

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

A.OPŠTI DEO

1.UVOD

Na osnovu člana čl. 60, 61 i 62 Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odлука US, 50/2013-odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014), Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Gl.RS“, br. 22/2015) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.Gl.RS“, br. 64/2015), a na zahtev "Feješ" d.o.o., Feješ Ferenca i Feješ Hajnalke iz Zimonjića, izrađen je Urbanistički projekat uređenja kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na katastarskim parcelama 9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O. Kanjiža.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima izgradnje na lokaciji i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parseli u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara.

Urbanističko-arhitektonsko rešenje ovog projekta jasno definiše postojeće i nove sadržaje kompleksa sušare poljoprivrednih proizvoda, njihov položaj na parseli i funkcionisanje, kao i rešenje pristupa odnosno manipulativnih površina interne saobraćajnice neophodne za planiranu namenu, u skladu sa uslovima nadležnih institucija.

Uređenjem prostora prema urbanističko-arhitektonskom rešenju ovog projekta planira se izgradnja skladišnog prostora za gotove proizvode nastale u procesu prerade lisnatog, začinskog i lekovitog bilja u okviru kompleksa sušare, definišu se pravila i uslovi dogradnje. Urbanistički projekat predstavlja osnov za ishodovanje Rešenja o lokacijskim uslovima, takođe dalji osnov za ozakonjenje postojećih nevidentiranih objekata.

2. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA - IZVOD IZ PLANA

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je Prostorni plan opštine Kanjiža (Sl.list SO Kanjiža 19/2012).

Izvod iz Prostornog plana opštine Kanjiža:

Namena površine i smernice za izgradnju: Katastarske parcele br.9446/3, 9444, 9446/2 i 6805 KO. Kanjiža prema Prostornom planu opštine Kanjiža (Sl. list opštine Kanjiža br. 19/2012) se nalaze u vangrađevinskom području naselja Vojvode Zimonić, i predviđene su za ostala poljoprivredna zemljišta.

Na poljoprivrednom zemljištu u skladu sa članom 21. Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl. glasnik RS“ br. 22/2015) i člana 23. i 26. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. glasnik RS“ br. 62/2006, 65/2008 – dr.zakon, 41/2009 i 112/2015)

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

mogu se graditi:

- stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo
- ekonomski objekti (za smeštaj stoke, proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda), proizvodni i servisno radni objekti u funkciji poljoprivrede (hladnjače, magacini, prehambeni proizvodni pogoni i sl.), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, kao i garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila), pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede (garaže, koševi, ambari, ostave, nastrešnice i sl.), infrastrukturni objekti, uz saglasnost nadležnog ministarstva.

Obradivo poljoprivredno zemljište ne može da se usitini na parcele čija je površina manja od pola hektara.

Obradivo poljoprivredno zemljište uređeno komasacijom ne može da se usitni na parcele čija je površina manja od jednog hektara.

Prema Prostornom planu opštine Kanjiža za izgradnju manjih objekata u funkciji popoljoprivredne proizvodnje za sopstvene potrebe u okviru salaša tj. poljoprivrednog gazdinstva izdavaće se na osnovu Plana, dok za izgradnju objekata za potrebe poljoprivredne proizvodnje većeg kapaciteta (koja je van kapaciteta sopstvenih potreba) potrebno je izraditi urbanistički projekat uz pribavljanje prethodnih uslova imalaca javnih ovlašćenja za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i kako bi se obezbedili uslovi zaštite životne sredine.

Objekti za primarnu obradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda su objekti za primarnu obradu (pranje, sušenje i sli.), skladištenje i čuvanje poljoprivrednih proizvoda (žitarica, industrijskog, krmnog i lekovitog bilja, cveća, voća i povrća), zatim đubriva i dr. repromaterijala, kao i prateći i drugi slični objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Objektima za skladištenje poljoprivrednih proizvoda smatraju se sve vrste skladišta (poluotvorene i zatvorene hale, nadsrešnice, silosi, trampovi, podna skladišta, hladnjače, vinski podrumi i dr.). Objekti u kojima se poljoprivredni proizvodi mogu primarno obrađivati su sušnice, pušnice, mlinovi i sl. objekti.

Dozvoljena je izgradnja navedenih objekata koji moraju biti projektovani i građeni prema normativima i standardima za izgradnju ove vrste objekata, a uz zaštitu životne sredine, primenu higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i dr. uslova i uz potrebnu infrastrukturnu opremljenost, pristupni put, elektroinstalacije, voda i sl.

Kompleks za preradu poljoprivrednih proizvoda mora da bude dovoljno prostran, da odgovara kapacitetu, broju i veličini izgrađenih objekata kako bi se obezbedila njihova funkcionalna povezanost i međusobna udaljenost.

Kompleks za preradu poljoprivrednih proizvoda mora biti minimalno komunalno opremljen: pristup na javnu površinu i priključenje na izgrađeni javni put, unutrašnje saobraćajnice, priključenje na elektroenergetsku mrežu, sanitarna i voda za potrebe proizvodnje (priključak na javnu vodovodnu mrežu, ili sopstveni bunar odgovarajućeg kapaciteta), odvođenje otpadnih voda separatnim sistemom, regulisano odvođenje otpadnih voda, uređen prostor za odlaganje čvrstog otpada.

Preporučuje se podizanje zaštitnog zelenila kao i ogradijanje kompleksa transparentnom ogradom, visine maksimalno do 2,2 m.

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

Minimalna udaljenost objekata od poljoprivrednog zemljišta je 1,0 m, od atarskog puta 5,0 m, a od javnog puta u skladu sa Zakonom o javnim putevima.

Izgradnjom objekata ne smeju se izazvati trajna oštećenja, zagađivanje ili degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se štititi voda, vazduh i zemljište od degradacije, kojim se omogućuje nesmetano korišćenje prostora (izbor načina grejanja, zaštita od buke, kompatibilnost sadržaja-funkcije objekata i sl). Poštovati odredbe Zakona o zaštiti životne sredine (Sl.Gl.RS br. 135/2004 i 36/2009), Zakona o vodama („Sl.Gl.RS“ br. 30/2010 i 93/2012), Zakona o zaštiti vazduha („S l.Gl.RS“, br. 36/2009), Zakonu o upravljanju otpadom („Sl.Gl.RS“ br. 36/09 i 88/10) i druge zakonske propise.

