



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА КАЊИЖА
ОПШТИНСКА УПРАВА

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 13
У КО МАРТОНОШ**

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2796



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ

Марија

Зеџ

Марија Зеџ, дипл.инж.саобр.



Радованка

Шкрбић

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.

ЗД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник



Кањижа, октобар 2021. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 13
У КО МАРТОНОШ
- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА КАЊИЖА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ КАЊИЖА
Одељење за грађевинске послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е – БРОЈ:

2796

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТИ:

Марија Зеџ, дипл. инж. саоб. – мастер
Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх.
Марија Зеџ, дипл. инж. саоб. - мастер
Далибор Јурица, дипл. инж. геодез.
Зоран Кордић, дипл. инж. саоб.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. електр.
Милан Жижић, дипл. инж. маш.
Наташа Медић, дипл. инж. пејз. арх.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Радован Ристић, техничар
Драгана Митић, админ. технички секретар
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	5
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	6
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	7
5.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	7
5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	8
5.3. ЗАШТИТНА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	8
5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	8
5.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	8
5.6. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	9
5.7. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	9
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	9

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Кањижа	---
2.	Планирана претежна намена површина са границом обухвата Плана	1:1000

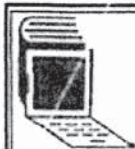
Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину
2. Прибављене и коришћене подлоге
3. Програмски задатак



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000416883-48

325-9500600027867-63

325-9601700058594-60

160-0050370002379-64

325-9601600004203-31

325-9500600027866-66

325-9500700176810-64

840-0000000714743-84

Контакт подаци

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Предраг

Презиме

Кнежевић

ЈМБГ

1611976820129

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име

Горан

Презиме

Томић

ЈМБГ

1708986850038

Чланови надзорног одбора

1. Име

Никола

Презиме

Крнета

ЈМБГ

0201983800047

2. Име

Милан

Презиме

Жижић


ЈМБГ

0311967800118

Чланови / Сувласници

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео **Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео **Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	11.05.2017



Удео	износ(%)
	0,200000000000

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Srbobran
 Регистарски / Матични број: 08013438

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	05.05.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Titel
 Регистарски / Матични број: 08050724

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	04.05.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Čoka
 Регистарски / Матични број: 08381984

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD		02.06.2017
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Удео</div> <div>износ(%)</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;">0,200000000000</div>		
Подаци о члану <div style="display: flex; margin-top: 5px;"> <div style="width: 150px;">Пословно име</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Opština Vrbas</div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 10px;"> <div style="width: 150px;">Регистарски / Матични број</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">08285071</div> </div>		
Подаци о капиталу Новчани <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div>износ</div> <div>датум</div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 5px;"> <div style="width: 400px; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 100px; border: 1px solid black; padding: 2px;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div>износ</div> <div>датум</div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 5px;"> <div style="width: 400px; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уплаћен: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 100px; border: 1px solid black; padding: 2px;">29.05.2017</div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Удео</div> <div>износ(%)</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;">0,200000000000</div>		
Подаци о члану <div style="display: flex; margin-top: 5px;"> <div style="width: 150px;">Пословно име</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Opština Žabalj</div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 10px;"> <div style="width: 150px;">Регистарски / Матични број</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">08157111</div> </div>		
Подаци о капиталу Новчани <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div>износ</div> <div>датум</div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 5px;"> <div style="width: 400px; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уписан: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 100px; border: 1px solid black; padding: 2px;"></div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div>износ</div> <div>датум</div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 5px;"> <div style="width: 400px; border: 1px solid black; padding: 2px;">Уплаћен: 80.042,71 RSD</div> <div style="width: 100px; border: 1px solid black; padding: 2px;">03.05.2017</div> </div>		
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>Удео</div> <div>износ(%)</div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-top: 5px;">0,200000000000</div>		
Подаци о члану <div style="display: flex; margin-top: 5px;"> <div style="width: 150px;">Пословно име</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Opština Indija</div> </div> <div style="display: flex; margin-top: 10px;"> <div style="width: 150px;">Регистарски / Матични број</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">08027536</div> </div>		
Подаци о капиталу		

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број


Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD	10.05.2017
------------------------	------------



Удео	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>износ(%)</div> <div>0,200000000000</div> </div>
------	---

Подаци о члану

Пословно име Opština Plandište

Регистарски / Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	23.05.2017

Удео	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>износ(%)</div> <div>0,200000000000</div> </div>
------	---

Подаци о члану

Пословно име Opština Apatin

Регистарски / Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	06.09.2017

Удео	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>износ(%)</div> <div>0,200000000000</div> </div>
------	---

Подаци о члану

Пословно име Opština Ada

Регистарски / Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Autonomna Pokrajina Vojvodina - Pokrajinska Vlada

