеним у Плану или на основу урбанистичког плана уколико је потребно обезбедити нове јавне површине.

Општи услови парцелације на грађевинском земљишту

- На грађевинском земљишту унутар грађевинских подручја је могућа парцелација и препарцелација уз претходно потврђен пројекат парцелације, односно препарцелације или издате услове парцелације који се раде на основу Прост. плана или урбанистичких планова.
- Парцелација и препарцелација на грађевинском земљишту може се вршити искључиво тако да све новодобијене парцеле имају карактеристике грађевинске парцеле, а у циљу изградње објекта у складу и по критеријумима дефинисаним Планом за сваку зону понаособ. Изузетно, код давања услова парцелације или израде пројекта парцелације може се одступити код једног од два параметра за парцелацију и формирање грађевинске парцеле,

али не више од 20 % од утврђене вредности параметра (површине парцеле или лица према улици) и то код највише две новодобијене парцеле.

- Парцелација земљишта за потребе просецања интерних приватних прилазних путева (не ужих од 2,5 м, за максимално две парцеле у дубини, односно не ужих од 3,5 м, за максимално шест парцела у дубини), за потребе разрешења сувласничких односа или активирања дубине парцеле са малим лицем према улици, може се вршити на основу посебног пројекта парцелације. Овако формиране парцеле мора да задовоље оба прописана параметра, осим последње парцеле која мора да задовољи само параметар величине.
- Парцелација за потребе јавних површина врши се на основу урбанистичког плана, изузетно на основу пројекта парцелације уколико су решени имовинско правни односи.

Услови парцелације унутар радних зона

- Минимална величина нових парцела – 600 м²;
- Минимално лице према улици – 16м.
- За изградњу објеката на грађевинском земљишту на основу Просторног плана, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Општа правила грађења на грађевинском земљишту

- На грађевинској парцели могуће је градити више објеката стамбене, пословне, пољопривредне или друге намене, у складу са параметрима Плана.
- Грађевинска линија објеката на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на минимум 5,0 м у (зонама становања и насељских центара), односно минимум 10,0 м (у радним зонама), удаљености од регулационе линије према том путу.
- Грађевинска линија (минимална удаљеност објекта од регулационе линије) у осталим улицама унутар грађевинских подручја утврдиће се локацијском дозволом, на основу положаја већине изграђених објеката у уличном потесу (у радним зонама минимум 5,0 м).
- Положај објеката према коридору аутопута или железничке пруге утврђује се у складу са посебним Законима и дефинисаним правилима за изградњу на земљишту у оквиру заштићених инфраструктурних коридора.
- Удаљеност објекта од суседне парцеле у зонама становања и зонама насељских центара мора бити најмање 1,0 м, а у случају да се према суседу остављају прозори са нормалним парапетом – најмање 2,5 м. Према ближој међи суседа могу се остављати само прозори са високим парапетом. Изузетно, ове удаљености могу бити и мање уколико инвеститор приложи валидну сагласност суседа.
- Удаљеност објекта од једне суседне парцеле у радним зонама мора бити најмање 1,0 м, а према осталим суседним парцелама најмање 5,0 м. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
- Грађевински елементи на нивоу подрумске етаже могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
 - стопе темеља до 0,50м (0,30м);
 - шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00м (1,00м);
- Грађевински елементи на нивоу приземне етаже могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
 - улазно степениште до 1,20 м висине - 0,30м; за савлађивање висине од највише 90 цм – 0,20 м;
 - конзолне настрешнице и рекламе до 3,0 м висине - 1,2 м, уз услов да је растојање између регулационе линије и коловоза не мање од 3,0 м, а да је качење на висини изнад 3,0 м;
 - настрешнице са браварском конструкцијом до 5,0 м на висини изнад 3,0 м – а на тротоарима, трговима и другим јавним површинама према посебним условима локације на основу акта надлежне службе;

- Грађевински елементи на нивоу спратних етажа могу прећи грађевинску (регулациону) линију, и то:
 - балкони, еркери, конзолне настрешнице, докати до 1,20м (0,90м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,0 м) на висини изнад 3,0 м, али да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде, односно 30% осталих фасада;
 - конзолне рекламе до 3,00м (1,20м за растојање између регулационе линије и коловоза од најмање 3,0 м) на висини изнад 3,0 м;

Правила за ограђивање парцела

- Удаљеност објекта од једне суседне парцеле у радним зонама мора бити најмање 1,0 м, а према осталим суседним парцелама најмање 5,0 м. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
- Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара или терена на улици) или транспарентном оградом до висине 1,40м, према улици до 1,80м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом оградом која се сади границом грађевинске парцеле (уз обострану сагласност суседа) или транспарентном оградом висине до 1,40м, која се поставља према катастарком плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Зидана, непрозирна ограда између грађевинских парцела може се, уз сагласност суседа, подићи до висине 1,80м, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.
- Капије на уличној оградџи не могу се отворати ка јавној површини.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.
- Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти (производни погони, складишта, радионице и сл.), објекти јавне намене (школе, спортски терени и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 1,40м или транспарентном оградом висине до 2,20м.

Правила за изградњу пословних објеката

- Спратност објеката – максимално П+1 (за производне делатности које не захтевају корисну висину етаже већу од 4,0 м), односно П + 2 за објекте осталих делатности, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже. Ово правило за изградњу везано за спратност, не односи се на специфичне пословне објекте који захтевају вертикални транспорт и опрему која се поставља вертикално и који немају класичну спратну поделу,
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.
- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места за путничка и теретна возила према планираној намени (минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 60м² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200м² објеката (минимум 1 паркинг место).

Правила за изградњу пољопривредних објеката

- Спратност објеката– максимално П+Пк, уз могућност формирања подрумске или сутеренске етаже.
- Максимални индекс заузетости парцеле С је 50 %, а максимални индекс изграђености парцеле К је 0,8.

- У оквиру парцеле је потребно обезбедити потребан број паркинг-места за путничка и теретна возила према планираној намени (минимални критеријуми 1 паркинг место за путничка возила на сваких 80м² објеката (минимум 2 паркинг места) или 1 паркинг место за теретна возила на сваких 200м² објеката (минимум 1 паркинг место).
- Међусобно растојање објекта за узгој стоке, живине и других животиња и стамбеног објекта или бунара на истој или суседним парцелама је минимално 30м.

6. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА И ЗЕМЉИШТУ У ЗОНИ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

На основу извода из Катастра непокретности Велика Плана за К.О. Милошевац, катастарска и грађевинска парцела број 9004/5 К.О. Милошевац налази се на потесу Алуга, представља неизграђено пољопривредно земљиште - њива 2. класе, укупне површине 39828 м² или 3,9828 хектара.

Предметна парцела има облик правилног ромба, неизграђена је и комунално неопремљена. И њено непосредно окружење није опремљено инфраструктурним системима, обзиром да се парцела налази у рубном делу грађевинског подручја сеоског насеља Милошевац, у зони у којој је претежна намена пољопривредна производња.

Парцела 9004/5 К.О. Милошевац је остало земљиште, односно налази се у приватном власништву.

Парцела број 9817 К.О. Милошевац је улични коридор државног пута IIА реда, број 158, који на деоници проласка кроз насеље има и функцију улице у грађевинском подручју и представља улицу Цариградску. Као површина јавне намене, државни пут је у надлежности ЈП „Путеви Србије”. Улични коридор чини изграђени, асфалтирани коловоз, без изграђених ивичњака и тротоара. Улица је делимично инфраструктурно опремљена.

Парцела број 8566 К.О. Милошевац је некатегорисани - пољски пут у сеоском насељу. Деоница некатегорисаног - пољског пута, на источном ободу парцеле је неизграђена површина јавне намене са неуређеним, земљаним коловозом, без јасно дефинисаних регулационих линија и без ограда. Користи се као прилаз пољопривредним површинама. Обзиром да је дислоциран од насеља и стамбених објеката, пут је инфраструктурно потпуно неопремљен.