Zavisno od vrste delatnosti i tehnologije Investitor je dužan postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine (Sl.Gl.RS 135/2004, 36/2009 i 72/2009) i Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.Gl.RS 135/2004 i 36/2009) prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Sl.Gl.RS 114/2008).

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara moraju se isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnica i plato za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija. Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, dimnjake, skladišta i pogone sa lako zapaljivim materijalima (Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009 i 20/2015).

Na predmetnim parcelama prema Prostornom planu nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara, niti zaštićenih prirodnih dobara.

Konstrukciju objekta prilagoditi oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 8 stepeni MCS skale. Uzimati u obzir geomehaničke karakteristike tla i nivo podzemnih voda.

Preduzeti potrebne bezbednosne mere. Pri izvođenju radova preduzeti mere za bezbednost imovine i lica i mere zaštite na radu. Za izvođenje radova u blizini infrastrukturnih objekata potrebno zatražiti tehničke uslove od nadležnih distributera/imaoca javnih ovlašćenja za paralelno vođenje, ukrštanje sa postojećim infrastrukturnim objektima, kao i za priključenje planiranih objekata na komunalnu infrastrukturu. Predvideti odgovarajuću zaštitu u blizini i na ukrštanju sa drugim infrastrukturnim objektima. Investitor/Izvodač je dužan oštećenu infrastrukturu i teren dovesti u prvobitno stanje i nadoknaditi nastalu štetu.

Instalacione vodove visinski međusobno usaglasiti i prilagoditi terenskim prilikama. Trasa kablova, šahtovi, oznake i sl. ne smeju ometati druge objekte i funkcije prostora.

Ukrštanje instalacija i infrastrukturnih objekata po pravilu treba izvesti približno pod pravim ugлом.

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

3. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA- PODACI O LOKACIJI

Područje koje je obuhvaćeno Projektom se nalazi na teritoriji katastarske opštine Kanjiža, u vangrađevinskom području naselja Zimonjić (cca. 200 m severno od naselja). Prema Prostornom planu opštine Kanjiža namena predmetnog prostora je poljoprivredno zemljište.

Urbanističkim projektom obuhvaćene su sledeće katastarske parcele:

Br.parcele	Površina	Vlasnik parcele
9446/3	13598 m ²	Feješ d.o.o.
9446/2	862 m ²	Feješ Ferenc
9444	2159 m ²	Feješ Ferenc i Feješ Hajnalika
6805	8639 m ²	Feješ d.o.o.

Granica Urbanističkog projekta je definisana sa severne strane regulacionom linijom atarskog puta tj. severnom međom parcele 9447, sa severo- i jugozapadne strane granicom parcela 9446/1 i 9446/3, sa južne strane regulacionom linijom ulice Matije Gupca , parcela br. 9439, sa severoistočne strane regulacionom linijom atarskog puta na parceli br.6811i granicom parcela 6805 i 6806, sa jugoistočne strane regulacionom linijom nekategorisanog puta na parceli br. 6804.

U granici obuhvata Projekta se nalaze i delovi parcela koji su po nameni nekategorisani putevi: k.p.br 9447, 9439 i deo parcele 6804.

Granica katastarskih parcela kompleksa koji su predmet ovog Projekta se poklapa sa granicama parcela 9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 (grafički prilog br.3).

Ukupna površina obuhvaćena Projektom iznosi cca. 3,5 ha, od koje površina namenjena planiranom kompleksu (parcele br. 9446/3, 9446/2, 9444 i 6805) obuhvaćena projektom iznosi ukupno 25258 m².

B. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE SA USLOVIMA IZGRADNJE

1. NAMENA I KARAKTER PROSTORA SA BILANSOM POVRŠINA

Manji deo obuhvaćene površine (k.p.br. 9444) , gde se nalazi stambeni objekat sa pratećim sadržajima je u vlasništvu Investitora i pretežno je namenjen stanovanju, dok osnovna namena obuhvaćene površine je vezana za preradu povrća, začinskih i lekovitih bilja.

Prostor koji je obuhvaćen planom čine sledeće celine:

1. Na k.p.br. 9444 i 9446/2 se nalaze sledeći objekti: upravna zgrada i porodični stambeni objekat sa pratećim objektima (ekonomski objekti, komunalni objekti i instalacija, platoi) i uredene zelene površine.
2. Na k.p.br. 9446/3 se nalaze sledeći objekti: proizvodni pogon za pranje, sečenje i sušenje

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

povrća i začinskih bilja, kolska vaga, manipulativne povшине i prateći sadržaji (komunalni objekti i instalacije, nadstrešnica za mehanizaciju i sl.)

3. Na k.p.br. 9446/3 takođe se nalazi travnata površina za odlaganje povrća i začinskih bilja za dozrevanje.

4. Na k.p.br. 6805 se nalaze lagune gde se odvodi tehnološka otpadna voda. Ovaj prostor je atarskim putem odvojen od kompleksa sušare.

Predmetni kompleks je okružen sa ulicama, te sve parcele imaju pristup na javnu površinu. Kolski pristup objektima je moguć sa nekategorisanog makadamskog puta.

Parcele na kojima se nalaze objekti kompleksa sušare i stambeni objekti su komunalno opremljene priključcima na javnu vodovodnu, niskonaponsku elektromrežu, TT, KDS i gasovodnu mrežu, takođe je izgrađena vodonepropusna septička jama za potrebe domaćinstva i bunar za potrebe tehnološkog procesa i za protivpožarne potrebe.

Svi objekti smešteni su na ravnom do neznatno nagnutom terenu, dobrog geomorfološkog sastava i nosivosti.

U narednom periodu svi objekti se zadržavaju, osim jednog, nadstrešnica koja je izgrađena uz proizvodni objekat, a na čijem mestu se planira novi skladišni objekat.

