

21. 10. 2015

Primio 2 potpisu -

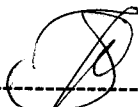


JAVNO PREDUZEĆE
ZA UREĐENJE NASELJA OPŠTINE KANJIŽA
Kanjiža, Novokneževački put 5.

**URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA SILOSA ZA ŽITARICE
SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA U ADORJANU**

UP BR. 32/2015-06

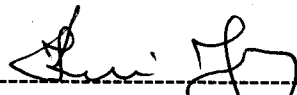
Odgovorni urbanista:



dipl.ing. arh. Jančić Snežana



Direktor JP za uređenje naselja opštine Kanjiža



dipl. ing. građ. Kevešdi Janoš

Kanjiža, oktobar 2015. godine

**Naziv dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT KOMPLEKSA SILOSA ZA
ŽITARICE SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA U ADORJANU**

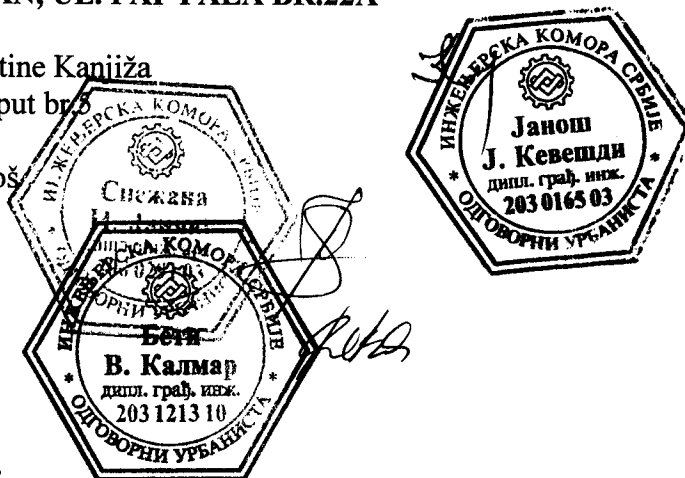
Naručilac: BORŠOŠ ČABA, ADORJAN, UL. PAP PALA BR.22A

Obrađivač projekta: JP za uređenje naselja Opštine Kanjiža
Kanjiža, Novokneževački put br.3

Direktor: dipl.ing.građ. Kevešdi Janoš

Odgovorni urbanista: dipl.arh. Jančić Snežana

Saradnik: dipl.ing.građ. Kalmar Beti



SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija obrađivača

I TEKSTUALNI DEO

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

II GRAFIČKI DEO

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Kanjiža /šematski prikaz naselja Adorjan:
 - 1.1 namena prostora 1:50000
 - 1.2 namena površina i saobraćaja 1:2000
 - 1.3 mreža infrastrukture 1:2000
2. Ortofoto prikaz postojećih objekata sa obuhvatom predmetnog kompleksa 1:1000
3. Predlog preparcelacije sa analitičko geodetskim elementima 1:1000
4. Prikaz postojećih objekata i infrastrukture 1:1000
5. Regulacija i nivelacija sa elementima parternog i pejzažnog uređenja 1: 1000
6. Komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu i prikaz saobraćaja 1:1000
7. Idejno rešenje silosa za žitarice - preraspodela silosa 1:100, osnova 1:750, poprečni presezi 1:750, izgledi 1:100
8. Idejno rešenje magacina - osnova, poprečni i podužni presek, izgledi 1:200
9. Idejno rešenje nadstrešnice za mašine - osnova, poprečni i podužni presek, izgledi 1:200



8000027043365

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

Матични / Регистарски број 08026025

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Главна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име JAVNO PREDUZEĆE ZA UREĐENJE NASELJA OPŠTINE KANJIŽA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	Кањижа
Место	Кањижа
Улица	Новокнежевачки пут
Број и слово	5
Служба, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 26. мај 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100870772

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

160-9551-38

355000000100047286

Контакт подаци

Телефон 1

024/873-190

Интернет адреса

www.jp-kanjiza.com

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

26. март 2013

Датум важећег оснивачког акта

26. март 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

Име

Јанош

Презиме Кевешди

ЈМБГ

2805959820010

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

SKUPŠTINA OPŠTINA KANJIZA

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1.536.806,26 EUR, у противвредности од
153.550.919,55 RSD

износ

датум

Уписан: 32.738,85 EUR, у противвредности од
2.565.907,37 RSD

износ

датум

Уплаћен: 32.738,85 EUR, у противвредности од
2.565.907,37 RSD

19. децембар
2006

износ

датум

Уплаћен: 1.536.806,26 EUR, у противвредности од
153.550.919,55 RSD

14. јун 2011

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 160.557,97 EUR, у противвредности од 11.602.400,59 RSD		

вредност	датум	опис
Унет: 160.557,97 EUR, у противвредности од 11.602.400,59 RSD	6. јул 2004	

износ(%)

Сувласништво удела од **100,00000**

Основни капитал друштва**Новчани**

износ	датум
Уписан: 32.738,85 EUR, у противвредности од 2.565.907,37 RSD	

износ	датум
Уписан: 1.536.806,26 EUR, у противвредности од 153.550.919,55 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 32.738,85 EUR, у противвредности од 2.565.907,37 RSD	19. децембар 2006

