

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кањижа  
Општинска управа  
Одељење за привреду, финансије и развој  
Одсек за привреду и развој  
Одсек за грађевинске и инспекцијске послове  
ЦИС бр: ROP-KAN-1446-LOC-1/2017 од 25.01.2017.god.  
Интерни број: 353-6/2017-1.2.  
Дана: 27.01.2017.године  
К а њ и ж а

Одсек за грађевинске и инспекцијске послове, Одсека за привреду и развој, Одељења за привреду, финансије и развој, Општинске управе општине Кањижа, у поступку издавања Локацијских услова за доградњу производног објекта - Хале са сушаром на к.п. 656 к.о. Мартонош, решавајући по захтеву

на основу члана 53а., 55., 56. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/2015 и 114/2015), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015 и 96/2016 ), члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ „бр. 33/97 и 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/2010 и 18/2016) и члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014 и 7/2015), издаје следеће:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### За доградњу производног објекта - хале са сушаром

#### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 656 к.о. Мартонош, површине 24249 м<sup>2</sup>, приступ парцели са улице Маршала Тита .

#### 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр.19/2012), УП фабрике за прераду паприке СЗР “Паприка” у Мартоношу (Сл.л.СО Кањижа 4/2002) (Е-2042/2002), УП измена и допуна дела урбанистичког пројекта фабрике за прераду паприке СЗР „ Паприка“ у Мартоношу бр. Е-2042, УП препарцелације и уређења бр. 53/2006-06/79 под бројем 15/2015-06 и 350-27/2015-1.1.1. и УП фабрике за прераду паприке “Телек паприка“ д.о.о. у Мартоношу (измена и допуна) бр. У-012/2016 и бр.350-6/2017-1.2.

#### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

##### 3.1. Намена парцеле:

Према просторном плану општине Кањижа предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Мартонош и намењена је постојећој радној зони.

У постојећем радном комплексу „Телек паприка” у Мартоношу се прерађује сирова паприка и други пољопривредни производи (зачинско биље, чајеви и разни додаци прехранбеним производима). Изграђени су објекти за потребе функционисања радног комплекса, инфраструктурни објекти и манипулативне површине.

Постојећи објекти у оквиру комплекса који обухвата три парцеле (према Урбанистичком пројекту) заузимају површину од 9598 м<sup>2</sup>.

##### 3.2. Намена објекта:

Предвиђено је рушење објеката: резервоара за гориво и надстрешнице за механизацију (обј. 8 и 10) - граф. прилог бр.3 . Наведени објекти ће се уклонити као непотребни и како би се створио нови простор за изградњу објеката високоградње и објеката инфраструктуре. Уклањањем/рушењем два објекта постојећи објекти заузимају површину од 9272 м<sup>2</sup>.

Планира се доградња производног објекта - хале са сушаром бруто површине око 1800 м<sup>2</sup> у оквиру које ће се по сегментима сместити следеће намене: У првом сегменту ће се одвијати пријем, прање, одстрањивање прашине из пољопривредних производа (зачинског биља и др.) и сушење. Након сушења се планира паковање робе одакле се она даље транспортује у магацин.

У другом сегменту ће се сместити гасни котлови за производњу топлог ваздуха за потребе сушења биља као и магацински простор за непрерађене производе, док прерађени производи одлазе у главни магацин.

У трећем сегменту ће се сместити простори за раднике као што су свлачионице, санитарни чвор , а део простора ће се користити за сушење семенске робе, компресорска станицу и дневни магацин.

Дозвољена је фазна изградња објеката према функционалним целинама.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) зграда спада у групу „Индустријске зграде“ класификационог броја 125103, категорије „Г“.

### **3.3. Регулациона и грађевинска линија:**

Регулациона линија се поклапа са међом парцеле према Општинском путу - ул. Маршала Тита са јужне стране комплекса.

Планирани објекат Хала са сушаром ће се градити у наставку постојећих објеката у функцији прераде паприке у унутрашњости парцеле према граф. прилогу бр.4

### **3.4. Етажност, нивелација:**

За производни објекат дозвољена спратност износи П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње. Планирана висина објекта ће бити до 8 м.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Простор обухваћен радним комплексом се налази на надморској висини између 79.43 - 82.56 м. Прилагодити се постојећој нивелети терена, приступном путу и тротоару

### **3.5. Урбанистички показатељи:**

Индекс изграђености: Максимални дозвољени индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70%. Максимални дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1. На предметној грађевинској парцели индекс заузетости је око 44% са планираним објектом, а са објектима и саобраћајницама је око 77%.