Na predmetnom kompleksu postoje izgrađeni sledeći objekti:

Red. br.	OBJEKAT	POVRŠINA
1.	Stambeni objekat	169 m ²
2.	Upravna zgrada - prostori za radnike	391 m ²
3.	Nadstrešnica	133 m ²
4.	Ulazna nadstrešnica	38,8 m ²
5.	Istovarna nadstrešnica - istovar sirovine	51,42 m ²
6.	Objekat za preradu povrća - pranje i čišćenje	630,0 m ²
7.	Objekat za sušenje povrća	572,0 m ²
8.	Magacin nadstrešnica - utovar gotovih proizvoda	85,0m ²
9.	Nadstrešnica za smeštaj mehanizacije	146,0 m ²
10.	Garažiranje i popravka mehanizacije	422,9 m ²
11.	Kolska vaga	265,0 m ²
13.	Platoi i saobraćajnice	2540,2 m ²
Ukupno:		5444,32 m²

Objekat br.4 površine 85 m² je predviđen za rušenje.

Nakon rušenja ukupna površina izgrađenih objekata je **5359,32 m²**.

Urbanističkim projektom na površini kompleksa sušare (parcele br. 9446/3, 9446/2, 9444) ukupne površine **16619 m²** predviđena je izgradnja skladišta (na grafičkim prilozima objekat br.13) površine **1430 m²** i dogradnja interne saobraćanice/platoa površine **1513,46 m²**.

Na k.p.br. 6805, čija površina je 8639 m², se nalaze lagune sa ukupnom površinom cca.4350,0 m².

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

Na ovoj parceli nije predviđena izgradnja.

Bilans površina:

NAMENA	POVRŠINA U m²	UDEO POVRŠINA U %
Objekti	3977,41	23,93
Saobraćajnice i platoi	4053,66	24,39
Ukupno objekti i saobraćajnice:	8031.07	48.32
Zelene površine za lagerovanje povrća	4892,86	29,49
Uređene zelene površine	3695,08	22,23
Ukupno zelenilo:	8587.94	51.72
Ukupno:	16619	100%

Planirani indeks zauzetosti je 48.32%.

Dozvoljeni indeks zauzetosti kompleksa je 70% pod objektima, saobraćajnicama i platoima.

Planirani indeks izgrađenosti kompleksa je 0.48%.

2. REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Regulaciona linija kompleksa je na postojećim međama parcele prema ulici Matije Gupca i prema atarskom putu na parceli 9447, dok regulaciona linija druge celine - laguna je na postojećim međama parcella prema nekategorisanom putu na parceli br. 6804 i na parceli br.6811.

Prostorni položaj planiranog objekta za skladištenje gotovih proizvoda uslovljena je nizom zatečenih uslova, vršen je u skladu sa funkcionalnim i tehnološkim procesom koji će se odvijati na kompleksu i na osnovu uslova dobijenih od nadležnih organizacija.

Tačan položaj planiranog objekta definisan je u odnosu na postojeće objekte na parceli i u odnosu na bočnu među k.p.br. 9446/1 K.O.Kanjiža, uzimajući u obzir i interno saobraćajno rešenje.

Nivelacionim rešenjem elementi postojećih saobraćajnica i manipulativnih saobraćajnih površina se zadržavaju.

Nivelacija objekta, interne saobraćajnice koja se dograđuje, uslovljena je visinskim kotama postojećih internih saobraćajnica i visinskim kotama terena na predmetnoj parcelli a u cilju usmeravanja atmosferske vode ka postojećim i planiranim atmosferskim kanalizacijama i delom ka zelenoj površini.

Postojeće visinske kote su prikazane na grafičkom prilogu i iznose između 81.90 i 82.66 m nadmorske visine.

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

3. UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine u okviru kompleksa imaju višenamensku funkciju, te se pojavljuju kao estetsko-dekorativno, kao zaštitno zelenilo (aero i zvučna zaštita) i kao deo potreban za tehnološki proces.

Cela parcela br. 9446/2 je hortikulturno uređena površina koja sa svojim dekorativnim svojstvima podiže estetski dojam kako stambenog dela tako i proizvodnog dela kompleksa.

Zaštitno zelenilo oko kompleksa i na južnom delu parcele koji je namenjen lagunama, formira se kao višespratni zaštitni pojас sa učešćem visokih i srednje visokih drvenastih vrsta i manjim procentualnim učešćem žbunastih vrsta i travnjaka, kako bi se oblikovala zaštitna barijera u odnosu na okolinu. Za formiranje zaštitnog zelenila preporučuje se vrsta drveća sa većom lisnom masom, krupnim listom i hraptavom površinom lista, kao i vrsta koje su otporne na aerozagadženja. Širina pojasa zaštitnog zelenila se preporučuje od 10.0 m.

Zelena površina za odlaganje povrća je travnata površina, koja treba da bude otporna na gaženje.

Zelene površine povezati u celovit sistem zelenila, uz obezbeđenje raznovrsnosti vrsta i fiziognomije tj. spratovnosti drvenaste vegetacije.

U sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima (Populus alba, Salix alba, Elaeagnus angustifolia, Tamarix tetrandra, Halimodendron halodendron, Prunus spinosa, Rosa canina i dr.).

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta. Najznačajnije invazivne vrste zelenih površina Panonskog regiona su sledeće: cigansko perje (Asclepias syriaca), jasenolisni javor (Acer negundo), kiselo drvo (Ailanthus glandulosa), bagremac (Amorpha fruticosa), zapadni koprivić (Celtis occidentalis), dafina (Eleagnus angustifolia), pensilvaniski dlakavi jasen (Fraxinus pennsylvanica), trnovac (Gledichia triachantos), živa ograda (Lycium halimifolium), petolisni bršljan (Parthenocissus inserta), kasna sremza (Prunus serotina), japanska falopa (Reynouria syn. Fallopia japonica), bagrem (Robinia pseudoacacia), sibirski brest (Ulmus pulmilla).

Na granici predmetnog prostora sa okolnim oranicama izbegavati vrste drveća i žbunja koje predstavljaju prelazne domaćine određenih parazita poljoprivrednih kultura ili voćaka. To su vrste Berberis sp., Cotoneaster sp., Pyracantha sp., Sorbus sp., Acer negundo i sl.

Prilikom ozelenjavanja prostora u blizini 20kV stubova, voditi računa o mogućnosti pristupa vozilima i transportnim sredstvima za dovoz i odvoz opreme nadležne elktrodistribucije.