износ	датум
Уплаћен: 1.536.806,26 EUR, у противвредности од 153.550.919,55 RSD	14. јун 2011

Неновчани

вредност	датум	опис
Уписан: 160.557,97 EUR, у противвредности од 11.602.400,59 RSD		

вредност	датум	опис
Унет: 160.557,97 EUR, у противвредности од 11.602.400,59 RSD	6. јул 2004	

Регистратор:  Милан Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана Н. Јанчић

дипломирани инжењер архитектуре

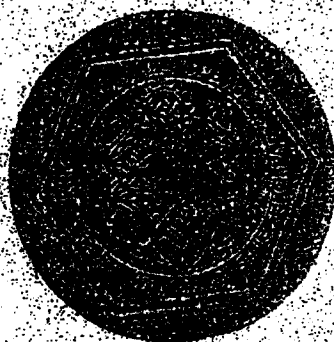
ЈМБГ 0310958715152

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0291 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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



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

ПОТВРДУ

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

200.0291.03

за

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

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



Председник Инжењерске коморе Србије


Мр. Милован Главоњић дипл.инж.ел.

I TEKSTUALNI DEO

Obrazloženje - Pistupa se izradi Urbanističkog projekta na zahtev naručioca/vlasnika u kom se postojeći silosi sa pratećim objektima proširuju izgradnjom novih objekata/sadržaja - objektom nadstrešnice za mašine, magacinom za stočnu hranu i novim silosima čime će se utvrditi i definisati urbanistički parametri za realizaciju istih.

U naselju Adorjan je u toku komasacija. Do okončanja komasacije su pravosnažne parcele koje su navedene ovim urbanističkim projektom. Komasacijom će se izvršiti preparcelacija parcela i predmetni kompleks će se sastojati od jedne parcele. Prema Prostornom planu predmetni kompleks se nalazi u građevinskom rejonu, ali zbog potrebe prikaza parcela u celosti deo istih je u vangrađevinskom, a deo u građevinskom rejonu. Na grafičkom prilogu br.3.1 je prikazan predlog preparcelacije gde su u obuhvatu prikazane parcele u celosti, zatim je prikazana granica građevinskog rejona kao i obuhvat predmetnog urbanističkog projekta, sa prikazom međa parcela koje će se ukinuti tj. utopiti u jednu parcelu kao i koordinate lomnih tačaka.

U dokumentaciji je priložen prikaz starog stanja, novog stanja koje će se primenjivati nakon okončanja komasacije u smislu površina i brojeva parcela.

1. Pravni i planski osnov:

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010 –odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US i 50/2013 – odluka US, 98/2013– odluka US, 132/2014 i 145/2014), Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Gl.RS“br. 22/2015) i Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl.gl.RS“. br.64/2015)

Planski osnov je Prostorni plan opštine Kanjiže („Sl. list Opštine Kanjiža“ br. 19/2012)

2. Obuhvat urbanističkog projekta:

Urbanističkim projektom su obuhvaćeni delovi katastarskih parcela br. 4587, 4588/3, 4588/2, 4588/1, 4589/1, 4589/2, 4590 k.o. Adorjan. Ukupna površina parcela iznosi 3ha 51a 42 m². Površina koja se obrađuje Urbanističkim projektom su delovi navedenih parcela koji se nalaze u građevinskom području i njihova površina iznosi 1ha 40a 80m². Na grafičkom prilogu br. 3.1. je prikazan način preparcelacije – odvajanja delova parcela u građevinskom području, njihovo spajanje i potom odvajanje dela površine za parcelu koja će pripasti ulici Pap Pala. Parcela predviđena za kompleks u graf. prilogu br. 3.1. ima oznaku „A“, i površinu 1ha 34a 54m², a parcela koja će pripasti ulici oznaku „B“ i površinu 6a 26m². Preparcelacija će biti sprovedena komasacijom koja je u proceduri.

U obuhvatu Kompleks silosa sa pratećim objektima se nalazi u obodnom delu naselja Adorjan i orijentisan je ka severozapadu. Sa severne strane se graniči sa kalvarijom, sa istočne strane javnom površinom-ulicom Pap Pala, sa južne strane delom sa stambenom zonom, a delom sa poljoprivrednim zemljištem, a sa zapadne strane sa poljoprivrednim površinama. Granica Urbanističkog projekta je prikazana na svim grafičkim prilogima.