Регистарски /
Матични број 08068615



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Удео

94,800000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Temerin

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

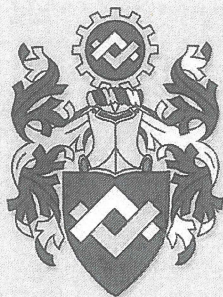
Забелешбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





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

Марија Ћ. Зеџ

дипломирани инжењер саобраћаја
ЛИБ 01583080204

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 1636 18



У Београду,
13. септембра 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

Младен Обрадовић
Младен Обрадовић
дипл. грађ. инж.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 2169/1
ДАНА: 28-10-2021

Знак: МБЗ
Веза: Е-2796

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. став 2 тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради План детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош, Марија Зец, дипл.инж.саобр., број лиценце 202 1636 18

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

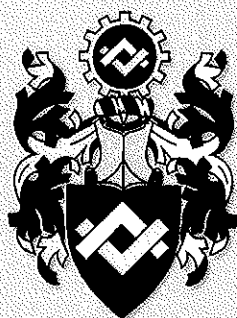
Одговорни урбаниста: Марија Зец, дипл.инж.саобр.
Број лиценце: 202 1636 18

Печат:



Потпис:

Marija Zec



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

Радованка М. Шкрбић

дипломирани инжењер архитектуре

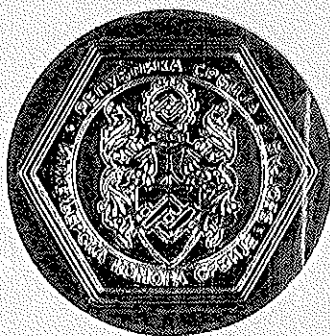
ЛИБ 02578058060

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1392 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 2170/1
ДАНА: 28-10-2021

Знак: РМШ
Веза: Е-2796

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. став 2 тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради План детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош, Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 1392 13

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста: Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 1392 13

Печат:



Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош („Службени лист општина Кањижа“, број 6/21), приступило се изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош (у даљем тексту: План).

Одељење за грађевинске послове Општинске управе Општине Кањижа, донело је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину („Службени лист општина Кањижа“, број 6/21), сачињено у складу са исходованим Мишљењем надлежног органа за послове заштите животне средине.

Носилац израде Плана је Општина Кањижа, Општинска управа, Одељење за грађевинске послове, а обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Планом је обухваћен простор који се налази у грађевинском подручју ван насеља Мартонош, у планираној радној зони број 13, у катастарској општини Мартонош.

Оквирна граница обухвата Плана је дефинисана Одлуком о изради Плана, а коначна граница обухвата Плана биће дефинисана Нацртом Плана.

Услови и смернице за израду Плана дефинисани су планским документима вишег реда: Просторним планом општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, број 19/12), Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, бр. 14/2015), Просторним планом подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АПВ“, број 19/2017), Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске („Службени гласник РС“, бр. 36/2019) и Просторним планом подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“ („Службени лист АПВ“, бр. 10/2016).

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима и ефектима планирања, приступило се изради Материјала за рани јавни увид, као прве фазе израде овог Плана.

Материјал за рани јавни увид садржи текстуални и графички део.



1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Опис оквирне границе обухвата Плана утврђене Одлуком о изради Плана

План се ради за део радне зоне број 13 у КО Мартонош, која би обухвата целе катастарске парцеле број 3274 и 3276 и делове катастарских парцела број 6837 и 3272 КО Мартонош (део коридора државног пута преко кога се остварује саобраћајни прикључак на јавну путну мрежу).

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 2,92 ha.

Опис границе обухвата Плана предложене Материјалом за рани јавни увид

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 3272, 3274, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282 КО Мартонош и део катастарске парцеле број: 6842 КО Мартонош (општински пут - ОП бр.3).

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Мартонош.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 5,8 ha.

Граница Плана дефинисана је као прелиминарна, а коначна граница ће се утврдити и дефинисати приликом припреме, израде и верификације Нацрта Плана.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

План се ради на основу обавеза, услова и смерница које су дате планом вишег реда – Просторни план општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа”, број 19/12).

➤ ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КАЊИЖА

Радне зоне

Привредни комплекси у атарима градиће се у планираним радним зонама. За радне зоне планиране овим Планом потребна је израда плана детаљне регулације.

У радне зоне се сврставају најразличитији производни комплекси који прерађују примарне производе минералног, биљног, животињског или синтетичког порекла. Могу се појавити комплекси за прераду нафтних деривата, грађевинских материјала, пилане, дрвопрерађивачки комплекси, прерађивачи пољопривредних производа (воће, поврће, лековито биље и др), кланице, прерада млека, меса и др. Не треба међутим искључити ни другу индустрију: металургију, електронику, текстилну, кожну, хемијску и сл. Сем тога могу се појавити и занатски произвођачи са веома разноврсним и специфичним производима (производи од сирка, трске, вуне, глине, пластике и др).

Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у радним зонама су: - изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима, - изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите.



Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове: - у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни и економски; - минимална величина парцеле је 1500 m². Минимална ширина парцеле је 20,00 m. - радна зона мора да има одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха); - индекс заузетости парцеле износи мах. 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима на парцели); зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

Приступ радној зони, ако се радна зона наслања на државни пут I или II реда, мора бити са сервисне саобраћајнице.

Објекте треба груписати према њиховим функцијама. Одвојити чисти и нечисти део производње. Ово је нарочито важно и строго прописано у прехранбеној, фармацеутској, хемијској и сл. индустрији. Код лоцирања објеката придржавати се прописа за одређену врсту објеката.

Радни комплекс мора бити прикључен на мрежу јавних путева приступним путем са тврдом подлогом, миним. 5,00 m ширине. Изградња паркинг простора се мора решити унутар комплекса.

При одређивању грађевинских линија сем уобичајених параметара треба узимати у обзир и технолошке потребе, карактеристике земљишта, услове заштите на раду, зоне заштите од спољњег загађења, или пак спречавање загађења околине од непожељних последица из процеса производње.

Спратност објеката у радној зони мах П+2 за пословне објекте, за остале објекте приземље (П). Висина производних/складишних објеката ће зависити од технолошких потреба.

Загађене отпадне воде се не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке. Такве воде се морају претходно пречишћавати и неутрализовати.

Чврсти отпаци се морају одвозити на комуналну депонију или на даљу прераду.

Објекти треба да се снабдевају инсталацијама који су неопходни у производном процесу. Индустријски објекти треба да су снабдевени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др. - већ према потребама и прописима."

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.



Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Кањиже развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Електроенергетска инфраструктура

Напајање електричном енергијом на простору обухваћеном Просторним планом обезбедиће се из трафостаница 110/20kV, „Кањижа“, са инсталираним капацитетима енергетских трафоа од 2x31,5MVA и из нове трафостанице ТС „Хоргош“ 110/20 kV у непосредној близини ТС 35/10kV „Хоргош“. ТС 35/10 kV „Хоргош“ ће се реконструисати у 20 kV разводно постројење.

Напајање корисника електричном енергијом вршиће се са 20kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20kV преносне мреже. Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати. Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање. У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Гасоводна инфраструктура

Снабдевање гаса у општини се врши помоћу локалног каптажног гаса и магистралног тј. увозног гаса.

Гасификација је спроведена у скоро свим насељима.

У Мартоношу се користи и каптажни и магистрални гас, а у осталим насељима само каптажни гас.

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана општине Кањижа, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу обезбеђења прородног гаса за све кориснике на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.

Телекомуникациона инфраструктура

За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Кањижа, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце. Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим



нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Овим ће се створити услови за примену и коришћење широко појасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM) којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимодијални сервиси.

Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог дмета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета. За свако домаћинство обезбедити по један до два директна телефонска прикључка, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Начин коришћења површина

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се у грађевинском подручју изван насеља Мартонош.

Парцеле представљају пољопривредно земљиште, сем катастарске парцеле број 6842 КО Мартонош која представља парцелу општинског пута (ОП бр.3).

Катастарске парцеле број 3272, 3274 и 3276 КО Мартонош су делом изграђене парцеле на којима су објекти у власништву фирме KOSZO – AUTO DOO MARTONOS.

Саобраћајна инфраструктура

У обухвату Плана се налази део коридора општинског пута – ОП бр.3 који води од прикључења на државни пут IB реда број 13 до насеља Мартонош (ка Хоргошу), затим трасом Дудовог пута до поновног прикључења на ДП IB реда број 13 (ка Кањижи).

Државни пута IB реда број 13 (Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента – Београд) не улази у обухват планског подручја, већ се са налази са његове југозападне стране.

Локална пруга (Нови Сад) - Римски Шанчеви - Сента - Кањижа – Хоргош тангира планско подручје са североисточне стране.

Водна и комунална инфраструктура

Снабдевање водом за пиће врши се из изворишта у централном делу села. Кота изворишта је око 84 м.н.м. Данас је на изворишту активно два бунара којима су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса. Повремено се у систем укључује и бунар „Витаминке“. Просечна експлоатација износила је око $Q=2$ l/s. Ниво подземних вода, измерен 1998. године, је на површини терена. Захваћене подземне воде карактерише повећан садржај гвожђа, амонијум јона и органских материја - изнад МДК.

Систем за евакуацију отпадних вода није изведен, те се фекалне отпадне воде сакупљају путем септичких јама, које празни надлежно комунално предузеће. Сувишне атмосферске отпадне воде у насељу прикупљају се мрежом отворених канала положених уз уличне саобраћајнице.