Ograđivanje parcele

Ograda oko kompleksa je delimično izgrađena. Predviđeno je ograđivanje kompleksa po funkcionalnim celinama, te se posebno ograđuje deo namenjen za stanovanje, deo namenjen za proizvodnju i parcela namenjena lagunama. Ograda oko zadnja dva sadržaja je planirana kao žičana, visine maksimalno 2.2 m.

Unutar predmetnog kompleksa, na metsu prijema robe/sirovine, saobraćaj će se odvijati kontrolisano, koja će se obezbediti kliznom kapjom. Ulazno – izlazna kapija treba da je širine koja omogućava nesmetan i bezbedan ulaz/izlaz.

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

4. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

4.1.Elektroenergetska infrastruktura:

Za potrebe urbanističkog projekta ishodovani su uslovi od "EPS Distribucija" d.o.o, Ogranak Subotica, br. 87.1.0.0.-Д.07.09.-14807/2-17 od 17.02.2017.godine, koje je neophodno ispoštovati. Prema uslovima distributera, ceo kompleks ima rešeno snabdevanje električnom energijom do maksimalne odobrene snage od 80 kW, sa postojeće transformatorske stanice 110/20 kV "Kanjiža" sa nadzemnim 20kV izvodom "DTD Velebit" u ulici Matija Gubca, a merenje se vrši sa niskonaponskom mernom grupom.

Procenjena ukupna maksimalna jednovremena snaga kompleksa sušare je 77,78 kW.

Planirana dogradnja ne utiče na povećanje potrošnje električne energije, te prema uslovima "EPS Distribucija" d.o.o, napajanje električnom energijom planiranog objekta će se vršiti iz postojećeg priključka u zavisnosti od tražene snage pri izradi uslova za projektovanje i priključenje, odnosno ukoliko bi se ukazala potreba za većom maksimalnom snagom od odobrene 80 kW, napajanje istog bi se vršilo sa buduće trafo stanice.

Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije i izgradnje objekata obavezno se pridržavati svih važećih tehničkih propisa i zakonskih normi kojima se regulišu dozvoljena sigurnosna odstojanja i sigurnosne udaljenosti objekata u odnosu na izgrađene elektroenergetske objekte naponskog nivoa 20 kV i 0.4 kV. Niskonaponsku mrežu u okviru kompleksa u potpunosti kablirati. Kablove polagati pored saobraćajnica u zelenim pojasevima. Ukrštanje kabla sa saobraćajnicom izvesti pod pravim uglom, a kabel na mestima ukrštanja postaviti u zaštitnu cev. Predviđena je centralna gromobranska zaštita celog kompleksa.

4.2.Vodovod i kanalizacija:

Snabdevanje vodom

Kompleks sušare je snabdevena vodom iz dva izvora.

Za snabdevanje stambenog objekta i upravne zgrade se koristi postojeći priključak na naseljsku vodovodnu mrežu.

Za potrebe tehnološkog procesa (za pranje bilja) se koristi postojeći bunar dubine 80 m, preseka DN100. Zahtevana količina vode je promenljiva u zavisnosti od vrsta biljaka koja se prerađuje a iznosi cca. 2.5 m³/h. Prostor oko bunara je ureden radi obezbeđenja zone neposredne sanitарне zaštite.

Bunarska voda osim kao tehnička voda koristi se i za zalivanje i za hidrantsku mrežu.

Na predmetnom prostoru je izgrađena hidrantska mreža, koja je zbog planirane dogradnje predviđena za proširenje i rekonstrukciju. Postojeća mreža je izvedena prečnikom Ø80, sa pritiskom od 2.5 bara. Kapacitet postojećeg bunara obezbeđuje dovoljne količine za gašenje požara. Kao alternativu za potrebe gašenje požara predvideti korišćenje vode iz laguna.

Odvodenje otpadnih voda

Interna kanalizaciona mreža je izgrađena po separatnom sistemu – posebno za sanitarno-fekalne, za tehnološke otpadne vode i posebno za atmosferske vode.

Na predmetnom lokalitetu ne postoji izgrađena mreža sekundarne kanalizacione mreže. Nakon

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

eventualne izgradnje javnog kanalizacionog sistema obaveza Investitora je da se priključi na isti. Otpadne vode iz stambenog objekta i upravne zgrade se sakupljaju kanalizacionom mrežom objekta i odvode se u vodonepropusnu septičku jamu zapremine 180m³, koji je lociran u blizini stambenog objekta i koji se periodično prazni.

Za potrebe odvođenja tehnološke vode, koja nastaje usled pranja sirovine (cca 30 m³/dan) izgrađen je odvojeni kanalizacioni sistem. U ovoj vodi se pojavljuju ostaci zemlje i komadići biljaka u lebdećoj formi. Otpadna voda potisnom cevi se uvodi u sistem laguna, gde počinje prirodno taloženje lebdećih (koloidnih) čestica, na način prelivanja iz jedne u drugu lagunu, kako bi se na kraju izvršilo prirodno taloženje i najfinijih čestica.

Svu količinu prečišćene vode Investitor koristi za zalivanje poljoprivrednih kultura na svojim njivama. Na ovaj način se efikasno rešava problem navodnjavanja.

Pored otpadne vode u procesu se stvara i mulj u skoro tečnom stanju. U određenim vremenskim intervalima mulj se iscrpi iz taložnika pomoću vakumske cisterne. Ovaj tečni nalog Investitor rasprška po njivama i zemlji gde je to potrebno.

Dimenzionisanje objekata i lagune za sakupljanje, transport i prečišćavanje tehnološko otpadnih voda izvršiti na osnovu hidrauličkog proračuna i analiza za svu produkovanu otpadnu vodu, kako bi se spričilo eventualno prelivanje i ispuštanje ovih voda na okolni teren ili u meliorativne kanale i druge vodotoke.

Svi objekti za sakupljanje i tretman otpadnih voda moraju biti vodonepropusni i zaštićeni od prodiranja otpadnih voda, odnosno havarijskog izlivanja.

Odvodenje atmosferskih voda

Čiste atmosferske vode sa krovnih površina se bez prečišćavanja ispuštaju u atmosfersku kanalizaciju, otvoreni kanal ili se odvode na okolne zelene površine unutar sopstvene parcele.

