

SADRŽAJ

A – OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji preduzeća
- Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija licence odgovornog urbaniste

B – DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Zahtev za izradu Urbanističkog projekta
- Kopija plana 953-1/2015-77 od 18. 02. 2015. godine
- Prepis lista nepokretnosti broj 952-1/2015-475 od 19. 02. 2015. godine
- Katastarsko-topografski plan izrađen od strane "GEO-PANON" d.o.o. Novi Kneževac iz Novog Kneževca i overen od strane RGZ Služba za katastar nepokretnosti Kanjiža
- Informacija o lokaciji izdata od strane Službe za inspekcijско – nadzorne poslove Opštinske uprave Opštine Kanjiža, broj 353-13/2015-1.1.1. od 09. 04. 2015. godine
- Uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova RS, Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi, broj 217-3730/15-2 od 03. 04. 2015. godine
- Uslovi Javnog preduzeća za uređenje naselja opštine Kanjiža, broj 5-10/2015-02 od 09. 02. 2014. godine
- Potvrda o izgrađenom priključku preduzeća Potiski Vodovodi iz Horgoša, broj 184-0002 od 14.04.2015. godine
- Rešenje Elektrovojvodine d.o.o. Novi Sad – Elektrodistribucija Subotica, broj 3.20.3-312-610/2011 od 16. 12. 2011. godine
- Ugovor između Elektrovojvodine d.o.o. Novi Sad – Elektrodistribucija Subotica i ROSAN ARMATURE d.o.o. Kanjiža o izvođenju radova - izmeštanje postojećih elektroenergetskih objekata koji predstavljaju smetnju za izgradnju objekta

C – TEKSTUALNI DEO

1. Uvod
2. Opis lokacije
3. Osnov za izradu Urbanističkog projekta
4. Opis Urbanističkog projekta
5. Tehnički opis
6. Objašnjenje rešenja Urbanističkog projekta
7. Opšte odredbe

D – GRAFIČKI DEO

01. Izvod iz PGR naselja Kanjiža sa položajem predmetne lokacije
02. Situaciono rešenje sa regulacijom i nivelacijom R=1:1000
03. Kompoziciono, parterno i pejzažno rešenje R=1:1000
04. Priključci na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu sa razvodom na parceli R=1:1000
05. Idejna arhitektonska rešenja planiranih objekata u pogodnoj razmeri (osnove, preseci, izgledi)

A – OPŠTA DOKUMENTACIJA





Регистар привредних субјеката



5000049150969

БЛ 100936/2011

Датум, 09.08.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милка Баста
ЈМБГ: 0407982815609
Адреса: Лукијана Мушицког 11а, спрат II, стан 5, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Успља се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN
DOO APATIN, ŽARKA ZRENJANINA 41**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ROMB DESIGN DOO APATIN, ŽARKA ZRENJANINA 41**

Скраћено пословно име: ROMB DESIGN DOO APATIN

Регистарски број/Матични број: 20753854

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107198674

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Апатин , Жарка Зрењанина 41, Апатин, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету



Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 51.034,45 RSD

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 51.034,45 RSD, на дан 04.08.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Милка Баства

ЈМБГ: 0407982815609

Адреса: Лукијана Мушицког 11а, спрат II, стан 5, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 51.034,45 RSD

Уплаћени у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 51.034,45 RSD, на дан 04.08.2011

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Милка Баства

ЈМБГ: 0407982815609

Адреса: Лукијана Мушицког 11а, спрат II, стан 5, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Подаци о ограничима:

Пословно име: ROMB DESIGN DOO APATIN, OGRANAK NOVI SAD, DUNAVSKA 13

Седиште: Дунавска 13, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Заступник

Име и презиме: Милка Баства

ЈМБГ: 0407982815609

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 65 2381363

E-пошта: bastamilka@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон1: +381 65 2381363

E-пошта: bastamilka@gmail.com



Накнаду у износу од 4.500,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ROMB DESIGN DOO APATIN, ŽARKA ZRENJANINA 41

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Виевна накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011),

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО



Žarka Zrenjanina 41, Apatin
Ogranak: Novi Sad, Lukijana Mušickog 11a
Matični broj: 20753854
PIB: 107198674
rombdesign82@gmail.com