Tabela br.1 - Koordinate detaljnih tačaka parcela koje su u granicama obuhvata UP-a (P=1ha 40a 80 m²)

Broj tačke	y	x
01	7425775,69	5095775,69
02	7425778,12	5095869,20
03	7425779,11	5095864,95
04	7425782,36	5095851,45
05	7425784,60	5095842,08
06	7425787,05	5095832,37
07	7425795,98	5095796,57
08	7425788,23	5095793,91
09	7425721,84	5095780,34
GR/63	7425692,32	5095773,42
GR/64	7425633,38	5095759,51
10	7425613,66	5095842,73
11	7425636,11	5095847,19
12	7425656,00	5095851,44
13	7425734,61	5095869,23
14	7425757,06	5095874,29
15	7425769,32	5095877,06

3. Uslovi izgradnje (namena prostora, postojeće stanje, tehnički opis objekta, regulacija i nivelacija i faznost izgradnje):

3.1 Namena prostora:

Prema prostornom planu opštine Kanjiža - Šematski prikaz naselja Adorjan, predmetne parcele se nalaze delom u vangrađevinskom, a delom u građevinskom rejonu naselja, a nakon okončanja komasacije kojom će se izvršiti i preparcelacija parcela, predmetni kompleks će se nalaziti u građevinskom rejonu što je i prikazano na grafičkom prilogu br.3.1

Kompleks silosa sa pratećim sadržajima se nalazi u planiranoj radnoj zoni gde je u okviru građevne parcele dozvoljena izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u njihovim kombinacijama.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 70% (računajući sve objekte visokogradnje i platoo sa sobračajnicama).

U zavisnosti od namene, maksimalna dozvoljena spratnost objekata na parceli je:

- za poslovni: P+1+Pk,
- za proizvodni: P+1, eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje
- skladišni: P, eventualno P+1

Na osnovu važeće planske dokumentacije, u delu zone koja je predmet Urbanističkog projekta, dozvoljena je izgradnja predviđenih poslovnih objekata, prema uslovima iz Plana.

3.2 Opis postojećih objekata:

Postojeći kompleks je poslovnog karaktera i koristi se za uslužne tj. u komercijalne svrhe. U okviru kompleksa objekata za sušenje i skladištenje zrna su izgrađeni sledeći objekti: kancelarije, magacin, otkupna stanica za utovar stoke, štala, nadstrešnice za mahanizaciju i garaže, kolska vaga, dva ambara, osam silosa kapaciteta 522t, usipni koš, mašinska kuća, elevatorska jama i sušara, a u okviru poslovanja se vrši i otkup vune. Pomenuti objekti su delom izgrađeni sa dozvolom, a delom su u postupku legalizacije što je prikazano na grafičkom prilogu br.4. Postojeći objekti zauzimaju 2635 m². Unutar kompleksa su izgrađene saobraćajno/manipulativne površine tj. platoi koji zauzimaju površinu od 3202 m². Kompleks je ograđen zidanom ogradom visine do 2.2 m.

Detaljniji opis postojećih objekata je dat u nastavku:

- *Kancelarije (obj. br.1)*: služe za rukovodioca i administrativno komercijalnu službu. Bruto površina objekta je 145 m², spratnosti (P). Objekat je uknjižen.

- *Magacin (obj. br.2)*: služi kao prostor za stočnu hranu, privremeno skladištenje vune i prema potrebi u druge svrhe. Bruto površina objekta je 203 m², spratnosti (P). Objekat je u postupku legalizacije.

- *Štala (obj. br.3)*: Objekat je namenjen za privremeni smeštaj svinja do odnošenja u klanicu. Bruto površina objekta je 760 m², spratnosti (P). Objekat je u postupku legalizacije.

- *Otkupna stanica za utovar stoke (obj. br.4)*: je ograđen prostor sa nadstrešnicom za privremeno prihvatanje stoke kao i utovar u prevozna sredstva. Bruto površina objekta je 11.0 m², spratnosti (P). Objekat je u postupku legalizacije.

- *Nadstrešnice za mehanizaciju i garaže (obj. br. 5,6,7)*: za smeštaj poljoprivrednih mašina i opreme. Objekat je bruto površine 253 m², spratnosti (P). Objekat je u postupku legalizacije.

- *Kolska vaga sa vagarskom kućicom (obj. br. 8)*: služi za merenje drumskih vozila pre predaje žitarica i otkupa stoke. Ukupna površina je 84.0 m² spratnosti (P). Objekat je u postupku legalizacije.

- *Ambari (obj. br. 9,10)*: Namena objekata je za privremeno skladištenje kukuruza za stoku. Bruto površina objekata je $2 \cdot 302.5 \text{ m}^2 = 605 \text{ m}^2$ spratnosti (P). Objekti su u postupku legalizacije.

- *Silos sa pratećom opremom (obj. br. 11,12,13,14) - (silosi, usipni koš, mašinska kuća, elevatorska jama, sušara) :* Kompleks postrojenja za sušenje i skladištenje zrna namenjeno je za prijem, pretovar, čišćenje, sušenje, skladištenje i izdavanje zrnastih poljoprivrednih proizvoda u rinfuzi:

Silosne ćelije (obj.br.11) imaju namenu skladištenja žitarica. Ukupni smeštajni kapacitet silosa je 8 kom.*522t, $\gamma = 8,0 \text{ kN/m}^3$ na bazi sa konusnim AB levkom u zemlji. Prečnik ćelije silosa je 7,64 m. Ukupna visina ćelije je 15,8 m. Površina silosa je $8 \times 45 \text{ m}^2 = 366.6 \text{ m}^2$.