Sakupljanje uslovno čiste atmosferske vode sa saobraćajnih površina, parkinga i manipulativnih platoa se vrši putem sливника, te prvo se odvode u separator ulja i masti, i nakon toga se upuštaju u upijajuće otvorene kanale na samoj parseli, te u upojni jarak u uličnom koridoru.

Prethodnim uslovima vodoprivrednog preduzeća br. 1-183/7-17 od 02.03.2017.god., su određeni tehnički i drugi uslovi koji moraju da se ispune prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije uz uvažavanje sledećih propisa:

- Zakon o vodama („Sl.glasnik. RS“, br.30/10,93/12 i 101/16),
- Uredba o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl.glasnik. RS“, br. 64/11 i 01/16)
- Uredba o graničnim vrednostima prioritetnih i prioritetnih hazardnih supstanci koje zagađuju površinske vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl.glasnik. RS“, br. 24/14), tj. Pravilnik o opasnim materijama u vodama („Sl.glasnik. SRS“, br. 31/82)
- Uredba o klasifikaciji voda („Sl.glasnik SRS“, br. 5/68),
- Uredba o graničnim vrednostima zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama i sedimentu i rokovima za njihovo dostizanje („Sl.glasnik RS“, br. 50/12),
- Zakon o zaštiti životne sredine („Sl.glasnik. RS“, br. 135/2004 i 36/2009),

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

- Zakon o upravljanju otpadom („Sl.glasnik. RS“, br. 36/09 i 88/10)

U slučaju potrebe za izgradnjom bunara za potrebe vodosnabdevanja kompleksa, za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je pribaviti vodna akta i poštovati odredbe Zakona o rudarstvu i geološkim ispitivanjima („Sl.glasnik. RS“, br. 10/2015). Investitor je u obavezi da nakon izrade Urbanističkog projekta i detaljnog definisanja namene objekata i površina, od nadležnog vodoprivrednog preduzeća ishoduje vodne uslove u postupku Objedinjene procedure.

4.3.Gasna instalacija:

U okviru kompleksa za potrebe tehnološkog procesa- za sušenje povrća, prema ranije ishodovanim uslovima distributera je izgrađen gasovod od polietilenskih cevi, merno regulaciona stanica (MRS - limena kućica prislonjena na zid objekta upravne zgrade), dok za potrebe grejanja stambenog objekta postavljen je posebna stanica (KMRS) u blizini istog.

Trenutni kapacitet zemnog gasa na kompleksu je 350 m³/h. Planiranom dogradnjom nije predviđeno priključenje na postojeću gasnu mrežu.

4.4. Saobraćajna infrastruktura:

Za potrebe urbanističkog projekta ishodovani su uslovi od Javnog preduzaća za komunalne usluge "Komunalac" Kanjiža, br. 178-4-4.2/2017-PU od 09.02.2017.godine, koje je potrebno ispoštovati prilikom izgradnje priključka na nekategorisani put, prilikom paralelnog vođenja i ukrštanja instalacija sa nekategorisanim putem.

Kompleks sušare je ograničen postojećim nekategorisanim putevima, i to sa severoistočne i jugoistočne strane makadamskim putem na k.p.br. 9447 dok sa južne strane, u ulici Matije Gubca (k.p.br. 9439) zemljanim putem. Parcelu gde se nalaze lagune takođe graniče atarski putevi (k.p.br. 6811 i 6804).

U postojećem stanju kompleks sušare kao i stambeni deo ima odvojen kolski i pešački.

Sa planiranim dogradnjom delimično se menja režim internog saobraćaja a sa tim i sam pristup kompleksu. Proširuje se mreža internog saobraćaja u skladu sa zahtevima i potrebama novih sadržaja, i u skladu sa tim, planirano je obezbeđenje još jednog kolskog pristupa za potrebe sušare sa jugozapadne strane iz ulice Matije Gubca (k.p.br.9439). Prema uslovima nadležnog upravljača puteva priključenje na nekategorisani put potrebno je izvršiti približno pod uglom od 90° u odnosu na put. Priključak treba da se izvede tako da se obezbedi nesmetano i bezbedno odvijanje saobraćaja na putu.

Pristupni put je izgrađen sa regulisanim položajem kolske vase kapaciteta 60t. Vaga po potrebi može se koristi za dvosmerni saobraćaj za dolazak i odlazak teretnih vozila.

Postojeći pristupni put u krugu kompleksa je betonski širine od 6.0m do 7.5 m.

Planirani putevi koji se nadovezaju na postojeću internu saobraćajnicu formirajući kružni tok saobraćaja, su predviđeni od betona sa podlogom od tucanika širine 3.5m, sa jednostranim padom (od objekta) od 1.5%, kako bi se atmosferska voda sa saobraćajnih površina usmerilo prema internoj atmosferskoj kanalizaciji. Poluprečnici lepeza internih saobraćajnica planirani su na

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

osnovu krive tragova merodavnih vozila na način kako bi zadovoljile potrebe kretanja u okviru kompleksa za odgovarajuća transportna sredstva i za specijalna vozila (vatrogasna vozila). Saobraćajnice je potrebno projektovati za teški teretni saobraćaj.

Izgradnja zaštitnih trotora oko objekata planirana je od asfalta ili popločanjem odgovarajuće širine sa poprečnim padom do 1,5%.

Parkiranje putničkih vozila zaposlenih i poslovnih partnera rešeno je u okviru predmetne parcele, u svemu kao na graf . prilogu br.5. Predviđeno je 5 parking mesta mesta za laka vozila dimenzije 2.5 x 5.0 m., koji je izведен pod uglom od 90° u odnosu na prilaznu saobraćajnicu.

Smeštaj vozila i mehanizacije koji su neophodni za tehnološki proces, su smešteni u postojećim pomoćnim objektima- nadsrešnicama.

Sa planiranim dogradnjom skladišni kapacitet sušare se znatno povećava a u skladu sa tim rešena je i komunikacija za snabdevanje sa odgovarajućim manipulativnim platoom za utovar i istovar robe i prilaz svim objektima u kompleksu. Na severnom obodnom delu kompleksa je predviđen plato za smeštaj čvrstih otpada iz tehnološkog procesa.