Broj: E - 107/15

Datum: April 2015. godine

Mesto: Apatin

Na osnovu Zakona i planiranju i izgradnji Sl. glasnik RS, broj 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 i 145/2014), donosim sledeće:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU
URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE
RAZRADA LOKACIJE PARCELE BROJ 5114 KO KANJIŽA ZA
POTREBE DOGRADNJE POSTOJEĆEG KOMPLEKSA**

čiji je Investitor: **ROSAN ARMATURE d.o.o. Kanjiža**
Dušana Popovića br.10, Kanjiža

određuje se

Andrea Govedarica, dipl. ing. arh. licenca br. 200 1075 08

Direktor:

Milka Perić



Žarka Zrenjanina 41, Apatin
Ogranak: Novi Sad, Lukijana Mušickog 11a
Matični broj: 20753854
PIB: 107198674
rombdesign82@gmail.com

Broj: E - 107/15

Datum: April 2015. godine

Mesto: Apatin

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu rešenja Direktora Preduzeća ROMB DESIGN DOO APATIN kojim sam određena za izradu urbanističke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADA LOKACIJE PARCELE BROJ 5114 KO KANJIŽA ZA POTREBE DOGRADNJE POSTOJEĆEG KOMPLEKSA

**čiji je Investitor: ROSAN ARMATURE d.o.o. Kanjiža
Dušana Popovića br.10, Kanjiža**

Izjavljujem da je gore navedena dokumentacija izrađena u svemu prema važećim propisima, urbanističkom planu, standardima i normativima, kao i da ispunjavam uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene urbanističke dokumentacije.

Odgovorni urbanista:

Andrea Govedarica, dia.
Licenca br.200 1075 08



Број: 12-02/149745
Београд, 17.11.2014. 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 Андреа Т. Говедарица, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1075 08

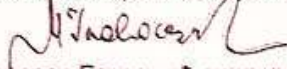
за

**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 18.09.2015.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије


Мр Милован Главоњић дипл.инж.ел.

B – DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

C – TEKSTUALNI DEO

1. UVOD

Predmet urbanističkog projekta je dogradnja postojećih objekata. Lokacija je pogodna za dogradnju postojećih objekata.

2. OPIS LOKACIJE

Položaj parcele: Ulica Dušana Popovića, Kanjiža

Broj parcele: 5114 K.O. Kanjiža

Površina parcele: 12619m²

Namena parcele: poslovanje

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor predmetnih objekata je "ROSAN ARMATURE" d.o.o. Kanjiža, Dušana Popovića br.10, Kanjiža.

Parcela na kojoj se planira dogradnja je takođe u vlasništvu Investitora predmetnih objekata "ROSAN ARMATURE" d.o.o. Kanjiža, Dušana Popovića br.10, Kanjiža.

Predmetna parcela nalazi se u severnom delu naselja Kanjiža. Približna orijentacija parcele je severozapad-jugoistok. Parcela je nepravilnog oblika i svojom južnom stranom, u dužini od cca 115m izlazi na ulicu (regulaciona linija). Parcela ima prilaz na javno zemljište – ulica – broj parcele 4963 na južnoj strani i prilaz na javno zemljište – ulica – broj parcele 4965 na istočnoj strani. Na predmetnoj parceli se nalazi postojeći elektroenergetski objekat – kablovski vod 20kV. Predmetni objekat predstavlja smetnju za izgradnju objekta na predmetnoj parceli, te je između Investitora "ROSAN ARMATURE" d.o.o. Kanjiža, Dušana Popovića br.10, Kanjiža i "Elektrovojvodine" d.o.o. Novi Sad – "Elektrodistribucija Subotica" postignut međusobni dogovor oko izmeštanja predmetnog objekta, što se dokumentuje Ugovorom o izvođenju radova, što nije predmet ovog urbanističkog projekta. Na svojoj severnoj strani predmetna parcela graniči se sa parcelom br. 5086, na zapadnoj strani sa parcelama br. 5115 i 5116/2, na istočnoj strani sa javnom parcelom br. 4965, a na južnoj sa javnom parcelom br. 4963.

3. OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je Plan generalne regulacije naselja Kanjiža ("Službeni list Opštine Kanjiža" br. 6/2013), kao i Informacija o lokaciji izdata pod brojem 353-13/2015-1.1.1. od 09. 04. 2015. godine.

