



iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Ada, 9. Maj 8.

Tel: 063/547-122

PIB: 101482269

Matični broj: 08615373

Tekući račun: 160-310331-89

E – 16/21-UP

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU
KOMPLEKSA OBJEKTA TRGOVINE NA MALO
na katastarskim parcelama broj 2322, 2325 i 2326 K.O. SENTA**

Naručilac: **"MAŠINOREMONT" D.O.O. Senta, Petefi Šandora 45/a,
Matični broj 08055858, PIB 101099253 i
DOO "SEVERTRANS SENTA" , Senta, Zlatne Grede 6
Matični broj 08159238, PIB 101101029**

Lokacija: **Senta, ulica Grofa Lajoša Baćanjića 2
i Petefi Šandora 45a
katastarske parcele broj 2322, 2325 i 2326
KO Senta**

Obrađivač: **"IS" DOO ADA, ulica 9 maja, broj 8**

Vrsta dokumenta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

Odgovorni urbanista za
rukovođenjem izradom
urbanističkog projekta:

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

Direktor:

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

Ada, maj, 2021. godine



SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje Agencije za privredne registre
- Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Prepis lista nepokretnosti broj 3509 Ko Senta
2. Izvod iz lista nepokretnosti broj: 13777 K.O. Senta
3. Kopija plana
4. Kopija katastarskog plana vodova - 2325
5. Kopija katastarskog plana vodova - 2326, 2322
6. Katastarsko-topografski plan - 2322, 2325 i 2326
7. Uslovi Elektrodistribucije Srbije, broj 87.1.0.0.-D-07.09-95636/3-21
8. Tehnički uslovi JP ELGAS Senta br. 199-1/2021
9. Uslovi od Telekom Srbije broj A335-120166/3
10. Odgovor od JVP "VOĐE VOJVODINE" Novi Sad
11. Obaveštenje u vezi izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta koju je izdao Ministarstvo odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu broj 4819-2
12. Uslovi za priključak na javnu saobraćajnicu od Opštine Senta-Opštinska uprava, Odeljenja za građevinske i komunalne poslove, Odsek za urbanizam, građevinske i komunalne poslove broj 350-23/2021-IV/05
13. Zaključak od Opštine Senta-Opštinska uprava, Odeljenja za građevinske i komunalne poslove, Odsek za urbanizam, građevinske i komunalne poslove broj 350-23/2021-IV/05
14. Uslovi od JKSP "SENTA" Senta broj 06-480-05/2021-1
15. Informacija o lokaciji
16. Obaveštenje MUP, Sektora za vanredne situacije u Kikindi, Odseka za preventivnu zaštitu

C. TEKSTUALNI DEO.

0. Uvod
 - 1 Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
 - 2 Granica obuhvat urbanističkog projekta
 - 3 Podaci o zahtevu, parceli, lokaciji i okruženju
 - 4 Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
 - 5 Uslovi izgradnje
 - 5.1 Izvod iz plana generalne regulacije
 - 5.2 Namena prostora i objekata
 - 5.3 Regulacija i nivelacija
 - 5.4 Planirana preparcelacija
 - 5.5 Spratnost objekata
 - 5.6 Faznost gradnje
 - 5.7 Pristup parceli i prostor parkiranje vozila
 - 5.8 Zaštita susednih objekata
 - 6 Numerički pokazatelji
 - 7 Način uređenja slobodnih i zelenih površina
 - 8 Saobraćajna i komunalna infrastruktura
 - 9 Inženjerskogeološki uslovi
 - 10 Mere zaštite životne sredine
 - 11 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
 - 12 Uslovi za nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom



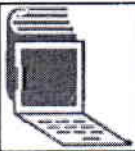
13 Tehnički opis objekta

14 Završne napomene

D. GRAFIČKI PRILOZI

1. Položaj lokacije sa izvodom iz Plana generalne regulacije naselja Senta
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata
3. Prikaz postotojećeg stanja
4. Planirana preparcelacija
5. Kompoziciono, parterno i saobraćajno rešenje
6. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije
7. Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
8. Idejno rešenje objekta trgovine na malo
9. Idejno rešenje trafostanice
10. Idejno rešenje boksa za dizel agregat
11. Idejno rešenje boksa za kontejnere
12. Idejno rešenje putokaza za objekat trgovine
13. Idejno rešenje pilona

OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000049215528

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

Матични / Регистарски број 08615373

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име IS DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ADA

Скраћено пословно име IS DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	Ада
Место	Ада
Улица	9. Мај
Број и слово	8
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 3. јул 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101482269

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373**

PIB: **101482269**

Tekući račun: **160-310331-89**

Broj: 16/21-R

Dana: 15.03.2021.god.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/2009, 81/2009, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-odluka US, 132/2015, 145/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr zakon i 9/20), donosim sledeće:

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbanistu za izradu
URBANISTIČKOG PROJEKTA
u Senti, u ulici Grofa Lajoša Baćanjića broj 2 i ulici Petefi Šandora broj 45a
za potrebe potrebe izgradnje OBJEKTA TRGOVINE NA MALO
broj projekta E-16/21-UP
čiji je Naručilac "Mašinoremont" doo Senta i DOO "Severtrans" Senta

1. Za odgovornog urbanistu se određuje:

- Apro Eleonora dipl.ing.arh. broj licence 200 0210 03

Kereši Robert



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

Елеонора З. Апро

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0407964825109

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0210 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/393011
Београд, 09.10.2020. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Елеонора З. Апро, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0210 03

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.10.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373**

PIB: **101482269**

Tekući račun: **160-310331-89**

Broj: 16/21-I

Odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu katastarskih parcela 2322, 2325 i 2326 KO Senta za potrebe izgradnje OBJEKTA TRGOVINE NA MALO

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije na katastarskoj parceli 2322, 2325 i 2326 KO Senta, u Senti u ulici Grofa Lajoša Baćanjija broj 2 i ulici Petefi Šandora broj 45a za potrebe potrebe izgradnje OBjekta trgovine na malo u skladu sa Zakonom i propisima doneti na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:	Apro Eleonora dipl.ing.arh.
Broj licence:	200 0210 03
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	E-16/21-UP
Mesto i datum:	Ada, 28.04.2021. god.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-V:1038-2020, упит извршен дана: 09.10.2020.г. у 10:15, од стране корисника: МИЛИЦА ФАЈЧАК, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 09.10.2020 10:15:45

Датум ажурирања података: 08.10.2020 01:06:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СЕНТА

Катастарска општина: СЕНТА

2325/0, Површина m^2 : 5117, Улица / Потес: ПЕТЕФИ ШАНДОРА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 88, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2 : 535, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

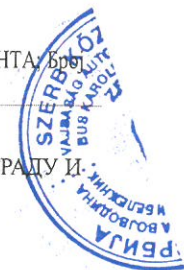
Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2 : 15, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2 : 1209, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 5, Површина m^2 : 94, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Бр.дела парцеле: 6, Површина m^2 : 129, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Број предмета: УОП-V:1038-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: СЕНТА; КО: СЕНТА; Број листа непокретности: 3509; Датум: 09.10.2020.г. 10:15; Извор података: Републички геодетски завод



- Бр.дела парцеле: 7, Површина m²: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
- Бр.дела парцеле: 8, Површина m²: 2547, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТЕФИ ШАНДОРА			88	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТЕФИ ШАНДОРА			535	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТЕФИ ШАНДОРА			15	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТЕФИ ШАНДОРА			1209	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТЕФИ ШАНДОРА			94	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> ПЕТЕФИ ШАНДОРА	45	A	129	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 4 од 4

Одељак II

* Број листа непокретности: 3509

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80365
Општина:	СЕНТА
Матични број катастарске општине:	803731
Катастарска општина:	СЕНТА
Датум ажурности:	08.10.2020 01:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ПЕТЕФИ ШАНДОРА
Број парцеле:	2325
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	5117
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	3509
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	88
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	535
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 3
Површина дела: 15
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 4
Површина дела: 1209
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 5
Површина дела: 94
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 6
Површина дела: 129
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 7
Површина дела: 500
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела: 8
Површина дела: 2547
Култура: ЊИВА 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса: СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица: 0000008055858
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Удео: 1/1

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив: РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса: БЕОГРАД, /
Матични број лица: 000000005314
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

Датум уписа: 22.11.2017
Опис напомене: 952-02-4-862/2017: КОНВЕРЗИЈА

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ПЕТЕФИ ШАНДОРА

Број предмета: УОП-V:1038-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: СЕНТА; КО: СЕНТА; Број листа непокретности: 3509; Датум: 09.10.2020.г. 10:15; Извор података: Републички геодетски завод



Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	88
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	ПЕТЕФИ ШАНДОРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	535
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m²:	647
Грађевинска површина m²:	0
Број подземних етажа:	1
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	ПЕТЕФИ ШАНДОРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	15
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	ПОРТИРНИЦА
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	ПЕТЕФИ ШАНДОРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	1209
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Број предмета: УОП-V:1038-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: СЕНТА; КО: СЕНТА; Број листа непокретности: 3509; Датум: 09.10.2020.г. 10:15; Извор података: Републички геодетски завод

Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о посебном делу објекта - В2 лист	
Број објекта:	4
Број улаза:	1
Евид.број:	1
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЛИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела објекта:	1
Подброј посебног дела објекта:	
Број спрата:	Приземље
Број соба:	<непознат податак>
Грађевинска пов. m²:	0
Корисна пов. m²:	382
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис:	
Имаоци права на посебном делу објекта	
Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на посебном делу објекта - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет дела објекта):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о посебном делу објекта - В2 лист	
Број објекта:	4
Број улаза:	2
Евид.број:	2
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЛИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела објекта:	2



Подброј посебног дела објекта:

Број спрата: Приземље
Број соба: <непознат податак>
Грађевинска пов. m²: 0
Корисна пов. m²: 325
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис:

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив: МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса: СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица: 0000008055858
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

**Терети на посебном делу објекта -
Г лист**

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

**Подаци о посебном делу објекта -
В2 лист**

Број објекта: 4
Број улаза: 3
Евид.број: 3
Начин коришћења: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела објекта: 3
Подброј посебног дела објекта:
Број спрата: Приземље
Број соба: <непознат податак>
Грађевинска пов. m²: 0
Корисна пов. m²: 233
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис:

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив: МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса: СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица: 0000008055858
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

**Терети на посебном делу објекта -
Г лист**

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

Број предмета: УОП-V:1038-2020; Сврха улита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: СЕНТА; КО: СЕНТА; Број листа непокретности: 3509; Датум: 09.10.2020.г. 10:15; Извор података: Републички геодетски завод

*** Нема напомена ***

Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	4
Број улаза:	4
Евид.број:	4
Начин коришћења:	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ЗА КОЈИ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Број посебног дела објекта:	4
Подброј посебног дела објекта:	
Број спрата:	Приземље
Број соба:	<непознат податак>
Грађевинска пов. m ² :	0
Корисна пов. m ² :	153
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис:	

Имаоци права на посебном делу објекта

Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу објекта - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет дела објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	ПЕТЕФИ ШАНДОРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	94
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А



Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	6
Назив улице:	ПЕТЕФИ ШАНДОРА
Кућни број:	45
Кућни подброј:	А
Површина m ² :	129
Начин коришћења:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0
Имаоци права на објекту	
Назив:	МАШИНОРЕМОНТ ДОО СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ПЕТЕФИ ШАНДОРА 45/А
Матични број лица:	0000008055858
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.



Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Igazolom, hogy a nyomtatott kivonat adatai azonosak a Köztársasági földmérői hivatal Földmérői kataszteri adatszolgáltató rendszerének adatbázisában található adatokkal.-----

Трошкови за издавање **1 (једног)** примерка наплаћени су у укупном износу од **1.620,00 динара (хиљаду шестсто двадесет динара)** са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

-----példány kiadásának költségeit megfizettem-----dinár összegben ÁFA-val együtt a Közjegyzői díjszabás 14. szakasza 3. bekezdése alapján.-----

Бр.УОП - V:1038-2020
Ikt. szám

У Сенти, 09.10.2020.
Zenta, kelt,

у 10:26 часова - órákor

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
SZERB KÖZTÁRSASÁG
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КАРОЛИНА БУШ
BÜS KAROLINA KÖZJEGYZŐ
Сента - Zenta,
Стевана Сремца бр.5.-Stevan Sremac 5.
За јавног бележника јавнобележнички
сарадник

а közjegyző nevében-
közjegyzői munkatárs
Милица Фајчак - Fajcsák Milica
број решења-вэгзэс шзámа:
IV-8-9541/2019
од 17.12.2019. год. - Kelt, 2019.12.17.



(потпис-алáírás)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-V:1036-2020, упит извршен дана: 09.10.2020.г. у 10:25, од стране корисника: МИЛИЦА ФАЈЧАК, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 09.10.2020 10:25:09

Датум ажурирања података: 08.10.2020 01:06:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СЕНТА

Катастарска општина: СЕНТА

2322/0, Површина м²: 528, Улица / Потес: ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 528, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА	2		528	АУТОБУСКА СТАНИЦА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Број предмета: УОП-V:1036-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: СЕНТА; КО: СЕНТА; Број листа непокретности: 13777; Датум: 09.10.2020.г. 10:25; Извор података: Републички геодетски завод



Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 13777

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80365
Општина:	СЕНТА
Матични број катастарске општине:	803731
Катастарска општина:	СЕНТА
Датум ажурности:	08.10.2020 01:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА
Број парцеле:	2322
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	528
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	13777
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	528
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО СЕВЕРТРАНС СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА 2/
Матични број лица:	0000008159238
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, /
Матични број лица:	0000000005314
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	28.04.2016
Опис напомене:	952-02-4-260/2016: КОНВЕРЗИЈА
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА
Кућни број:	2
Кућни подброј:	

Површина m ² :	528
Начин коришћења:	АУТОБУСКА СТАНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	0
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО СЕВЕРТРАНС СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА 2/
Матични број лица:	0000008159238
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
Датум уписа:	28.04.2016
Опис напомене:	952-02-4-260/2016: КОНВЕРЗИЈА

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

BKJ
Number
SZE
VAP

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Igazolom, hogy a nyomtatott kivonat adatai azonosak a Köztársasági földmérői hivatal Földmérői kataszteri adatszolgáltató rendszerének adatbázisában található adatokkal.-----



Пошкови за издавање **1 (једног)** примерка наплаћени су у укупном износу од **540,00 динара (петсто четрдесет динара)** са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----
-----példány kiadásának költségeit megfizettem-----dinár
-----összegeben ÁFA-val együtt a Közjegyzői díjszabás 14. szakasza 3. bekezdése alapján.-----

Бр.УОП - V:1036-2020
Ikt. szám

У Сенту, 09.10.2020.
Zenta, kelt,

у 10:26 часова - órákor

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
SZERB KÖZTÁRSASÁG
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КАРОЛИНА БУШ
BŰS KAROLINA KÖZJEGYZŐ
Сента - Zenta,
Стевана Сремца бр.5.-Stevan Sremac 5.

За јавног бележника јавнобележнички сарадник

а közjegyző nevében-
közjegyzői munkatárs
Милица Фајчак - Fajcsák Milica
број решења-вѣгзѣс шѣма:
IV-8-9541/2019
од 17.12.2019. год. - Kelt, 2019.12.17.