Postojeći objekti i planirani objekat sa planiranim internom saobraćajnicom prikazani su na grafičkim prilozima br.5.

4.5. Elektronska-komunikaciona infrastruktura:

Postojeći telefonski prikučak se zadržava i proširuje se unutrašnja mreža prema potrebama.

Trase postojećih i planiranih instalacija su prikazane u grafičkom prilogu br.4. "Prikaz komunalne infrastrukture".

5. POSEBNI USLOVI

5.1. Uslovi za zaštitu infrastrukturnih vodova

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih potrebnih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Infrastrukturne objekte i vodove koji bi mogli biti oštećeni planiranim izgradnjom potrebno je o trošku Investitora i u dogовору са власником infrastrukturnog objekta izmestiti ili zaštiti.

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu, ali i o instalacijama na koje se tokom izvođenja radova može naići a čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu.

5.2. Protivpožarna zaštita

Za potrebe urbanskičkog projekta ishodovani su uslovi od Ministarstva unutrašnjih poslova, sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Kikindi br. 217-925/17-2 od 01.02.2017.god., koje je neophodno ispoštovati.

Kroz poštovanje urbanističkih parametara stepena izgrađenosti i stepena iskorišćenosti kao i

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

međusobnog rastojanja između objekata, ugrađene su urbanističke mere kao preventiva zaštita od požara. Urbanističko rešenje internih saobraćajnica na lokaciji daje mogućnost pristupa i okretanja vatrogasnim vozilima u slučaju rizika od požara.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobran, električnu mrežu, dimnjake, skladišta i pogone sa lako zapaljivim materijalima.

Postojeća hidrantska mreža u sklopu kompleksa ne zadovoljava planirane kapacitete, te je potrebna rekonstrukcija iste i proširenje mreže. Prilikom izgradnje vodovodne mreže obavezno izvršiti proračun potrebne količine vode zagašenje požara prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl.list SFRJ" br. 30/91).

Potrebno je ispitati kapacitete postojećeg bunara, mogućnost rekonstrukcije istog ili eventualno bušenje novog bunara. Kao alternativno rešenje razmotriti i mogućnost korišćenje vode iz lagune za potrebe gašenja požara.

Za spoljnju hidrantsku mrežu potrebno je izraditi prstenasti sistem cevovoda. Izuzetno moguća je izrada slepog cevovoda, sa tim da dužina slepog cevovoda iznosi najviše 180m.

Na cevovode ugraditi potreban broj zapornih ventila za odvajanje pojedinih sektora. Cevi razvodnogcevovoda u mreži hidranata i cevi za pojedini hidrant moraju imati prečnik prema proračunu, ali ne manji od 100mm. Potreban pritisak u spoljnoj hidrantskoj mreži određuje se proračunom ali ne sme biti niži od 2,5 bar.

Potrebno je predvideti nadzemne protivpožarne hidrante DN 80 sa opremom za gašenje. Dozvoljeno rastojanje između dva hidranta iznosi najviše 80 m. Minimalno rastojanje hidranata od zida objekta je 5m.

Predviđena trasa spoljne hidrantske mreže i dispozicija predviđenih hidranata su prikazane u Grafičkom prilog br.4 "Prikaz komunalne infrastrukture"

5.3. Zaštita nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Na predmetnom prostoru Prema Prostornom planu opštine Kanjiža nema lokaliteta arheoloških nalazišta.

Ukoliko se prilikom zemljanih radova na izgradnji planiranog objekta nađe na arheološke nalaze, obavezuje se Investitor i Izvođač radova da odmah bez odlaganja obustave radove, ostave nalaz na mestu i u položaju u kojem je pronađen i obaveste nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture.

Predmetni lokalitet ne nalazi se unutar zaštićenog područja, staništa zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta niti drugih elemenata ekološke mreže.

5.4. Mere zaštite životne sredine

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje proizvodne delatnosti, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US i 14/2016).

O potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, za kompleks sušare, zatražiti mišljenje - odluku nadležnog opštinskog organa, shodno odredbi Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.Gl.RS 135/2004 i 36/2009) i Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

sredinu (Sl.Gl.RS 114/2008).

Osnovni uslovi zaštite i unapređivanja životne sredine ostvaruju se kroz poštovanje pravila građenja na parcelli, pravila uređenja, sprovodenja mera zaštite životne sredine i primenom tehničkih, sanitarnih propisa, priključenja na alternativne načine dobijanja energije. Na unapređenje životne sredine utiče i dobra bezbednost parcele i objekta koja se postiže primenom mera zaštite od požara, zaštitom od seizmičkih delovanja, pravilnom primenom odlaganja otpada i postavljanjem dovoljnog broja kontejnera, korpi za otpadke i primenom drugih tehničkih, sanitarnih propisa, čime se značajno umanjuje opasnost od zagađenja okoline.

Kroz urbanistički projekat i kroz samu tehnologiju načina sušenja začinskih bilja i povrća, dalo se rešenje sa kojim je verovatnoća zagađenja okoline svedena na minimum. Takođe upotreba resursa i energije je vršena na efikasan način kako bi se doprinelo održivom razvoju životne sredine.

U tehnološkom procesu tehnološka voda uglavnom nastaje tokom pranja povrća i ne sadrži štetne materije, te se iskorišćava za polivanje, dok mulj iz laguna se koristi kao đubrivo kod uzgaljanja biljaka na poljoprivrednim zemljиштима. Krupniji otpadni delovi koji nastaju tokom prerade korenastog povrća se lageraju u prizme za kompostiranje, koji nakon sazrevanja se razbacuje na zemlju kao đubrivo.

Gasoviti produkti nastale prilikom sušenja biljaka, koji se ispuštaju u atmosferu su produkt sagorevanja prirodnog gasa u termogenima za potrebe sušare. Izborom kvalitetnih gorionika štetne materije u izduvnim gasovima su svedene na minimum i kreću se u dozvoljenim granicama. Periodično je potrebno izvršiti kontrolu sagorevanja u gorioniku i na taj način pratiti da emisija štetnih gasova ostane u dozvoljenim granicama.