Izvod iz PGR naselja Kanjiža

- Predmetna parcela se nalazi u građevinskom reonu naselja Kanjiža, u bloku br. 7 koji je predviđen porodičnom stanovanju sa radom.
- U ovoj zoni propisuje se u okviru osnovnog tipa stanovanja da se moraju obezbediti prostorni uslovi i za obavljanje proizvodnih aktivnosti i uslužnih delatnosti (pekare, manji proizvodni kapaciteti, itd) ili poljoprivrede (otkupne stanice, staklenici, itd), koji ne zagađuju životnu sredinu i ne remete preovlađujuću namenu – stanovanje.
- Dozvoljena je izgradnja i samo poslovnih objekata. Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti: trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti. Proizvodne delatnosti manjeg obima u zoni stanovanja (mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, voća, povrća i dr.) se mogu dozvoliti uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine. U okviru zone stanovanja nije dozvoljeno bavljenje delatnosti koja bukom, štetnim gasovima, zračenjem, povećanim obimom saobraćaja ili na drugi način može ugroziti kvalitet stanovanja.
- Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje/zanatsku proizvodnju, obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.
- Izgradnja poslovnih/proizvodnih objekata na parceli može se dozvoliti pod istim uslovima kao i za porodične stambene objekte.

Urbanistički parametri zadati PGR naselja Kanjiža

- Na građevinskoj parceli namenjenoj porodičnom stanovanju sa radom (stambeni i ekonomski deo parcele) mogu se graditi:
 1. U okviru stambenog dela parcele dozvoljava se izgradnja sledećih objekata: osnovni objekat: porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno-stambeni objekat, objekti u funkciji male privrede. Objekat porodičnog stanovanja može biti slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu; Na istoj građevinskoj parceli može se planirati izgradnja i drugog objekta – poslovni objekat, stambeni objekat i pomoćni objekti: letnja kuhinja, garaža i ostava, bunari i septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanizacionu mrežu), prostorije (ostave za ogrev, garaža, letnja kuhinja) mogu se planirati i u sastavu osnovnog objekta ili drugog objekta na parceli
 2. U okviru ekonomskog dela parcele daje se mogućnost izgradnje sledećih objekata:
 - Stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta;

- Pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacin hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.;
- Proizvodni odnosno poslovni objekat (gde su ispoštovani uslovi zaštite životne sredine, tj. Gde se pri obavljanju delatnosti neće negativno uticati na primarnu funkciju – stanovanje bukom, gasovima, otpadnim materijalima). Objekat se može graditi kao slobodnostojeći.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

- Glavni objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom (ukoliko u ulici preovlađuju stambeni objekti postavljeni na regulacionu liniju) ili može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju. Dubina uvlačenja zavisi od položaja postojećih objekata u ulici, ne može biti veća od 5,0m.
- Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:
 - Osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta bez ispada može da se dozvoli na minimalno 1,0m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije;
 - Osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta bez ispada može da se dozvoli na minimalno 3,0m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije;
- Za objekte u ovoj zoni čije je rastojanje do granice građevinske parcele manje od 3,0m ne mogu se na susednim stranama predvideti otvori stambenih, poslovnih i drugih prostorija. Dozvoljava se postavljanje otvora koji su isključivo u funkciji ventilacionog otvora ili osvetljenja, minimalna visina parapeta $h=1,8m$, površina otvora do $0,8 m^2$. Ukoliko se objekat nalazi ma međi dozvoljava se otvaranje ventilacionog otvora (minimalna visina parapeta $h=1,8m$, površina otvora maksimum $0,8m^2$).
- Odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

- Indeks zauzetosti parcele je maksimum 40%
- Zelene površine minimum 30%

Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata

- Spratnost poslovnog objekta može biti maksimalno P+1 (prizemlje + sprat). Dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to. Visina objekta je maksimalno 7,5m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.
- Pomoćni objekti na parceli maksimalne spratnosti P (prizemlje), a maksimalne visine 4,0m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Najmanja dozvoljena udaljenost objekata međusobno i objekata od granica parcele

- Udaljenost između glavnog i drugog objekta, udaljenost između glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat ne može biti manja od 4,0m.
- Drugi objekat i pomoćni objekat mogu da se grade mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m ako poslovni objekat ima otvore sa te strane, tj. Međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Ograda

- Ograda na regulacionoj liniji može biti transparentna ili kombinacija zidane i transparentne, s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara iznosi od 1,4m do 1,8m (konkretna visina ograde utvrdiće se u odnosu na postojeće ograde u okruženju parcele).
- Visina ograde na uglu ne može biti viša od 0,9m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice.
- Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,3m, a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9m.
- Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno $h=1,8m$.
- Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.
- Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i ekonomskog dela parcela, stambenog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

- Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju sa radom, kolsko-pešački prilaz je minimalne širine 4,0m, a za parcelu namenjenu poslovanju min. 3,5m, odnosno u skladu sa potrebama vozila koja se koriste.
- Pri obezbeđivanju prilazu parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezno ostaviti propust za atmosfersku vodu.
- Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto, tj. Prostor za parkiranje vozila po pravilu jedan stan jedno parking ili garažno mesto.