Ободне парцеле на северу и југу, број 9003 и парцела 9004/2 су неизграђене, пољопривредне површине. У категорији су осталог земљиште и у приватном су власништву.

У непосредном окружењу предметне парцеле 9004/5 не постоје изграђени објекти. Прве суседне стамбене куће, са десне стране државног пута IIА реда, изграђене су на удаљености од 420 - 430 м и потпадају под насеље. Са леве, супротне стране државног пута, односно улице Цариградске, уз пут – улицу су изграђени стамбени и пољопривредни слободностојећи објекти, приземне спратности.

Суседне парцеле на широј локацији су разграђене, а не зна се ни тачан положај регулационих линија у простору. Грађевинске линије нису успостављене, пошто нема изграђених објеката у суседству.

7. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Сеоско насеље Милошевац се налази у залеђу леве обале Велике Мораве, а земљиште је настало као речна тераса, наносом речног муља. Због различитог речног наноса који чини земљиште, терен је условно стабилан и условно добре носивости. На овом делу терена нису уочени савремени геодинамички процеси који би угрожавали његову изградњу и употребу. У приобалном подручју реке Велике Мораве присутни су бројни водоносни слојеви који су на довољним дубинама да не ометају грађење објеката и подрумских етажа.

Терен посматраног подручја, у зони изградње предметне фарме, је у благом нагибу по две равни и са уједначеним висинским котама. Нагиб земљишта је од запада према истоку и од југа према северу. Висинске коте се крећу у просеку од 86,25 до 88,04 мнм. На основу нагиба земљишта сливање атмосферске воде прати правац југозапад – североисток.

Државни пут ПА реда бр.158 је изграђен на насутој и набијеној коловозној конструкцији и у нивелационом смислу је ~ 0,5 м виши у односу на околну земљиште.

Главни приступни пут до новопланираног предметног комплекса је пољски пут на истоку, формиран на парцели 8566. Пут је у паду од југа према северу, али тај пад је врло мали и креће се од 86,64 до 86,25 мнм.

Ободни терен радне зоне Милошевац не поседује атмосферску канализацију, па целокупно одводњавање примају зелене површине.

Пројекат се ради за велику катастарску и грађевинску парцелу (3,98 хектара), која је прилично правилна, са широким уличним фронтом и према државном и према пољском путу. Осим тога, локација није посебно оптерећена положајем постојећих (изграђених) економских и пословних објеката на суседним парцелама. Међутим, са западне стране тангирана је саобраћајницом високе државне категоризације која је у надлежности ЈП „Путеви Србије”. Највеће ограничење предметне парцеле 9004/5 је у недовољној комуналној опремљености локације дистрибутивним (секундарним) инфраструктурним системима, а у првом реду трасом јавне канализације. Непосредни, директни физички контакт предметне парцеле са државним путем број 158 Велика Плана – Мала Крсна - Смедерево је колико предност, толико и ограничавајући фактор.

8. КОНЦЕПТ ПРОЈЕКТА

Намера инвеститора је да на предметној парцели број 9004/5 К.О. Милошевац, формира велики и савремени производни комплекс – фарму за узгој и тов пилића. Након узгоја који подразумева турнус од 5 до 6 недеља, пилићи би били утоваривани у камионе, а затим дистрибуирани кланичарима.

У оквиру комплекса се не би вршило клање и даља прерада живинског меса.

Реализација комплекса на скоро 4 хектара подразумева изградњу седам великих производних хала, једног управног објекта и читавог низа помоћних објеката (котларницу, депо дрва, магацин за пепео, објекат за сламу, гаражу за трактор и приколицу и сл.). Сви објекти би били приземни. Осим овога, у оквиру производног комплекса неопходно је изградити низ техничких постројења која би објектима за узгој пилића обезбеђивали неопходно потребан климат, саобраћајне интерне комуникације, манипулативне саобраћајне површине и платое, паркинг за путничка возила, те опремити локацију техничком и комуналном инфраструктуром.

За рад постројења и обављање пратећих активности у пословању, инвеститору је неоподно да обезбеди сигурно и трајно снабдевање електричном енергијом и водом.

Основу инвестиције представља изградња седам идентичних производних хала, приземне спратности. Хале су правоугаоног облика у основи, димензија 120,32 x 16,64 м и редно су постављене, паралелно једна другој. Положај хала на парцели прати источну међну линију, а груписане су централно на парцели. Свака хала ка северу поседује двокрилна улазна врата и на југу иста таква излазна врата. Уз сваку халу су по два силоса за храну и један базен (6,0 x 3,0 x 2,0 м) за проточну чисту и пијаћу воду. Под хале је врло мало издигнут у односу на коту околног тла. Хале ће се градити од чврстог грађевинског материјала.

За обављање пословне и лабораторијске делатности, на парцели је предвиђена изградња једног приземног управног објекта, димензија 17,4 x 12,7 м у основи. У приземљу су предвиђене

просторија за пресвлачење радника, канцеларија за обављање административних послова, трпезарија са кухињом, ветеринарска соба, просторија за преглед пилића и низ помоћних просторија. Управни објекат је постављен близу саобраћајног улаза у пословни комплекс, на истоку парцеле. Новопланирани управни објекат треба да буде реализован као слободностојећи. Градиће се од чврстог грађевинског материјала.

Поред производних хала за узгој и тов пилића и управног објекта, у оквиру комплекса, изградиће се читав низ помоћних, приземних, слободностојећих објеката на истоку парцеле и то : котларнице, депоа дрва, пепелиште, објекат за гаражирање трактора и приколице, објекат за чување сламе, портирница. Ови помоћни објекти биће у функцији основној намени. Објекти ће се градити од чврстог грађевинског материјала.

Овој пословној целини је неопходно обезбедити два независна комфорна саобраћајна приступа у форми интерних саобраћајница на парцели, односно чистог пута (на северу парцеле) и прљавог пута (на југу парцеле). Чиста и прљави саобраћајници се функционално неће мешати и из тог разлога, на крајевима ће поседовати по једну окретницу. Обе саобраћајнице су ширине 4,0 м, служе за двосмерни саобраћајни ток, а директно су повезане на пољски пут на парцели 8566, као главни саобраћајни приступ предметном комплексу.

Комплексу је неопходно обезбедити саобраћајне прикључке, довољан број паркинг места за путничке аутомобиле, и низ неопходних (нужних) инфраструктурних објеката и система.

9. ТЕХНОЛОГИЈА УЗГОЈА И ТОВА ПИЛИЋА

Производња живинског меса, односно тов бројлера, заснована је на интензивној, такозваној бројлерској производњи. То подразумева интензиван тов младих пилића до узраста 5 до 6 недеља и до завршне масе око 2,5 – 2,7 кг.

Технолошки поступка узгоја пилића започиње набавком и транспортом једнодневних хибридних пилића који се усељавају у објекте – хале за узгој, у којима су предходно спроведене мере зоохигијене, дератизације, дезинсекције и других ветеринарских стандарда који се морају испуњавати. Пилићи се допремају у картонским кутијама које се уносе у халу и из којих се пилићи пажљиво истресају на унапред припремљену простирку од сецкане сламе. Пилићи се неће држати у кавезима, већ ће се слободно кретати по простирци која је положена по поду.

У једну товилишну халу планирано је насељавање око 29.000 до 30.000 пилића. Узгој до жељене масе од 2,5-2,7 кг траје 6 недеља, тако је да је годишње могуће остваривати 5,5 до 7 турнуса. Између турнуса мора се рачунати са непроизводним данима који трају 10 до 14 дана, а који служе да се хале и капацитети потпуно очисте и припреме за ново насељавање пилића.

Исхрана пилића и напајање пијаћом водом је потпуно аутоматизована. Из силоса са храном, који се постављају за сваку товилишну халу засебно, храна се транспортује специјалним цевастим транспортерима, а вода се такође аутоматски допрема до појилица у хали.