Za potrebe korišćenja organskog otpada kao sekundarne sirovine, upravljanje otpadom vršiti saglasno odredbama Pravilnika o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije ("Sl glasnik RS", br.98/2010) i srodnih zakonskih akata.

Eventualno nastali čvrsti otpad iz tehnološkog procesa (ambalaža - PVC, PE, karton) razvrstati i odlagati u tipske kontejnere. Kontejnere postaviti na izdvojeno mesto, dovoljno udaljeno od rampe za dovoz i odvoz sirovina. Za komunalni otpad koji nastaje u neproizvodnom delu kompleksa, takođe postaviti korpi za otpadke, kante, te isto prazniti u tipski kontejner.

Na obodnim delovima kompleksa je formirano zaštitno zelenilo, koja povoljno utiče na smanjenje aerozagadženja, umanjenje buke i prejake insolacije.

Zauljene vode sa asfaltnih površina se prikupljaju u separator i nakon prečišćavanja će se ispuštati u atmosfersku kanalizaciju, na ovakav način se sprečava zagađivanje tla.

Projektnim rešenjem objekta težiti da se postiže optimalno energetsko svojstvo objekta- izbor načina grejanja, priprema tople vode, hlađenje ventilacija, osvetljenje objekta.

Obezbediti odgovarajuću komunalnu opremljenost kompleksa, zaposlenima obezbediti higijenske uslove i preduzeti mere zaštite na radu.

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

Uzimati u obzir geotehničke i hidrotehničke uslove terena, uslove stabilnosti objekata, bezbednosne i dr. propise i uslove. Objekat projektovati i izvoditi prema propisima, normativima i standardima koji regulišu konkretnu oblast, vodivši računa o geomehaničkim, seizmičkim, klimatskim, protipožarnim, bezbednosnim i dr. zahtevima i uslovima.

Prilikom projektovanja novog objekta neophodno je usklađivanje sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od maksimalnog očekivanog udara od 8 MCS.

Izvođenjem radova ne smeju se oslabiti temelji i konstruktivni elementi susedne zgrade.

6. NAMENA I TEHNIČKI OPIS OBJEKATA

Objekat je proizvodni, sa svim potrebnim pratećim prostorima, prostorije za proizvodnju, čišćenje i sušenje, magacin za lagerovanje, dok nadstrešnice služe za utovar istovar sirovine i gotovih proizvoda u nepovoljnim vremenskim uslovima. Objekat nije uzdignut od nivoa okolnog terena zbog lakše manipulacije. Na pogodnim mestima na parceli su izgrađene nadstrešnice za smeštaj mehanizacije u zimskom periodu, izgrađena je i jedna nadstrešnica u okviru koje je i izgrađena mala mehaničarska radionica za interventnu popravku mašina i mali magacin rezervnih delova. Na odgovarajućem mestu na parceli i u blizini saobraćajnice smeštena je kolska vaga kapaciteta od 60 tona.

Postojeći objekti

- 1. Stambeni objekat**
- 2. Upravna zgrada sa prostorima za radnike**
- 3. Nadstrešnica**
- 4. Ulazna nadstrešnica**
- 5. Istovarna nadstrešnica**
- 6 .Objekat za preradu povrća**
- 7 .Objekat za sušenje povrća**
- 8 .Magacin nadstrešnica**
- 9 .Nadstrešnica za smeštaj mehanizacije**
- 10.Garažiranje i popravka mehanizacije**
- 11. Kolska vaga**
- 12. Lagune**

Od gore navedenih postojećih objekata, objekti br. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 su u postupku ozakonjenja. Kontstrukcija postojećih objekata je završena, spoljna i unutrašnja obrada objekata je zadovoljavajuća za ovakvu vrstu objekta. Objekti su stabilni, pružaju dovoljnu zaštitu od spoljnih atmosferskih uticaja i podobni su za korištenje.

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

Planirani objekti

13. Magacin za poljoprivredne proizvode

U okviru kompleksa planira se dogradnja magacina za skladištenje gotovih proizvoda uz postojeći objekat sušare.

Na osnovu Pavilnika o klasifikaciji objekata („Sl.Gl.RS“br. 22/2015) planirani objekat spada u grupu „Zatvorena skladišta“ klasifikacionog broja 125221, kategorije „B“.

Planirani objekat je pravougaonog oblika dimenzije 25.6m x54.7m. Bruto površina objekta je 1430 m². Objekat je spratnosti P (prizemlje). Visina objekta od nivelete terena do slemena 11.75 m.

Konstrukcija objekta se predviđa od sledeći materijala i postupaka:

Temelji se planiraju kao monolitne stope od armiranog betona MB30, temeljne vezne grede od armiranog betona MB30. Zidovi hale će se izvesti od montažnih panela debljine 6 cm sa ispunom od poliuretana sa otpornošću na vatu 30min.

Krovna konstrukcija cele hale je od čeličnih profila, planira se kao kosa sa nagibom od 10°. Konstrukcija cele hale je od čeličnih profila. Izrada, transport i montaža čelične konstrukcije radi se u radionici. Klasa šavova je II. Cela konstrukcija se farba sa osnovnom i finalnom vatrootpornom farbom.

Odvod atmosferske vode je preko horizontalnih skrivenih vodova, i sa vidljivih vertikalnih olučnih cevi.

Podloga poda hale i finalni pod je :

- AB ploča sa mrežastom i sa mikroarmaturom, 20cm, MB 30
- PVC vodonepropusljiva folija 0,2mm
- tucanik 0/12, nabijenosti 80 MPa, 20cm
- tucanik 0/36, nabijenosti 80 MPa, 5cm
- banjski pesak nabijenosti 40 MPa, 15cm
- nabijeno podtlo nabijenosti 30MPa

-Ulagana vrata u halu su dimenzija 400x400cm.

Kratak opis tehnologije procesa sušenja povrća

Osnovni koncept prerade bilja u predmetnom pogonu je priprema - pranje, sečenje i sušenje sa pakovanjem u vreće.

Proizvodnja u pogonu je organizovana u jednom nivou od ulaza sirovine do ekspedicije gotovih proizvoda.

Tehnološka oprema je fleksibilna i omogućuje tretman više različitih vrsta bilja.