Usipni koš (obj. br.12): služi za istovar robe. Prijemni bunker omogućava istovar iz svih vrsta vozila. Usipni koš je po svom karakteru ukopani objekat. Površina objekta je 159.96 m^2 , spratnosti (P).

Mašinska kućica (obj.br. 13): služi za potrebe smeštaja opreme silosa. Objekat je dimenzija $4.4 \times 6.8 \text{ m}$ ukupne površine 30 m^2 , spratnosti (P).

Sušara sa elevatorskom jamom (obj.br. 14): Namena objekta je sušenje zrnaste kulture do određene suvoće pre skladištenja u silose. Ukupna površina je 17.6 m^2 , spratnosti (P).

Objekti silosa sa pratećom opremom su građeni u dve faze i za njih postoji upotrebna dozvola. Za I fazu je izdata upotrebna dozvola br. 351-166/2011-III od 10.06.2013.godine, a za II fazu: 351-269/2012-III od 17.01.2013. godine.

Unutrašnje saobraćajnice: su dimenzionisane u skladu sa potrebama internog transporta. Kompleks ima četiri postojeća betonska kolska prilaza/ulaza sa asfaltnog kolovoza ulice Pap Pala. Interne saobraćajnice u krugu kompleksa imaju dovoljnu širinu i izgrađene su tako da zadovoljavaju i protivpožarne uslove. Širina postojećih saobraćajnica je između 3.5 i 7.0 m. Za parkiranje putničkih vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele u blizini ulazne kapije su obezbeđena četiri parking mesta čije su dimenzije $2.5 \times 5.0 \text{ m}$.

U krugu kompleksa ispred otkupne stanice kao i ispred objekta za privremeni smeštaj stoke do odnošenja u klanicu su izgrađene dezinfekcione barijere dimenzija $6.0 \times 4.0 \times 0.25 \text{ m}$ koje su ispunjene vodenim rastvorom dezinficijensa. Za potrebe objekta za privremeni smeštaj stoke izgrađeno je mesto za odlaganje đubreta.

Kompleks je ograđen zidanom ogradom visine do 2.2m sa ulice Pap Pal i bočne tj. južne strane.

3.3 Tehnički opis planiranih objekata i uslovi za izgradnju:

U postojećem kompleksu se javila potreba za povećanjem kapaciteta poslovanja izgradnjom novih objekata. To podrazumeva jasno definisanje novih sadržaja i funkcionisanje istih uz postojeće sadržaje kao i rešenje manipulativnih površina neophodnih za planirane tehnološke procese.

Planirani su sledeći objekti:

1. Silosi za žitarice: Planirana je izgradnja tri nova silosa. Planirani kapacitet po ćeliji će iznositi 1800 t, visina objekta će se prilagoditi tehnološkom procesu i iznosiće 20.55 m iznad nivoa terena, a 2.62 m ispod nivoa terena. Prečnik ćelije je 12.74 m, bruto površina po silosu će iznositi 131.34 m^2 . Konstrukcija planiranih silosa će biti čelična kao i krovna konstrukcija koja se planira sa nagibom krovnih ravni od 30 stepeni. Silose je potrebno projektovati na centrično punjenje i pražnjenje. Sušenje zrna, punjenje i pražnjenje ćelija će se vršiti preko postojećih objekata sušare i elevatora.

2. Magacinski prostor: Objekat se planira smestiti u produžetku štale za privremeni smeštaj svinja. Spoljne dimenzije objekta su 10.0*40.0 m, bruto površine 400m² planiran je kao prizeman objekat. Na osnovu Prostornog plana skladišni objekat može biti prizeman (P), eventualno prizeman sa jednim spratom (P+1) i koristiće se za skladištenje koncentrovane stočne hrane, vune i kao ostava za alate i drugo. Zidovi objekta su predviđeni od pune opeke sa ojačanjima od betonskih elemenata. Visina objekta do slemena će iznositi 6.9 m. Krovna konstrukcija od crepa sa nagibom krovnih ravni koja treba da iznosi između 25 i 40 stepeni.

3. Nadstrešnica za mašine: Objekat se planira smestiti u nastavku objekta ambara. Spoljne dimenzije objekta su 10.0*28.0 m, bruto površina objekta će iznositi 280 m², objekat se predviđa kao prizeman (P), čija će unutrašnja čista visina iznositi do 4.2 m, a visina do slemena 5.7 m. Ekonomski objekti mogu biti max. spratnosti - prizemlje (P), a maksimalne visine 7.0m. Planirani objekat je predviđen za smeštaj traktora, kosačice, traktorske prikolice, raznih priključnih mašina i za drugu potrebnu mehanizaciju. Krov je planiran kao dvovodni, pokrivanje će se vršiti crepom ili limom sa nagibom od 30 stepeni.

Planirani objekti su prikazani na grafičkom prilogu br.5

Arhitektonsko oblikovanje objekata vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu arhitektonskih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekti u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu estetski oblikovanu celinu. Za građenje objekata treba koristiti proverene i atestirane materijale u skladu sa propisima za ovakvu vrstu objekata.