Током производног циклуса у хали се одржава температура око 40° С системом грејања и хлађења. Грејање се обезбеђује из локалне котларнице, а као енергент троши дрвену масу у виду "сечке", одакле се цевима спроводи топла вода до производних хала. У халама су постављени калорифери, путем којих се врши примопредаја топлоте од загрејане воде у ваздушни простор стаје.

Топли ваздух хлади се ситним капљицама воде. По дужини објекта монтирају се цеви са отворима, а систем делује по принципу високог и ниског притиска. Притисак воде у систему остварује се помоћу пумпе. Висок притисак воде у цевима (24-41 бар) формира капљице пречника 10-15 микрометара које расхлађују ваздух, при томе не влажећи простирку.

Други начин хлађења подразумева расхлађивање објеката помоћу „саћа“ преко којих пролази хладна вода и које се поставља на улазне отворе за ваздух. Преласком ваздуха преко саћа његова температура опада за неколико степени.

Допремање хране се врши камионима који прилазе силосима "чистим" путем и под притиском пребацују храну у силосе. Процена је да ће у комплекс фарме дневно улазити један или два камиона за допремање хране.

Фарми је неопходно обезбедити чисту, пијаћу воду, првенствено за потребе појења пилића. Вода из насељског водоводног система ће се упумпавати у базене, постављене поред сваке производне хале, у којима ће циркулисати и уводити се у цевну мрежу појилица хале.

Током узгоја пилића врши се вентилација товилишног простора преко отвора оријентисаних ка "прљавом" путу.

На крају производног турнуса у трајању од 6 недеља, пилићи се утоварују у камионе и одвозе "прљавим" путем. Камиони напуштају производни комплекс. Изношење простирке врши се на крају циклуса узгоја, једновремено за свих седам објеката и обавља се у периоду од два до три дана. Када се из стаје изнесе простирка, сва опрема се дезинфикује, а подови у стаји се перу водом са уређајима са високим притиском воде у млазу. Искоришћена простирка са фекалијама ће се испоручивати организацијама за производњу компоста за узгој гљива или фирмама које се баве производњом хумуса за органску производњу у повртарству.

Вода од прања подова се путем решеткастих сливника и бетонских каналица спроводи ка "прљавом" путу, у спољашност, одакле се даље преко сепаратора честица вода спроводи до септичких јама димензионисаних да могу да прихвате сву отпадну воду у једном континуираном прању више објеката.

За пражњење септичких јама склопиће се уговор са ЈКП "Милош Митровић" за одвоз отпадних вода до система за пречишћавање у Великој Плани.

Површинске воде са кровова и бетонских саобраћајних површина усмераваће се на зелене површине унутар круга фарме.

У управном објекту јављају се отпадне воде из кухињског и санитарног дела, а те воде спроводе се у засебну фекалну септичку јаму, која се повремено празни као и у случају септичких јама за прихват вода од прања подова у стајама. Инвеститор ће направити уговор са ЈКП "Милош Митровић" који ће бити задужен за отпремање отпадних вода са производног комплекса, а који ће отпадне воде упуштати у систем за пречишћавање отпадних вода у Великој Плани..

У процесу производње топлотне енергије као нус производ јавља се пепео који се привремено складишти у посебно планираном објекту, одакле се организовано односи на депонију, на основу уговора са организацијом којој је у општини Велика Плана поверено управљање комуналним отпадом.

Организација зеленила на парцели је строго контролисана. Између производних објеката је дозвољена само садња траве.

10. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

Грађевинска парцела број 9004/5 поседује облик правилног ромба. Са површином од 3,98 хектара је изузетно комфорна. Поседује широке уличне фронтоне и према државном путу и према пољском - некатегорисаном путу, као главној приступној саобраћајници.

Приликом формирања технолошког поступка, водило се рачуна о свим аспектима, а посебно о положају чистог и прљавог пута и њиховом односу према товилишним халама. Такође су се пажљиво постављале хале на прописаном растојању, те конципирао простор за управни објекат и помоћне зграде, тако да у потпуности одговарају функционалним захтевима производног комплекса и могућностима саобраћаја унутар парцеле.

Предметна парцела поседује широк улични фронт према некатегорисаном, јавном путу на парцели 8566 од 150 м. Дужина дужих бочних међа према суседним парцелама на северу и југу је 272,4 односно 275,2 м. Овакав, добар однос ширине и дубине парцеле, даје могућност да се парцела добро функционално организује.

За конципирање технолошких целина производног погона за узгој и тов пилића, односно за одређивање положаја новопланираних објеката и постројења, саобраћајних површина и инфраструктурних траса на парцели, одлучујућу улогу имају четири параметра :

1. Растојање грађевинске линије од линије регулације парцеле, према државном путу на парцели 9817 је 10,0 м;
2. Растојање грађевинске линије од линије регулације парцеле, према јавном пољском – локалном путу некатегорисане саобраћајнице на парцели 8566 је 5,0 м;
3. Димензије производних (товилишних) хала од 120,32 x 16,64 м и међусобно растојање између две суседне од 12,0 м;
4. Диспозиција и габарит две интерне саобраћајнице на парцели – „чистог” и „прљавог” пута, са манипулативним површинама које су у функцији технолошког процеса.

Сходно важећем Просторном плану општине Велика Плана, минимално удаљење производних објеката у радним зонама у односу на ивице суседних парцела је 5,0 м.

Сви планирани објекти на парцели су постављени као слободностојећи. Товилишне хале централно и редно на парцели. Према истоку, управни објекат и сви помоћни објекти су постављени на грађевинској линији, на удаљењу од 5,0 м од регулационе линије, према површини јавне намене на кат. парцели 8566.

Без обзира што у окружењу доминирају пољопривредне оранице, обзиром да се ради о простору уз државни пут ПА реда, потпуно је логично да се у овој радној зони сеоског насеља планирају и граде производни и прерађивачки капацитети пољопривредних делатности са пратећим пословним садржајима.

Узимајући у обзир захтеве инвеститора, саобраћајне предиспозиције и потребе, те могућности локације, простор је функционално подељен у три подужна и један попречни ниво и то :

1. Горњи подужни, северни део парцеле, је намењен формирању „чистог” пута у виду интерне саобраћајнице са окретницом, која поседује важан функционални значај у технолошком поступку узгоја пилића;
2. Доњи подужни, јужни део парцеле, резервисан је за формирање „прљавог” пута, такође у виду интерне саобраћајнице са окретницом;
3. Централни део парцеле је зона намењена изградњи седам производних хала за узгој и тов пилића, постављених паралелно једна другој, на растојању од 12,0 м;
4. Источни, бочни део парцеле, је намењен изградњи управног објекта и већине помоћних објеката производног комплекса.

Источни, попречни део парцеле, представљаће зону моторног и пешачког приступа парцели са главног некатегорисаног пута, као и за организацију паркинг површине путничких возила.

У грађевинском смислу, на земљишту предметне парцеле није потребно вршити скоро никакве земљане радове. Основни и припремни радови на терену односе се на насипање и изградњу будућих саобраћајних површина.

11. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

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. 9004/5 која је у власништву инвеститора, а намењена је реализацији производног комплекса - 39828 м² или 3,9828 хектара.