(потпис-алѣирѣс)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-V:1037-2020, упит извршен дана: 09.10.2020.г. у 10:15, од стране корисника: МИЛИЦА ФАЈЧАК, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 09.10.2020 10:15:13

Датум ажурирања података: 08.10.2020 01:06:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СЕНТА

Катастарска општина: СЕНТА

2326/0, Површина m^2 : 3079, Улица / Потес: ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2 : 3079, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2 :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

Број предмета: УОП-V:1037-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: СЕНТА; КО: СЕНТА; Број листа непокретности: 13777; Датум: 09.10.2020.г. 10:15; Извор података: Републички геодетски завод



Одељак II

* Број листа непокретности: 13777

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80365
Општина:	СЕНТА
Матични број катастарске општине:	803731
Катастарска општина:	СЕНТА
Датум ажурности:	08.10.2020 01:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА
Број парцеле:	2326
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	3079
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	13777
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	3079
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО СЕВЕРТРАНС СЕНТА
Адреса:	СЕНТА, ГРОФА ЛАЈОША БАЋАЊИЈА 2/
Матични број лица:	0000008159238
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, /
Матични број лица:	0000000005314
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	28.04.2016
Опис напомене:	952-02-4-260/2016: КОНВЕРЗИЈА

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Magazolom, hogy a nyomtatott kivonat adatai azonosak a Köztársasági földmérői hivatal földmérői kataszteri adatszolgáltató rendszerének adatbázisában található adatokkal.-----

Трошкови за издавање **1 (једног)** примерка наплаћени су у укупном износу од **540,00 динара (петсто четрдесет динара)** са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

-----példány kiadásának költségeit megfizettem-----dinár összegben ÁFA-val együtt a Közjegyzői díjszabás 14. szakasza 3. bekezdése alapján.-----

Бр.УОП - V:1037-2020
Ikt. szám

У Сенти, 09.10.2020.
Zenta, kelt,

у 10:26 часова - órákor

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
SZERB KÖZTÁRSASÁG
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК КАРОЛИНА БУШ
BÜS KAROLINA KÖZJEGYZŐ
Сента - Zenta,
Стевана Сремца бр.5.-Stevan Sremac 5.
За јавног бележника јавнобележнички
сарадник
a közjegyző nevében-
közjegyzői munkatárs
Милица Фајчак - Fajcsák Milica
број решења-вэгзэс száма:
IV-8-9541/2019
од 17.12.2019. год. - Kelt, 2019.12.17.

(печат-bélyegző)



(потпис-aláírás)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : *Сентс*

Катастарска општина : *Сентс*

Поседник :

953-1/2020-112

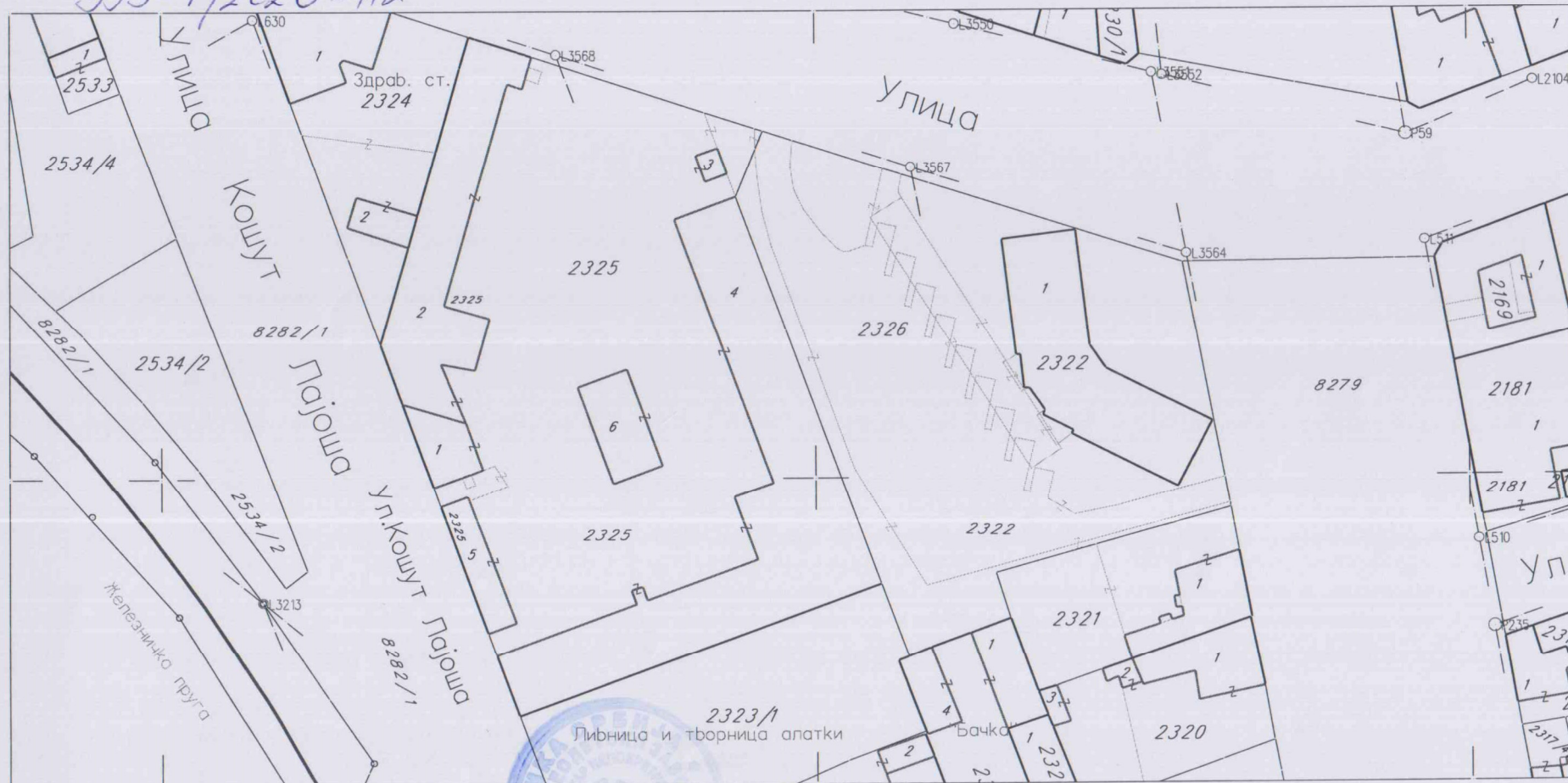
Лист непокретности : *13777*

Адреса :

3509

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1 : *1000*



Овлашћено лице за дистрибуцију података :

Руководилац службе за катастар непокретности :

Датум : *13.10.2020.*

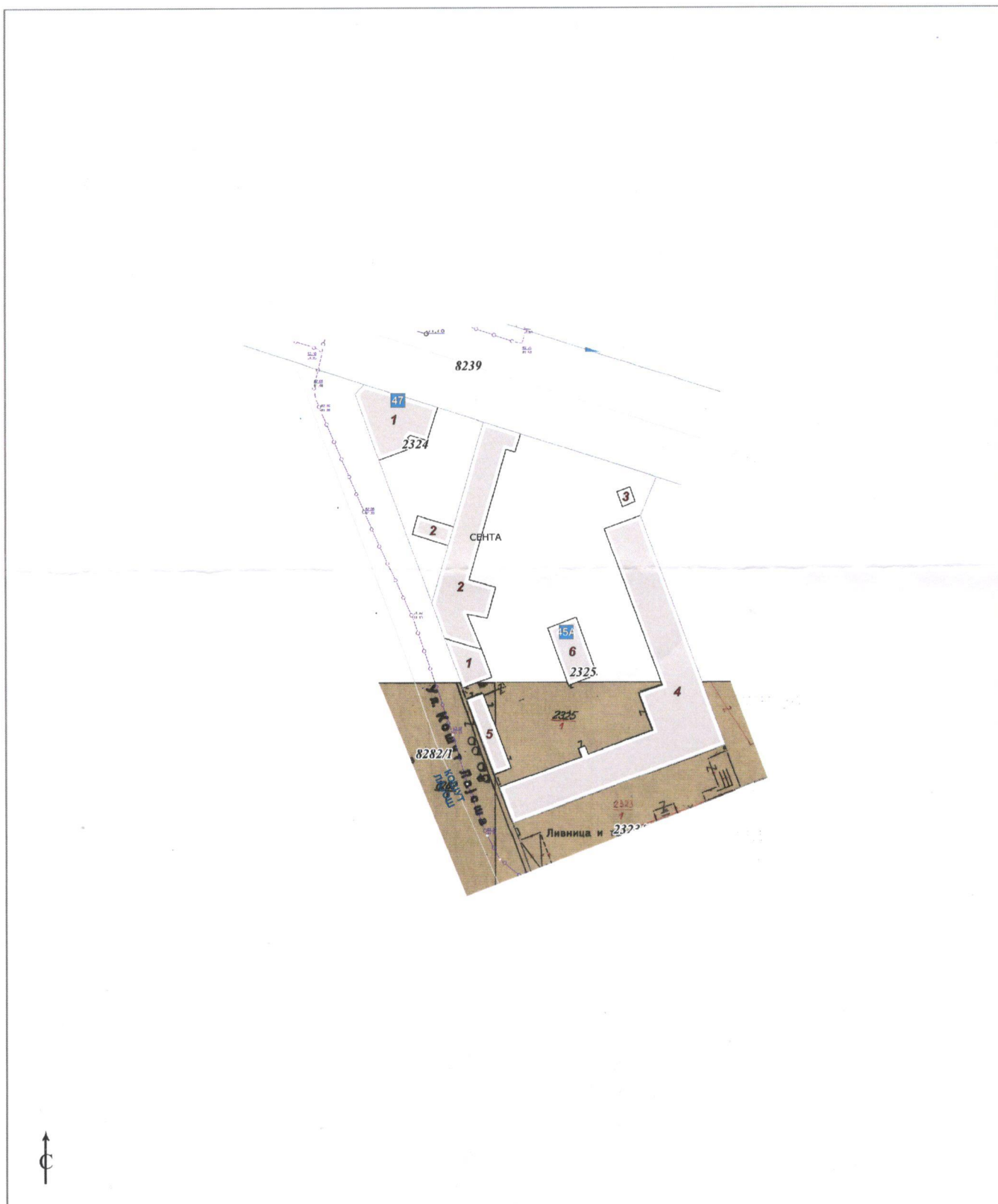


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-19725/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СЕНТА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
11.12.2020.године

Dijana Stanković
11.12.2020 12.35.14

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

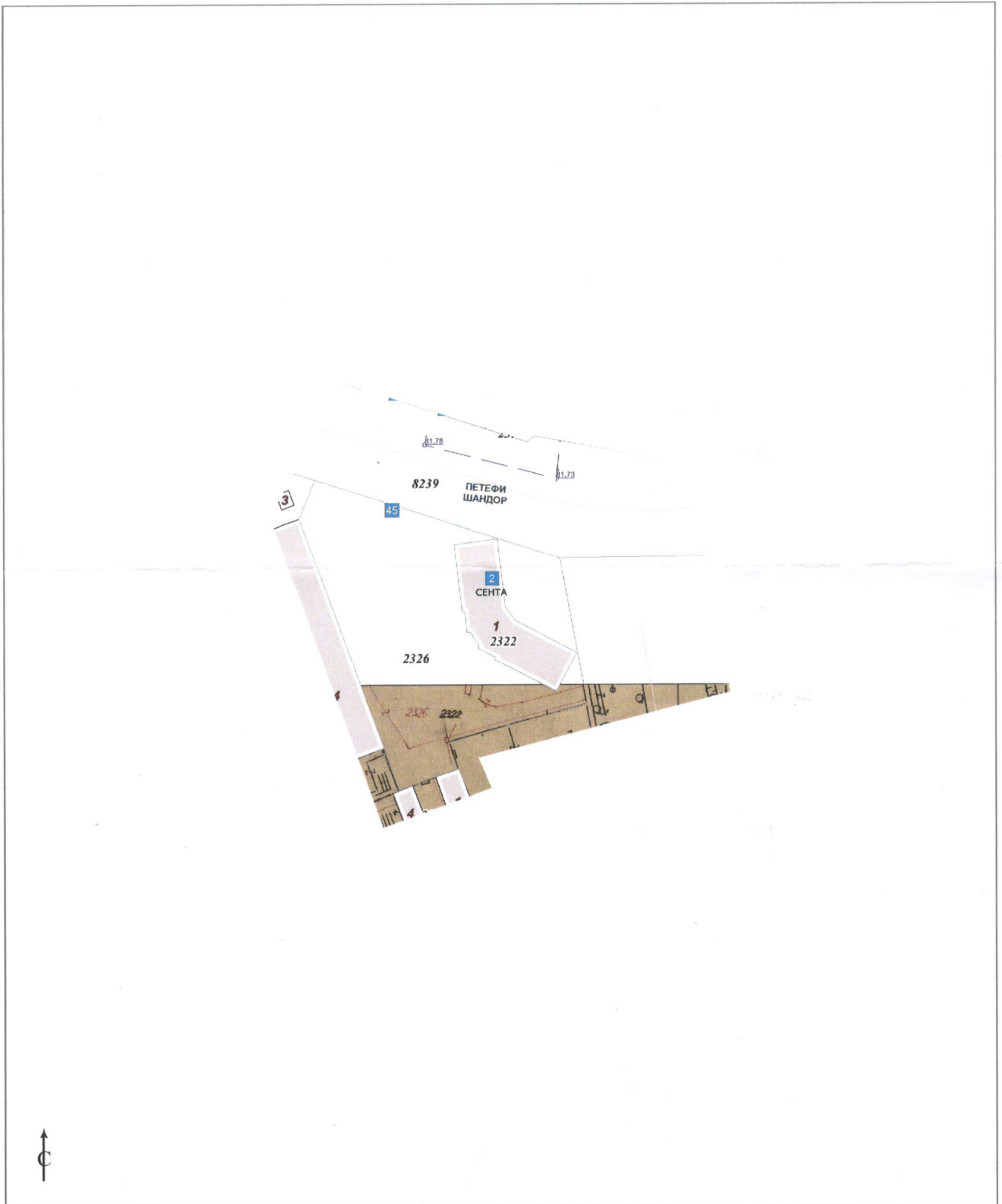


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-19726/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СЕНТА

Размера: 1:1000



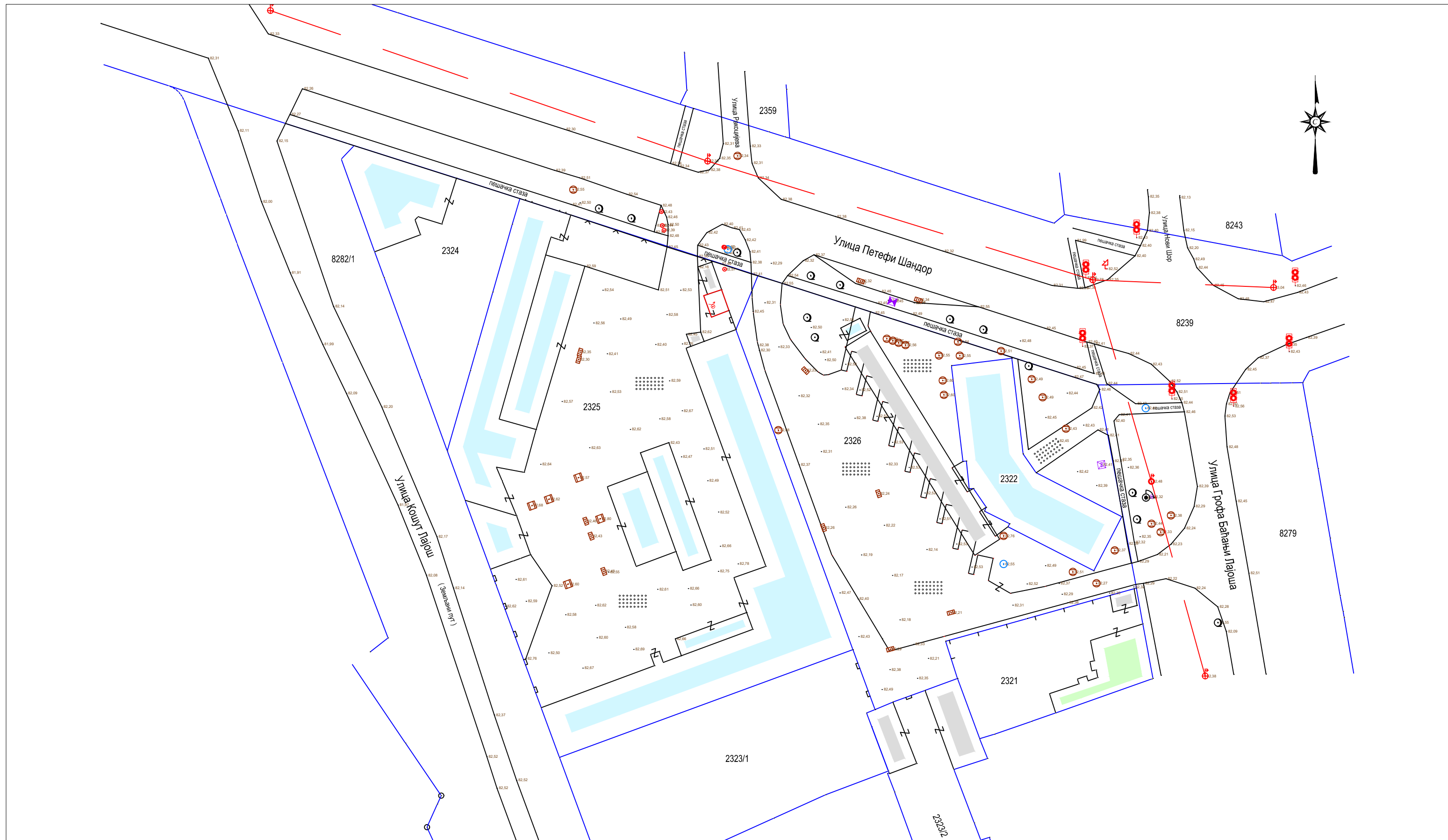
Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
11.12.2020.године

Dijana Stanković
11.12.2020 12:34:23

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ЛОКАЦИЈА: Парц. бр. 2322; 2325; 2326



Подаци о снимању:

1) Тахиметрија

Новембар 2020

РАЗМЕРА 1:1500

Топографски план израдио:

Огранак ГеоГИС

Самостални заступник:

Золтан Леваи инж. геод.



Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-95636/3-21

Датум: 15.04.2021. године

**IS DOO
9. МАЈА бр. 8
24430 АДА**

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу супермаркета са пратећим садржајима на к.п. 2322, 2325 и 2326 К.О. Сента

Вашим дописом број 16/21-УП од 18.03.2021.год, који сте поднели на основу захтева Инвеститора „Машиноремонт“ и „Севертранс“, код нас заведен под бројем 87.1.0.0.-Д.07.09.-95636/1-21 од 24.03.2021. године, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу супермаркета са пратећим садржајима на к.п. 2322, 2325 и 2326 К.О. Сента.

Посматрано подручје се електричном енергијом снабдева из ТС 110/20 kV „Сента 1“ са 20 kV изводом „Ипартелеп“.

За напајање електричном енергијом будућег супермаркета потребно је изградити недостајућу електроенергетску инфраструктуру која обухвата монтажну-бетонску трафостаницу у власништву инвеститора (МБТС), са енергетским трансформатором (Е.Т.) одговарајуће снаге и припадајућим прикључним 20kV водовима.

Локацију трафостанице предвидети што ближе центру будуће потрошње на парцели инвеститора.

У зависности од ангажоване максималне једновремене снаге и начина мерења, који ће бити обрађен у Идејном пројекту пословног објекта, Огранак Електродистрибуција Суботица ће по добијању захтева издати услове за пројектовање и прикључење.

У условима за пројектовање и прикључење биће детаљно обрађени елементи прикључка: средњенапонски вод и 20 kV разводно постројење.

Овим путем се обавезује израђивач плана за обезбеђење довољних ширина како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са водовима код изградње нових инфраструктурних објеката.

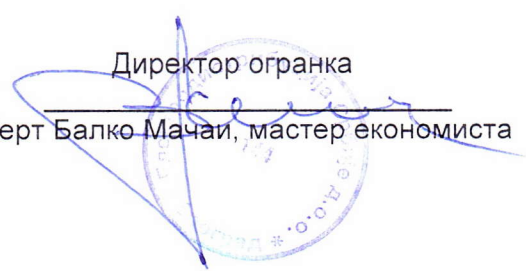
У предметном обухвату водите рачуна о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме до трафо станице, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

Рок важења ових урбанистичких услова је 12 месеци. Ови Урбанистички услови се не могу користити за издавање Локацијских услова, јер у истима у целости није разрађено питање пројектовања и прикључења, па је надлежни Орган у обавези да се јави имаоцу јавних овлашћења ради издавања Услова за пројектовање и прикључење пре издавања Локацијских услова.

С поштовањем,

Директор огранка

Роберт Балко Мачаи, мастер економиста



Достављено:

1. **Наслову**
2. Служби за енергетику
3. Архиви

JP ELGAS SENTA**Kalman Miksata 37****24400 Senta****24400 Zenta****Mikszáth Kálmán 37****ELGAS KV ZENTA**Tel/fax (024) 815 223 e-mail: jpelgas@elgas-senta.co.rs

PIB: 101099930 AASZ

MB: 08025886 TSZ

Tekući račun Komercijalna banka 20521678618 TSZSZ

Br: 199-1/2021**Datum: 25.03.2021**

“IS”doo ADA za
projektovanje, inženjering i konsalting

9 maja br. 8

24430 Ada

Predmet: Tehnički uslovi

Na Vaš zahtev (br. 16/21-UP od dana 19.03.2021) dajemo priloženi crtež našeg postojećeg podzemnog gasovoda:

Po ulicama i katastarskoj parcelima br.

-2322, 2325, 2326 k.o. Senta (ulice Grof Lajoša Baćanjija i Petefi Šandora)

- dubina gasovoda je 0,80 m,
- prelaz ispod puta je 1,00 – 1,20 m,
- u blizini gasovoda **OBAVEZAN RUČNI ISKOP** i nikako mašinama 1,00 m s leve i desne strane,
- na mestu ukrštanja obavezno postavljanje zaštitne cevi,
- troškove zaštite snosi investitor odnosno izvođač radova,
- pre početka radova javiti u JP “ELGAS” Senta.

Vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na gasne instalacije

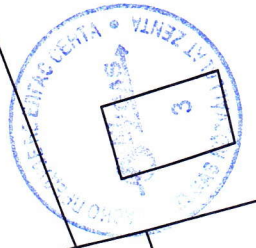
	ukrštenje	paralelno vođenje
-vrelod, kanalizacij	0.2 m	0.4 m
-nisko i visoko naponski i sl. kabel	0.2 m	0.4 m
-vrelod i toplovod	0.3 m	0.5 m
-telekomunikacioni kablovi	0.2 m	0.4 m
-hemijske i tehnološka kanalizacija	0.2 m	0.6 m
-betonski šahtovi i kanali	0.2 m	0.3 m
-željeznička pruga i industrijski kol.	1.5 m	5.0 m
-visoko zelenilo -	1.5 m	
-temelj građevinskih objekta -	1.0 m	
-lokalni putevi i ulice	1.0 m	0.5 m
-magistralni i regionalni putevi	1.3 m	1.0 m
-benzinske pumpe -	5.0 m	
-drugi gasovod	0.2 m	0.4 m

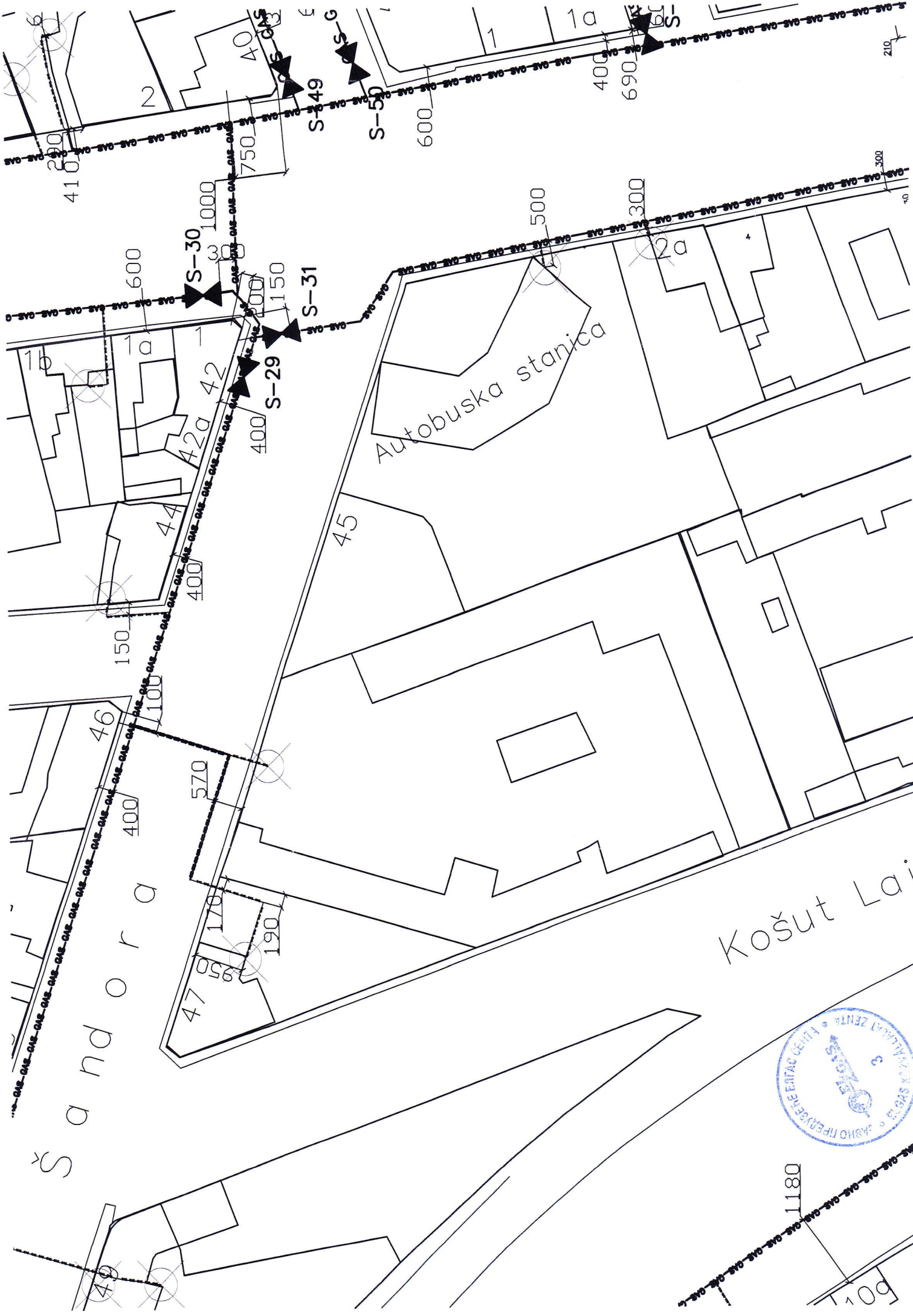
Udaljenost gasovoda od ukopanih stubova električne rasvete, vazdušne niskonaponske i PTT mreže mora biti tolika da neugrožava stabilnost stubova, minimalno 0.5 m.

Prilikom izvođenja radova izvođač mora voditi računa da ne prouzrokuje smetnje na vodovima gasovoda.

U slučaju prouzrokovanih smetnji izvođač je dužan da snosi troškove otklanjanja istih sa gubitcima.

vi.
Zlatne





Košut Lai

Šandorja

Autobuska stanica



1180

50

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изгр. мреже Суботица

Првомајска 2-4 24000 Суботица

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Број: А335-120166/3 ЈБ

Датум: 09.04.2021

„IS“ доо Ада

9. Мај бр.8

24430 Ада

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу СУПЕРМАРКЕТА у Сенти у улици Грофа Лајоша Баћањија 2 и Зелене Греде 6 на к.п. 2322, 2325 и 2326 К.О. Сента

ВЕЗА: Ваш број 16/21-УП од 18.03.2021 (примљен на дан 23.03.2021.)

ИНВЕСТИТОР: „МАŠINOREMONT“ доо Сента, Петефи Шандора 45/а, Сента

Поступајући по захтеву број 16/21-УП од 23.03.2021. а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта “Службени гласник РС” број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ЕК објекта Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје

У С Л О В Е З А П Р О Ј Е К Т О В А Њ Е И П Р И К Љ У Ч Е Њ Е

- Објекат може бити прикључен на ЕК (електронску комуникациону) мрежу Сента.
- Потребно је да обезбедите ККП (кабловску канализацију за приступ) од приступне тачке парцеле (РТР дато у ситуацији) тј. од постојеће регулационе линије до новог планираног објекта полагањем PE цеви од 1XØ40mm до дистрибутивних ормара (DO).

- У графичком прилогу је уцртана приближна позиција постојећих и планираних цеви.
- Нови привод тако планирати да он не долази испод планираног објекта и да при томе задовољи прописане удаљености (тј. хоризонтална удаљеност код паралелног вођења између најближег ЕК кабла и најближег планираног објекта мора да износи најмање 0,5м, **вертикало укрштање није дозвољено**).
- Пројектом електронске комуникационе мреже генеричког каблирања предметног објекта обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних пречника (за будуће потребе инстал. оптичких влакна), од тачке разграничења спољне електронске комуникационе мреже за приступ оператора и електронске комуникационе мреже објекта, до терминалне опреме, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:
 - услуга информационих и комуникационих технологија,
 - услуга (радио)дифузне и комуникационих технологија и опционо
 - услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у згради
- „Телеком Србија“ а. д. записником о извршеном прегледу потврђује да су инсталације функционално исправне за пружање услуга електронских комуникација: говора, телевизије (IPTV) и интернета (BB) по истим.
- Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија“ а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – **обратити се Сектору за продају малим и средњим предузећима, Небојша Копривица, 021-4848256.**

За потребе полагања приводног кабла препоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта полагањем ПЕ цеви Ø50mm (минимално Ø40mm), са полупречником савијања од најмање 400mm; такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од ходничног простора приземља објекта до слободног таванског простора.

У графичком прилогу су уцртане позиције цеви. Цеви служе за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

Од места уласка (увода) цеви у објекат, у перспективи обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/

дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ЕК објеката и каблова, као ни угрожавања нормалног функционисања ЕК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног

одржавања и евентуалних интервенција; За не поступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност;

- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. Контакт особе у вези каблова месне ТК мреже је Роберт Хеђи на 024/821-234 или 064/65-22-169, а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички ЕК каблови) Александар Ђорђевић, инж. 024/415-0400 или 064/6522-167. Инвеститор/извођач радова је у ОБАВЕЗИ да најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини постојећих ЕК објеката „Телеком Србија“, обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првوماјска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о одговорним особама. За све потребне информације можете се обратити на тел. бр. 024/415-0400 или на факс. 024/551-999; Због значаја каблова транспортне и месне ЕК мреже (оптичких и бакарни ЕК каблови) већих капацитета на предметној локацији; Наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд, при извођењу радова у близини ЕК објеката, како не би дошло до оштећењу и урушавања постојеће инфраструктуре Телеком Србија а.д. Обратите пажњу на стубове (делови ваздушне ТК мреже). Радове у непосредној близини ТК стубова изводити тако да се не угрози стабилност истих.

- Постојећи објекти и ЕК каблови на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом новог објеката (нпр. канала, електроенергетских, водоводних, саобраћајне или других инфраструктура) морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ЕК објеката и каблова. **Због значаја ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд, у циљу избегавања сметњи, инсистира на посебној пажњи у циљу одржања нивелације на том подручју како би ЕК објекти и каблови остали на прописаној дубини, тј. минимално на 1,0 метара за каблове транспортне ЕК месне (оптички каблови) од коначне горње коте терена и 0,8 м од коначне горње коте терена за каблове месне ЕК мреже (бакарни каблови) у грађевинском рејону.**

Пре почетка рушење постојећих објекта на предметној локацији потребно прво изместити постојећу угрожену инфраструктуру Телеком Србија а.д. на безбедну локацију са заштитним цевима у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица. Место угрожавања су приказана на ситуацији (и обележена са црвеним круговима). Полагање заштитних цеви фи 50 мм на наведеним локацијама предвидети на прописаној дубини од најмање 0,8 метара дубине. Тек, након измештања инфраструктуру Телеком Србија а.д. на безбедну локацију треба започети рушење планирани објекта како би се створио простор за планирани објекат Супермаркета.

- Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до

угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова;

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ЕК објекта и каблова или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. Београд, надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида саобраћаја);
7. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.
8. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
9. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.
10. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
11. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.
12. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
13. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија“ а.д.