4. Interne saobraćajnice, platoi i parkinzi za teretna vozila: koje je potrebno izgraditi do novoplaniranih objekata će se asfaltirati, betonirati sa poprečnim padom prema zelenim površinama unutar kompleksa. Planirana širina internih saobraćajnica je između 3.5 i 7.0 m. Minimalna širina saobraćajnice je 3.5 m sa unutrašnjim radiusom krivine 5.0 m, odnosno 7.0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih i transportnih uslova.

Za parkiranje teretnih vozila predviđa se četiri parking prostora dimenzija 3.5*12.4 m. Kolski i pešački saobraćaj unutar kompleksa će se uklopiti između postojećih i novoprojektovanih objekata i omogućiti kružni tok saobraćaja prema priloženom grafičkom prilogu br.5

Ukupna površina planiranih saobraćajnih površina i parkinga je 1464 m².

Dozvoljena je fazna izgradnja objekata prema funkcionalnim celinama.

Građevinska linija prema ul. Pap Pala: - poklapa se sa međom parcele prema ulici Pap Pala, što je i buduća regulaciona linija.

Građevinska linija prema bočnim parcelama: Novoplanirane objekte smestiti na prostoru između unutrašnjih građevinskih linija tj. u nastavku/nizu sa postojećim objektima pretežno severozapadne odnosno jugoistočne orijentacije. Objekte treba uvući za min. 1.0 m od međe jugozapadne orijentacije. Građevinska linija od granice susedne parcele sa južne strane treba da je na 5.0m. Eventualno, dozvoljena je manja udaljenost pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite. Razmak između objekata je definisan tehnološkim zahtevima, odnosno potrebom da se omogući potrebna komunikacija i funkcionisanje objekata.

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele). Izgradnje objekata u nizu (međusobna udaljenost objekata je jednaka širini dilatacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne i druge zaštite.

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

Nivelacija: Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom nalazi se na nadmorskoj visini od 82.59 i 83.46 m.

Površine za manipulaciju se prilagođavaju potrebi planiranih objekata poštujući, kao odrednice, niveletu postojećih platoa i saobraćajnica na koje se vezuju, kote poda postojećih objekata i postojeću konfiguraciju terena. Kota poda novih objekata treba da je viša od kote nivelete internih saobraćajnica.

4. Numerički pokazatelji

Planirani silosi: Na osnovu Pavilnika o klasifikaciji objekata („Sl.Gl.RS“br. 22/2015) objekti spadaju u grupu „poljoprivredni silosi“ klasifikacionog broja 127131, kategorije „B“. Bruto površina svih silosa će biti identična tj. po silosu iznosi 131.34 m².

Planirani magacinski prostor: Na osnovu Pavilnika o klasifikaciji objekata („Sl.Gl.RS“br. 22/2015) zgrada spada u grupu „Zgrade za uzgoj, proizvodnju i smeštaj poljoprivrednih proizvoda“ klasifikacionog broja 127121, kategorije „A“. Bruto površina objekta 400 m².

Planirana nadstrešnica za mašine: Na osnovu Pavilnika o klasifikaciji objekata („Sl.Gl.RS“br. 22/2015) zgrada spada u grupu „Ostale poljoprivredne zgrade“ klasifikacionog broja 127141, kategorije „A“. Bruto površina objekta 280 m².

Veličina parcele: Ukupna površina kompleksa koja se obrađuje urbanističkim projektom je 1ha 34a 54 m². Veličina parcele mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje u granicama dozvoljenog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti građevinske parcele. Minimalna veličina parcele je 600 m². Maksimalna veličina parcele nije limitirana.

4.1 Tabela br. 2 - Bilans površina u granicama radnog kompleksa :

R:br	NAMENA	POVRŠINA (m2)	
1.	<u>Postojeći objekti:</u>		
	1. kancelarije	145	
	2. magacin	203	
	3. štala	760	
	4. otkupna stanica za utovar stoke	11	
	5,6,7 nadstrešnice za mehanizaciju	253	
	8. kolska vaga i vagarska kućica	84	
	9,10 ambari	605	
	11-14 silosi sa pratećom opremom	574	
Ukupno postojeći objekti:		2.635 m²	19.59 %

2.	postojeće saobraćajnice i platoi:	3202	
Ukupno postojeće saobraćajnice i platoi:		3.202 m²	23.80 %
3.	<u>Planirani objekti:</u>		
	1. silosi za žitarice 3 kom.	394	
	2. magacin	400	
	3. nadstrešnica za mašine	280	
Ukupno planirani objekti:		1.074 m²	7.90 %
4.	plan. saobraćajnice, platoi, parking:	1.464	
Ukupno plan. saobraćajnice, platoi, parking:		1.464 m²	10.88 %
5.	zelene površine	5.090	
Ukupno zelene površine:		5.090 m²	37.83 %
UKUPNO:		13.454 m²	100 %

Indeks izgrađenosti: kompleksa je 0,62

Indeks zauzetosti: Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti zemljišta na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je **70%**. Maksimalni dozvoljen indeks izgrađenosti građevinske parcele je **2,1**.