Електроенергетска инфраструктура

У обухвату Плана, паралелно са коридором државног пута IB реда број 13 (Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента – Београд) изграђен је надземни 20 kV вод дистрибутивног система електричне енергије.

Термоенергетска инфраструктура

На подручју обухвата Плана нема изграђене гасоводне инфраструктуре. За планиране садржаје на овом подручју, гас се може обезбедити проширењем и прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу Мартонош.

Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату Плана, у коридору државног пута IB реда број 13 (Хоргош – Кањижа – Нови Кнежевац – Чока – Кикинда – Зрењанин – Чента – Београд) изграђен подземни кабл електронске комуникационе мреже, а у коридору општинског пута планиран је подземни кабл електронске комуникационе мреже.

Зелене површине

На простору обухвата Плана се не налазе јасно формиране зелене површине, већином је у питању пољопривредно земљиште у грађевинском подручју. На делимично изграђеним парцелама, по ободу радног комплекса налазе се дрвенасте врсте средњег раста.

Посебно важни делови природе

На простору планиране радне зоне (у предложеном обухвату Плана) нису евидентирана заштићена природна добра, али у ширем обухвату налази се међународни еколошки коридор Тисе са припадајућом заштитном зоном.

Непокретна културна добра

Према условима, добијеним од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица у току израде ППО Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, број 19/12) нису евидентирана културна добра као ни археолошки локалитети и зоне заштите у обухвату простора обрађеног Материјалом за рани јавни увид.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана јесте стварање планског основа за уређење и изградњу простора у подручју обухвата Плана.

Општи циљеви израде Плана, односно уређења и изградње простора у оквиру предложеног обухвата Плана су:

- утврђивање регулације сервисне саобраћајнице и планиране радне зоне,
- одређивање правила уређења, правила грађења и заштите за садржаје у обухвату Плана,
- обезбеђење саобраћајне доступности и услова за опремање простора неопходном инфраструктуром,
- усклађивање планских решења са основним принципима одрживог развоја,
- примена мера заштите животне средине у складу са основним принципима одрживог развоја на подручју Плана.



5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

5.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирање, коришћење и уређење простора за изградњу планираних садржаја радне зоне у оквиру обухваћеног простора заснива се на принципима одрживог развоја кроз интегрални приступ планирању, рационално коришћење земљишта уз обезбеђење саобраћајне приступачности, усаглашености са европским прописима и стандардима из области планирања и уређења простора, као и заштити животне средине.

У складу са смерницама из ППО Кањижа као и начелима планирања и континуитета развоја, концепција планирања, коришћења, организације и уређења простора утврђена је у складу са циљевима израде Плана детаљне регулације, а то је обезбеђење планског основа за уређење земљишта у оквиру обухвата Плана.

Земљиште у обухвату плана представља површине јавне намене – постојеће и планиране (део коридора општинског пута и планирана сервисна саобраћајница), као и земљиште намењено за радну зону.

РАДНА ЗОНА

На површинама резервисаним за радне садржаје планирана је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине. Могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично.¹

Зелене површине у оквиру обухвата Плана на површинама остале намене ће бити формиране као зелене површине ограниченог коришћења у оквиру радних садржаја. На овим површинама је потребно формирати зелене површине у пејзажном стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило.

СЕРВИСНА САОБРАЋАЈНИЦА

У оквиру обухвата Плана, уз катастарску парцелу државног пута бр.13, одваја се површина за коридор сервисне саобраћајнице.

Основна функција сервисне саобраћајнице у оквиру планиране радне зоне је да обезбеди адекватно саобраћајно прикључење свих садржаја радне зоне на општинску, а даље и на државну путну мрежу.

У оквиру коридора саобраћајнице смешта се коловоз (2 x 3,0 m) са окретницом димензионисаном за меродавно возило (KB2, ТВ до 8,0 m) и прикључком на општински пут (ОП бр.3). Такође, са десне стране коловоза планирана је и пешачко-бициклистичка стаза ширине 3,0 m.

Саобраћајно решење радне зоне биће дефинисано преко интерног саобраћајног система чија ће окосница бити сервисна саобраћајница са саобраћајним прикључењем на општински пут.

¹ Конкретнији садржаји за које је могућа изградња биће дати у Нацрту плана.



Изградњом сервисне саобраћајнице обезбеђује се како адекватан саобраћајни приступ свим радним садржајима унутар свих планираних површина, тако и могућност изградње прикључака на све видове инфраструктуре. У коридору сервисне саобраћајнице постоји довољно простора да се осим саобраћајница планирају и сви остали елементи попречног профила (површине за немоторна кретања).

Зона коридора сервисне саобраћајница унутар обухвата Плана представља површину у својој планираној ширини која служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре.

ОПШТИНСКИ ПУТ

Део коридора општинског пута се налази у границама обухвату Плана. Регулациона ширина општинског пута се не мења овим планским документом, као ни елементи попречног профила пута.