Служби за мрежне операције Суботица, у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

14. Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
15. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести Службом за мрежне операције Суботица да су радови, за које су услови тражени, завршени.
16. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
17. У случају евентуалног оштећења постојећих ЕК објекта и каблова или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузмећу „Телеком Србија“ а.д. Београд, надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида саобраћаја); Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова
18. Ови услови важе годину дана ад дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Напомена: Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**



Милош Словић, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација планиране трасе ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд (1 лист.)x1

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

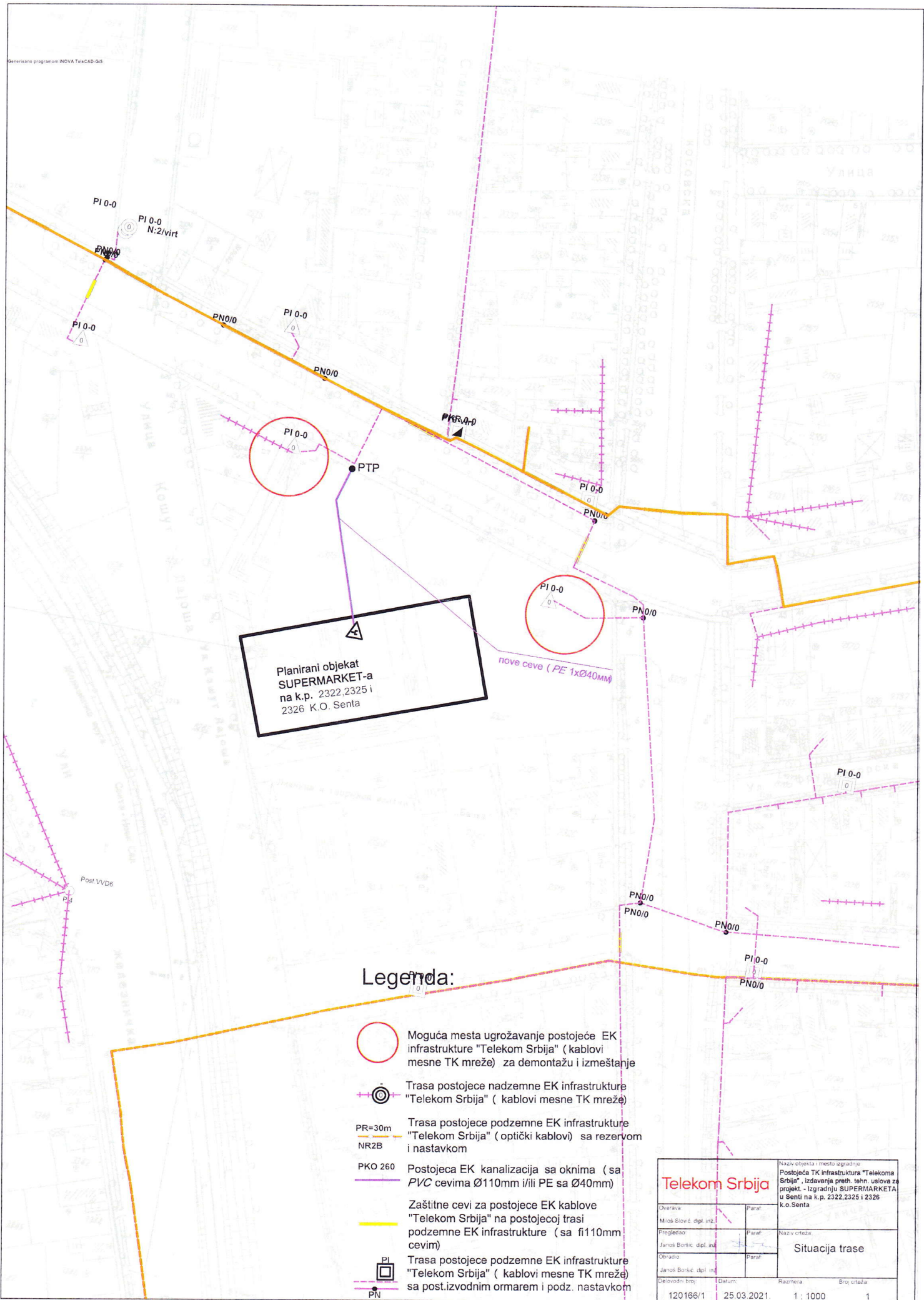
Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати F/UTP каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два F/UTP кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

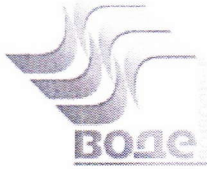


Planirani objekat
SUPERMARKET-a
 na k.p. 2322,2325 i
 2326 K.O. Senta

Legenda:

- Moguća mesta ugrožavanje postojeće EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) za demontažu i izmeštanje
- Trasa postojeće nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže)
- Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (optički kablovi) sa rezervom i nastavkom
- Postojeća EK kanalizacija sa oknima (sa PVC cevima Ø110mm ili PE sa Ø40mm)
- Zaštitne cevi za postojeće EK kablove "Telekom Srbija" na postojećoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa fi110mm cevima)
- Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne TK mreže) sa post.izvodnim ormarem i podz. nastavkom

		Naziv objekta i mesto izgradnje Postojeća TK infrastruktura "Telekoma Srbija", izdavanja preth. teh. uslova za projekt. - Izgradnju SUPERMARKETA u Senti na k.p. 2322,2325 i 2326 k.o.Senta	
		Naziv crteža Situacija trase	
Očevalica Miroš Slović, dipl. inž.	Paraf 	Pregledao Janoš Boršić, dipl. inž.	Paraf
Otvorilo Janoš Boršić, dipl. inž.	Paraf 	Datum 25.03.2021.	Broj crteža 1
Delovodni broj 120166/1	Datum 25.03.2021.	Razmera 1 : 1000	Broj crteža 1



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08/61809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-457/ 2 -21
Датум:

20 APR 2021

**IS DOO ADA
АДА
9. маја 8**

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број 16/21-УП од 18.03.2021. године, за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта супермаркета у Сенти, на катастарским парцелама број 2322, 2325 и 2326 катастарска општина Сента, који је примљен 24.03.2021. године и заведен под бројем II-457/1-21, обавештавамо Вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта супермаркета у Сенти, на катастарским парцелама број 2322, 2325 и 2326 катастарска општина Сента, не издају се водни услови.

В. Д. директора

Срђан Кружевић



Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 4819- 2

26 MAR 2021 године
БЕОГРАД

Чувати до 2026. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 26.03.2021. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

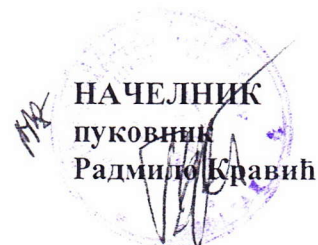
Обавештење у вези са израдом Урбанистичког пројекта локације супермаркета у Сенти, доставља.

„IS“ д.о.о. АДА
ул. 9. маја бр. 8, 24430 Ада

На основу вашег захтева бр. 18/21-UP од 18.03.2021. године, за инвеститоре „МАШИНОРЕМОНТ“ д.о.о. из Сенте, ул. Петефи Шандора бр. 45а, и „СЕВЕРТРАНС СЕНТА“ д.о.о. из Сенте, ул. Златне греде бр. 6, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације супермаркета у Сенти, на катастарским парцелама бр. 2322, 2325 и 2326, све у КО Сента, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом 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 и 9/20), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ



Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- „IS“ д.о.о. - Ада, и
- а/а.

Република Србија
Аутономна Покрајина
Општина Сента - Општинска управа
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам грађевинске и комуналне послове
Број: 350 -23/2021-IV/05
Дана: 07.04.2021.г
С е н т а

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, решавајући по захтеву: IS d.o.o. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде ул. 9.Мај бр. 8 у предмету издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичког – архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти у ул. Грофа Лајоша Баћањија и Петефи Шандора на к.п.бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020), члана 19. Одлуке о општинској управи Општина Сента (" Сл. Лист СО Сента " број: 26/2016), Генералног плана насеља Сента бр. Е-1960 (" СЛ. Лист општине Сента " бр. 7/08), Решења начелника општинске управе о давању овлашћења за вођење управног поступка у управном степену бр. 016-9/2015-IV од 13.03.2015 издаје

Услове за израду Урбанистичког плана

*за урбанистичко-архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти
на кат.парц. бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента за прикључак на јавну саобраћајницу*

Информација о локацији

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела на основу планског документа;

Информација о локацији није основ за издавање Решења о одобрењу за извођење радова по чл. 145. Закона о планирању и изградњи ни Грађевинске дозволе у складу са чл. 135. истог закона;

Важење: Информација о локацији важи док је на снази плански документ Генерални план насеља Сента бр. Е1960 (" СЛ. Лист општине Сента " бр. 7/08), на основу ког је израђена.

Напомена: У току је усвајања Плана Генералне реулације насеља Сента.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр.: 2322, 2325, 2326;

К.О.Сента

Блок бр: 19

Намена површина к.п.бр. 2325: Зона радних садржаја;

Намена површина к.п.бр. 2322, 2326: Саобраћајни комплекс и садржаји – Аутобуска станица;

Површина парцеле: укупно 8724,0 м²;

Број објеката који се налазе на парцели: 2598.0 м²;

Приступ јавној површини: парцела има приступ јавној површини;

Подаци о носиоцу права на земљишту: Права коришћења;

Напомена: Планирана намена к.п.бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента према Плану Генералне реулације насеља Сента – Нацрт је грађевинско земљиште за **Пословање**.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ГЕНЕРАЛНОМ ПЛАНУ НАСЕЉА СЕНТА

Прикључак на јавну саобраћајницу

На основу захтеву ((бр. 16/21-УП) планиран је нови прикључак из улице Петефи Шандора и улице Грога Лајоша Баћањија.

Улица Петефи Шандор к.п.бр. 8239 к.о. Сента је у јавној својини општина Сента, а намена је насељска саобраћајница.

Улица Грофа Лајоша Баћањија к.п.бр. 8279 к.о. Сента је Регионални пут II А реда бр. 102 Кањижа - Сента - Ада - Бечеј – Темерин, која је у јавним кљњигама уписана као државна својина Републике Србије са коришћењем ЈП Пuteви Србије.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из Плана Генералне регулације и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5 м а пешачки прилаз минимално 1,5 м.

Општа правила грађења, која важе за све садржаје на јавном грађевинском земљишту су:

Саобраћајна инфраструктура: За сваку грађевинску парцелу јавног грађевинског земљишта мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу се градити у следећим оквирима:

- Минимална ширина колског прилаза и саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине од мин. 5,0 м или 7,0 м тамо где је неопходна проходност због противпожарних услова.
- У оквиру парцеле обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе уз обезбеђивање простора за путничка возила 5,0 м x 2,5 м. Обезбедити паркинг места (минимално) по систему једно паркинг (гаражно) место на 70 м² корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи.
- За сваку парцелу обезбедити пешачки прилаз у ширини од минимално 1,5 м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила у радној зони

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7м. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 м.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 м, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 м, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 м, односно мин. 7,0 м, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 м x 5,0 м, док је за теретно возило мин. 3,0 м x 6,0 м. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7м² по бициклу.

САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ И САДРЖАЈИ

За саобраћајне комплексе и садржаје, као што су: аутобуска и железничке станице, теретни терминали, станице за снабдевање моторних возила горивима и комплекс пристаништа – РТЦ, важе основна правила грађења и уређења дата за зону радних садржаја, уз поштовање све законске регулативе, везане за конкретну област, односно садржај. Реконструкција и изградња у склопу постојећих комплекса ће се вршити на основу услова из Генералног плана, док ће се реализација нових комплекса, односно проширење постојећих, вршити на основу урбанистичког пројекта или, по потреби, плана детаљне регулације (ако постоји потреба разграничења јавног и осталог земљишта).

Правила грађења за пословање

За грађевинске парцеле намењене пословању обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за пословање.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Колске и пешачке улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, а приступ возилима димензионисати према очекиваном меродавном возилу, односно возилима комуналних служби и ургентних возила.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са важећим прописима.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене. Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила. Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 м² по бициклу.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Архиви;



Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.
Руководилац Одсека за урбанизам,
грађевинске и комуналне послове

Vig Kornelia

Република Србија
Аутономна Покрајина
Општина Сента - Општинска управа
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам грађевинске и комуналне послове
Број: 350 -23/2021-IV/05
Дана: 20.04.2021.г
С е н т а

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, решавајући по службеној дужности, за исправку грешке у условима за израду Урбанистичког пројекта бр. 350-23/2021-IV/05 од 07.04.2021 године за урбанистичког – архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти у ул. Грофа Лајоша Баћањија и Петефи Шандора на к.п.бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020), члана 19. Одлуке о општинској управи Општина Сента (" Сл. Лист СО Сента " број: 26/2016), Генералног плана насеља Сента бр. Е-1960 (" СЛ. Лист општине Сента " бр. 7/08), Решења начелника општинске управе о давању овлашћења за вођење управног поступка у управном степену бр. 016-9/2015-IV од 13.03.2015 доноси:

ЗАКЉУЧАК

У условима за израду Урбанистичког плана за урбанистичко-архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти на кат.парц. бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента за прикључак на јавну саобраћајницу исправља се грешка у ставу 4 Правила грађења према генералном плану насеља Сента тако да гласи:

Улица Грофа Лајоша Баћањија к.п.бр. 8279 к.о. Сента у јавним књигама уписана као државна својина Републике Србије са коришћењем ЈП Путеви Србије. На основу Елабората „ Траса државних путева кроз седишта радова и општина – Севбернобанатској округ“, број 24, сачињеног априла 2014 године од стране „ С-пројект“ Београд, на који је сагласност дало ЈП „ Путеви Србије под бројем 953-7232 деоница саобраћајнице на к.п.бр. 8279 к.о. Сента од улица Петефи Шандора до Торњошког пута није државни пут II реда.

У свему осталом Услову за израду Урбанистичког плана за урбанистичко-архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти на кат.парц. бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента за прикључак на јавну саобраћајницу остају непромењени.

Образложење

У условима за израду Урбанистичког плана за урбанистичко-архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти на кат.парц. бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента за прикључак на јавну саобраћајницу, направљена је грешка у ставу 4 Правила грађења према генералном плану насеља Сента тако што је грешком написана да је деоница саобраћајнице на к.п.бр. 8279 к.о. Сента између ул. Петефи Шандора и ул. Торњошког пута је Регионални пут II А реда бр. 102 Кањижа - Сента - Ада - Бечеј – Темерин, а према Елаборату „ Траса државних путева кроз седишта радова и општина – Севбернобанатској округ“, број 24 деоница између ул. Петефи Шандора и ул. Торњошког пута није део Регионалног пута I А реда бр. 102.

Против закључка може се изјаснити приговор Општинском већу преко овог органа у року од 3 дана достављања.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Архиви;



JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE SENTA
Senta, Ilije Birčanina 2

Tel:024/827-800
PIB:101101238
Šif.del:3600
Račun:205-188798-77 Komercijalna banka

Broj: 06- 480 -05/2021 -1
Dana : 20.04.2021.

"IS" DOO ADA
24430 Ada, 9. Maja br.8

Postupajući po Vašem zahtevu 16/21 od 18.03.2021., na osnovu dostavljene situacije iz nacrtu urbanističkog projekta br.E-16/21-UP daju se

Uslovi za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

**-SUPERMARKETA u Senti, ul. Grofa Lajoša Baćanijja 2 i ul. Petefi Šandora 45a
kat.parcele br. 2322, 2325, 2326 K.O. Senta**

VODOVOD

U prilogu se daje situacija sa položajem vodovoda na predmetnoj lokaciji.
U ulici Grofa Lajoša Baćanijja nalazi se vodovod prečnika 350mm koji je deo glavnog poveznog voda između vodozahvata na severu i jugu grada. Trasa vodovoda je paralelna sa regulacionom linijom na istočnoj strani, uz kat. parcelu br.2326.
U ulici Petefi Šandora nalazi se vodovod prečnika 200mm na koji se planirani objekat može priključiti u šahtu na raskršću sa ulicom Grofa Lajoša Baćanijja.
Resursi vodosnabdevanja sa kojima JKSP Senta u trenutnom stanju raspolaže sastoje se od bunarskih vodozahvata na dve lokacije iz kojih se snabdeva distributivna mreža. Sistem vodosnabdevanja je vršnog karaktera, što znači da je kapacitet sistema trenutno jednak zbiru kapaciteta pojedinačnih bunarskih vodozahvata (ne postoji rezervoar i crpna stanica na sistemu). U uslovima redovnog funkcionisanja vodozahvata pritisak na vodozahvatu varira, u opsegu 2.8-3.5 bara.
Javna vodovodna mreža pokriva potrebe vode za piće i sanitarno higijenske potrebe dok u protivpožarnoj zaštiti objekta može služiti kao jedan mogući izvor za snabdevanje vode, a ne za direktno snabdevanje vodom protivpožarnih potreba objekta.