Урбанистичким пројектом бр. У-012/2016 и бр. бр.350-6/2017-1.2. се условљава инвеститор да до почетка грађења објекта изврши утапање к.п 656, 664, 2459 к.о. Мартонош како би се створили услови за даљу изградњу и смањио индекс заузетости земљишта.

### **3.6. Удаљеност објеката:**

Објекат хале са сушаром може да се гради као слободностојећи или у низу (међусобна удаљеност објеката је једнака ширини дилатације). Објекти морају бити функционално раздвојени зависно о намени и коришћењу, и морају задовољити захтевима заштите животне средине, осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др. Размак између објеката је дефинисан технолошким захтевима, односно потребом да се омогући потребна комуникација и функционисање објеката.

### **3.7. Припремни радови, рушење:**

Објекте бр. 8 и 10 као непотребне треба рушити, уклонити. За наведене објекте ће се до почетка изградње/доградње хале са сушаром исходovati решење о рушењу објеката.

### **3.8. Обрада, материјал:**

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. Објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима, водивши рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, хигијенским, безбедносним и др. захтевима и условима.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача.

У оквиру комплекса је изграђена ограда на улазу у исти , а у унутрашњости комплекса је изграђена транспарентна ограда.

### **3.9. Уређење слободних површина:**

Слободне и зелене површине треба да заузимају 30% површине грађевинске парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова , као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Озелењавање је предвиђено при улазу у планирани објекат хале – сушаре поред манипулативно-опслужног платоа. Планирана површина износи око 100 м<sup>2</sup>. Ову површину око производног објекта допунити садницама аутохтоног порекла. Зелене површине са планираном изградњом износе око 23%, а након утапања парцела (preparcelације) 72%

Приступ радном комплексу је обезбеђен са улице Маршала Тита преко постојеће приступне саобраћајнице ширине 5.5 м.

Унутар комплекса су изграђене интерне саобраћајнице и платои које су прилагођене потребама садржаја и технолошком процесу као и тротоари ширине 1.0 -1.5 м.

У оквиру радног простора је омогућено кружно кретање саобраћаја, обзиром на ширину саобраћајница које су већим делом шире од 3,5м.

Паркинг простори су изграђени унутар комплекса као и на јавној површини испред улаза у радни комплекс.

### **3.10. Инфраструктурни објекти:**

На предметној парцели су изграђени објекти инфраструктуре: Бунари, шахтови, цевоводи за атмосферску и технолошку канализацију, септичка јама, гасовод, електро вод, трафо станица и др..

Електроенергетска инфраструктура: За потребе производног објекта - хале потребно је повећање снаге електричне енергије за шта је исхођено решење о одобрењу за прикључење које се налази у прилогу ових локацијских услова заведен под бројем 87.1.0.0.D.07.09.-270228-16 од 24.10.2016.god. као и уговор о прикључењу објекта на електродистрибутивни ситем преко постојеће трафо станице унутар комплекса бр. 87.1.0.0.D.07.09.-270228-16 од 22.12.2016.god.

Гасоводна инфраструктура:

Комплекс поседује прикључак на гасовод. Овим локацијским условима није предвиђено прикључење планираног објекта хале на гас.

За повећање капацитета гаса инвеститор ће преко надлежне општинске службе поднети захтев за издавање локацијских услова у оквиру којих ће се тражити услови за прикључење/повећање капацитета као и реконструкцију МРС од имаоца јавних овлашћења и издати Решење о одобрењу извођења радова на основу чл. 145. Закона о планирању и изградњи.

Водопривредна инфраструктура:

Радни комплекс је прикључен на јавну водоводну мрежу. Потврда од 20.2.2015.године се налази у прилогу. За потребе новопланираног објекта – хале, за прање зачинског биља ће се користити вода из постојећег сопственог бунара као и за санитарно-техничке, технолошке и противпожарне потребе . Водоводну мрежу планирати да буде одговарајућег пречника и притиска за предвиђену намену.

За потребе изградње хале са сушаром и пречистача за технолошке воде је прибављено мишљење ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад заведено под бр. I-1394/5-16 од 28.12.2016.god. које се налази у прилогу ових локацијских услова.

Инвеститор је у обавези да пре израде техничке документације прибави водне услове, према Закону о водама чл.117 тачка 5). Орган надлежан за издавање водних услова, према чл.118 Закона о водама је Покрајински секретеријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.16

У насељу Мартонош није изграђена јавна мрежа фекалне канализације као ни прећистач за отпадне воде. До изградње насељске канализационе мреже за санитарне отпадне воде дозвољено је коришћење водонепропусне бетонске септичке јаме које су изграђене у оквиру радног комплекса и која мора бити водонепропусна.