4. OPIS URBANISTIČKOG PROJEKTA

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskim propisima, urbanističko-planskim dokumentima i realnim mogućnostima date lokacije, prikazana je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije parcele 5114 K.O. Kanjiža za potrebe dogradnje postojećeg kompleksa.

Postojeći objekti na parceli su:

- Magacin sirovina
- Skladište i montaža gotovih proizvoda
- Manipulativni plato
- Unutrašnja saobraćajnica
- Ograda

Planirani objekti na parceli su:

I fazi:

- Magacin sirovina
- Skladište gotovih proizvoda
- Vezni hodnik
- Manipulativni plato
- Ograda
- Klizna kapija

II fazi:

- Magacin sirovina
- Skladište gotovih proizvoda (dogradnja – proširenje istočno i zapadno na postojećem objektu)
- Ograda

Razmeštaj objekata na parceli je usklađen sa namenom objekata i zadatim urbanističkim parametrima iz Plana generalne regulacije naselja Kanjiža, u svemu prema grafičkim priložima.

Tehnologija procesa proizvodnje

Preduzeće "ROSAN ARMATURE" d.o.o., Dušana Popovića br.10, Kanjiža bavi se proizvodnjom (montažom gotovih delova) vodoinstalacione opreme i uređaja. Na katastarskoj parceli br. 5114 K.O. Kanjiža nalazi se poslovni kompleks gde se vrši skladištenje sirovina, montaža gotovih proizvoda, skladištenje gotovih proizvoda i odvoz gotovih proizvoda sa parcele, te se ovim projektom razrađuje proširenje već postojeće proizvodnje.

Bilans planiranih površina

Namena	Površina u m ²	Udeo površina u %
Objekti kompleksa	4969	39,4
Trotoari	348	2,8
Saobraćajnice, parkinzi i platoi	1436	11,4
Zelene površine	5866	46,4
Ukupno	12619	100,0

5. TEHNIČKI OPIS**Objekat br. 1 – Magacin sirovina (Postojeći objekat)**

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija 20,50 m x 50,50 m. Bruto površina objekta iznosi 1071 m². Visina objekta je cca 7.20m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čine AB stubovi, između kojih je prostor zatvoren zidom od bloka. Konstrukcija je ukrućena horizontalnim armiranobetinskim serklažima. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih kutijastih profila. Krov je dvovodan. Predmetni objekat je projektovan na osnovu Urbanističkog projekta za urbanističko rešenje za izgradnju poslovnog prostora – magacina, izdatog pod brojem: EU-103/2007 i usvojenog Idejnog rešenja, a isti je izveden na osnovu Glavnog projekta poslovnog prostora izrađenog od strane SMIM D.O.O. za savremeni inženjering i marketing p.o. SUBOTICA pod brojem E – 103/2007 na parceli br. 5113 (sada parceli broj 5114 - Rešenjem Republičkog geodetskog zavoda, Služba za Katastar nepokretnosti Kanjiža, br. 952-02-3-19/2014c od 29.01.2015. god parcele br. 5112, 5113, 5114 i 5116/1 K.O. KANJIŽA su spojene u jednu kat. parcelu br. 5114 K.O. KANJIŽA.) KO Kanjiža u Kanjiži, kao i na osnovu Odobrenja za izgradnju. Objekat ima upotrebnu dozvolu.