Планирана сервисна саобраћајница се прикључује на коловоз општинског пута, са одговарајућим радијусима прикључења. На местима прелаза преко отвореног атмосферског канала планираће се пропуст.

5.2. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планирана намена површина	Површина			
	ha	a	m ²	%
Површине јавне намене		50	00	16,2
Радна зона	2	59	67	83,8
Сервисна саобраћајница		38	13	12,3
Општински пут		11	87	3,9
Укупна површина у обухвату Плана	3	09	67	100

5.3. ЗАШТИТНА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима добијеним од надлежног Завода (Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица) за потребе израде плана вишег реда (ППО Кањижа) у обухвату простора који је предмет Материјала за рани јавни увид нису евидентирана културна добра као ни археолошки локалитети и зоне заштите.

5.4. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Ради заштите биодиверзитета, потребно је у оквиру обухвата Плана формирати зелене површине применом аутохтоних врста у највећој мери, уз забрану примене инвазивних. Такође, по ободу парцела и у оквиру инфраструктурних коридора неопходно је формирати појасеве заштитног зеленила.

5.5. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планиране активности у обухвату Просторног плана, потребно је ускладити са основним принципима одрживог развоја.



У складу са планираним концептом уређења подручја у обухвату Плана, потребно је дефинисати мере заштите животне средине (мере заштите ваздуха, воде, земљишта, мере заштите од буке), као и мере заштите природних вредности.

Спровођењем мера заштите вршиће се контролисано опремање простора потребном инфраструктуром, тако да се обезбеди одржив развој ширег подручја уз заштиту природних ресурса и заштите животне средине.

5.6. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор обухваћен предложеном границом обухвата Плана налази се у границама грађевинског подручја ван насеља Мартонош.

Просторним планом општине Кањижа простор је планиран за грађевинско земљиште радне зоне бр.13.

Материјалом је предложена граница обухвата Плана и дат је предлог коришћења грађевинског земљишта према планираној намени површина (погледати тачку „5. Планирана претежна намена површина, предлог основних урбанистичких параметара и процена планиране бруто развијене грађевинске површине“).

5.7. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене представљају коридор општинског пута и коридор сервисне саобраћајнице која се прикључује на општински пут.

Општински пут представља везу насеља Мартонош са осталом категорисаном путном мрежом (ДП 1Б бр.13, ДП 1А бр.1). Овим Планом се не мења регулација општинског пута.

Просторним планом општине Кањижа је прописано да приступ радној зони, ако се радна зона наслања на државни пут I или II реда, мора бити са сервисне саобраћајнице. Коридор сервисне саобраћајнице се формира уз границу парцеле државног пута, са прикључком на општински пут преко класичне површинске раскрсница са пресецањем саобраћајних струја. Будуће парцеле радне зоне везу са осталом категорисаном путном мрежом остварују преко сервисне саобраћајнице. У оквиру коридора сервисне саобраћајнице се планира и пешачко-бицикличка стаза.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања, тј. израде Плана детаљне регулације су:

- дефинисање регулације сервисне саобраћајнице,
- утврђивање основних критеријума просторног уређења и правила изградње радне зоне,
- усмеравање просторног развоја у складу са савременим стандардима заштите околине и квалитета живота,
- олакшана и убрзана реализација планираних садржаја,
- обезбеђење саобраћајне доступности, као и инфраструктурно опремање простора.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО



Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради Плана детаљне регулације и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину



На основу члана 32. тачка 5. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон и 47/2018), члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. тачка 5. Статута општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 2/2020 - пречишћен текст), Скупштина општине Кањижа, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на ванредној седници одржаној 16. априла 2021. године, доноси

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО РАДНЕ ЗОНЕ БРОЈ 13 У КО МАРТОНОШ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

План се ради за део радне зоне број 13 у КО Мартонош, која би обухвата целе катастарске парцеле број 3274 и 3276 и део катастарске парцеле број 6837 КО Мартонош (део коридора државног пута преко кога се остварује саобраћајни прикључак на јавну путну мрежу).

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Мартонош.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 2,51 ха.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планском документу вишег реда:

Просторном плану општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 19/2012), Просторном плану подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, бр. 14/2015), Просторном плану подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АПВ“, број 19/2017), Изменама и допунама Просторног плана подручја посебне намене магистралног гасовода граница Бугарске - граница Мађарске („Службени гласник РС“, бр. 36/2019) и Просторном плану подручја посебне намене „Суботичке пустаре и језера“ („Службени лист АПВ“, бр. 10/2016).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

План се ради за део блока планиране радне зоне број 13, ван грађевинског подручја насеља Мартонош, који представља просторну и функционалну целину, а у циљу стварања планског основа за изградњу и несметано функционисање објекта намењеног за рад.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана према плану вишег реда чине радне површине и улични коридори.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта је 4 (четири) месеца, од дана достављања Обрађивачу плана Извештаја о извршеном раном јавном увиду, оверених ажурних катастарско-топографских подлога са уцртаним катастром

подземних инсталација и прибављања услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су Законом овлашћени да их утврђују.