2. Бруто грађевинска површина основа, (седам новопланираних производних хала - 7 x 2092,0 м² + управни објекат - 221 м² + надстрешница за трактор – 53,3 м² + простор за одлагање пепела – 41,25 м² + котларница – 180 м² + депо дрва – 225 м² + простор за сламу – 301,5 м² + портирница – 18 м² = укупно **15 684 м²**)
3. Бруто површина свих етажа планираних објеката - 15 684 м²

Индекс заузетости парцеле

$$C_{ис} = \frac{15684}{39828} \times 100 = 39.37 \% < 50 \%$$

Индекс изграђености парцеле

$$C_{из} = \frac{15684}{39828} = 0.3936 < 0,8$$

Остали урбанистички показатељи :

- спратност планираних објеката – П (сви објекти су приземне спратности)
- најмања удаљеност новопланираног од суседног постојећег објекта – у околини нема других изграђених објеката, на суседним парцелама
- минимално удаљење новопланираног објекта од ивице суседне парцеле – 5,0 м (на истоку)
- апсолутна, реперна кота околног терена - +88.40 (релативна кота +0.00) – кота приземља новопланираног управног објекта
- максимална висина кровног венца објекта – 3.85 м од околног тла (венац производне хале)
- максимална висина слемена објекта – 6.90 м од околног тла (управни објекат)
- кота пода приземља објеката - +0.10 у односу на ниво тла испред објекта

12. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ И ОДНОС ОБЈЕКТА ПРЕМА РЕГУЛАЦИОНОЈ И ГРАЂЕВИНСКОЈ ЛИНИЈИ

положај објеката на парцели

Производне хале, укупно њих седам, димензија 120,37 x 16,64 м, постављене су у централном делу парцеле. Приземне хале су постављане редно, паралелно једна другој, на међусобној удаљености од 12,0 м. Положај хала је паралелан источној међној линији, односно некатегорисаном - приступном путу, тако да су хале постављене у правцу северозапад – југоисток. Товилишни објекти у низу су од северне међне линије предметне парцеле удаљени 8,4 м, а од јужне међне линије 17,2 м.

Управни објекат комплекса, димензија 12,7 x 17,4 м, је постављен у источном делу парцеле, а у непосредној близини главне приступне саобраћајнице и „чистог” интерног пута на парцели. Овај приземни, слободностојећи објекат је постављен на грађевинској линији, удаљен 5,0 м од регулационе линије и источне међе парцеле 9004/5. У његовој непосредној близини је паркинг путничких аутомобила и шетна стаза. Управни објекат је постављен у зони у којој је концентрисана већина помоћних објеката комплекса.

Помоћне објекте комплекса чине надстрешница за трактор, простор за одлагање пепела, котларница, депо дрва, простор за сламу и портирница. Сви ти објекти су приземни слободностојећи, постављени су редно у бочном - источном делу парцеле. Постављени су на грађевинској линији, удаљени 5,0 м од регулационе линије и источне међе линије парцеле. Остали помоћни објекти на парцели су силоси за храну и базени који су постављени уз хале.

Предметна парцела има прилично правилан облик ромба, па су странице планираних објеката и постројења скоро паралелне ивицама парцеле 9004/5.

Грађевинске линије дозвољене градње на парцели 9004/5, према површинама јавне намене (9817 и 8566), су повучене у односу на обе регулационе линије, и према државном и према некатегорисаном – пољском путу.

Сви садржаји на парцели, обзиром на облик парцеле и технолошке захтеве су организовани подужно, осим објеката на истоку који су организовани попречно - по боку.

Организација зона и површина комплекса апсолутно одговара функционалним захтевима узгоја и това пилића и све је томе подређено. У функцији производње су помоћни објекти, саобраћајне површине, инфраструктурни системи и зеленило на парцели. Естетика простора и објеката је у другом плану.

регулационе линије

Предметна катастарска парцела има облик ромба (неправилног правоугаоника). На основу катастарско– топографског плана и листова непокретности, а у тренутку израде Урбанистичког пројекта, предметна парцела бр. 9004/5 се са две стране граничи са површинама остале намене на кат. парцелама 9003 и 9004/2, а са две, западне и источне, са површинама јавне намене, односно државним путем ПА реда, број 158, који је уједно улица Цариградска у насељу (на кат. парцели 9817) и некатегорисаним - пољским путем на истоку (на кат. парцели 8566).

Регулационе линије предметне парцеле бр. 9004/5, према површинама јавне намене, одговарају западној и источној међној линији (границама парцеле), чиме положај регулационе линије остаје стопљен са физичком и катастарском ивицом парцела бр. 9004/5 и парцела 9817 и 8566.

грађевинске линије

У непосредном окружењу локације за коју се израђује пројекат нема других изграђених објеката, па грађевинска линија подручја није физички одређена. Просторним планом општине Велика Плана положај и правац грађевинских линија је дефинисан **Општим правилима грађења на грађевинском земљишту**

- Грађевинска линија објеката на парцелама које излазе на државни пут се утврђује на минимум 10,0 м (у радним зонама), удаљености од регулационе линије према том путу.
- Грађевинска линија (минимална удаљеност објекта од регулационе линије) у осталим улицама унутар грађевинских подручја утврђује се на минимум 5,0 м у радним зонама.

Просторним планом општине Велика Плана је прецизирано да нови, планирани објекти у радним зонама морају бити удаљени минимално 5,0 м од ивица суседних парцела.

Положај регулационих и грађевинских линија планираних производних, управних и помоћних 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 тачака темена свих релевантних грађевинских линија:

Теме	Y	X
Гл1	7506534.885	4921993.412
Гл2	7506547.981	4921948.063
Гл3	7506556.508	4921912.456
Гл4	7506562.597	4921877.553
Гл5	7506565.460	4921847.986
Гл6	7506825.137	4921863.223
Гл7	7506791.567	4922008.473

Координате тачака темена планираних објеката:

Теме	Y	X
O1	7506791.809	4921994.102
O2	7506795.727	4921977.149
O3	7506783.400	4921974.299
O4	7506779.482	4921991.253
O5	7506792.378	4921967.787
O6	7506794.229	4921959.776
O7	7506787.896	4921958.312
O8	7506786.045	4921966.323
O9	7506819.685	4921886.810
O10	7506820.361	4921883.888
O11	7506814.515	4921882.537
O12	7506813.839	4921885.459

13. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Терен локације која је предмет израде Урбанистичког пројекта је релативно раван, укључујући и површину некатегорисаног пута која је неизграђена и насута. Не постоје битније разлике у висинским котама терена. На површини од скоро четири хектара, разлике у нивелетама крећу се у распону од 175 цм (најнижа 86,25 – највиша 88,04 мм).

Предметна парцела намењена изградњи фарме за узгој пилића је у благом нагибу по две равни и са уједначеним висинским котама. Нагиб земљишта је од запада према истоку и од југа према северу. Од запада према истоку пад земљишта је 0,5 %, а од југа према северу 0,84 %.

Државни пут ПА реда бр.158 је изграђен на насутој и набијеној коловозној конструкцији и у нивелационом смислу је ~ 0,5 м виши у односу на околно земљиште.

Источно у односу на комплекс фарме, на парцели 8566, протеже се некатегорисани, пољски пут правцем југоисток – северозапад. Он је главни приступни пут до новопланираног предметног комплекса. Пут је неизграђена и комунално неопремљена јавна парцела, без дефинисане коловозне површине и тротоара. Шљунчани и земљани застор пољског пута је у нивоу парцеле 9004/5 и у паду је од југа према северу. Тај пад је врло мали и креће се од 86,64 до 86,25 мм.

Пројектом нису предвиђени обимнији земљани радови на допунском нивелисању терена парцеле и приступног пута. Обавеза инвеститора је, да сходно делатности коју ће обављати, а обзиром да она подразумева коришћење тешких теретних камиона, додатно шљунком насује прилазни пут до парцеле и да га набијањем шљунка редовно одржава.

За реперну висинску коту пројекта узета је апсолутна кота +86,40 мм (релативна кота +0,00). То је кота приземља управне зграде. Кота тротоара испред улаза у управну зграду је 10 цм нижа (апсолутна кота +86,30 мм).

Целокупно нивелационо решење предметног комплекса, детаљно је садржано у графичком прилогу бр. 3 - План нивелације и регулације, али и у оквиру других графичких прилога.

14. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Планирани индекси заузетости и изграђености парцеле (39.37% и 0,3936) имају мале вредности за производне и пољопривредне делатности и испод су предвиђених параметара за комплексе у радним зонама, а у складу са Просторним планом. Наведени параметри се потпуно уклапају у

одредбе Просторног плана. Без обзира на коефицијенте, када се у обзир узму све површине и њихова будућа намена у партерној етажи (приземни производни, управни и помоћни објекти, саобраћајне површине, инсталациони водови и површина парцеле под зеленилом), види се да на парцели нема пуно неискоришћеног простора довољног за неку наредну изградњу.