KANALIZACIJA

U prilogu se daje situacija sa položajem kanalizacije na predmetnoj lokaciji. Kanalizacioni sistem grada je opšteg tipa.
U ulici Grofa Lajoša Baćanijja i ulici Stevana Knićanina nalazi se deonica kanalizacije prečnika 250mm.
U ulici Lajoša Košuta nalazi se kanalizacioni kolektor grada. Trasa kolektora je paralelna sa regulacionom linijom na zapadnoj strani, uz kat. parcelu br.2325. Dimenzije betonskog kolektora su 250x140cm. Sanitarne i atmosferske otpadne vode sa predmetne lokacije za gradnju supermarketa je moguće priključiti na kanalizaciju izradom priključka kod postojećeg šahta na kolektoru.
Kvalitet otpadne vode koja se upušta u javnu kanalizaciju mora odgovarati kvalitetu prema važećoj Opštinskoj odluci o kanalizaciji. Štetne otpadne vode ne smeju se upuštati u kanalizaciju.

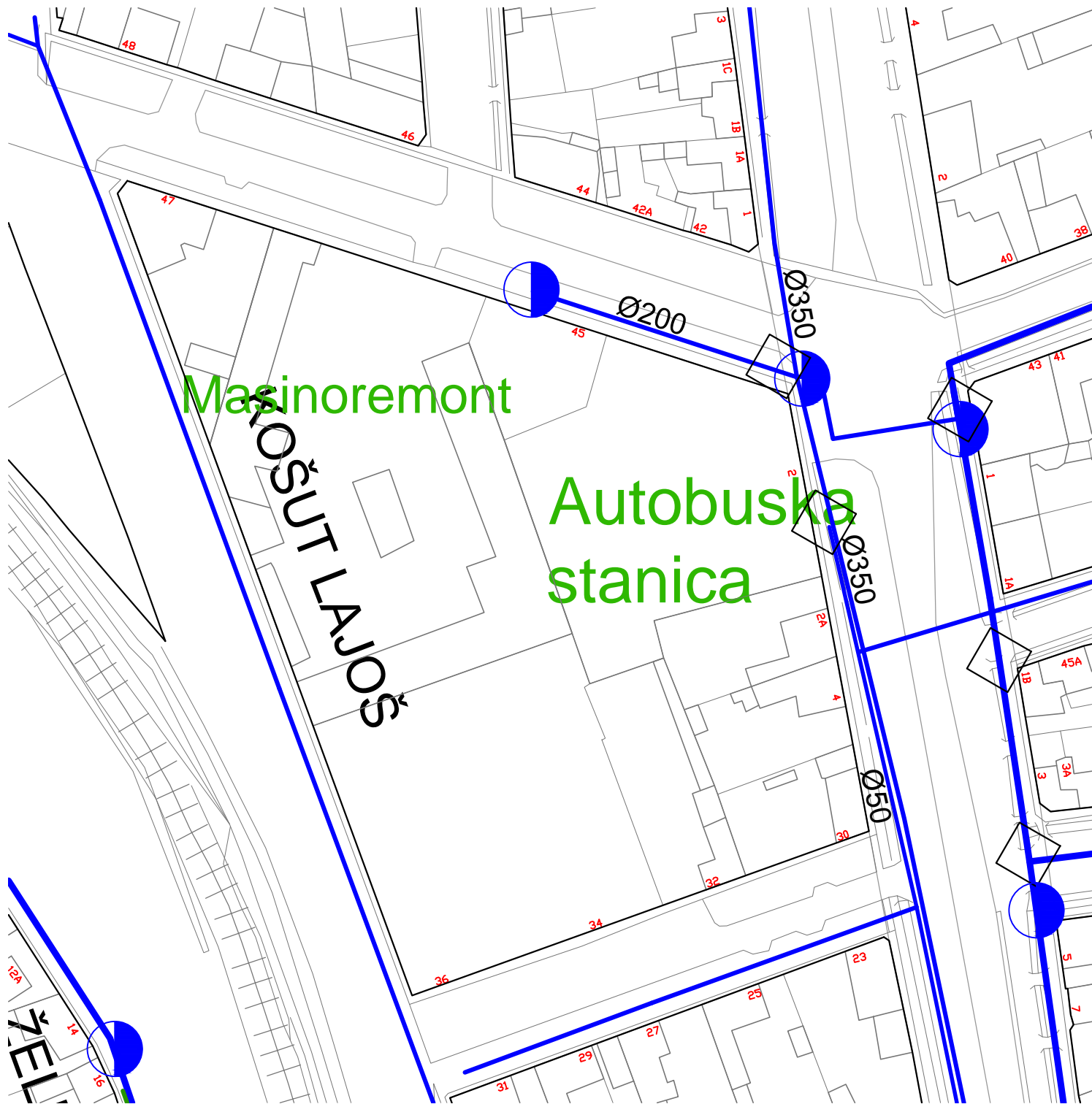
Prilog: Situacija vodovoda i kanalizacije

Sastavila
Mari Eva dipl.inž.građ.



V.d. direktora
Akoš Slavnić dipl.ekon.



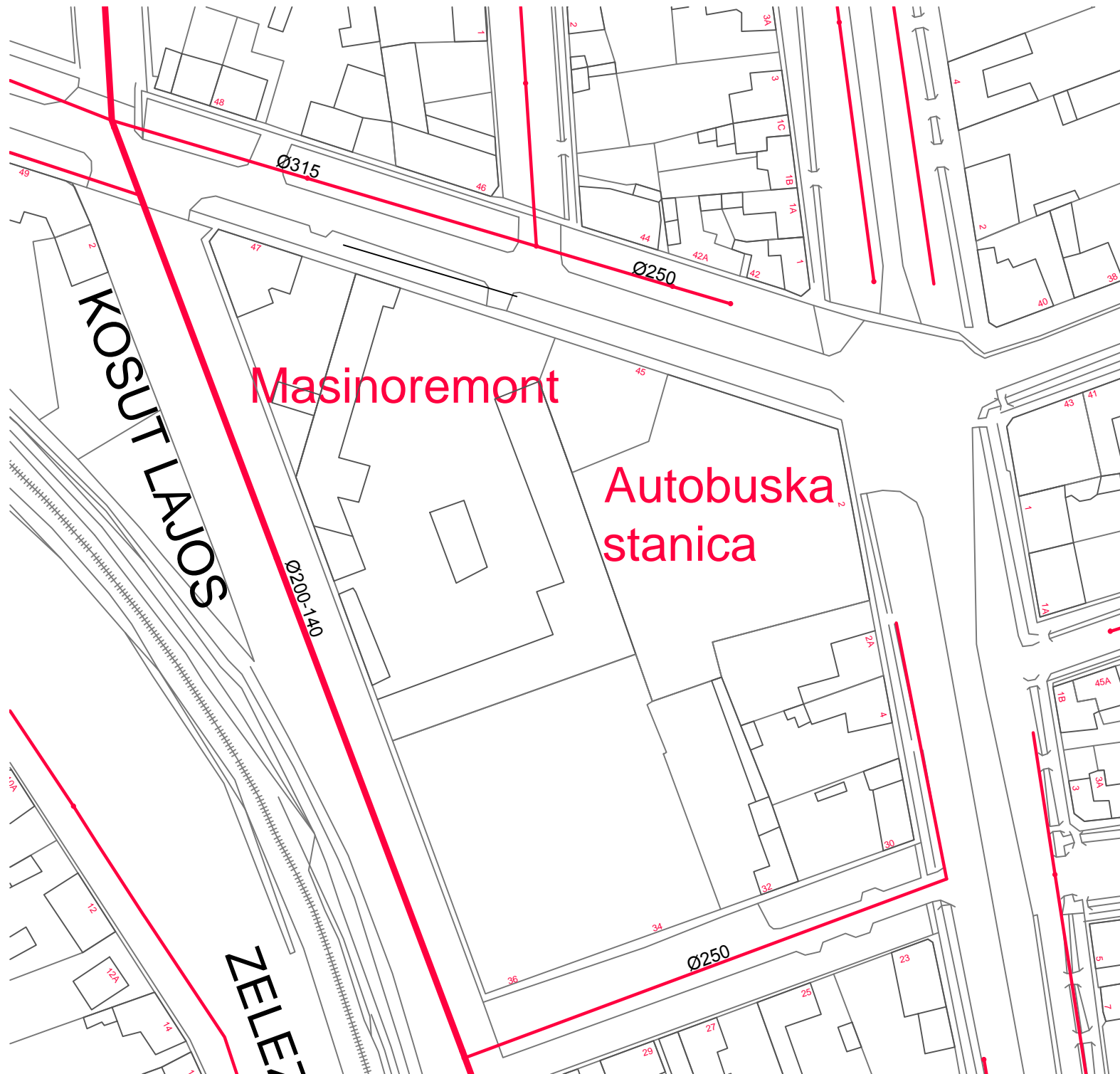


Masinoremont

Autobuska stanica

POŠUT LAJOS

7E



Masinoremont

Autobuska stanica

KOSUT LAJOS

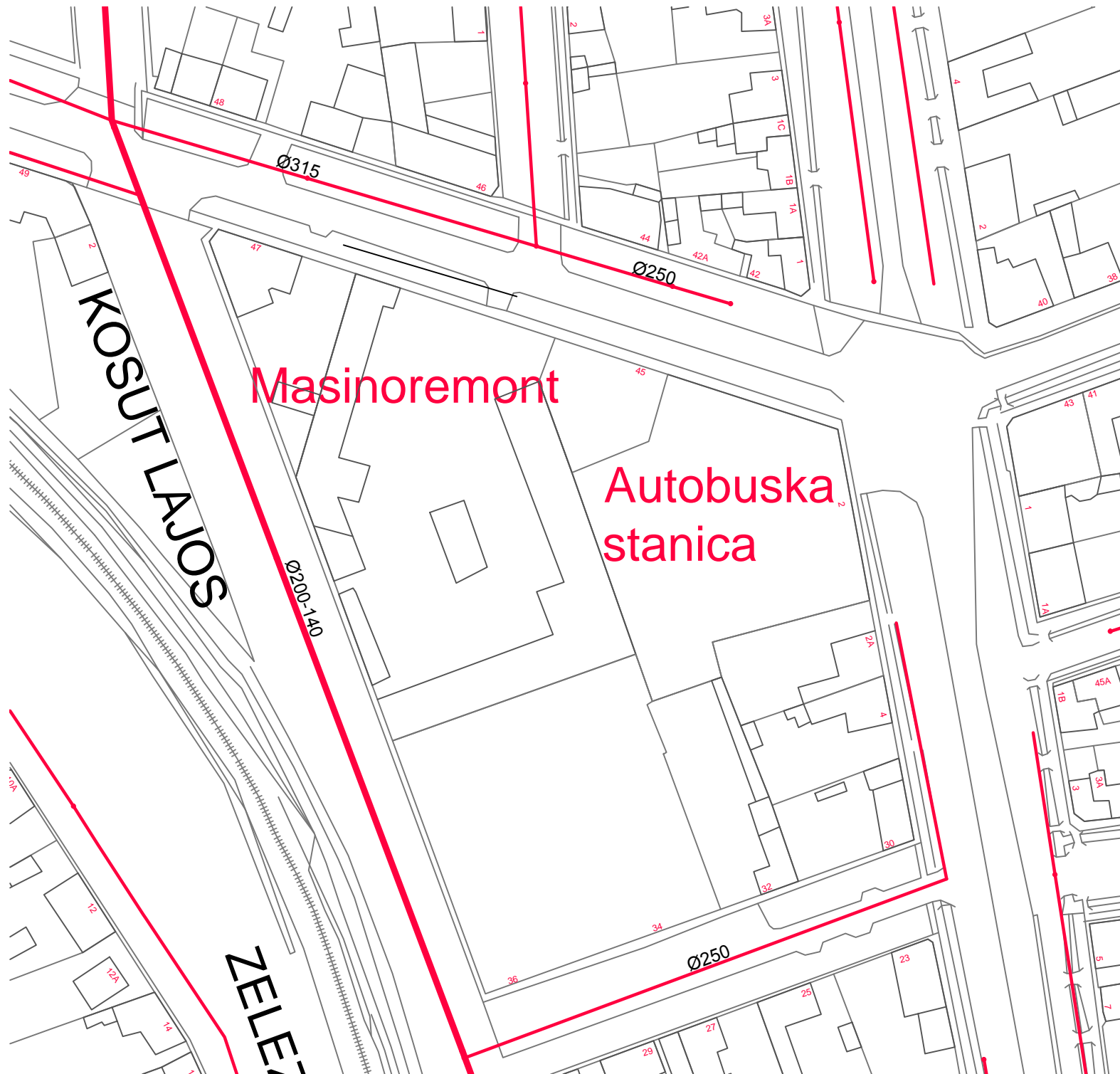
ZELE...

Ø315

Ø250

Ø200-140

Ø250



Република Србија
Аутономна Покрајина
Општина Сента - Општинска управа
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам грађевинске и комуналне послове
Број: 350 -23/2021-IV/05-I
Дана: 27.04.2021.г
С е н т а

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, решавајући по захтеву: IS d.o.o. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Аде ул. 9.Мај бр. 8 у предмету издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичког – архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти у ул. Грофа Лајоша Баћањија и Петефи Шандора на к.п.бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др. закон и 9/2020), члана 19. Одлуке о општинској управи Општина Сента (" Сл. Лист СО Сента " број: 26/2016), Плана Генералне Регулације насеља Сента (" СЛ. Лист општине Сента " бр. 7/2021), Решења начелника општинске управе о давању овлашћења за вођење управног поступка у управном степену бр. 016-9/2015-IV од 13.03.2015 издаје

Информацију о локацији
за израду Урбанистичког плана

за урбанистичко-архитектонску разраду локације Супермаркета у Сенти
на кат.парц. бр. 2322, 2325, 2326 к.о. Сента

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела на основу планског документа;

Информација о локацији није основ за издавање Решења о одобрењу за извођење радова по чл. 145. Закона о планирању и изградњи ни Грађевинске дозволе у складу са чл. 135. истог закона;

Важење: Информација о локацији важи док је на снази плански документ План Генералне Регулације насеља Сента (" СЛ. Лист општине Сента " бр. 7/08), на основу ког је израђена.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр.: 2322, 2325, 2326;

К.О.Сента

Блок бр: 19

Намена површина: Пословање;

Површина парцеле: укупно 8724,0 м²;

Број објеката који се налазе на парцели: 2598.0 м²;

Приступ јавној површини: парцела има приступ јавној површини;

Подаци о носиоцу права на земљишту: Права коришћења;

Приступ парцели: постојећи;

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

На површинама намењеним породичном становању дозвољена је изградња и само пословних објеката, за које ће се примењивати правила грађења за површине намењене породичном становању.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја

или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Изузетак су објекти који за функционисање морају да имају слободне површине (школе и сл.), у ком случају ће се положај ових објеката на парцели дефинисати урбанистичким пројектом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 1,50 м од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.
- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 2,50 м од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације.
- Двојни објекат може да се дозволи на минимално 4,0 м од бочне границе парцеле.
- Објекат у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације је 0 м, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације је 4,00 м.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката), осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 м (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат), помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође, помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 м од главног објекта, ако су задовољени санитарни, противпожарни и другитехнички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Услови за изградњу других стамбених, стамбено-пословних, пословних, помоћних и економских објеката углавном су већ наведени у претходним тачкама (намена, положај на парцели, међусобна удаљеност). Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 м

(конкретна висина оградe утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу).
Висина пуне (зидане) оградe на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној оградe се не могу отварати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 м од регулационе линије.

Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

ПОСЛОВАЊЕ

Ове локације погодне су за изградњу пословних садржаја који захтевају ангажовање већих површина. Предности за изградњу на овом простору су добра повезаност са осталим деловима насеља и постојећа инфраструктурна опремљеност.

На предметном простору могуће је уређивати и градити пословне објекте са делатностима из области трговине на мало, угоститељства (туристичко-угоститељски садржаји који захтевају већу површину за изградњу), услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањег капацитета, ако не угрожава становање (претежну намену у зони становања) и ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Могућа је изградња и пословних простора изложбено-продајног карактера, сајамског простора и сл.

Правила грађења за пословање

За грађевинске парцеле намењене пословању обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за пословање.

Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена

На грађевинској парцели намењеној пословању дозвољена је изградња једног или више главних пословних објеката.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, могу се градити и помоћни објекти (гаража, портирница, ограда, комунални објекти у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и сл.) до прописаног максималног индекса заузетости, под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површину намењену пословању.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу.

