

31. 3. 2015 g. PRIMIO: *[Signature]* AMERIKI DEO

JAVNO PREDUZEĆE
ZA UREĐENJE NASELJA OPŠTINE KANJIŽA
Kanjiža, Novokneževački put 5.

**IZMENA I DOPUNA DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA FABRIKE ZA
PRERADU PAPRIKE SZR" PAPRIKA" U MARTONOŠU br. E-2042 I
URBANISTIČKOG PROJEKTA PREPARCELACIJE I UREĐENJA
br.53/2006-06/79
NA K.P. 656 K.O. MARTONOŠ**

UP BR. 15/2015-06

Odgovorni urbanista:

[Signature]

dipl.ing.arh. Jančić Snežana



Direktor JP za uređenje naselja opštine Kanjiža

[Signature]

dip. ing.građ. Kevešdi Janoš

Kanjiža, februar 2015. godine

Naziv dokumentacije: IZMENA I DOPUNA DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA
FABRIKE ZA PRERADU PAPRIKE SZR "PAPRIKA" U
MARTONOŠU BR. E-2042 I URBANISTIČKOG PROJEKTA
PREPARCELACIJE BR. 53/2006-06/79
NA K.P. 656 K.O. MARTONOŠ
BR.15/2015-06

Naručilac: „TELEK PAPRIKA” D.O.O. MARTONOŠ, MARŠALA TITA
BR.74, MARTONOŠ

Obrađivač projekta: JP za uređenje naselja Opštine Kanjiža
Kanjiža, Novokneževački put br.5

Direktor: dipl.ing.građ. Kevešdi Janoš

Odgovorni urbanista: dipl.arh. Jančić Snežana

Saradnik: dipl.ing.građ. Kalmar Beti



SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija obrađivača

I TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje (namena, regulacija i nivelacija, tehnički opis objekta i dr.) - dopuna
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina-dopuna
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu-dopuna
7. Mere zaštite životne sredine
8. Sprovođenje

II GRAFIČKI DEO

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Kanjiža /šematski prikaz naselja Martonoš:
 - 1.1 namena prostora 1:50000
 - 1.2 namena površina i saobraćaja 1:5000
 - 1.3 mreža infrastrukture 1:5000
2. Izvod iz UP br.E-2042 sa prikazom izmena i dopuna
3. Kopija plana 1: 1500
4. Izmenjena situacija –regulacija i nivelacija sa elementima pejzažnog i parternog uređenja 1:1000
5. Izmenjena situacija - komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mežu 1:1000
6. Idejno rešenje objekta - dopuna



8000027043365

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Идентификациони број / Регистарски број 08026025

УСЛОВИ

Услов привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ОСНОВНО ИМЕ

Основно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ НАСЕЛЈА ОПШТИНЕ КАНЈИЖА

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**ОСНОВНО СЕДИШТА**

Основа на	Кањижа
	Кањижа
	Новокнежевачки пут
Слово	5
Број стана и слово	/ /

ОСНОВНИ ПОДАЦИ**ОСНОВНИ ПОДАЦИ**

Датум оснивања 26. мај 1992

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Ограничење трајања привредног субјекта Неограничено

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Код делатности 7112

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Идентификациони подаци Идентификациони Број (ПИБ) 100870772

ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Број од значаја за правни промет 160-9551-38

ОСНОВНИ ПОДАЦИ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана Н. Јанчић

дипломирани инжењер архитектуре

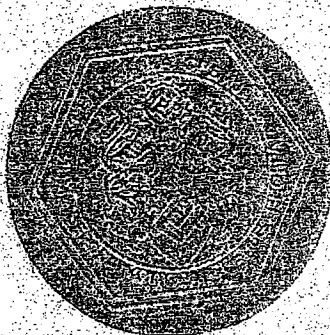
ЈМБ 0310958715152

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0291 03

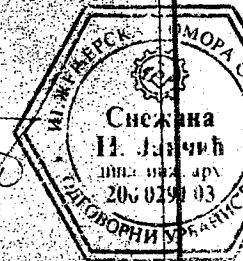


У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/151273
Београд, 27.11.2014. године



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

ПОТВРДУ

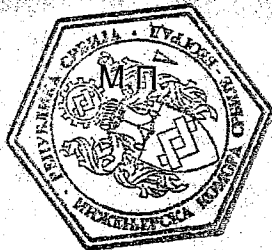
Којом се потврђује да је Снежана Н. Јанчић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0291 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 23.10.2015.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Мр. Милован Главоњић дипл.инж.ел.