Objekat br. 2 – Skladište i montaža gotovih proizvoda (Postojeći objekat)

Objekat je razuđene osnove, ukupne dužine 88,00 m i širine 14,30 m u najužem delu do 20,80m u najširem delu objekta. Bruto površina objekta iznosi 1588 m². Visina objekta je cca 6.05m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čine AB stubovi, između kojih je prostor zatvoren zidom od bloka. Konstrukcija je ukružena horizontalnim armiranobetinskim serklažima. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih kutijastih profila. Krov je dvovodan. Predmetni objekat je projektovan na osnovu Izvoda iz Urbanističkog plana broj: 350-78/2008-III, izdatog od strane Odeljenja za privredu Opštine Kanjiža, dana: 01.09.2008. god. i izgradjen na osnovu Odobrenja za izgradnju, a isti je izveden na osnovu Glavnog projekta poslovnog prostora izrađenog od strane SMIM D.O.O. za savremeni inženjering i marketing p.o. SUBOTICA pod brojem E – 75/2008 na parceli br. 5114 (sada takođe na parceli broj 5114 - Rešenjem Republičkog geodetskog zavoda, Služba za Katastar nepokretnosti Kanjiža, br. 952-02-3-19/2014c od 29.01.2015. god parcele br. 5112, 5113, 5114 i 5116/1 K.O. KANJIŽA su spojene u jednu kat. parcelu br. 5114 K.O. KANJIŽA.) KO Kanjiža u Kanjiži, kao i na osnovu Odobrenja za izgradnju. Objekat ima upotrebnu dozvolu.



Postojeća interna saobraćajnica sa platoom

Interna i priključna saobraćajnica je širine 6,20m i izvedena je u sledećim slojevima: banjski pesak, tucanik, bitumenizirani noseći sloj i habajući sloj. Geometrija interne saobraćajnice definisana je krivom tragova merodavnog vozila. Sa interne saobraćajnice pristupa se parkinzima i manipulativnom platou, koji su izvedeni od istog materijala kao i saobraćajnica.



Objekat br. 1.1 – Magacin sirovina (Dogradnja – I faza)

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija cca 20,90 m x 41,60 m. Bruto površina objekta iznosi cca 859 m². Visina objekta je cca 8.00m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čine AB stubovi, između kojih je prostor zatvoren zidom od bloka. Konstrukcija je ukrućena horizontalnim armiranobetinskim serklažima. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih kutijastih profila. Krov je dvovodan.

Objekat br. 2.1 – Skladište gotovih proizvoda (Dogradnja – I faza)

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija cca 8,90 m x 23,00 m. Bruto površina objekta iznosi cca 209 m². Visina objekta je cca 6.00m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čine AB stubovi, između kojih je prostor zatvoren zidom od bloka. Konstrukcija je ukrućena horizontalnim armiranobetinskim serklažima. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih kutijastih profila. Krov je jednovodan.

Objekat br. 3 – Vezni hodnik (Dogradnja – I faza)

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija cca 3,90 m x 6,20 m. Bruto površina objekta iznosi cca 24 m². Visina objekta je cca 4.50m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čini čelična ramovska konstrukcija. Predviđena je ispuna od termoizolacionih panela. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih profila. Krov je dvovodan.

Objekat br. 4 – Manipulativni plato (I faza)

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija cca 15,00 m x 23,00 m. Objekat je projektovan tako da obezbedi prilaz i putanju protivpožarnog vozila sa priključkom na javnu saobraćajnicu u širini platoa. Bruto površina objekta iznosi cca 345 m². Manipulativni plato izveden je u sledećim slojevima: banjski pesak, tucanik, bitumenizirani noseći sloj i habajući sloj.

Objekat br. 5 – Magacin sirovina (II faza)

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija cca 20,90 m x 48,00 m. Bruto površina objekta iznosi cca 980 m². Visina objekta je cca 8.00m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čine AB stubovi, između kojih je prostor zatvoren zidom od bloka. Konstrukcija je ukružena horizontalnim armiranobetinskim serklažima. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih kutijastih profila. Krov je dvovodan.

Objekat br. 6 – Skladište gotovih proizvoda (Dogradnja – II faza)

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija cca 10,00 m x 15,00 m. Bruto površina objekta iznosi cca 150 m². Visina objekta je cca 5.00m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čine AB stubovi, između kojih je prostor zatvoren zidom od bloka. Konstrukcija je ukružena horizontalnim armiranobetinskim serklažima. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih kutijastih profila. Krov je jednovodan.