Није дозвољена изградња стамбених, економских, производних и складишних објеката.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру пословног објекта су из области трговине на мало, угоститељства (пружања услуга смештаја, услуга исхране и пића) и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Могућа је изградња и пословних простора изложбено-продајног карактера, сајамски простор и сл.

У оквиру пословног објекта није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет животне средине.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни становање као претежну намену у зони становања. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Површина грађевинске парцеле износи минимално 800,0 м², а ширина уличног фронта минимално 20,0 м. Максимална величина парцеле није ограничена.

Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинска линија планираних главних објеката у односу на регулациону линију мора да буде одмакнута за минимално 5,0 м. Изузетно, неки помоћни објекти који се граде на улазу у комплекс (портирнице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 м од регулационе линије, уколико то захтева функционална организација комплекса. У постојећим комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 м.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност пословног објекта од других вишеспратних објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 12,0 м (основни габарит са испадом), уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

Удаљеност пословног објекта од других објеката не може бити мања од 5,0 м, односно од половине висине вишег објекта, уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

На постојећим објектима који су лоцирани на заједничкој међи, као и на објектима чије је растојање до другог објекта мање од 5,0 м, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 м, површине до 0,8 м².

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели намењеној пословању дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, портирнице, комуналних објеката у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и слично. Гаража може да се гради у склопу главног објекта.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Уколико се на грађевинској парцели налазе пословни објекти који нису намењени за јавно коришћење, парцела се може оградити оградом која се поставља на регулациону линију и може бити транспарентна, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална

укупна висина ограда од коте тротоара износи 2,0 м (конкретна висина ограда утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограда на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограда и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- озелењене површине мин. 30%

Највећа дозвољена спратност објекта

Спратност главног објекта је максимално П+2+Пк (приземље + 2 спрата + поткровље).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље).

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Колске и пешачке улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, а приступ возилима димензионисати према очекиваном меродавном возилу, односно возилима комуналних служби и ургентних возила.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са важећим прописима.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене.

Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила.

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m² по бициклу.

Грађевински елементи објекта и заштита суседних објеката

Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције комплекса.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Могућа је израда стакленог крова – лантерне, са системом фиксних алуминијумских брисолеја.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке, стаклене зид завесе, сачињене од фиксних или покретних транспарентних или не транспарентних стаклених панела, или других савремених материјала који су тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 м. Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим прописима који уређују конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине, како у оквиру комплекса, тако и са непосредним окружењем.

66 Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

За прикључење објеката на водну и комуналну инфраструктуру поштовати следеће:

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације, санитарно- фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.66

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој оградни, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

- Прикључење на дистрибутивну гасоводну и топоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „ЕЛГАС“ Сента и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), док за прикључење на транспортни

систем Србијас-а у складу са условима и сагласности од ЈП „Србијас“-а и у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

- Доставити:Подносиоцу захтева;
- Архиви;

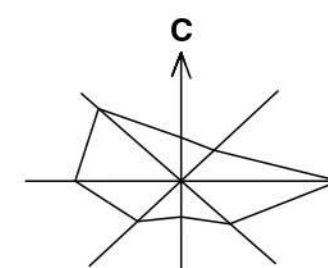
Прилог:

- Планирана претежна намена површина;
- Карте инфраструктуре



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА

- НАЦРТ ПЛАНА -



0 250 500 750 1000М

P=1:10000

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

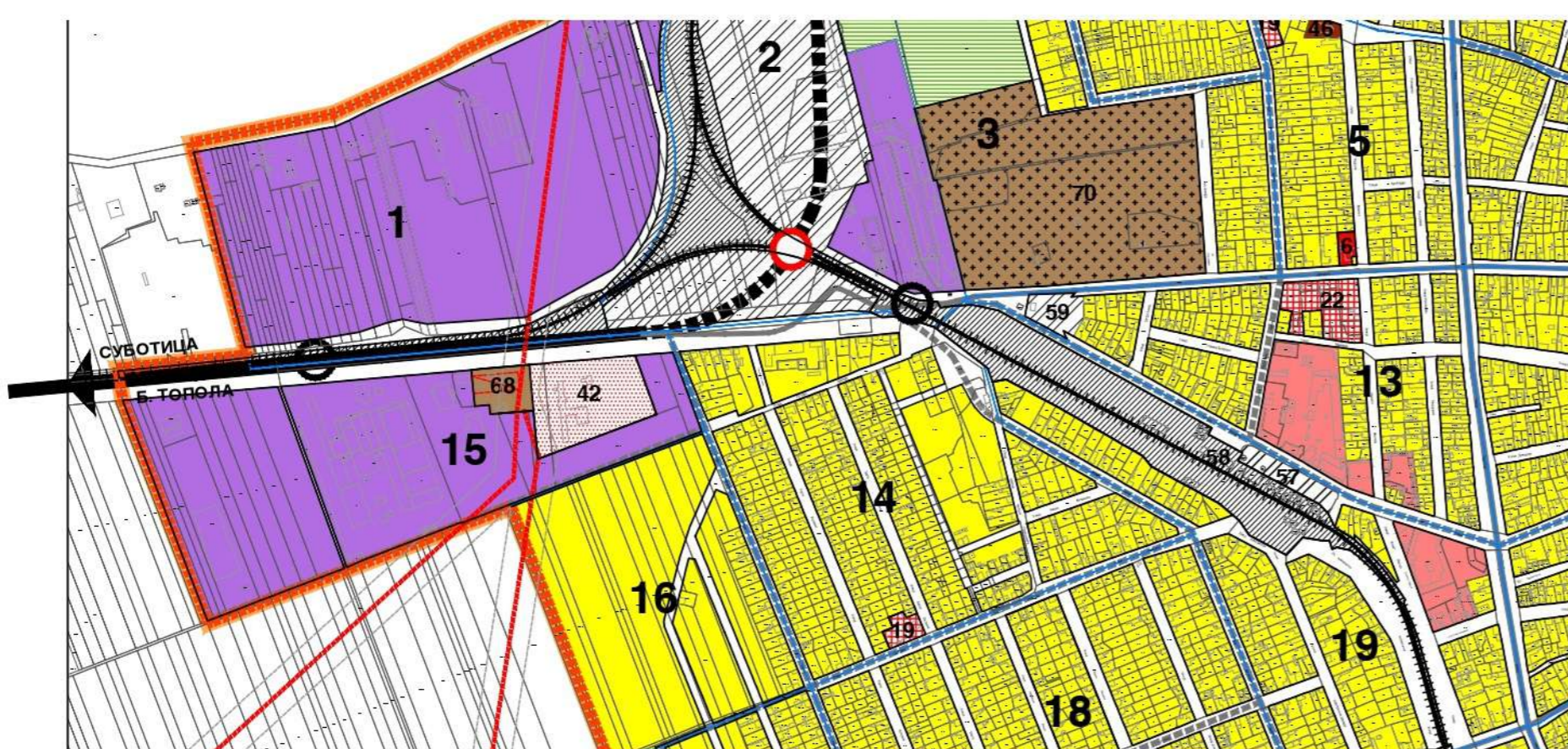
- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ОБРАЗОВАЊЕ
- КУЛТУРА
- ФИЗИЧКА КУЛТУРА
- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ОСТАЛИ САДРЖАЈИ У ОКВИРУ ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА
- СЕКУНДАРНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПРИВРЕДНОМ ДЕЛАТНОШЋУ - ПОЉОПРИВРЕДОМ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА
- ПОСЛОВАЊЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ
- ТУРИСТИЧКЕ, СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ И СКВЕРОВИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРОБЉЕ
- ВОДОЗАХВАТ
- БУНАР
- ГЕОТЕРМАЛНА БУШОТИНА Сe-1/X
- ЦРПНА СТАНИЦА ХС ДТД
- КАНАЛИ
- ЈЕЗЕРО
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП ОД ПОПЛАВА
- КЕЈ УЗ ТИСУ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- ДРЖАВНИ ПУТ IIa РЕДА бр.105/М-24 (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНО)
- ДРЖАВНИ ПУТ IIa РЕДА бр.102/Р-122 (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНО)
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ
- ДЕНИВЕЛАЦИОНО УКРШТАЊЕ - ПЛАНИРАНО
- УКРШТАЊЕ У НИВОУ
- МОСТ
- КОРИДОР 110kV ДАЛЕКОВОДА СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- РЕКА ТИСА
- 1-50** БРОЈ БЛОКА
- ГРАНИЦА БЛОКА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА УТВРЂЕНОГ ЛУЧКОГ ПОДРУЧЈА ЛУКЕ У СЕНТИ
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

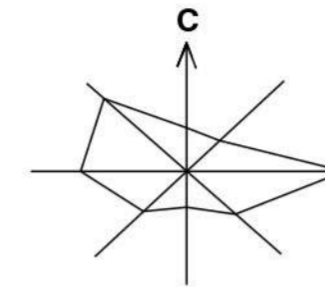
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОПШТИНА: СЕНТА ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инк.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА	
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инк.арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ДАЛИБОР ЈУРИЋА, дипл.инк.геодез. БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инк.мелиор. МИЛАН ЖИЖИЋ, дипл.инк.маш. НАТАША МЕДИЋ, маг.инж.лејз.арх.	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саобр. ЗОРИЦА САНАДЕР, дипл.инж.електр. мр ЉУБИЦА ПРОТИЋ, ЕРЕМИЋ, дипл.инк.хорт. ДРАГАН МОРАЧА, грађ.техн.
Е-2679	Размера: 1 : 10000	Датум: фебруар 2021.
		Број листа: 2.2.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА

- НАЦРТ ПЛАНА -














0 250 500 750 1000м

P=1:10000

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

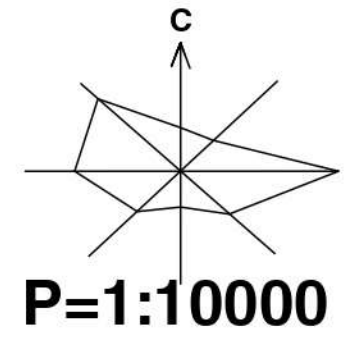


-  ЈЕДИНИЦА ПОШТАНСКЕ МРЕЖЕ - постојећа
-  ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА - постојећа
-  ОПТИЧКИ КАБЛ - постојећи подземни
-  ОПТИЧКИ КАБЛ - планирани подземни
-  ТК ВОД - постојећи надземни
-  ТК ВОД - планирани надземни
-  БАЗНЕ РАДИО СТАНИЦЕ - постојеће
-  РАДИО - РЕЛЕЈНИ КОРИДОРИ - постојећи
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА: СЕНТА	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"	Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА		
НАЗИВ КАРТЕ	ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ЗОРИЦА САНАДЕР, дипл.инж.електр. ДРАГАН МОРАЧА, грађ.техн.		
Е- 2679	Размера: 1 : 10000	Датум: фебруар 2021.	Број листа: 2.8.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА

- НАЦРТ ПЛАНА -



ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ГМС И МРС



ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ



ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ



ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ (ТРАНСПОРТНИ ГАСОВОД РГ 03-02)



ЗАШТИТНИ КОРИДОР ГАСОВОДА ВИСОКОГ ПРИТИСКА



КОГЕНЕРАТИВНО ПОСТРОЈЕЊЕ "СЕТА 1" И "СЕТА 2"-ПЛАНИРАНО



ТОПЛАНА



ТОПЛОВОД ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ



ТОПЛОВОД ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ



ЛЕЖИШТЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДА СА ОБЕРЕНИМ РЕЗЕРВАМА



ИСТРАЖНИ ПРОСТОР ПОДЗЕМНИХ ВОДА - ЛЕЖИШТЕ СА ОБЕРЕНИМ РЕЗЕРВАМА



ТЕРМАЛНА БУШОТИНА



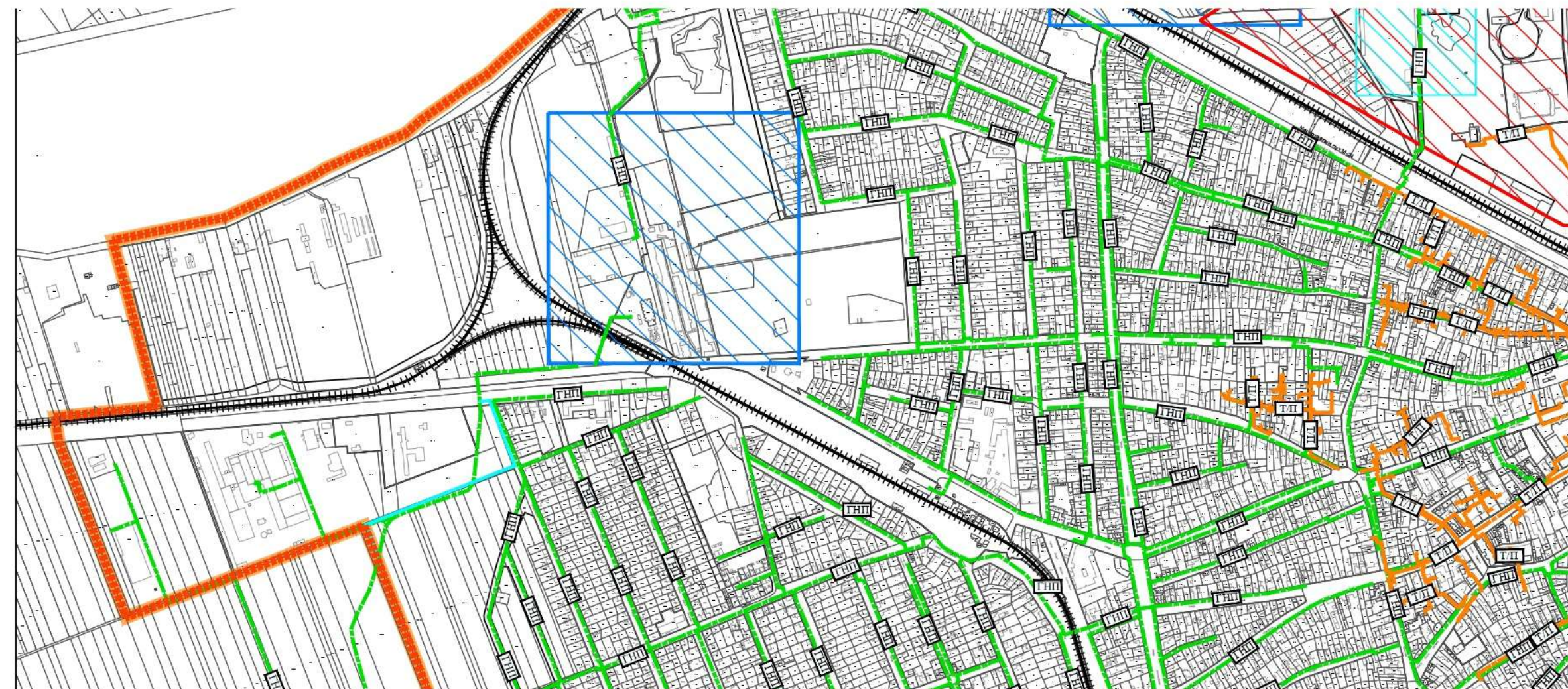
ЛЕЖИШТЕ ПОДЗЕМНИХ - ТЕРМАЛНЕ ВОДА СА ОБЕРЕНИМ РЕЗЕРВАМА



ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА



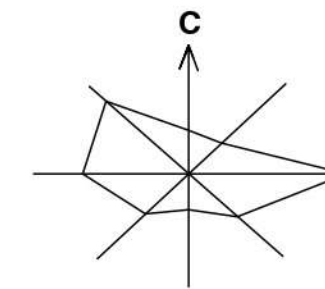
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	 ОПШТИНА: СЕНТА ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	 ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА	
НАЗИВ КАРТЕ	ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	МИЛАН ЖИЖИЋ, дипл.инж.маш. ДРАГАН МОРАЧА, грађ.техн.	
Е- 2679	Размера: 1 : 10000	Датум: фебруар 2021.
		Број листа: 2.7.






ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА

- НАЦРТ ПЛАНА -



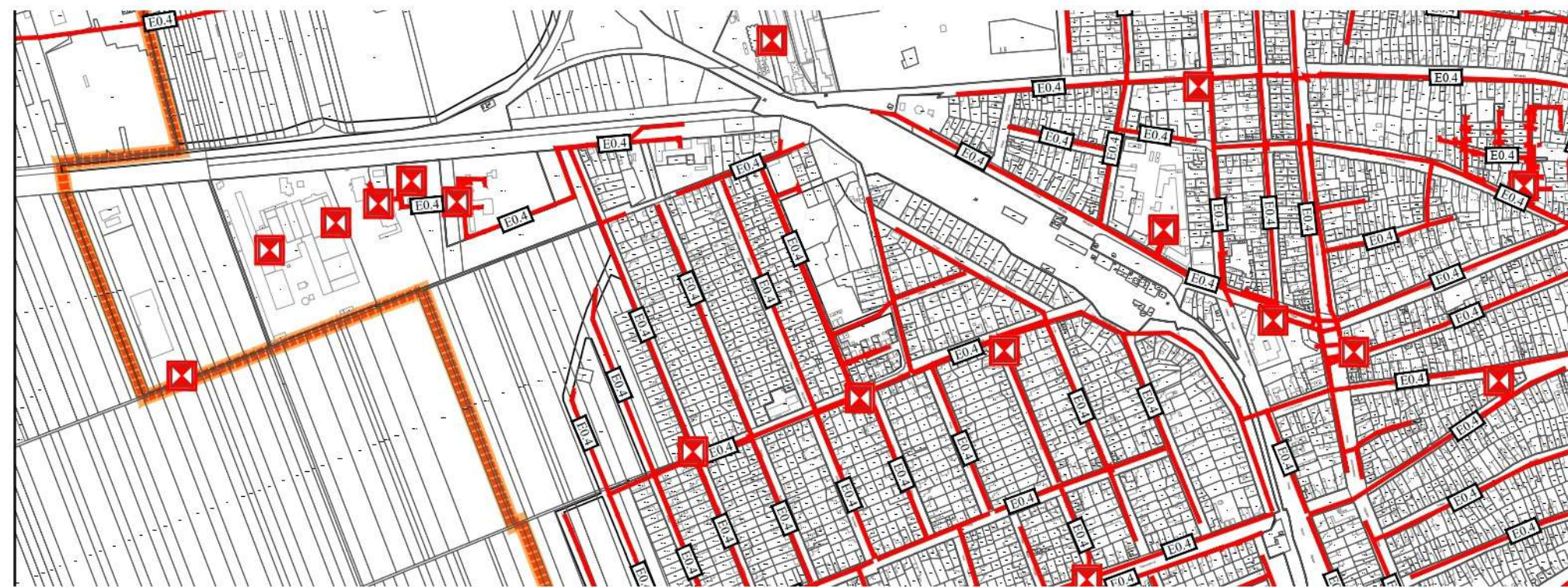
P=1:10000


ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА - НИСКИ НАПОН -

-  ТС 20/04 kV - постојећа
-  ТС 20/04 kV - планирана
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - постојећи надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - за укидање надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 0,4 kV - планирани подземни

 ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА

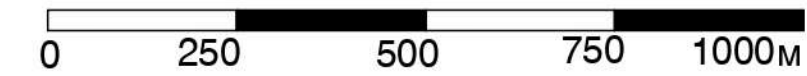
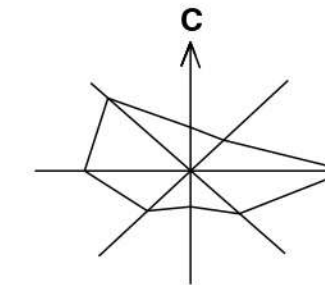
 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА: СЕНТА	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"	Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА		
НАЗИВ КАРТЕ	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА - НИСКИ НАПОН -		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ЗОРИЦА САНАДЕР, дипл.инж.електр. ДРАГАН МОРАЧА, грађ.техн.		
Е- 2679	Размера: 1 : 10000	Датум: фебруар 2021.	Број листа: 2.6.2.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА









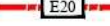
- НАЦРТ ПЛАНА -



P=1:10000



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА - ВИСОКИ НАПОН -



-  ТС 110/20 kV - постојећа
-  ТС 20/04 kV - постојећа
-  ТС 20/04 kV - планирана
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 110 kV - постојећи надземни
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - постојећи подземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - за укидање надземни
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД 20 kV - планирани подземни

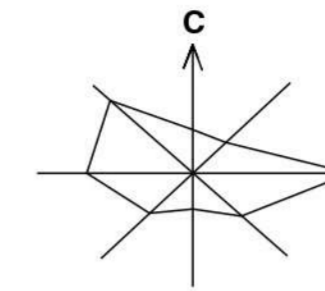
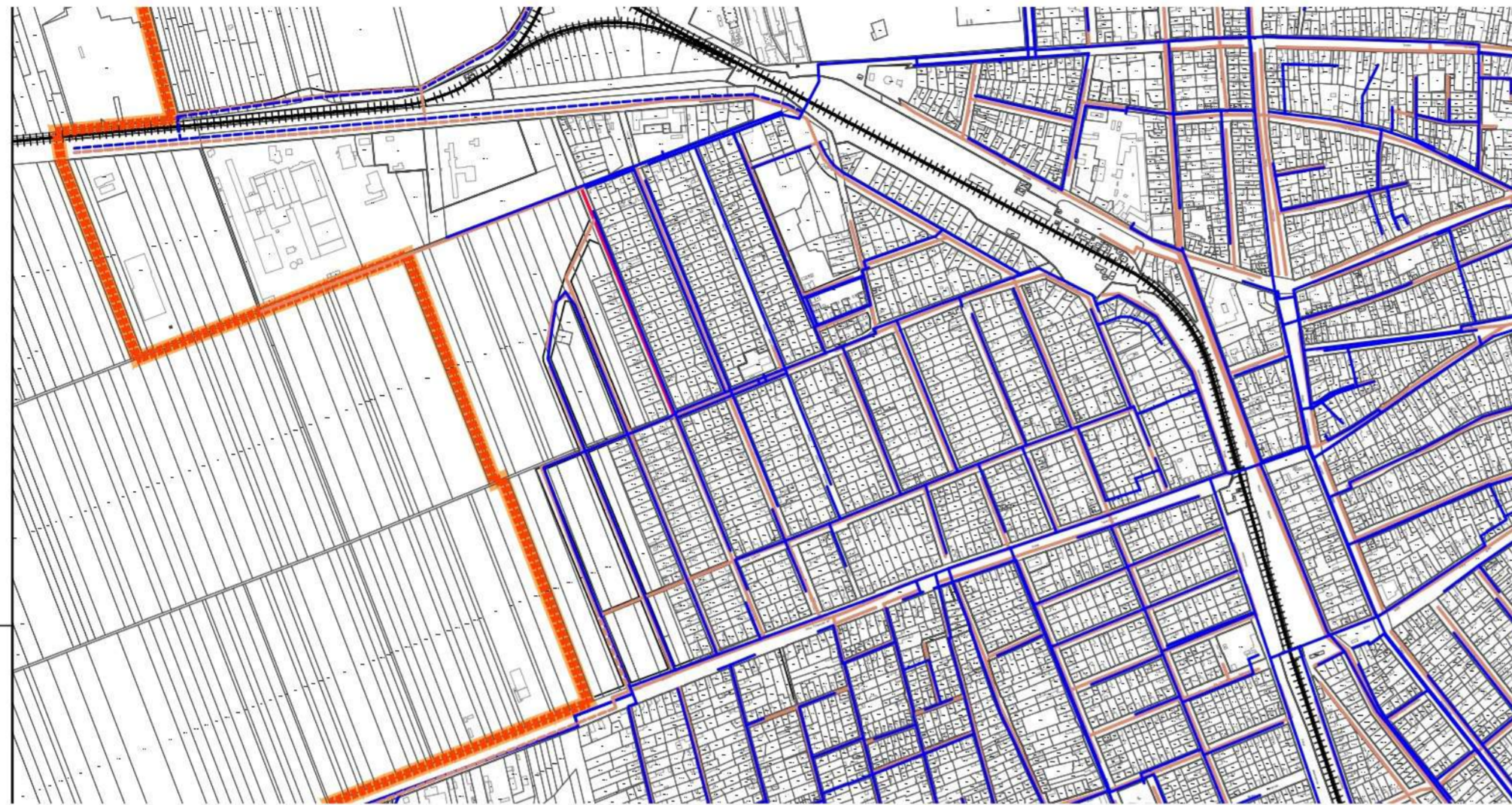
 ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА: СЕНТА ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ		ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА		
НАЗИВ КАРТЕ	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА - ВИСОКИ НАПОН -		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ЗОРИЦА САНАДЕР, дипл.инж.електр. ДРАГАН МОРАЧА, грађ.техн.		
Е- 2679	Размера: 1 : 10000	Датум: фебруар 2021.	Број листа: 2.6.1.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА


















- НАЦРТ ПЛАНА -




0 250 500 750 1000м

Р=1:10000

ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ВОДОЗАХВАТ
-  ПОСТОЈЕЋИ БУНАРИ (I ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ)
-  ПЛАНИРАНИ БУНАРИ (I ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ)
-  II ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
-  III ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ
-  ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
-  ИЗЛИВ ПРЕЧИШЋЕНЕ ВОДЕ
-  ПОСТОЈЕЋА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
-  ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
-  ТИСА
-  ОДБРАМБЕНИ НАСИП
-  ЦРПНА СТАНИЦА
-  МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА: СЕНТА	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"	Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА		
НАЗИВ КАРТЕ	ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.мелио. ДРАГАН МОРАЧА, грађ.техн.		
Е- 2679	Размера: 1 : 10000	Датум: фебруар 2021.	Број листа: 2.5.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
Одсек за превентивну заштиту
09.14 број 217-4109/21-2
06.05.2021. године
Кикинда
/И.Л./

„IS“ ДОО
ул. 9. маја бр. 8
АДА

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези захтева бр. 16/21-УР од дана 18.03.2021. године поднетог од стране инвеститора „МАШИНОРЕМОНТ“ ДОО из Сенте, ул. Петефи Шандора бр. 45 и „СЕВЕРТРАНС“ ДОО из Сенте, ул. Грофа Лајоша Баћањија бр. 2, достављеног овом Одсеку дана 24.03.2021. године, који се односи на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Супермаркета са пратећим садржајима на локацији у Сенти, у ул. Грофа Лајоша Баћањија бр. 2 и ул. Златне Греде бр. 6, на кат. парцелама бр. 2322, 2325 и 2326 к.о. Сента, обавештавамо Вас да ово Одељење односно Одсек за превентивну заштиту сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Овим путем Вам указујемо да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/2020).

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА ПРЕВЕНТИВНУ
ЗАШТИТУ**
потпуковник полиције

Зоран Будиша



TEKSTUALNI DEO



0. UVOD

Predmet ovog urbanističkog projekta je arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za planiranu izgradnju kompleksa objekta trgovine na malo, u Senti, na uglu ulice Petefi Šandora i Grofa Lajoša Baćanjija, na katastarskim parcelama broj 2322, 2325 i 2326 K.O. Senta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Pravni osnov:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije, broj 72/2009 i 81/2009-isppravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr zakon i 9/20) i
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/19)

- Planski osnov:

- Plan Generalne Regulacije naselja Senta ("Službeni list opštine Senta" broj 7/2021)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projektom su obuhvaćene parcele broj 2322, 2325 i 2326 KO Senta.

Granica obuhvata Urbanističkog projekta je granica parcela broj 2322, 2325 i 2326 KO Senta prema susednim parcelama površine javne namene broj 8239, 8279 i 8282/1 KO Senta i parcelama ostale namene broj 2324, 2323/1, 2323/2 i 2321 KO Senta, koja je prikazana u grafičkom delu ovog projekta, prilog broj 2.

3. PODACI O ZAHTEVU, PARCELI I LOKACIJI

Podaci iz zahteva:

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta je "Mašinoremont" DOO Senta i DOO "Severtrans" Senta.

Urbanistički projekat je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije katastarske parcele broj 2322, 2325 i 2326 KO Senta u Senti u ulici Petefi Šandora broj 45a i ulica Grofa Lajoša Baćanjija broj 2. Predmetna parcela je namenjena izgradnji objekta trgovine na malo sa pratećim sadržajima.

Podaci o parcelama:

Parcela broj **2325**

- Katastarska opšitna: KO Senta
- Površina parcele: 51ar17m²
- Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- Oblik svojine: državna
- Pravo korišćenja: "MAŠINOREMONT" DOO Senta
- Adresa: Senta, ulica Petefi Šandora 45a

Parcela broj **2322**

- Katastarska opšitna: KO Senta
- Površina parcele: 5ar28m²
- Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- Oblik svojine: državna
- Pravo korišćenja: DOO "SEVERTRANS" Senta
- Adresa: Grofa Lajoša Baćanjija 2



Parcela broj 2326

- Katastarska opšitna: KO Senta
- Površina parcele: 30ar79m²
- Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
- Oblik svojine: državna
- Pravo korišćenja: DOO "SEVERTRANS" Senta
- Adresa: Grofa Lajoša Baćanjija

Podaci o lokaciji:

Lokacija urbanističkog projekta se nalazi u građevinskom području naselja Senta u bloku broj 19, kojoj je pretežna namena stanovanje, predmetne parcele su predviđene poslovanju.

4. PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje kompleksa objekta trgovine na malo, u Senti u ulici Petefi Šandora broj 45a i ulica Grofa Lajoša Baćanjija broj 2., na parceli broj 2322, 2325 i 2326 KO Senta sa predlogom rešenja priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu i saobraćajnih priključaka.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora i planirani sadržaji sa mogućnostima lokacije i uslovima nadležnih institucija i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na katastarskoj parceli.

5. USLOVI IZGRADNJE

5.1. Izvod iz plana generalne regulacije

Prema Planu, predmetne parcele se nalaze u okviru zone stanovanja i predviđene su za poslovanje.

Na građevinskoj parceli namenjenom poslovanju obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije.

Vrsta i namena objekata i kompatibilne namene objekata koji se mogu graditi, odnosno vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena:

Na građevinskoj parceli namenjenom poslovanju dozvoljena je izgradnja jednog ili više glavnih poslovnih objekata.

Na istoj građevinskoj parceli, osim glavnog objekta, mogu se graditi i pomoćni objekti do propisanog maksimalnog indeksa zauzetosti, pod uslovom da su ispunjeni svi urbanistički uslovi propirani Planom namenjenju poslovanju.

- glavni objekat: stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat ili poslovni objekat sa delatnošću koja ne ugrožava stanovanje i pod uslovom da su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu.

Nije dozvoljena izgradnja stambenih, ekonomskih, proizvodnih i skladišnih objekata.

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u okviru poslovnog objekta su iz oblasti trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti, kao i proizvodnog i uslužnog zanatstva manjih kapaciteta, ako ne ugrožavaju stanovanje i ako su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine.

Nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata (osim određenih objekata zanatstva), niti bavljenje delatnošću koja bukom, štetnim gasovima, zračenjem, povećanim obimom saobraćaja ili na drugi način može ugoziti kvalitet stanovanja.

Na površinama namenjenim porodičnom stanovanju moguće je graditi i uređivati i druge kontabilne namene: javne službe, verske objekte, sportsko-rekreativni sadržaje, komunalne



površine i sadržaje (zelene pijace i groblja) i zelene površine.

Položaj glavnog objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele:

Glavni objekat se postavlja prednjom fasadom na građevinsku liniju ili se gradi unutar površine ograničene građevinskim linijama.

Međusobna udaljenost objekata:

Udaljenost poslovnog objekta od drugih višespratnih objekata, osim objekata u nizu, ne može biti manji od 12,0m (osnovni gabarit sa ispadom), ukoliko jedan od objekata ima otvore koji nisu isključivo u funkciji ventilacionog otvora ili osvetljenja.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli namenjenom poslovanju dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata.

Izgradnjom objekata na parceli ne sme se narušiti granica parcele, a odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne, kombinacija zidane i transparentne ili živa zelena ograda, s tim da maksimalna ukupna visina ograde od kote trotoara iznosi 2,0m. Visina pune - zidane ograde na uglu ne može biti biša od 0,9m od kote trotoara, zbog preglednosti raskrsnice.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do maksimalne visine 1,8m.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele:

- indeks zauzetosti parcele maksimum 50%
- zelene površine minimum 30%.

Najveća dozvoljena spratnost objekta:

Spratnost glavnog objekta je maksimalno P+2+Pk. Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže.

Spratnost pomoćnog objekta na parceli je maksimalne spratnosti P.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

U kompleksu predvideti odgovarajuće parking površine za posetioce i za zaposlene. Parking površine definisati u skladu sa očekivanim brojem i kategorijom vozila.

Parking za bicikle izvoditi sa obezbeđivanjem zasebne površine minimlano 0,6-0,7m² po biciklu.