Izgradnjom planiranih objekata indeks zauzetosti radnog kompleksa će biti **27%** - bez saobraćajnica i platoa, odnosno **62%** sa saobraćajnicama i platoima. Zelene površine zahvataju **37.83%**.

5. Uređenje slobodnih i zelenih površina

Slobodne i zelene površine treba da zauzimaju 30% od ukupne površine građevinske parcele. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca. Izbor biljnih vrsta treba da omogući izolaciju samog kompleksa od okolnih susednih parcela. Ovaj zeleni pojas (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šibljje) treba da umanjuje buku i zadrži prašinu, izduvne gasove tj. poboljša mikroklimatske uslove. Pri izboru zelenila koristiti autohtone vrste, koje su prilagođene lokalnim klimatskim i pedološkim uslovima i nisu invazivna (buxus sempervirens, deutzia, spirea, erecta virigis, picea pungens i dr.)

Drveće sa manjom krošnjom se sme saditi na minimum 3.0m od zgrada, međe, vode, kanalizacije, na min.1.5m od gasovoda, min. 1.0 od instalacija elektrike, telefona i dr. Žbunje se sme saditi na min.0.8m od susednih objekata i međe. Ukupna površina parkovskog zelenila i travnatih površina u kompleksu će iznositi **37.83 %**.

6. Priključenje na infrastrukturu

Elektroenergetska infrastruktura:

Investitor poseduje priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu. Snabdevanje objekata kompleksa električnom energijom se obezbeđuje preko postojeće stubne trafostanice koja se nalazi na javnoj površini u ul. Pap Pala ispred ulaza u radni kompleks. Postojeća stubna trafostanica je snage 400kVA, napona 20/04kV sa energetske transformatorom snage 250kVA, napona 20/042kV i izgrađena je za potrebe snabdevanja kompleksa električnom energijom. Spoljna rasveta unutar kompleksa je rešena tako što su preko unutrašnje elektro instalacije postavljeni reflektori na fasadu objekata.

Zaštitu od napona dodira, spoljnu rasvetu, signalizaciju i dr. vršiti prema propisima za predmetnu vrstu objekta tj. prema uslovima imaoća javnih ovlašćenja.

Svi električni vodovi treba da su kablirani. Kablovi se polažu na min.0.5 m od temelja objekata i od drugih instalacija.

Planirani objekti silosa, magacina za stočnu hranu i nadstrešnice za mehanizaciju će se priključiti na postojeći elektroenergetski sistem. Za iste je neophodno **pribaviti uslove za projektovanje i priključenje pre izdavanja Lokacijskih uslova** od nadležne EPS distribucije, Subotica na osnovu Uslova koji se nalaze u prilogu ovog Urbanističkog projekta br. 07.09.3.30.4-31597/3-15 od 05.08.2015.godine.

Vodovod, hidrantska mreža:

Na predmetnoj lokaciji kompleksa silosa je izgrađena javna vodovodna mreža za potrebe snabdevanja objekata br.1 - kancelarije sanitarnom vodom kao i protivpožarni hidrant sa pratećom opremom. Za izradu ovog urbanističkog projekta nisu dobijeni podaci o karakteristikama postojećeg priključka vodovoda i hidranta . U okviru kompleksa postoji sopstveni bunar odakle se vrši snabdevanje vodom za potrebe štale, otkupne stanice, a za protivpožarnu zaštitu objekata su izgrađeni hidranti.

Ukoliko prečnik cevi razvodnog cevovoda u mreži hidranta kao i pritisak u mreži koji se određuje proračunom u zavisnosti od visine objekta i drugih uslova ne zadovoljava potrebe za protivpožarnu zaštitu, a bunar raspolaže dovoljnom količinom vode, potrebno je ugraditi uređaje za povišenje pritiska vode i/ili je potrebno predvideti uz bunar mogućnost izgradnje i rezervoara vode kapaciteta dovoljnog za 2h. eksploatacije.

Bunar mora biti snabdeven integralnim meračem protoka i propisno zaštićen od mogućeg zagađenja vodonosnih slojeva.

Ukoliko je potrebno planirati novi bunar neophodno je obratiti se preko nadležne opštinske službe imaoću javnih ovlašćenja Pokrajinskom sekretarijatu za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo radi pribavljanja potrebne dokumentacije, kao i pribaviti vodne uslove od nadležnog Pokrajinskog sekretarijata, po zakonom predviđenoj proceduri.

Odvođenje otpadnih i atmosferskih voda:

U okviru kompleksa je obezbeđen separatan sistem odvođenja otpadnih voda što znači zasebno sakupljanje sanitarne - fekalne otpadne vode i zauljene/zagađene atmosferske vode. Uslovno čiste atmosferske vode (sa krovova objekata i nastrešnica) se mogu ispuštati na zelene površine. Prikupljene fekalne otpadne vode iz objekata se odvođe u vodonepropusnu septičku jamu na parceli/kompleksu koju prazni nadležno komunalno preduzeće.