Objekat br. 7 – Skladište gotovih proizvoda (Dogradnja – II faza)

Objekat je pravougaone osnove ukupnih dimenzija cca 10,20 m x 10,00 m. Bruto površina objekta iznosi cca 100 m². Visina najnižeg dela objekta je cca 5.00m. Objekat je spratnosti P+0 (prizemlje). Noseću konstrukciju objekta čine AB stubovi, između kojih je prostor zatvoren zidom od bloka. Konstrukcija je ukružena horizontalnim armiranobetinskim serklažima. Krovna konstrukcija izvedena je od čelične rešetkaste konstrukcije prema datom grafičkom prilogu. Rešetkasta konstrukcija formirana je od hladnooblikovanih kutijastih profila. Krov je jednovodan.

Svi objekti kompleksa opremljeni su odgovarajućim instalacijama potrebnim za funkcionisanje predmetnog tehnološkog procesa.

Razmeštaj objekata na parceli je usklađen sa navedenim tehnološkim procesom i zadatim urbanističkim parametrima iz Plana generalne regulacije naselja Kanjiža, u svemu prema grafičkim priložima.

6. OBJAŠNJENJE REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Prostorna dispozicija objekata uslovljena je nizom zatečenih uslova, kao i zadatih kroz prikupljene uslove od nadležnih organizacija i planskim dokumentom na predmetnoj lokaciji i specifičnosti namene.

Osnovni prostorni koncept zasniva se na mogućnosti prilaza parceli, dispoziciji postojećih objekata na predmetnoj parceli i zahteva procesa proizvodnje. Postojeće saobraćajno rešenje je uslovalo prilaz parceli na njenoj južnoj strani na kat. parceli br. 4963, dok je na njenoj istočnoj strani obezbeđen prilaz parceli sa nekategorisanog puta na kat. parceli br. 4965 (planskim dokumentom planirana naseljska saobraćajnica). Nakon izgradnje sada neizgrađenog – nekategorisanog puta na parceli br. 4965, Investitor je dužan da o svom trošku izvrši uklapanje (nivelisanje) svog saobraćajnog priključka. Postojeći prilaz do parcele je asfaltna podloga širine 6,20m, dok je novi planirani prilaz na istočnom delu parcele asfaltna podloga u širini manipulativnog platoa cca 15m (Planom je zadata minimalna širina od 4,0m). Manipulativni plato (objekat br. 4) planiran je tako da ispunjava i protivpožarne uslove. Poluprečnici krivina u zoni raskrsnice utvrđeni su na osnovu krive tragova merodavnog vozila.

Prilaz objektu br. 1.1 (I faza) i objektu br. 5 (II faza) obezbeđen je direktno sa planiranog manipulativnog platoa (I faza). Prilaz objektima 2.1 (I faza) i objektima 6 i 7 (II faza) obezbeđen je sa postojećeg manipulativnog platoa. Preko interne saobraćajnice i postojećeg manipulativnog platoa na parceli se odvija dovoz sirovina - delova, kao i odvoženje praznih vozila. Dovoz sirovina je takođe planiran i preko manipulativnog platoa (objekat br. 4) do koga se pristupa preko javne površine na kat. parceli br. 4963. Geometrija planiranog manipulativnog platoa (objekat br. 4) definisana je krivom tragova merodavnog vozila. Manipulativni plato je projektovan takvih dimenzija da merodavno vozilo može okrenuti pun krug prilikom samom okretanja.

Planirani objekti I i II faze su postavljeni na propisanom odstojanju od postojećih objekata (0,0m i više od 4m) i susednih međa, više od 3,0m sa istočne (odnosno južne) strane i više od 1,0 m sa zapadne (odnosno severne) strane prema grafičkom prilogu.

Ograda će se postaviti na granici parcele, prema zadatim parametrima iz planskog dokumenta. Kapija na mestu novog priključenja će se vršiti klizno, unutar granice predmetne parcele.

Zelene površine zadovoljavaju parametre zadate Planom, u grafičkom prilogu dato je pejzažno uređenje sa klasifikacijom biljnog materijala.

Infrastruktura

Kompleks je priključen na potrebnu komunalnu infrastrukturu: vodovod, kanalizaciju otpadnih voda, elektroenergetsku i gasovodnu mrežu. Svi postojeći priključci zadovoljavaju planirani kapacitet dogradnje kompleksa, te nova priključenja nisu potrebna.

Novi priključak planiran je na saobraćajnu infrastrukturu, radi zadovoljavanja protivpožarnih i funkcionalnih uslova potrebnih u procesu proizvodnje.

Postojeći EE priključak

Kompleks je već priključen na elektrodistributivnu mrežu koji zadovoljava potrebe i novoplaniranih kapaciteta proizvodnje. Ukoliko bude bilo potrebe Investitor će rasvetu kompleksa priključiti na sistem na samoj parceli, reflektorima na samim objektima.