П
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Об
про
про
тј.
ма

1.
Pra
(„S
42/
Pra
Pla

2.
Izn
2 4
pril
fab
pre
sad

3.

Pre
nas
„Te
(za
rad
izgi
ma
zan
Izn

III DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz lista nepokretnosti
2. Katastarsko-topografski plan 1:1000
3. Urbanističko-tehnički uslovi zaštite od požara od MUP Sektor za vanredne situacije Kikinda
4. Rešenje od Elektrovojvodina d.o.o. Subotica
5. Rešenje o sanitarnoj zaštiti izvorišta-Pokrainski sekretariat za zdravstvo,socijalnu politiku i demografiju Novi Sad
6. Potvrda da nije potrebna procena uticaja na životnu sredinu -Opština Kanjiža
7. Potvrda od „Potiski vodovodi”d.o.o. Horgoš

I TEKSTUALNI DEO

Obrazloženje - Na zahtev naručioca/vlasnika se pristupilo izmeni i dopuni dela Urbanističkog projekta fabrike za preradu paprike s/zr „Paprika”u Martonošu br. E-2042 i Urbanističkog projekta preparcelacije br.53/2006-06/79. Ovim urbanističko-tehničkim dokumentom se menja tj. povećava ukupan obuhvat kompleksa i isti se dopunjuje novim sadržajem - objektom magacina za lagerovanje gotovog proizvoda - sušenog začinskog bilja.

1. Pravni i planski osnov:

Pravni osnov za izmenu i dopunu Urbanističkog projekta je Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010 –odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013– odluka US, 132/2014 i 145/2014), Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Gl.RS“br. 22/2015) i Planski osnov je Prostorni plan opštine Kanjiže („Sl. list Opštine Kanjiža“ br. 19/2012)

2. Obuhvat urbanističkog projekta:

Izmenom i dopunom je obuhvaćena katastarska parcela br. 656 k.o. Martonoš, ukupne površine 2 4248 m² koja je ujedno i granica obuhvata. Izmene i dopune kao i nova planirana izmena su prikazane na grafičkom prilogu br.2. Izmene i dopune se odnose na deo Urbanističkog projekta fabrike za preradu paprike s/zr „Paprika” u Martonošu br. E-2042 i deo Urbanističkog projekta preparcelacije br. 53/2006-06/79. Pomenuti urbanistički projekti su važeći, a dopuna novim sadržajima kao i izmena dela je prikazana ovim Urbanističkim projektom.

3. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, tehnički opis objekta i faznost izgradnje – dopuna:

Prema prostornom planu opštine Kanjiža predmetna parcela se nalazi u građevinskom rejonu naselja Martonoš i namenjena je postojećoj i planiranoj radnoj zoni. U radnom kompleksu „Telek paprika“ u Martonošu se prerađuje sirova paprika i drugi poljoprivredni proizvodi (začinsko bilje, čajevi i razni dodaci prehrambenim proizvodima). Dispozicija objekata radnog kompleksa je usmerena ka severoistočnoj strani parcele. U okviru kompleksa su izgrađeni objekat upravne zgrade, proizvodni i pomoćni objekti (mlin za papriku, sušara, magacini, magacin sa posebnom namenom i sterilizatorom, trafo stanica, nadstrešnica, zgrada zanatstva i ličnih usluga, garaža). Postojeći objekti zauzimaju 7711 m².

Izmena se odnosi na deo koji je bio namenjen površini za lagerovanje sirove paprike gde je

umesto otvorenog prostora planirana dogradnja magacina za lagerovanje sušenog začinskog bilja, a deo prostora ostaje zelena površina. Magacinski prostor se planira izgraditi u unutrašnjosti parcele u nastavku postojećeg magacina br. 3 i 5.