Za novoplanirane objekte u kompleksu predvideti izradu kanalizacije za sakupljanje i kanalisanje atmosferskih i tehničkih (zaprljanih) voda sa platoa. Tehničke vode od pranja

od čvrstog materijala (beton, asfalt, kamen). Pridržavati se Pravilniku o minimalnim tehničkim uslovima za trgovinu na otkupnim mestima („Sl.Gl.RS“ br. 32/2011.)

7.2 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

U obuhvatu urbanističkog projekta kao i u neposrednom okruženju nema lokaliteta arheoloških nalazišta. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili predmete, obaveza izvođača je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mere da se nalaz ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kom je otkriven (čl.109 Zakona o kulturnim dobrima Sl.gl.RS br. 71/94). U predmetnom kompleksu nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara ni zaštićenih prirodnih dobara.

7.3 Mere zaštite od požara

Zaštita od požara novoplaniranog objekta podrazumeva da saobraćajnica do objekta ima dovoljnu širinu za pristup vatrogasnih vozila. Izgradnjom hidrantske mreže se povećava mogućnost zaštite objekata od požara. Prilikom projektovanja objekta i instalacija ispoštovati važeće tehničke propise: Zakon o zaštiti od požara (Sl.gl.RS br.111/09 i 20/2015), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila i blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.l.SRJ br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije (Sl.l.SFRJ be.24/87) kao i SFRJ.U.J1 240.

Za potrebe izgradnje silosa sa pratećim sadržajima kapaciteta 3*1800t se primenjuju tehnički uslovi MUP Kikinda, sektor za vanredne situacije (u prilogu) zavedeni pod br. 217-7074/15-3 od 18.06.2015.godine:

- Obezbediti puteve odgovarajuće širine, tako da je omogućen pristup vatrogasnim vozilima do svakog objekta i njihovo manevrisanje za vreme gašenja požara. Pristup silosima (uključujući i prijemno-otpremna mesta uz silos i ostale pomoćne prostorije koje su neposredno uključene u proces rada silosa) mora biti omogućen sa sve četiri strane.
- Objekte izgraditi prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije („Sl.list SFRJ”, br. 24/87) kao i SRPS.U.J1 240.
- Za završnu obradu fasada mogu se upotrebiti materijali klase zapaljivosti A1 (negorivi građevinski materijali) i klase B1 (teško zapaljivi građevinski materijali), prema SRPS.U.J1 050 i SRPS.U1 055.
- Obezbediti uslove za sigurnu evakuaciju ljudi u slučaju požara projektovanjem evakuacionih puteva, stepeništa i izlaza odgovarajuće širine u skladu sa odredbama SRPS TP 21 i postavljanjem nužne rasvete i oznaka za usmeravanje kretanja na evakuacionim putevima.
- Za finalnu obradu horizontalnih i vertikalnih površina na putevima evakuacije i izlazima mogu se koristiti samo enterijerski materijali klase A1 (negorivi građevinski materijali) i klase B1 (teško zapaljivi građevinski materijali), prema SRPS.U.J1 050. i SRPS.U.J1 055, shodno članu 40 Zakona o zaštiti od požara („Sl.glasnik RS”,br.111/09).
- Objekte zaštititi uređajima i sredstvima za gašenje požara: aparati za gašenje požara i hidrantska mreža za gašenje požara, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Sl.l. SFRJ”, br.30/91).
- Odrediti klasu nivoa zaštite objekata od atmosferskog pražnjenja i u skladu sa tim projektovati i izgraditi gromobransku instalaciju na objektu.
- Gasne, elektročne i druge instalacije u objektu projektovati i izgraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima.

U skladu sa čl. Zakonom o zaštiti od požara (Sl.gl.RS br.111/09 i 20/2015), potrebno

zaprjanih površina iz svih objekata i dela manipulativnih površina zaprjanih od naftnih derivata moraju pre upuštanja u vodonepropusnu septičku jamu proći tretman u separatoru (taložnik, odmašćivač, filter..) Kanalizacionu mrežu projektovati unutar granica projekta od PVC kanalizacionih cevi odgovarajućeg prečnika. Svi objekti za sakupljanje i tretman otpadnih voda moraju biti vodonepropusni i zaštićeni od prodiranja u podzemne izdani i havarijskog izlivanja. Podloga platoa takođe mora biti vodonepropusna. Usvojiti tehničko rešenje koje potpuno onemogućava infiltriranje procednih voda u podzemne izdani. Ukoliko se vremenom izgradi mesna kanalizaciona mreža obezbediti mogućnost priključka na nju.

Gasovodna infrastruktura:

U okviru kompleksa postoji izgrađeni gasni priključak do objekta kancelarije i preko merno-regulacione stanice do objekta sušare. Nije predviđeno priljučenje novoplaniranih objekata na gasovod. Ukoliko se ukaže potreba za priključenjem novoplaniranih objekata na gasnu instalaciju, potrebno je obratiti se nadležnoj opštinskoj službi radi pribavljanja uslova za priljučenje od imalaca javnih ovlašćenja za potrebe izdavanja Lokacijskih uslova.