Расположив простор парцеле и позиционирање објекта, товилишних погона, отворених складишта и затворених помоћних објеката је унутар прописаних регулационих и грађевинских линија, а сходно намени и функционалној потреби, рационално искоришћен.

Узимајући у обзир условљеност предметне парцеле приоритет је дат производној намени фарме и саобраћајној организацији унутар парцеле поделом на „чист” и „прљав” пут. При томе се није заборавило на формирање и уређење зелених површина, сходно санитарним и хигијенским правилима фарме пилића.

Реализација пројекта у смислу изградње објеката изводиће се у једној фази.

15. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметна локација, односно катастарска и грађевинска парцела бр. 9004/5 се са две супротне стране граничи са површинама јавне намене, односно са два пута. Са једне (западне) стране се граничи са саобраћајницом високе - државне категоризације и великог интензитета саобраћаја, а са супротне (источне) стране, локалним, некатегорисаним, пољским путем, на коме је интензитет саобраћаја врло мали или га уопште нема.

Комплекс у обухвату пројекта, је са западне стране тангиран државним путем ПА реда, број 158, а некада Регионалним путним правцем Р-214, Мала Крсна–Велика Плана – Баточина – Јагодина – Ћуприја – Параћин – Ражањ – Алексинац – Дољевац – Лесковац – Владичин Хан – Врање – Бујановац – државна граница са Македонијом, прописаног габарита и значајног интензитета саобраћаја, који је главни саобраћајни правац за општину Велика Плана и околне парцеле у склопу радне зоне.

Међутим предметна парцела 9004/5 и интерне саобраћајнице производног комплекса се неће директно прикључити на државни пут ПА реда, број 158, односно на улицу Цариградску.

Саобраћајно повезивање предметног комплекса фарме ће се извршити на некатегорисани – пољски пут, источно у односу на комплекс. Пољски пут се од парцеле 9004/5 пружа према југу у дужини од 420 - 430 м. Тада улази у грађевинско подручје насеља Милошевац и прикључује се на локални пут Милоша Великог који се простире правцем запад – исток. Ова локална саобраћајница у насељу (улица) се директно прикључује на државни пут ПА реда, број 158.

Парцела број 9817 К.О. Милошевац је улични коридор државног пута ПА реда, број 158, који на деоници проласка кроз насеље има и функцију улице у грађевинском подручју и представља улицу Цариградску. Улични коридор државног пута је укупне ширине 19 до 21,5 м, а чини га асфалтирана коловозна трака ширине ~ 6,0 м и обострани земљишни појас уз коловоз. Пут нема изграђене ивичњаке и тротоаре, а предвиђен је за двосмерно кретање возила. У коридору државног пута положени су поједини инфраструктурни системи, од којих посебно треба издвојити надземну електро трасу далековода 10 kV. Као површина јавне намене државни пут је у надлежности ЈП „Путеви Србије”.

Поставља се питање зашто се инвеститор није определио за саобраћајно решење по коме би државни пут био главни саобраћајни приступ новопланираној фарми живине, уместо лоше уређеног и неизграђеног пољског пута !?

Има више оправданих разлога:

- Први разлог је процедурални – достављање захтева управљачу државног пута ЈП „Путеви Србије”, па исходовање мишљења и добијање сагласности на Урбанистички пројекат, а након тога израда идејног пројекта саобраћајног повезивања, па добијање сагласности

републичке ревизионе комисије на идејно саобраћајно решење ... је поступак који траје минимум 6 месеци, што је са становишта инвеститора јако дуг период,

- Други разлог је просторни, зато што прикључак на јавни пут захтева неку површину предметне парцеле коју треба издвојити за потребе формирања саобраћајног прикључка у виду великих радијуса скретања, вероватно формирање траке за успорење саобраћаја, постојање саобраћајног разделног острва, посебан режим укључивања саобраћаја само у десну коловозну траку и сл.
- Трећи разлог је функционални. Концепт технолошке организације узгоја и това пилића подразумева постојање „чистог” и „прљавог” пута, са по једном окретницом која је димензионисана за камионе. Ове две саобраћајне површине су иначе интерни путеви на парцели који се не мешају, а сваки од њих има независно укључење и искључење на приступни пут. У случају повезивања на државни пут, управљач државног пута ЈП „Путеви Србије”, никако не би дозволио инвеститору да предметну парцелу на два различита места конектује на државни пут у форми „чистог” и „прљавог” пута.
- Четврти разлог је практичан. Предметни некатегорисани пут на кат. парцели 8566 је просторним планом предвиђен да постане друмска саобраћајница у индустријској зони насеља Милошевац, како би се и иначе онемогућило тачкасто повезивање парцела радне зоне на трасу државног пута.

Постојећи некатегорисани пољски пут на парцели 8566, за будући производни комплекс – фарме за узгој и тов пилића, на кат парцели 9004/5 К.О. Милошевац, биће главна приступна саобраћајница. То је тренутно неизграђена површина јавне намене у сеоском насељу, која служи за приступ пољопривредним машинама и возилима до парцела на којима се узгајају пољопривредне културе. Укупна ширина коридора пољског пута је 5,7 до 6,0 м и поседује неуређен, земљано - шљунчани уваљани застор, без дефинисане површине коловоза и тротоара. Дуж пута, парцеле су разграђене (без ограда), а нема ни јасно дефинисаних регулационих линија. Обзиром да је дислоциран од насеља и стамбених објеката, пут је саобраћајно неоптерећен, слабо одржаван и инфраструктурно потпуно неопремљен.

Коловозна конструкција прикључка интерне саобраћајнице на приступни пут мора бити димензионисана за осовинско оптерећење од најмање 11,5 тона по осовини, за брзину излива и улива возила са и на приступни пут од максимално 25,0 км/х. Полупречници закривљења саобраћајног прикључка су утврђени сходно потребама највећих меродавних возила, у овом случају теретних камиона са полуприколицом, те је радијус скретања једноступен.

Решењем саобраћајног прикључка обезбеђене су зоне потребне прегледности у складу са прописима.

Сви планирани објекти и површине будућег комплекса на парцели 9004/5 К.О. Милошевац су ван границе нанетог заштитног појаса државног пута, који је удаљен минимално 10,0 м од ивице земљишног појаса, што се на графичком прилогу број 4 – План саобраћаја, врло лепо сагледава.

У коридору државног пута ПА реда, број 158, је раније већ положена надземна електро мрежа далековода 10 kV.

Погледати графички прилог бр.5 – План саобраћајних комуникација.

Координате темена детаљних тачака осе саобраћајница

Теме	Y	X
T1	7506830.315	4921876.549
T2	7506797.864	4921874.645
T3	7506798.093	4921873.657
T4	7506564.802	4921859.968
T5	7506562.969	4921878.893
T6	7506565.960	4921848.015

T7	7506800.815	4922002.705
T8	7506768.703	4922000.821
T9	7506768.474	4921001.809
T10	7506535.369	4921988.132
T11	7506547.227	4921947.071

Повезивање предметне парцеле 9004/5 на некатегорисани - пољски пут на парцели 8566

Условима ЈКП „Милош Митровић,, је текстуално и графички прецизиран начин повезивања интерне саобраћајне комуникације на предметној парцели 9004/5 на некатегорисани - пољски пут. Саобраћајним решењем Урбанистичког пројекта, приступ фарми, планиран је на два места (укрштаја) како би се формирале две независне саобраћајне површине у форми „чистог” и „прљавог” пута на парцели. Приступ фарми је преко саобраћајне лепезе са једностепеним закривљењем, са уливно – изливном траком и двосмерном интерном саобраћајницом ширине 6,0 м. Диспозиција осовина означена је теменима Т1-Т2 за „прљав” пут, односно Т7-Т8 за „чист” пут.

На месту укрштања интерних и приступног пута, планирани су радијуси кривине Р-12,0 м, што одговара максималним потребама меродавног саобраћаја у форми тешког теретног саобраћаја (камиони, шлепери, аутохладњаче). У зони будуће фарме ширина коловоза некатегорисаног - пољског пута је ~ 6,0 м.