U okviru zgrade planiranog magacina će se nalaziti svlačionice, hodnik i sanitarni čvor, a ostatak prostora je predviđen za skladištenje tj. lagerovanje začinskog bilja. Objekti moraju biti projektovani i izgrađeni od čvrstog materijala u skladu sa važećim propisima i standardima za dotičnu namenu.

Regulaciona linija: se poklapa sa međom parcele prema Opštinskom putu-ul. Maršala Tita.

Građevinska linija : Objekat može da se gradi kao slobodnostojeći ili u nizu. Međusobnu udaljenost objekata odrediti prema funkcionalnim, saobraćajnim, bezbednosnim, protivpožarnim i drugim uslovima i propisima. Radi postizanja lakše komunikacije između proizvodnog dela i dela za lagerovanje gotovih proizvoda tj. da bi se zadovoljio tehnološki proces proizvodnje unutrašnja građevinska linija magacina se poklapa sa linijom ostalih izgrađenih objekata i nalazi se na min. 1.0 m od susedne međe tj. granice parcele severoistočne orijentacije.

Nagib krova: objekte je poželjno pokriti kosim krovom nagiba između 25-45 stepeni. Objekat može imati suterenske ili podrumске prostorije ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Nivelacija: Prostor koji se odnosi na deo izmena i dopuna koji obuhvata ovaj Urbanistički projekat nalazi se na nadmorskoj visini od 81.61 do 82.44 m. Niveleta terena će ostati nepromenjena, a po potrebi se mogu vršiti manje korekcije za unutrašnje saobraćajnice, plato i teren.

Neophodno je da izgradnju objekta prati i izgradnja potrebnih saobraćajnih površina (platoi, kolovoz) i infrastrukturne mreže koja je nužna za funkcionalno korišćenje objekta kao i uređenje slobodnih i neizgrađenih površina.

4. Numerički pokazatelji

Planirani magacin: Na osnovu Pavilnika o klasifikaciji objekata („Sl.Gl.RS“br. 22/2015) zgrada spada u grupu „Zatvorena skladišta“ klasifikacionog broja 125222, kategorije „B“. Objekat će biti dimenzija 31.72 m * 55.16 m ukupne bruto površine 1750 m², neto površine cca 1719 m². Visina objekta od nivelete terena do slemena je planirana na 10.5 m.

Najveća dozvoljena spratnost objekta skladišnog prostora može biti P do najviše P+1.

Veličina parcele mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje u granicama dozvoljenog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti građevinske parcele. Minimalna veličina parcele je 600m². Veličina parcele nije limitirana.

Bilans površina:

Površina katastarske parcele br.656 k.o. Martonoš	24248 m²	100%
Postojeći objekti	7711 m ²	31,80%
Postojeći platoi i saobraćajnice	5189.4 m ²	21.40%
Postojeće zelenilo i uređene površine	7470.0 m ²	30.80%
Planirani objekat – magacin	1750.0 m ²	7.22%
Planirani plato	1305.8 m ²	5.39%
Planirano zelenilo	821.8 m ²	3.39%
Indeks zauzetosti parcele		0.66

Indeks izgrađenosti: Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti zemljišta na građevinskoj parceli

u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 70%. Maksimalni dozvoljen indeks izgrađenosti građevinske parcele je 2,1.

5. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Parkovski uređene zelene površine zauzimaju malu površinu na parceli ali u unutrašnjosti kompleksa postoji velika travnata površina namenjena za odlaganje sirove paprike. Ukupna površina zelenila (parkovsko zelenilo i travnata površina) će iznositi 34.19% na parceli.

Zelene površine treba da zauzimaju najmanje 30% površine kompleksa.

Ozelenjavanje je predviđeno pri ulazu u planirani objekat pored manipulativno-opslužnog platoa. Slobodne površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih, četinarskih vrsta i dekorativnog žbunja. Pri izboru zelenila koristiti autohtone vrste, koje su prilagođene lokalnim klimatskim i pedološkim uslovima i nisu invazivna (buxus sempervirens, deutzia, spirea, erecta virigis, picea pungens, acer rubrum i dr.)