Telekomunikaciona infrastruktura:

Objekat kancelarije u okviru kompleksa silosa sa pratećim sadržajima poseduje priključak na javnu telekomunikacionu mrežu.

7. Mere zaštite životne sredine

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje proizvodne/skladišne delatnosti, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije-zagađenja.

Pridržavati se Zakonu o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“,br. 36/2009 i 88/2010).

Pridržavati se zakonu o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon i 43/2011 - odluka US).

Radi poboljšanja higijenskih uslova i zaštite životne sredine u kompleksu je potrebno obezbediti odgovarajući plato za zatvorenu posudu za sakupljanje čvrstog komunalnog otpada. Mesta za postavljanje kontejnera treba da budu bezbedna tako da budu van tokova kretanja i zaklonjena od pogleda kao i da budu dostupna vozilima koja odnose privremeno deponovan otpad . U cilju zaštite kontejnerska mesta se mogu ograditi zimzelenim šibljem ili ogradom visine do 1.8m.

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

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

Nakon izgradnje objekata okolni teren očistiti od građevinskog otpada, isplanirati i ozeleniti.

Na otkupnom mestu primenjuju se tehnički, higijenski i veterinarsko-sanitarni uslovi za prijem, merenje, skladištenje, utovar i istovar domaćih životinja. Slobodne površine oko otkupnog mesta kao što su prilazni put, interne saobraćajnice i platoi treba da budu izgrađeni

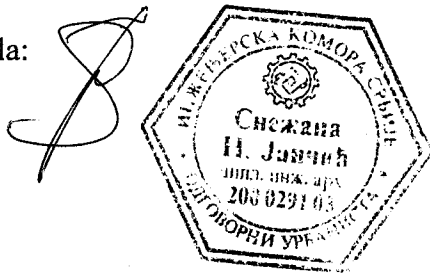
je pribaviti saglasnost na investiciono tehničku dokumentaciju u pogledu mera zaštite od požara u postupku objedinjene procedure. Uz investiciono-tehničku dokumentaciju prilaže se i Glavni projekat za štite od požara čiji sadržaj je naveden u uslovima nadležnog organa (u prilogu).

8. Sprovođenje

- Urbanistički projekat se primenjuje nakon javne prezentacije, kontrole Komisije za planove i nadležnog organa jedinice lokalne samouprave Opštine Kanjiža. Po prihvatanju projekta nadležni organ Skupštine Opštine Kanjiža overava Urbanistički projekat;

- Ukoliko se gradnja na predmetnoj lokaciji planira pre završetka komasacije, ishodovanju lokacijskih uslova i građevinske dozvole, mora prethoditi izrada projekta preparcelacije (sa elaboratom geodetskog obeležavanja). Ukoliko se gradnja planira po završetku komasacije građevinska dozvola će se ishodovati na osnovu overenog Urbanističkog projekta i Lokacijskih uslova na osnovu čl. 53 i 53a Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014) i Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015), člana 11. Odluke o organizaciji Opštinske uprave opštine Kanjiža („Sl. List opštine Kanjiža“ br. 9/2014 i 7/2015), Uredbe o lokacijskim uslovima („Sl. Glasnik RS“, 35/2015).

Sastavila:



II GRAFIČKI DEO

1. Izvod iz Prostornog plana opštine Kanjiža /šematski prikaz naselja Adorjan:
 - 1.1 namena prostora 1:50000
 - 1.2 namena površina i saobraćaja 1:2000
 - 1.3 mreža infrastrukture 1:2000
2. Ortofoto prikaz postojećih objekata sa obuhvatom predmetnog kompleksa 1:1000
3. Predlog preparcelacije sa analitičko geodetskim elementima 1:1000
4. Prikaz postojećih objekata i infrastrukture 1:1000
5. Regulacija i nivelacija sa elementima parternog i pejzažnog uređenja 1: 1000
6. Komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu i prikaz saobraćaja 1:1000
7. Idejno rešenje silosa za žitarice - preraspodela silosa 1:100, osnova 1:750, poprečni preseci 1:750, izgledi 1:100
8. Idejno rešenje magacina - osnova, poprečni i podužni presek, izgledi 1:200
9. Idejno rešenje nadstrešnice za mašine - osnova, poprečni i podužni presek, izgledi 1:200

III DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz lista nepokretnosti
2. Kopija plana 1:2880
3. Katastarsko-topografski plan 1:1000
4. Urbanističko-tehnički uslovi zaštite od požara od Republika Srbija, MUP, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Kikindi
5. Uslovi za izradu Urbanističkog projekta za silose za žitarice u Adorjanu od EPS distribucija, regionalni centar Elektrovojvodina , Novi Sad, ogranak „Elektrodistribucija Subotica”
6. Izvod iz radne verzije skice detalja k.o. Adorjan - Komisija za sprovođenje postupka komasacije u k.o. Adorjan
7. Spisak površina građevinskog rejonu k.o. Adorjan - Komisija za sprovođenje postupka komasacije u k.o. Adorjan
8. Spisak objekata u građevinskom rejonu k.o. Adorjan - Komisija za sprovođenje postupka komasacije u k.o. Adorjan