Решење интерног саобраћаја

у оквиру производног комплекса за узгој и тов пилића на парцели 9004/5

У оквиру предметне грађевинске парцеле, реализоваће се изградња две нове, интерне, праволинијске саобраћајнице у форми „чистог” и „прљавог” пута. Саобраћај са ове две интерне саобраћајнице се неће мешати, а свака од њих ће поседовати по један манипулативни саобраћајни плато за окретање камиона. Правац интерних саобраћајница је подужан на парцели и прати смер исток – запад.

Интерне саобраћајнице би имале функцију повезивања приступног пута и свих производних и техничких делова новопланираних објеката, а манипулативне саобраћајне површине (окретнице) би служиле да омогуће лакше окретање камиона око функционалних целина комплекса. Интерне саобраћајнице су замишљене као једносмерне у оба правца, праволинијског тока, асфалтне обраде, са укупном ширином коловоза од 4,0 м.

Укупно су на парцели предвиђене две окретнице, једна на крају „чистог” пута, а друга на крају „прљавог” пута. Сврха окретница је окретање камиона у супротном смеру. Окретница 1 је димензија 18 x 31 м, а окретница 2 димензија 21 x 38 м и предвиђене су за тешке камионе.

У источном делу парцеле, у зони између производних хала за узгој пилића и зоне управног и помоћних објеката, планирана је сервисна саобраћајница у правцу север – југ. Она ће служити као саобраћајна спона „чистог” и „прљавог” пута, а првенствено за потребе опслуживања помоћних објеката. Намењена је једносмерном саобраћају у оба смера, а ширина коловоза сервисне саобраћајнице биће 4,0 м.

У производном циклусу на фарми није предвиђен већи интензитет саобраћаја. Отприлике једно до два камиона дневно за допрему хране у турнусу од шест недеља. Међутим, по окончању производног циклуса, интензитет саобраћаја биће максималан. Тада се сва живина, из свих седам хала, истовремено утоварује у камионе и одвози ван комплекса. Дуже се комплетна простирка. И она се утоварује у камионе и приколице и одвози произвођачима компоста и хумуса. Затим се хале перу и дензификују. Аутоцистернама се испумпава вода из септичких јама технолошке воде. Камсионима се на фарму доноси дрвени отпад „сечка” за ложење котлова котларнице. Камсионима се допрема нова простирка и сл. По окончању припремних радова, који трају 10 до 14 дана, фарма се насељава новим јатом младих пилића – бројлера. Пошто је

све опрано и дензификовано тада је и „прљав” пут чист, те се може искористити за убацивање пилића у товилишне хале.

На месту укрштање подужних и попречних праваца интерних саобраћајница комплекса, радијуси скретања (кривине) су 12,0 – 15,0 м. На месту на којем интерна саобраћајница прелази у манипулативни плато, радијус кривине је такође 15,0 м. Сва закривљења су планирана за потребе одвијања теретног саобраћаја (камиони са и без приколице, трактори).

Коловозну конструкцију новопланираног прикључка на државни пут и интерне саобраћајнице, димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење са коловозним застором од асфалта. Парцела нема могућност да буде повезана на јавну атмосферску канализацију. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина извести одговарајућим падовима ка зеленим површинама. Воду са кровова, тротоара и мањих избетонираних површина водити у зелене површине. Све саобраћајнице, односно коловозне конструкције оивичити.

Графички део пројекта бр.4 – План саобраћајних комуникација садржи координате темена осовина саобраћајних површина.

На предметној парцели у западној зони, у близини управног објекта, у склопу зелене тампон површине, предвиђен је паркинг простор са пет паркинг места (димензија 2,5 x 6,0 м) за попречно паркирање путничких возила. Возила ће се паркирати директно са приступног пута. Паркинг простор је намењен запосленима.

Планиране паркинг просторе застрти асфалтом или бетонским растер елементима, а одводњавање извести једносмерним падом у зелену површину. Број паркинг места је димензионисан према очекиваним и реалним потребама.

16. АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

У архитектонском и естетском обликовању новопланираних објеката (производних хала, управног објекта и помоћних објекат), искључиву улогу има намена објеката, односно функционална организација у њима. Архитектонско обликовање је у другом плану.

На парцели је планирана реализација седам товилишних хала фарме за узгој и тов пилића. Хале су индустријски објекти, правоугаоног облика, димензија у основи 120,32 x 16,64 м, приземне спратности. Груписане су централно на парцели. Свака хала на северу поседује двокрилна улазна врата и на југу иста таква излазна врата. Уз сваку халу су по два силоса за храну и један базен (6,0 x 3,0 x 2,0 м) за проточну чисту и пијаћу воду. Под хале је врло мало издигнут у односу на коту околног тла. Хале ће се градити од чврстог грађевинског материјала у монтажном челичном систему. Стубови су фундирани на тракастим армирано бетонским темељима. На челичне стубове се ослањају главни кровни носачи у виду кровне челичне решетке. Преко решетки су постављене металне рожњаче у виду Т носача или кутијастих профила, које затим носе кровни сендвич покривач. Кровни сендвич покривач је састављен од трапезног лима, парне бране и термоизолације од тврде камене вуне, са ТПО кровном мембраном као завршним слојем. Кров ће бити двоводан. Сегменти челичних стубова и решеткастих кровних носача се понавља на свака 3 метра, а распон кровних решетки је 16,0 м. Под хале ће бити армирано бетонска плоча. Зидну испуну страница хала чиниће зидови од готових термоизолационих сендвич панела $d=10$ цм на роштиљу од челичне подконструкције, или ће бити зидови грађени блоком $d=12$ цм.

Свака хала је опремљена електричном енергијом, аутоматским појилицама и хранилицама, системом грејања и хлађења, системом измене ваздуха и овлаживачима ваздуха.

За обављање пословне и лабораторијске делатности, за пресвлачење и исхрану радника на парцели је предвиђена изградња једног приземног управног објекта, димензија 17,4 x 12,7 м у основи. У приземљу су предвиђене просторија за пресвлачење радника, канцеларија за

обављање административних послова, трпезарија са кухињом, ветеринарска соба, просторија за преглед пилића и низ помоћних просторија. Управни објекат је слободностојећи објекат на парцели. Нови објекат ће бити чврсто грађен у масивном систему. Темелји, стубови и греде свих зидова градиће се у армираном бетону, масивне испуне зидова од префабрикованих блокова, а главни елементи кровне конструкције од бетонских греда и пуних плоча. Подне плоча објеката биће статички армиране конструкције са мрежастом арматуром. Објекат је неопходно прописно хидро и термички изоловати. Кровна конструкција је дрвена, а кровни покривач је цреп. Кров је вишеводан.

Управна зграда биће опремљене најнужнијим инсталационим прикључцима (електрична енергија, санитарна вода и канализација).

Поред производних хала за узгој и тов пилића и управног објекта, у оквиру комплекса изградиће се и читав низ помоћних, приземних слободностојећих објеката на истоку парцеле и то : котларнице, депоа дрва, пепелиште, објекат за гаражирање трактора и приколице, објекат за чување сламе, портирница. Ови помоћни објекти биће у функцији производње пилића. Објекти ће се градити од чврстог грађевинског материјала у масивном систему градње. Темелји, стубови и греде свих зидова градиће се у армираном бетону, масивне испуне зидова од префабрикованих блокова, а главни елементи кровне конструкције од челичних елемената. Кровна облога биће трапезни лим без термоизолације. Подне плоча објеката биће армирано бетонске. Помоћни објекти ће поседовати најнужније инфраструктурне прикључке (електрична енергија, а по потреби и вода).

17. ИНФРАСТРУКТУРА

Како се ради о зони пољопривредног земљишта сеоског насеља, који је далеко изван грађевинског подручја, то је логично да локација не поседује инфраструктурне водове. Просторним планом је прецизиран минимални ниво комуналне опремљености која грађевинска парцела мора да задовољава да би била подобна за формирање објекта за узгој стоке и живине развијене бруто површине преко 600 м².