Drveće sa manjom krošnjom se sme saditi na minimum 3.0m od zgrada, međe, vode, kanalizacije, na min.1.5m od gasovoda, min. 1.0 od instalacija elektrike, telefona i dr. Žbunje se sme saditi na min.0.8m od susednih objekata i međe.

6. Priključenje na infrastrukturu

Pristup katastarskoj parceli br.656 k.o. Martonoš je obezbeđen sa ulice Maršala Tita preko pristupne saobraćajnice širine 5.5m.

Unutar kompleksa su izgrađeni platoi i saobraćajnice koje su prilagođene potrebama sadržaja i tehnološkom procesu kao i trotoari širine 1.0 -1.5m. Planirani manipulativno-opslužni plato ispred objekta magacina se planira da bude širine oko 7.5m sa obezbeđenjem kružnog toka saobraćaja za lakše manevrisanje mehanizacijom.

Parking prostori su izgrađeni unutar kompleksa kao i na javnoj površini

Kompleks je priključen na gasovodnu i telefonsku mrežu.

Izveden je separatan sistem fekalne i atmosferske kanalizacije. Sanitarne otpadne vode se sistemom unutrašnje kanalizacije odvede u betonsku vodonepropusnu septičku jamu dok se ne stvore uslovi za priključenje kompleksa na naseljsku fekalnu kanalizaciju. Predvideti izradu odgovarajuće kanalizacije sa slivnicima za sakupljanje i kanalisanje atmosferskih voda i ocednih voda sa saobraćajne površine i platoa. Pre puštanja ocednih voda u vodonepropusnu septičku jamu, potrebno je da se vrši mehanički i drugi tretman u odgovarajućem separatoru (taložnik,separator,odmašćivač,filter i dr.). Uslovno čiste atmosferske vode (sa krova objekta) se mogu ispustiti na zelenu površinu kompleksa.

Snabdevanje vodom kompleksa objekata „Telek paprika“ obezbeđuje se iz sopstvenog bunara unutar parcele, a kompleks je priključen i na naseljsku vodovodnu mrežu. Voda iz bunara se koristiti za sanitarno-tehničke, tehnološke i protivpožarne potrebe. Prostor oko bunara je ograđen radi obezbeđenja zone neposredne sanitarne zaštite. U okviru kompleksa je izgrađen mini prečistač za potrebe tehnološkog procesa obrade, pranja i sl. začinskog bilja i drugih poljoprivrednih proizvoda koji odvodi prečišćenu vodu do recipijenta – kanal: K-XII-1-1.

Novoplanirani objekat – magacin će se priključiti na postojeću vodovodnu mrežu - bunar za potrebe ugradnje sanitarnog čvora unutar objekta. Vodovodnu mrežu planirati da bude odgovarajućeg prečnika i pritiska za predviđenu namenu.

Predvideti protivpožarnu zaštitu oko objekta putem hidrantske mreže i aparata za gašenje požara u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.I.SFRJ br.30/91)

Snabdevanje kompleksa električnom energijom se obezbeđuje preko Stubne trafo stanice unutar parcele. Rasveta unutar kompleksa je izgrađena. Planirani objekat magacina će se

priključiti na postojeći elektroenergetski sistem. Za isti je neophodno pridržavati se uslova nadležne Elektrodistribucije o uslovima koje treba da zadovolji instalacija u objektu i objekat koji se priključuje. Objekat snabdeti spoljnim osvetljenjem, uzemljenjem, a u zavisnosti od potrebe ugraditi električno grejanje prostora, izgraditi sistem hlađenja, veštačku ventilaciju i dr. Zaštitu od napona dodira, spoljnu rasvetu, signalizaciju i dr. izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za predmetnu vrstu objekta, odnosno prema uslovima nadležnih organa. Svi električni vodovi treba da su kablirani. Kablovi se polažu na minimum 0.5m udaljeno od temelja objekta i od drugih instalacija. U svemu se pridržavati uslovima nadležnog organa Elektrovojvodina d.o.o. Novi Sad Elektrodistribucija Subotica br. 3.30.4-312-297-14 od 23.06.2014.