Postojeći vodovodni priključak

Snabdevanje vodom vrši se iz javne vodovodne mreže, u svemu prema potvrdi o izgrađenom priključku u ulici Male pruge bb (na kat. parceli br. 4963) preduzeća „POTISKI VODOVODI“ d.o.o. iz Horgoša. Na postojeću hidrantsku mrežu nadovezuje se planirana, prstenasto oko objekata. Kapacitet gradske vodovodne mreže obezbeđuje dovoljne količine vode za gašenje požara.

Novih kapaciteta potrošnje sanitarne vode nema.

Postojeći priključak na kanalizaciju otpadnih voda

Otpadne vode iz postojećih sanitarnih čvorova priključene su na javnu kanalizaciju fekalnih voda. Nije planirana izgradnja novih sanitarnih čvorova, te nije potrebno razmatrati ni nova priključenja na predmetnu mrežu.

U samom tehnološkom procesu nema otpadnih voda.

Atmosferske vode

Sa postojećih saobraćajnih površina rešeno je odvodnjavanje atmosferskih voda. Sa novoplaniranih saobraćajnih površina (manipulativni plato) i objekata atmosferska voda se odvodi na zelene površine parcele. Manipulativni plato se mora projektovati sa dvovodnim padom ka spoljašnjosti, prema visinskim kotama prema grafičkom prilogu. Uz sam priključak uz planirani manipulativni plato postavljena je kanaleta sa rešetkom za skupljanje eventualnih krupnih komada i prljavštine, koja bi se našla na platou.

Postojeći i planirani saobraćajni priključak

Postojeći priključak na parcelu se zadržava, a prema Uslovima Javnog preduzeća planiran je novi priključak na nekategorisanog puta (Planom predviđena ulica) u svemu prema grafičkom prilogu.

Koridori internih instalacija između objekata smešteni su podzemno u zelene površine prema superpoziciji instalacija datih u grafičkom prilogu.

U procesu izrade Urbanističkog projekta korišćeni su svi navedeni dostavljeni/prikupljeni dokumenti i ugrađeni u koncepciju planiranog razmeštaja na predmetnoj parceli.

Klasifikacija i kategorizacija planiranih objekata

Objekti dogradnje kompleksa (Magacin sirovina i skladište gotovih proizvoda) pripadaju zatvorenim skladištima – specijalizovana skladišta zatvorena sa najmanje tri strane zidovima ili pregradama, do 1500m² i P+1, klasifikacioni broj 125221, kategorije „B“.

Vezni hodnik pripada ostalim zgradama, druge neklasifikovane, klasifikacioni broj 127420, kategorije „B“.

Manipulativni plato pripada saobraćajnoj infrastrukturi - ostali putevi i ulice, klasifikacioni broj 211201, kategorije „Г“.

Idejno arhitektonsko rešenje dogradnje predmetnog kompleksa izradilo je preduzeće ROMB DESIGN DOO iz Apatina.

7. OPŠTE ODREDBE

Urbanistički projekat je izrađen u četiri istovetnih analognih primeraka i dva primerka u digitalnoj formi i sastoji se od tekstualnog dela, grafičkog dela i drugih priloga.

Tri analogna primerka projekta se uručuju Investitoru, 1 (jedan) od navedena tri zadržava Opštinska uprava, a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača. Jedan digitalni primerak projekta se dostavlja Opštinskoj upravi, dok se drugi dostavlja Investitoru.

Urbanistički projekat se dostavlja Komisiji za planove, koja na isti daje mišljenje i prosleđuje nadležnom organu Opštinske uprave, koji potvrđuje Urbanistički projekat i organizuje javnu prezentaciju.

Sprovođenje postupka javne prezentacije od strane nadležnog opštinskog odeljenja za urbanizam (regulisano Pravilnikom o načinu javne prezentacije urbanističkog projekta - „Službeni glasnik RS“, broj 43/10), ishodovanja pozitivnog mišljenja Komisije za planove opštine Kanjiža, potvrđivanja 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 („Sl. glasnik RS“, br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 i 98/13) pribave Lokacijski uslovi I započne postupak objedinjene procedure.

Odgovorni urbanista:

Andrea Govedarica, dia.
Licenca br.200 1075 08

D – GRAFIČKI DEO