Tehnološki proces počinje dopremanjem bilja do pogona. Preuzimanje dopremljenog bilja obavlja se evidentiranjem vrste i delova biljke, a posle izvršenog merenja na podnoj vagi evidentira se i količina dopremljene sirovine.

Tehnologija prerade zavisi od vrste biljaka koje ulaze u tehnološki proces, a to su sledeće vrste:

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch”</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

- lišćari (peršun, mirodija, spanać, celer),
- korenasto povrće (pašternak, peršun, celer)
- sirova začinska paprika.

Sirovina pokretnom trakom se uvodi u tehnološki proces, pere se, ljušti se, seče se, suši se i na kraju pakuje u odgorajaču ambalažu. Celim procesom upravlja operater iz komandne sobe.

Kod lišćara vazdušnom selekcijom se vrši odvajanje lišća od drške, potom se ispira i ponovo vrši vazdušna selekcija, proces se ponavlja nekoliko puta, potom proizvod ide na sušenje i nakon toga se pakuje u PE džakove.

Sirova začinska paprika odleži 10-15 dana, kasnije se ubacuje se u usipni koš pere se više puta pomoću perforiranog valjka i mlaza vode, a zatim odlazi na kontinualni trakasti perać, kasnije sledi ispiranje i cedenje. Paprika se mašinski zaseca i u takvom stanju stiže na sušenje u sušaru. Sušena paprika se pakuje u PP džakove.

Kamilica koja se dopremi kao sirovina odmah ide do prijemnog koša. Mašinski se odvaja cvet od stabljike, a tako odvojeno cvetna glavica ide u trakastu kontinualnu sušaru. Sušena kamilica se pakuje u višeslojne kartonske kutije ili u PP džakeove.

Korenasto povrće nakon dopremanja se pere i kalibrira po veličini, zatim se vrši frikcionalno ljuštenje a potom pranje u valjkastim peraćima radi odvajanje grube nečistoće. Kasnije sledi fino pranje sa četkama, potom ide na pranje pod tuševima. Tako pripremljen sirovina nakon kontrole ide na mašinu za sečenje gde se seče na zahtevani oblik, da bi se tako dobijena sirovina transportovala u trakastu kontinualnu sušaru radi procesa sušenja. Nakon sušenja gotov proizvod se pakuje u PE džakove.

Kapacitet linije za priremu i sušenje je 1100-1200 kg/h ulazne sveže biljne sirovine.

Skladište svih proizvoda se vrši u za to namenjenim prostorima, koji su tretirani protiv plesni i insekata.

C. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE

1. FAZNOST I FLEKSIBILNOST IZGRADNJE

Izgradnja će se realizovati u fazama u zavisnosti od raspoloživih finansijskih sredstava Investitora, s tim da svaka faza predstavlja funkcionalnu celinu, potpuno saobraćajno infrastrukturno opremljenu.

U toku izrade glavnog projekta za pribavljanje građevinske dozvole u odnosu na idejno rešenje kompleksa mogu se izvršiti manje izmene pridržavajući se sledećih uslova:

- Eventualna promena horizontalnog gabarita može da uslovi manje pomeranje saobraćajnica i promenu ukupnih dimenzija parking prostora. Pri tome organizaciona šema saobraćaja treba da ostane neizmenjena, a dimenzije saobraćajnih elemenata u okvirima normi.

<i>Agencija za projektovanje „Bellarch“</i>	<i>Naziv projekta</i>	<i>Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa sušare "Feješ" d.o.o. na k.p.9446/3, 9446/2, 9444 i 6805 K.O.Kanjiža u Zimonjić</i>
	<i>Broj projekta</i>	<i>E – I/2017</i>
	<i>Datum</i>	<i>Februar 2017.</i>

- U pogledu infrastrukture moguća su manja odstupanja u cilju dobijanja racionalnijih i povoljnijih rešenja (npr. postavljanje solarnih panela, bušenje bunara uz pribavljanje zakonom propisanih saglasnosti i dozvola, izgradnja priključka na javnu kanalizacionu mrežu i sl.).
- Nivelaciono rešenje saobraćajnica i platoa je moguće korigovati u određenoj meri u tehničkoj dokumentaciji, ako se za to ukaže opravdana potreba.
- U slučaju da se ukaže potreba za dogradnjom porodičnog stambenog objekta ili pratećih sadržaja uz isti na parceli br. 9444, predlaže se direktna primena pravila građenja i pravila uređenja definisanih u Prostornom planu opštine Kanjiža za poljoprivredna domaćinstava-salaša.
- U slučaju eventualne dopune sadržaja u sklopu kompleksa koji bi značajnije uticao na funkcionalnost predmetnog prostora potrebna je izmena i dopuna ovog urbanističkog projekta kao detaljnija urbanističko-arhitektonska razrada lokacije.

2. OPŠTE ODREDBE

Urbanistički projekat je izrađen u četiri analognih primeraka i u četiri digitalnih primeraka na CD-u. Od analognih 4 primeraka su sa svim neophodnim prilozima i sastoje se od Opšte dokumentacije, Dostavljene dokumentacije, Tekstualne dokumentacije i Grafičkih priloga.

Organ nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i sa zakonom.

Pre potvrđivanja urbanističkog projekta, organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Po isteku roka za javnu prezentaciju, nadležni organ u roku od tri dana dostavlja urbanistički projekat sa svim primedbama i sugestijama komisiji za planove.

Komisija za planove dužna je da, u roku od osam dana od dana prijema razmotri sve primedbe i sugestije sa javne prezentacije, izvrši stručnu kontrolu i utvrdi da li je projekat u suprotnosti sa planom višeg reda, o čemu sastavlja pismeni izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Sprovođenje postupka javne prezentacije od strane nadležnog opštinskog odeljenja za urbanizam, ishodovanja pozitivnog mišljenja Komisije za planove potvrđivanje istog od strane odeljenja za urbanizam, te izrade i dostavljanja ostale projektne i prateće dokumentacije, predstavlja osnov da se u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odлука US, 50/2013-odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014). *Vidi: Rešenje US RS*

Sastavio:

Odgovorni urbanista:

dipl.ing. arh. Beck Zoltan