У случају промене у снабдевању инсталацијама и промене у потрошњи потребно је посебним захтевом обратити се надлежном општинском органу ради прибављања услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

### **3.11. Мере заштите:**

Мере заштите животне средине:

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације-загађења. Придржавати се Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009- др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016), Закону о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009).

- За изградњу објеката је потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, ) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, број 114/08.)

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, складишта и погоне са лако запаљивим материјалима.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

Мере заштите од пожара:

Планирани и постојећи објекти радног комплекса морају имати прописну заштиту која подразумева да саобраћајнице до објеката имају довољну ширину за приступ ватрогасних возила. С друге стране изградњом хидрантске мреже се такође повећава могућност заштите објеката од пожара. У прилогу

ових Локацијских услова се налазе Урбанистичко-технички услови заштите од пожара МУП, сектор за ванредне ситуације, Кикинда заведени под бр. 217-13853/16-2 од 28.12.2016.год.

Обезбедити услове за сигурну евакуацију људи у случају пожара пројектовањем евакуационих путева и излаза одговарајуће ширине, у складу са одредбама СРПС ТП 21 И постављањем нужне расвете и ознака за усмеравање кретања на евакуационим путевима.

Карактеристике приступних путева за ватрогасна возила:

- најмања ширина коловоза за једносмерно кретање возила је 3.5 м, а за двосмерно кретање возила је 6.0м

- унутрашњи радијус кривине који остављају точкови је 7.0 м, а минимални спољашњи радијус кривине је 10.5 м.

- код окретница за ватрогасна возила где се возило креће само унапред унутрашњи радијус кривине коловоза је већи од 7.0 м, а ширина коловоза је већа од 3.5 м

Приликом пројектовања објеката и инсталација (електричних, громобранских, гасних) испоштовати важеће техничке прописе:

- Закон о заштити од пожара (Сл.гл.РС бр.111/09 и 20/2015),

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ бр.8/95),

- Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије (Сл. Лист СФРЈ бр.24/87),

- Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ( Сл.Лист. СФРЈ бр.30/91).

На свакој грађевинској парцели, радном комплексу мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ( Сл.л.СФРЈ 31/81, 49/82,29/83,21/88,52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8 МЦС.

#### **4. ДРУГИ УСЛОВИ:**

- На основу чл.167 Закона о планирању и зградњи потребно је исходovati Дозволу за рушење објеката бр.8 и 10 до почетка изградње планиране хале-сушаре.

- За изградњу објеката је потребно поднети захтев за одлучивање о потреби израде студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, ) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС”, број 114/08.)

- За утапање парцела, инвеститор је у обавези да, на основу члана 68. Закона о планирању и изградњи, прибави елаборат геодетских радова и планирано спајање катастарски спроведе најкасније до исходавања употребне дозволе за изграђене објекте.

- Инвеститор је у обавези да пре израде техничке документације прибави водне услове, према Закону о водама чл.117 тачка 5). Орган надлежан за издавање водних услова, према чл.118 Закона о водама је Покрајински секретеријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр.16

За елементе који нису обухваћени правилима Просторног плана општине Кањижа примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

#### **5. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ**

1. Извод из Просторног плана општине Кањижа - намена простора 1:50000

2. Извод из Просторног плана општине Кањижа - шематски приказ, намена површина и саобраћаја 1:5000

3. Извод из Урбанистичког пројекта - Приказ постојећег стања 1:1000

4. Извод из Урбанистичког пројекта - регулација и нивелација са елементима партерног и пејсажног уређења и приказ саобраћаја 1:1000

5. Извод из Урбанистичког пројекта - Приказ комуналне инфраструктуре 1:1000

6. Услови ЕПС Дистрибуција, Суботица - Решење о одобрењу за прикључење бр. 87.1.0.0.D.07.09.-

270228-16 od 24.10.2016.god.

7. Уговор ЕПС Дистрибуција за прикључење објекта на дистрибутивни систем бр. 87.1.0.0.D.07.09.-270228-16 od 22.12.2016.god.

8. „Потиски водоводи“ д.о.о. Хоргош - Потврда о прикључку на јавну водоводну мрежу од дана 20.2.2015.год.

9. Мишљење ЈВП „Воде Војводине“ Нови сад бр. I-1394/5 - 16 од 28.12.2016.год

## **6. НАПОМЕНА:**

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“ бр. 23/15 и 77/2015, 58/2016 и 96/2016).

Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу општине Кањижа, у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко ове Службе.

Такса за ово решење по тарифних бројева: 1 и 9 Закона о Републичким адм. таксама („Сл. Гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-др. прописи, 93/2012 и 47/2013-усклађени динарски износи, 65/2013- др. Закон, 57/2014- усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн. и 83/2015) у износу од 800,00 дин. уплаћен је вирманом.

Доставити:

Подносиоцу захтева,  
Архиви.