Члан 8.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Одељење за грађевинске послове Општинске управе општине Кањижа.

Средства за израду Плана обезбеђују:

- ОПШТИНА КАЊИЖА, (мат. бр. 08141231), са седиштем у Кањижи, Трг Главни бр. 1

- KOSZO - AUTO DOO MARTONÓŠ, (мат. бр. 20536942), са седиштем у Мартоношу, Зелена долина бб.

Члан 9.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, са седиштем у Новом Саду, Железничка број 6/III.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - Одељење за грађевинске послове Општинске управе општине Кањижа, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради Општине Кањижа, у Кањижи на адреси Трг Главни 1 и путем интернет странице општине www.kanjiza.rs.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја плана на животну средину, које је донело Одељење за грађевинске послове Општинске управе Кањижа, бр. 501-56/2021-03. од дана 12.4.2021. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од којих ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у Општини Кањижа.

План ће се после овере доставити у прописаном формату Републичком геодетском заводу у року од 10 дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

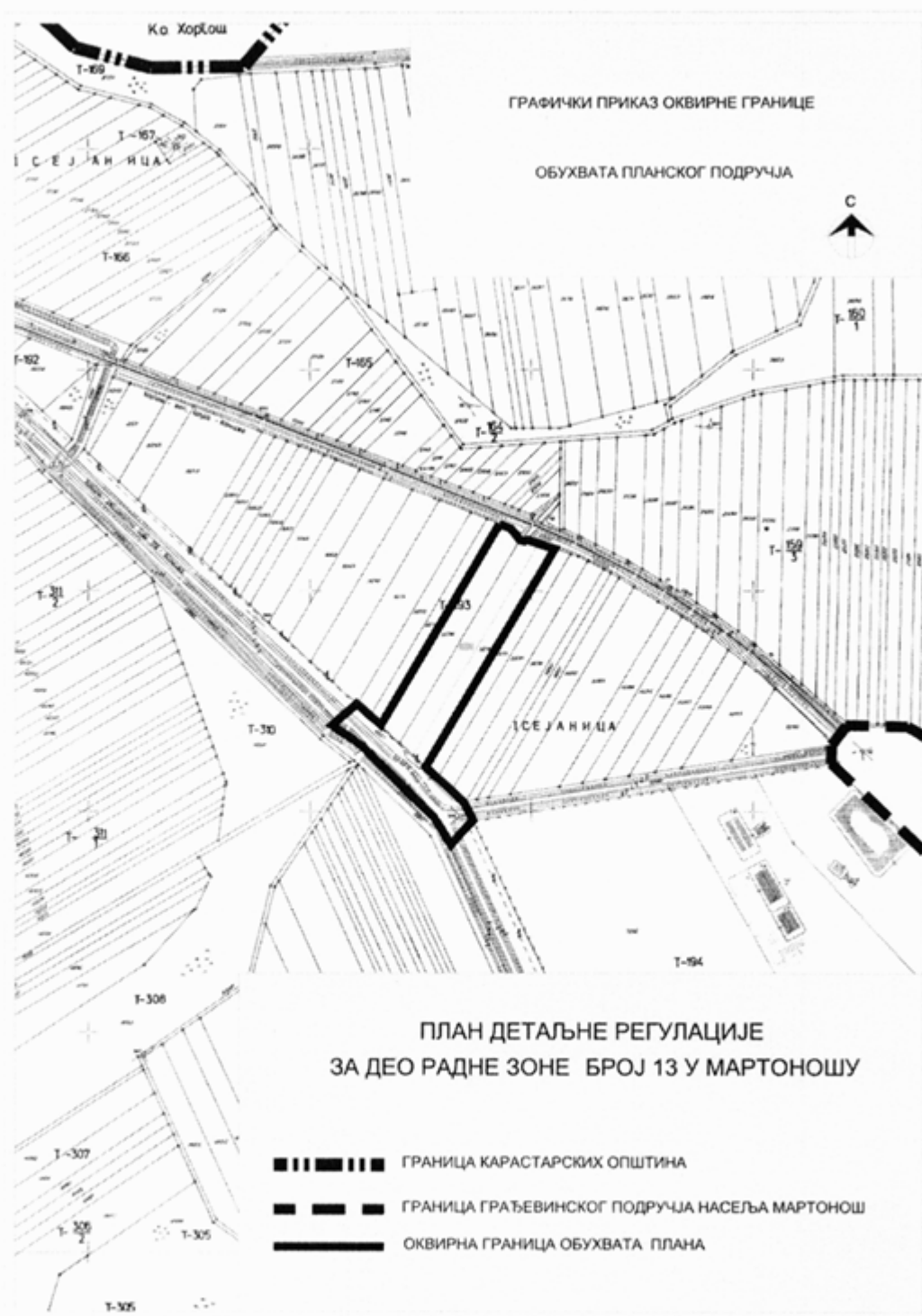
Плански документ биће евидентиран у централном регистру планских докумената који води орган за послове државног премеара и катастра.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Кањижа“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Скупштина општине Кањижа
Број: 02-105/2021-I
Дана: 16. 04. 2021. године
Кањижа

Председник Скупштине општине
Роберт Лацко с.р.