Минималан захтевани ниво подразумева приступ парцели са јавног пута, прикључење на електромрежу, интерни систем водовода (бунар) и постојање интерне канализације (водонепропусна септичка јама).

1. Електроенергетска мрежа

Непосредно окружење предметне локације је опремљено дистрибутивном, надземном електроенергетском мрежом Милошевац, положене на стубовима у коридору државног пута број 158. Међутим за реализацију планираног комплекса - фарме са објектима за узгој и тов пилића, због укупне планиране потрошње електричне енергије и потребе за врло великом једновременом снагом, није довољно, односно није могуће повезивање објеката на нисконапонску мрежу. Обавеза инвеститора је да у оквиру комплекса изгради нову стубну трафо станицу 10/0,4 kV/kV за потребе фарме.

Основни, примарни високонапонски електро објекат је постојећа трафо станица 35/10 kV/kV „Крњево” , смештена на кат. парцели бр. 12808 К.О. Крњево. Далеководни кабл 10 kV је постављен преко бетонских стубова, у коридору државног пута, чинећи заједно далековод Милошевац циглана.

Од постојећег далеководног, бетонског стуба, смештеног на кат. парцели бр. 9817, извршиће се конектовање подземног кабловског вода са одговарајућим каблом, који ће трасом јавног пута, доћи до предметне парцеле 9004/5 К.О. Милошевац, а затим и до нове стубне трафо станице 10/0,4 kV/kV смештене у северозападном делу парцеле. У оквиру парцеле, кабл ће бити положен подземно, у северном делу предметне парцеле 9004/5, све до разводног ормара на зиду управног објекта.

На месту укрштања кабловског вода са путем и кроз продор темелја, кабл провлачити кроз ПВЦ кабловице, пречника 160 мм, на минималној дубини од 80 цм испод пута.

Од трафо станице 10/0,4 kV/kV на кат. парцели 9004/5, подземним електро кабловима напајаће се струјом свих седам производних хала, управни објекат и сви помоћни објекти.

Саставни део Урбанистичког пројекта су услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује могућност прикључења и дају услови под којима је објекат могуће прикључити на електро-енергетску мрежу.

2. Водовод

Подручје у окружењу предметне локације није опремљено градском, дистрибутивном водоводном мрежом. То значи да комплекс за узгој и тов пилића у Милошевцу тренутно није могуће прикључити на систем јавног водоснабдевања.

У насељској улици Милоша Великог, која се налази у рубном делу насеља Милошевац, јужно у односу на предметну локацију, десном страном улице положена је водоводна линија ПЕ ДН Ø110 мм. Од предметне локације на парцели 9004/5, улица Милоша Великог је удаљена ~430 м.

Концепт водоснабдевања предметне парцеле 9004/5 је у основи базиран на постојању јавне водоводне мреже Ø 110 мм, у коридору улице Милоша Великог. Обавеза инвеститора је да о свом трошку изврши изградњу водоводне линије Ø 110 мм, од трасе у улици Милоша Великог до парцеле 9004/5, а дуж коридора некатегорисаног, пољског пута на парцели 8566.

У току реализације пројекта, изградњом фарме, биће обухваћени и сви неопходно потребни радови на полагању водоводних цеви, састава и вентила, односно биће изграђена комплетна интерна водоводна инсталација на парцели 9004/5, укључујући и водомерно окно димензија 1,4 x 1,4 м. Од водомерног окна интерна траса водовода Ø 110 мм пружаће се северном страном парцеле. Ова водоводна линија служиће за континуирано пуњење базена за пијаћу воду димензија 6,0x 3,0x 2,0 м. По један овакав бетонски базен биће изграђен поред сваке товилишне хале. Вода у базенима биће проточна, а служиће за упумпавање у систем појилица за воду.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни систем водоснабдевања.

3. Фекална и атмосферска канализација

На овом подручју не постоји јавна мрежа фекалне ни атмосферске канализације, што је практично и главни недостатак локације. Предметни комплекс има потребе за фекалном, технолошком (отпадном канализацијом) и атмосферском канализацијом.

Фекална канализација је нужна, сходно условима о минималном комуналном опремању парцела. Потребни капацитет фекалне канализације је мали и односи се на прикључење санитарних чворова, кухиње управног објекта и понеког лавабоа у собама за преглед пилића.

У управном објекту постоје две гардеробе са купатилима и кухиња, а у дворишту вероватно и спољна чесма. Све те потрошаче воде прикључити на интерну канализациону линију Ø 150 мм, преко канализационог (ревизионог) шахта, па улици у квадратну бетонску водонепропусну шахту, димензија 3,6 м и висине 2,8 м. На парцели је планирана једна ревизиона шахта фекалне канализације.

4. Техничка канализација

Потреба за одвођење технолошке - отпадне воде је израженија. Односи се нарочито на прљаву воду која ће настајати као последица прања подова хала за узгој и тов пилића, на крају производног турнуса у трајању од 6 недеља.

Како не постоји мрежа јавне канализације, концепт прикупљања прљавих вода из објеката је неопходно базирати на сливним решеткама и непропусним септичким јамама. Из тог разлога, у продужетку сваког објекта, на „прљавој” страни хале, уз јужну интерну саобраћајницу,

неопходно је формирати сливне решетке за прикупљање прљаве воде. Из тих седам сливних решетки одговарајућим падовима цеви Ø 200 - 250 мм од 1,5 %, вода ће се одводити до две независне једноделне бетонске, водонепропусне септичке јаме великог капацитета. Септичке јаме су димензија 3,6 x 3,6 x 3,0 м, а намењене су технолошкој води, насталој прањем хала. Обе јаме су изграђене испод зелених, неизграђених површина, а у непосредној близини интерне саобраћајнице.

Септичке јаме су привремено и изнуђено решење до изградње мреже јавне канализације у радној зони насеља Милошевац. Обе водонепропусне септичке јаме за технолошку воду су димензионисане за једно коришћење на крају производног турнуса и цикличан режим пражњења цистернама, односно препумпавања отпадне воде по потреби.

Интерној, фекалној и технолошкој канализационој мрежи обезбедити континуирани пад цеви од 1,5 % од објеката до водонепропусних сабирних јаме.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни фекални систем одвођења отпадних вода.

5. Атмосферска канализација

У зони предметне парцеле не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације.

Највећи проблем биће одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина предметног комплекса, јер су ове површине врло простране, а потенцијално зауљене синтетичким мастима и уљима из мотора возила. Атмосферска вода са кровова објеката водиће се у зелене површине. Одвођење атмосферске воде са саобраћајних површина, манипулативних платоа, тротоара и мањих избетонираних површина извести одговарајућим подужним и попречним падовима ка зеленим површинама. Обезбедити минималан пад саобраћајница од 1 %.

Саставни део Урбанистичког пројекта јесу услови за пројектовање надлежног дистрибутивног предузећа, којим се потврђује или негира могућност прикључења на централни систем одвођења атмосферске воде.

6. Гасна мрежа

Општина Велика Плана је у највећем обиму гасификована, односно изграђена је обимна мрежа гасних инсталација до потрошача. Мрежа је базирана на дистрибутивним гасним водовима положеним у јавним површинама улица.

Јавна дистрибутивна гасоводна мрежа изграђена је у путном појасу државног пута бр. 158. Гасоводна мрежа је под надлежношћу ЈП „Србијагас”.

У тренутку израде пројекта инвеститор није имао изражену потребу за овим видом енергента, па на основу тога, од надлежног јавног и дистрибутивног предузећа нису ни тражени услови под којима је предметни комплекс могуће прикључити на дистрибутивну гасну мрежу.

Инвеститор се одлучио за индивидуални систем грејања и хлађења објеката, фомирањем индивидуалне котларнице. То захтевају посебни услови узгоја пилића који подразумевају константан климат од 40° С и одређену влажност ваздуха, односно начин регулисања температура унутар просторија, а базиран је углавном на топлом ваздуху.

18. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

На локацији обухваћеној израдом Урбанистичког пројекта, планиран је велики и савремени комплекс за узгој и тов пилића у сеоском насељу Милошевац у оквиру радне зоне. Фарма пилића планирана је на земљишту површине 3,9828 хектара и бруто површином свих објеката у основи од 15 684 м².

Предметни комплекс ће од важнијих, чврсто грађених објеката, поседовати седам производних хала за узгој пилића, приземне спратности, димензија у основи 120,32 x 16,64 м, бруто површином свих хала 14 700 м². Кровни венац ових објеката је ~ 3,85 м, а висина слемена 5,1 м. Други објекти на парцели су слободностојећи и далеко мањи.

У противпожарном смислу планирано је да се објекти бране двојако и то омогућавањем прилаза ватрогасним возилом са свих страна објектима, те интервенцијом ватрогасне јединице и постојањем мобилне опреме – апарата за гашење пожара.

Избор саобраћајног решења на комплексу предметне парцеле и у њеном непосредном окружењу је функционално условљен потребама фарме пилића, али добрим делом и могућношћу прилаза свим деловима објеката ватрогасним возилом и деловањем ватрогасне јединице. Све јавне саобраћајне комуникације и интерне саобраћајнице на предметној парцели, укључујући и њихове радијусе кривина, подлоге путева, габарите саобраћајница, итд., имају довољне и оптималне вредности у односу на минимално дозвољене саобраћајне параметре за потребе интервенције ватрогасне службе, ватрогасним возилима. Ширина приступног пута до парцеле је ~ 6,0 м, двосмерног саобраћаја и задовољавајућих радијуса кривина.

Главни саобраћајни правац овог комплекса, за наступање ватрогасних возила је државни пут број 158, односно улица Цариградска у насељу Милошевац из правца Велике Плане. Са ове саобраћајнице се улицом Милоша Великог долази до главног приступног пољског и некатегорисаног пута на парцели 8566, са кога се ступа на предметни комплекс на кат парцели 9004/5 К.О. Милошевац.

У оквиру предметног комплекса за узгој и тов пилића, постоји низ интерних, асфалтних саобраћајница ширине попречног профила од 4,0 м, праволинијског и подужног тока, са пространим окретницама, тако да са свих страна 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 тешког саобраћаја. Радијуси скретања су већи од 12,0 м и потпуно су прилагођени потребама транспортног саобраћаја камионима и шлеперима.

Оваква врста производног објекта у функцији пољопривреде, где су објекти приземни и релативно мале висине и где је растојање између објеката 12,0 м, није у обавези да поседује унутрашњи и спољни хидрантски развод, јер нису угрожени животи људи. Управни објекат је мале површине, са малим бројем запослених особа, па ће се објекат противпожарно бранити мобилним апаратима за гашење пожара.

Само објекат котларнице због специфичности намене, треба да поседује спољни надземни хидрант Ø 110 мм који ће положајем бити удаљен 5 м од објекта котларнице.

Не треба заборавити да за потребе гашења пожара на производним халама могу послужити и укопани базени са пијаћом водом. Сваки од седам базена поседује капацитета од 36 м³ пијаће, чисте воде, одакле се могу пунити ватрогасне цистерне, које ће пумпама обезбеђивати притисак у цревима.

У случају да се инвеститор одлучи у сваком тренутку може да изврши додатно инвестиционо улагање и да формира спољну хидрантску мрежу на предметној фарми, обзиром да ће постојати прикључак комплекса на јавну водоводну мрежу Ø 110 мм. Коридором пољског, приступног пута ће бити изграђена водоводна мрежа Ø 110 мм. Спољашња хидрантска мрежа мора да обезбеди противпожарну сигурност свих спољних делова објеката.

19. ЕВАКУАЦИЈА СМЕЋА

За потребе комплекса, на истоку парцеле, у зони око портирнице, на траси „прљавог” пута је планиран уређен, асфалтиран или бетониран плато за смештај два до три контејнера капацитета

1100 литара. Пражњење контејнера предвиђено је у цикличном периоду, а у зависности од потреба корисника и могућности комуналне службе.

20. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И НЕИЗГРАЂЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење слободних и неизграђених површина у оквиру границе комплекса обухвата озелењавање слободних површина. Зелене површине у оквиру комплекса су ограничене намене, са заштитном, санитарно-хигијенском, а у мањој мери декоративном функцијом. Композиционо решење зеленила условљено је пре свега специфичним захтевима узгоја пилића, а затим и просторним могућностима и ограничењима у виду распореда саобраћајних и инсталационих мрежа на парцели.

Сви производни садржаји фарме, са интерним саобраћајницама, саобраћајним платоима, окретницама и паркинг површинама, лоцирани су у ободним деловима парцеле 9004/5. Укупна искоришћеност предметне парцеле под објектима је 39,37 %. Када се у обзир узму и велике површине земљишта под саобраћајницама укупна површина заузетости парцеле је ~ 63 %. То значи да је укупна неизграђена површина на кат. парцели 9004/5 око 37 %. За ову врсту делатности, обзиром да се комплекс налази у радној зони, учешће зелених површина у укупном билансу површина је сасвим задовољавајући. Међутим, треба нагласити да је овај проценат од 37 % услован, јер су зелене површине оптерећене подземном мрежом и разводима техничке и комуналне инфраструктуре, укопаним јамама отпадних вода и сл.

Организацију зеленила у северном, бочном, подужном делу парцеле оптерећује планирана електро мрежа од стубне трафо станице до разводних ормара. У зони заштите ових и других инсталација није дозвољена било каква садња дрвећа.

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.

Више листопадно растиње могуће је садити једино у залеђу парцеле, у крајњем западном и јужном делу, у зони иза објеката за чување и тов пилића.

У јужном делу парцеле пространа зелена површина садржи две веће септичке јаме технолошке воде, али није оптерећена другим инсталационим водовима. У оквиру појаса подземних јама за прикупљање свих врста отпадних и атмосферских вода, предвиђено је формирање само травнатих површина.

На западу парцеле 9004/5, према површини јавне намене, улици Цариградској, планирано је формирање простране озелењене површине са могућом садњом листопадног дрвећа. Формирање ширег појаса одговарајућих стабала дрвећа би имало санитарно-хигијенску и декоративну функцију. Одговарајуће крошње листопадног дрвећа би чиниле физичку баријеру од наноса прашине из правца државног пута, који је оптерећен саобраћајем већег интензитета. Тиме би се смањило и ниво буке.

На осталом простору који није стриктно производни, као што је то случај са источном страном парцеле, дозвољено је планирати травнате површине са ниским шибљем, без осталог садног материјала.

Планирано је максимално одржавање свих травнатих површина на парцели.

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 пилића. 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, висине 140 цм, максималне висине до 180 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. Производни комплекс за узгој и тов пилића (новопланирана фарма) ће се оградити са све четири стране, а на приступима интерним саобраћајним комуникацијама са приступног пољског пута ка чистом и прљавом путу ће се формирати клизне капије за пропуштање возила. Улаз и излаз са комплекса биће строго контролисан.

21. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

За потребе изградње фарме за узгој и тов пилића, упоредо са израдом урбанистичког пројекта, надлежном органу општине Велика Плана, је поднешен захтев за одлучивање о потреби процене утицаја пројекта на животну средину. Узимајући у обзир врсту и капацитет објеката, у припремној фази израде пројектне документације прибављени су услови ЈВП „Србијаводе”. Условима је констатовано да би се могући утицај планираних садржаја на парцели 9004/5 на водни режим састојао у евентуалном загађењу изворишта воде у случају испуштања и лошег третмана фекалних и технолошких вода, атмосферских вода са саобраћајних површина, односно лошим и неадекватним одлагањем животињског отпада, евентуалних акцидената на укопаним јамама и у случају евентуалне појаве горива на површинама предвиђеним за паркирање возила. Могућност загађења је минимална, али увек присутна.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Ненад Урошевић, дипл. инж. арх.