7. Mere zaštite životne sredine

Pri izgradnji planiranog objekta predviđenog ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i obezbediti uslove za izgradnju novih infrastrukturnih objekata.

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza objektu i drugih elemenata uređenja i izgradnje primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl.Gl.RS“ br. 33/2006) i Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl.Gl.RS“ br.22/2015).

7.1 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

– Na katastarskoj parceli 656 k.o. Martonoš kao i u neposrednom okruženju nema lokaliteta arheoloških nalazišta. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili predmete, obaveza izvođača je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mere da se nalaz ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kom je otkriven (čl.109 Zakona o kulturnim dobrima Sl.gl.RS br. 71/94).

– Na lokaciji radnog kompleksa za preradu paprike i začinskog bilja nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara i zaštićenih prirodnih dobara.

7.2 Mere zaštite životne sredine

– Izgradnjom magacina za skladištenje gotovih proizvoda se ne smeju izazvati trajna oštećenja, zagađivanje ili degradiranje životne sredine. Preduzeti mere zaštite vazduha, vode, tla od zagađenja. Pridržavati se zakonu o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon i 43/2011 - odluka US).

– Za predmetnu vrstu objekta na osnovu Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.Gl.RS br.135/04, 36/2009) i na osnovu Uredbe 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.br.114/2008) nije potrebna izrada studije procene uticaja za projekat izgradnje magacina za skladištenje začinskog bilja na osnovu Rešenja br. 501-13/2015-1.1.1 od 18.02.2015.god. koje je izdala Opština Kanjiža.

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

7.3 Mere zaštite od požara

– Zaštita od požara novoplaniranog objekta podrazumeva da saobraćajnica do objekta ima dovoljnu širinu za pristup vatrogasnih vozila. Izgradnjom hidrantske mreže se povećava mogućnost zaštite objekta od požara. Prilikom projektovanja objekta i instalacija ispoštovati važeće tehničke propise: Zakon o zaštiti od požara (Sl.gl.RS br.111/09 i 20/2015), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila i blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.l.SRJ br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije (Sl.l.SFRJ be.24/87) kao i SFRJ.U.J1 240, Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.l.SFRJ br.30/91). Obezbediti uslove za sigurnu evakuaciju ljudi u slučaju požara projektovanjem evakuacionih puteva i izlaza odgovarajuće širine, u skladu sa odedbama SRPS TP 21 I postavljanjem nužne rasvete i oznaka za usmeravanje kretanja na evakuacionim putevima. Odrediti klasu nivoa zaštite objekata od atmosferskog pražnjenja i u skladu sa tim projektovati i izgraditi gromobransku instalaciju.

U skladu sa čl. 31 i 33 Zakona o zaštiti od požara (Sl.gl.RS br.111/09 i 20/2015), Potrebno je izraditi Glavni projekat zaštite od požara koji je sastavni deo tehničke dokumentacije za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju objekata, potrebno je pribaviti i saglasnost na tehničku dokumentaciju koju daje nadležno Ministarstvo unutrašnjih poslova u Kikindi. U svemu se pridržavati uslova izdatih od nadležnog organa MUP Sektor za banredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi 07/16 br. 217-758/15-1 od 27.01.2015.god.

8. Sprovođenje

- Urbanistički projekat usvaja i overava nadležni organ jedinice lokalne samouprave Opštine Kanjiža.

- Usvojeni urbanistički projekat Izmena i dopuna dela urbanističkog projekta fabrike za preradu paprike SZR "PAPRIKA" u Martonošu br. E-2042 i urbanističkog projekta preparcelacije i uređenja br. 53/2006-06/79 na k.p.656 k.o. Martonoš UP Br.15/2015-06 je osnov za izdavanje Lokacijskih uslova za izgradnju magacinskog prostora, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013– odluka US, 132/2014 i 145/2014). Pridržavati se Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata (Sl.gl.RS br. 23/2015.) za izbor projekta za predmetnu vrstu objekta.