На основу члана 16. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон и 101/2016 - др. Закон и 47/2018), члана 60. став 1. Закона о запошљавању и осигурању за случај незапослености („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 38/2015, 113/2017 и 113/2017 - др. закон) и члана

је да орган надлежан за припрему плана и програма може одлучити да се не израђује стратешка процена о чему претходно прибавља мишљење органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Сагласно наведеном, оцењено је да не постоји могућност значајних утицаја Измена и допуна Просторног плана општине Кањижа на животну средину, те се из тог разлога не приступа изради стратешке процене утицаја на животну средину.

На основу изнетог донето решење као у диспозитиву.

Ово Решење је саставни део Одлуке о Изради измена и допуна Просторног плана општине Кањижа.

Ово Решење се објављује у "Службеном листу општине Кањижа".

Руководилац Одељења за грађевинске послове
Даниел Нађ Немеди, маг. правник с. р.

Доставити:

- секретару Скупштине општине Кањижа;
- архиви.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Кањижа
Општинска управа
Одељење за грађевинске послове
Број: 501-56/2021-03
Дана: 12. 4. 2021. год.
Кањижа

Одељење за грађевинске послове Општинске управе Кањижа на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 88/2010), члана 46. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење) и члана 18. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Службени лист општине Кањижа“, бр. 30/2020), доноси

РЕШЕЊЕ

О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Члан 1.

НЕ ПРИСТУПА СЕ изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош.

Члан 2.

Оквирном границом Плана детаљне регулације за део радне зоне број 13 у КО Мартонош (у даљем тексту: План) обухваћено је део радне зоне број 13. у КО Мартонош, која обухвата катастарске парцеле бр. 3274 и 3276 и део катастарске парцеле бр. 6837 КО Мартонош (део коридора државног пута преко кога се остварује саобраћајни прикључак на јавну путну мрежу).

Члан 3.

Оквирна површина обухвата Плана износи око 2,51 ха.

Члан 4.

2. Прибављене и коришћене подлоге

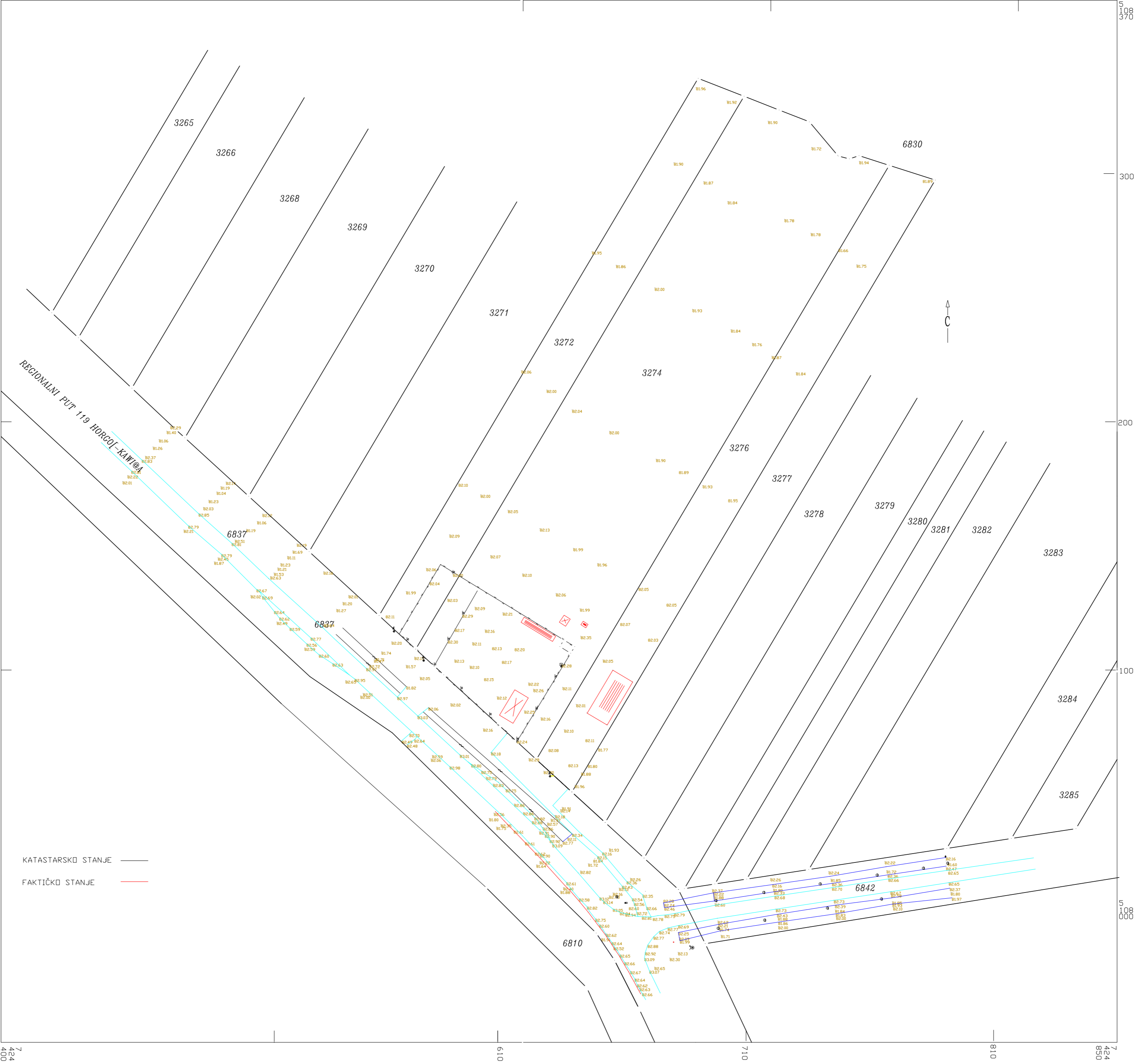


КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парц.бр.3272,3274,3276

Лист 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА КАНЈИЗА
КО MARTONOS



3. Програмски задатак



Датум:	06-05-2021
Служба:	Орг. јед.
555/1	

SVOJE INTERESE: (KOSZO doo)

Izrada PDR-a je potrebno zbog poslovanje firme koja je sa sedištem na predmetnoj lokaciji. Problematika o izgradnji novih objekata vezano za svoja poslovanja je dugoročna koja koči svoje mogućnosti za proširenje svoja poslovanja u vezi izgradnjom novih objekata.

Sa izradom PDR-a dobili bi uslov za reševanje problematike. Stvorili bi uslovi za dugoročni ekonomski, socialni i prostorni razvoj kao imali bi uslove za konkurisanje i u vezi izgradnje objekata i u vezi proširenje poslovanja.

Razlozi za izradu dokumenta odnosi se na urbanizaciju neizgrađenog prostora, izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju urbanizovanog prostora ili sanaciju izgrađenog prostora. Razlog za izradu plana i inicijativa korisnika prostora za izgradnjom kapaciteta od značaja je za potrebe korisnika prostora.

Osnovni cilj koji se želi postići je cilj za veći broj zapošljavanja i stvaranja novih vrednosti na ovom prostoru.

Svoje interese bi bilo da porodica Koszo želi drugoročno da se bavi sa uvozom i prodajom automobila, iz tog razloga neophodno je rešavanje da imaju uslov za dobijanje građevinske dozvole.

PROGRAMSKI ZADATAK:

Obuhvat za izradu PDR-a sa namenom planirana radna zona br. 13 je za katastarske parcele broj: 6837 – deo i rešavanje servisne saonbraćajnice zbog pristupa parceli; 3272 (ako može da uđe u obuhvat, nije obavezno), 3274 i 3276 k.o. Martonoš ukune površine oko 2,51ha (bez kat. parcele br: 3272).

Programska osnova je bazirana na dugoročnim programima razvoja firme KOSZO doo-a.

Izradom PDR-a je potrebno:

- prostorno izdiferencirati javno i ostalo zemljište;
- prostorno i funkcionalno sagledati sve prostorne celine u skladu sa programskim opredeljenjima u svakoj budućoj tehničko – tehnološkoj celini koja će zadovoljiti sve zakonske kriterijume i standarde za pravilno formiranje istih;
- objekte i sadržaje u okviru radnog kompleksa tako prostorno osmisliti da čine prostorno – funkcionalne celine;
- ako je potrebno izraditi Idejnog rešenja za planirani objekat (radionica za automobile i kancelarije) tražiti od inicijatora da to dostavi obrađivaču plana, da Investitor dobio Lokacijsku dozvolu direktno iz PDR-a;
- infrastrukturno opremiti budućih objekata po mogućnosti priključenja da pruže najviši nivo komfora svim strukturama korisnika objekata;
- hortikulturno i urbanim mobilijarom urediti prostor tako da pruža prijatan izgled i pruža prijatan osećaj prolaza kroz ovaj prostor;