5.1. Postojeće stanje u okviru obuhvata urbanističkog projekta

Parcele u okviru obuhvata urbanističkog projekta su izgrađena i komunalno opremljena.

Parcele broj 2322 i 2326 KO Senta su bile namenjene kompleksu autobuskoj stanici. Na parceli broj 2322 se nalazi zgrada autobuske stanice, a na parceli 2326 se nalaze peroni i saobraćajne površine autobuske stanice. Zgrada autobuske stanice je slobodno stojeći. Ispred objekta, prema regulacionoj liniji je formirana zelena površina i pešački pristup. Postoje dva kolska pristupa autobuskoj stanici, jedan je služio za ulaz a drugi za izlaz sa autobuske stanice. Kompleks je komunalno opremljen, postoji elektro priključak, telekomunikacioni priključak, priključak na vodovod i kanalizaciju i na gasovod.

Parcela broj 2325 KO Senta je namenjena poslovnom delatnošću. Na njoj se nalaze objekti



namenjene poslovanju, trafo stanica i manipulativne površine. Objekti su locirani na regulacione linije i na zajedničku među sa susednim parcelima broj 2324, 2323/1 i 2322. Postoji jedan kolski prilaz parceli iz ulice Petefi Šandora. Na parceli postoji priključak na elektrodistributivni sistem, vodovod, kanalizaciju, telekomunikacionu infrastrukturu i gasovod.

Ukupna površina obuhvata urbanističkog projekta je 8724,00m². Površina pod objektima u obuhvatu urbanističkog projekta je 2598,00m². Postojeći indeks zauzetosti parcela 29,78%. Na parcelama su izgrađene interne saobraćajnice i manipulativni platoi. Postojeće zelene površine zauzimaju 11,54% od ukupne površine parcela u okviru obuhvata urbanističkog projekta.

Lokacija urbanističkog projekta se nalazi na uglu ulice Petefi Šandora i Grofa Lajoša Baćanija. Sa zapadne strane se graniči sa ulicom Košut Lajoša.

Urbanističkim projektom je predviđeno uklanjanje svih objekata i saobraćajnih površina u okviru obuhvata. Pre ukidanja priključaka na komunalnu infrastrukturu i objekata komunalne infrastrukture potrebno je radove prijaviti nadležnim preduzećima, upravljačima na predmetnim infrastrukturnama.

5.2. Namena prostora i objekata

Urbanističkim projektom su obuhvaćene tri građevinske parcele, koje su predviđene za izgradnju kompleksa objekta trgovine na malo.

Projektom je predviđena izgradnja jednog glavnog objekta - objekta trgovine na malo sa nadstrešnicom i pratećih objekata i sadržaja. Od pratećih sadržaja su predviđeni sledeći objekti: trafostanica, nadzemni hidrocil, rezervoar za PP vodu, boks za dizel agregat, boks za kontejnere, putokazi za objekat trgovine, rampe na ulazu u kompleks, pylon, parking za putnička vozila, ograda, saobraćajne površine i zelene površine.

Planirani objekti su prizemni, sem podzemnog rezervoara.

Lokacija objekta trgovine na malo je predviđena u jugozapadnom delu kompleksa. Objekat je skoro pravougaonog oblika. Objekat ima dva ulaza, jedan je namenjen za kupce a drugi za zaposlene. Predviđen je kolski pristup za vozila snabdevanja, preko rampe za snabdevanje. Na ulaznom delu gde se nalazi ulaz za kupce je predviđen boks za kolica i biciklarnik. Ovaj deo se nalazi ispod nadstrešnice. Objekat trgovine na malo je funkcionalno podeljen na nekoliko celina, ulazni deo sa natkrivenim pristupnim nadstrešnicom, prodajni prostor, magacinski prostor, prostor za zaposlene i tehničke prostorije. Bruto površina objekta je 2538,04m². Predviđena visina objekta je 6,90m. Za relativnu kotu +/-0,00 objekta uzeta je apsolutna kota +82,80m^{nnv}. Nivelacija, kao i apsolutna kota će se detaljnije razrađivati projektom za građevinsku dozvolu.

U okviru kompleksa je planirana MBTS koja će biti smeštena sa južne strane objekta trgovine na malo. Planirana površina platoa za izgradnju TS je dimenzije 4,45*4,45m. Uslovi za izgradnju TS kao i njen tip biće razrađeni posebnim projektom, a u skladu sa Lokacijskim uslovima, kao i tehničkim uslovima EPS-a. Ukupna bruto površina objekta je orijentaciono 15,26m². Ukupna visina trafostanice je 3,30m.

Od komunalne infrastrukture je predviđena: elektroenergetska instalacija, instalacije elektronske komunikacije, vodovodna infrastruktura, infrastruktura otpadnih voda i atmosferska instalacija.

5.3. Regulacija i nivelacija

Lokacija planiranog kompleksa se nalazi na uglu ulice Petefi Šandora i Grofa Lajoša Baćanija.

Za pristup kompleksu su predviđena dva kolska ulaza i jedan pešački ulaz.

Planirani poslovni objekat - objekat trgovine na malo je lociran kao samostalni, i nalazi se u jugozapadnom delu kompleksa. Objekat je udaljen od regulacione linije u ulici Košut Lajoša za 5,00m. Objekat je planiran na 2,90m od južne međe, zajedničke međe sa susednom parcelom broj



2323/1. Prema informaciji o lokaciji, izgradanja slobodnostojećeg objekta može da se dozvoli na minimlano 2.5m od granice parcele pretežno južne orijentacije (odnosno zapadne ili istočne). Na parceli broj 2323/1 nema izgrađenih objekata. Postojeći objekti su dosad bili locirani na zajedničku među sa parcelom 2323/1 tako da položajem planiranog objekta na udaljenost od 2,90m su postignuti povoljniji uslovi za uređenje susedne parcele.

Tačan položaj i gabarit planiranog objekta trgovine na malo i ostalih objekata i sadržaja je prikazana na grafičkom prilogu broj 4.

Predlog nivelacionog rešenja je usklađen sa postojećem konfiguracijom terena. Kota platoa pored objekata je usvojena na 82,80m n.v. ostale kote su prikazane u grafičkom prilogu 4 stim da se projektantu ostavlja mogućnost da kote mogu pretrpeti manje izmene prilikom izrade projekta parternog uređenja.

Nivelacija unutrašnjih saobraćajnih površina je predviđena sa poprečnim i podužnim padovima prema kišnim rešetkama, nagib saobraćajnih površian kreće se od 1% do 2%.

Odvod atmosferkih padavina sa krovova je rešen postavljanjem horizontalnih i vertikalnih oluka sa odvodom prema atmosferkoj kanalizaciji.

5.4. Planirana preparcelacija

Urbanističkim projektom je predviđena preparcelacija, spajanje parcela broj 2325, 2326 i 2322 KO Senta u cilju formiranja jedne građevinske parcele GP-1. Granica novoformirane parcele je postojeća granica parcela - granica obuhvata urbanističkog projekta. Površina novoformirane parcele je 8724,00m².

5.5. Spratnost objekata

Planirani spratnost objekata je prizeman, sem podzemnog rezervoara.

5.6. Faznost gradnje

Nije predviđena fazna gradnja.

5.7. Pristup parceli i prostor za parkiranje vozila

Planiran je kolski pristup parceli iz ulice Petefi Šandora i iz ulice Grofa Lajoša Baćanjija. Pešački pristup je iz ulice Petefi Šandora. Za posetioce i za protivpožarna vozila su predviđena dva kolska ulaza-izlaza, jedan iz ulice Petefi Šandora a jedan iz ulice Grofa Lajoša Baćanjija. Prema trenutnom stanju na terenu, saobraćajni priključci imaju mogućnost levog i desnog skretanja, a planiranim rešenjem budući saobraćajni priključci će imati mogućnost levog i desnog skretanja, sa i na parcele.

Kolski izlaz-ulaz za vozila snabdevanja je predviđeno iz ulice Grofa Lajoša Baćanjija. Širina kolskih ulaza je 9,00m. Na ulazu u kompleks kod kolskih ulaza su planirane rampe za regulisanje ulaza-izlaza.

Pešački pristup objektu je predviđen iz ulice Petefi Šandora. Širina pešačkog prilaza je 1,50m.

U okviru kompleksa su predviđene parkinzi za putnička vozila i saobraćajnice i manipulativni platoi. U okviru kompleksa su predviđena ukupno 115 parking mesta za putnička vozila, od toga dva su namenjena za porodice sa decom i šest za osobe sa invaliditetom.

Ispod nadstrešnice na ulazu u objekat trgovine na malo je planiran biciklarnik.

5.8. Zaštita susednih objekata

Planirani sadržaji u okviru kompleksa su tako locirani da su udaljena od zajedničkih granica parcela sa susednim parcelama.

Minimalni razmak planiranog objekta i granice sa susednom parcelom je 2,90m sa južne



strane objekta. Sa severozapadne strane je najmanje rastojanje 20m od granice sa susednom parcelom što zadovoljava uslove iz plana generalne regulacije.

Prema susednoj parceli nisu predviđeni ispadi na objektu.

Kompleks se ograđuje prema susednim parcelama, netransparentnom ogradom TIPA LEGI maksimalne visine 2,00m, planirana ograda je locirana na zajedničku među sa susednim parcelama, stim da ni jedan deo ograde ne prelazi vazдушnu liniju zajedničke međe.

6. NUMERIČKI POKAZATELJI

Bilans planiranih površina kompleksa:

građevinska parcela GP1:

namena	površina u m ²	Udeo površina u %
Objekat trgovine na malo sa nadstrešnicom	2538,04 m ²	29,09%
Objekat trafo stanice	15,26 m ² - orijentaciono	0,18%
Platoi, saobraćajnice i parkinzi	4600,03m ²	52,73%
Zelene površine	1570,67m ²	18,00%
Ukupno	8724,00 m ²	100,0

Napomena: obzirom da ne znamo tip TS, ne možemo tačno definisati parametre. Parametri indeksa zauzetosti su orijentacioni.

Indeks zauzetosti parcele je 29,27%.

Procenat zelene površine je 18,00%.

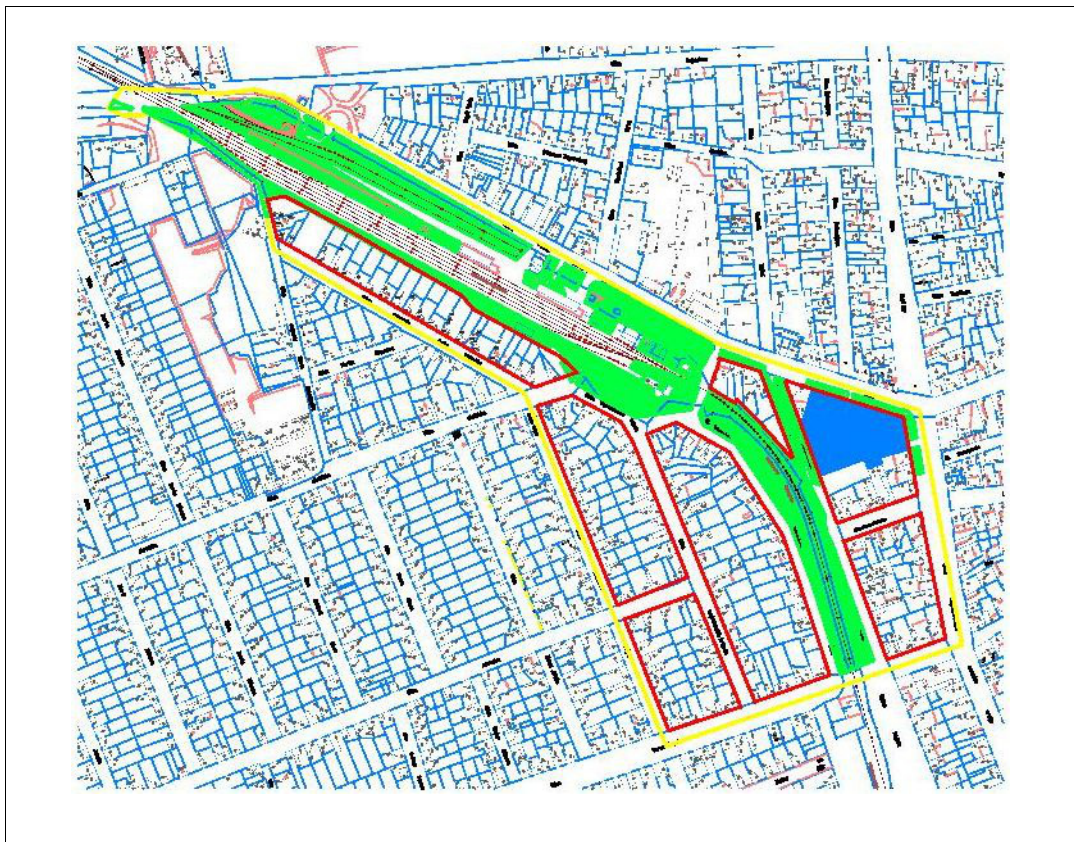
Planirani procenat zelenih površina od 18% u okviru kompleksa je veći od postojećeg stanja na terenu koji je sada samo 11,94%, planiranom urbanizacijom obuhvata povećavamo površinu zelenila. Udeo zelenih površina u bloku 19 je 45,62%, što se vidi iz priložene tabele, tako da odstupanjem od planom definisanih 30% blok 19 neće biti ugrožen .

Bilans površina bloka 19:

Opis:	Površina u m ²	Udeo u površini bloka 19 [%]
Ukupna površina bloka 19:	264298,65	100.00%
Površine zemljišta javne namene u okviru bloka:	110878,32	41,95%
Površine ostalog građevinskog zemljišta u bloku:	153420,33	58,05%
Površina zelenih površina na površinama javne namene u okviru bloka:	59193,00	22,40%
Površina zelenih površina na površinama ostalog građevinskog zemljišta u okviru bloka:	61368,13	23,22%
Ukupna zelena površina u okviru bloka 19:	120561,13	45,62%

Zelene površine u okviru bloka su izračunate na osnovu snimanja stanja na terenu i satelitskog snimka područja. U zelene površine na površinama javne namene su uzete u obzir samo zelenila koja su naznačena na priloženoj karti, nisu uzeti u obzir zelenila u ulicama. Na ostalom

građevinskom zemljištu zelene površine su izračunate na osnovu analize izgrađenosti i postojećih zelenih površina u dvorištima.



7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Na parceli je planirano uređenje zelenih površina, formiranje parkinga i pristupnih saobraćajnica i pešačkih površina.

Interne saobraćajnice su predviđene za putnička vozila, vozila snabdevanja i vatrogasna vozila. Završna obrada saobraćajnica je asfalt. Oko saobraćajnica su predviđeni ivičnjaci.

Predviđena su parking mesta za putnička vozila, ukupno 115 parking mesta, kao i mesto za postavljanje boksa za kontejnere, boks za dizel agregat i nadzemni hidrocil. Finalna obrada je asfalt.

Pešačka staza unutar parcele će finalno obraditi asfaltom. Pešačke staze oko objekta se popločavaju behatomom.

Zelene površine zatravniti i zasaditi sadnice sa uskim korenjem po grupama. Nove sadnice sade sa odnosom lišćara prema četinarima – 60%-40%.

Prema ulici Košut Lajoša je predviđen drvodred.

U sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

U okviru kompleksa postaviti rasvetu za osvetljenje planiranih sadržaja na objektu i na stubovima.



8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

8.1. Saobraćajne površine

Planiran je kolski pristup parceli iz ulice Petefi Šandora i iz ulice Grofa Lajoša Baćanjija. Pešački pristup je iz ulice Petefi Šandora. Za posetioce i za protivpožarna vozila su predviđena dva kolska ulaza-izlaza, jedan iz ulice Petefi Šandora a jedan iz ulice Grofa Lajoša Baćanjija. Kolski izlaz-ulaz za vozila snabdevanja je predviđeno iz ulice Grofa Lajoša Baćanjija. Širina kolskih ulaza je 9,00m. Na ulazu u kompleks kod kolskih ulaza su planirane rampe za regulisanja ulaza-izlaza iz kompleksa. Prema trenutnom stanju na terenu, saobraćajni priključci imaju mogućnost levog i desnog skretanja, a planiranim rešenjem budući saobraćajni priključci će imati mogućnost levog i desnog skretanja, sa i na parcele.

Minimalna širina saobraćajnica je 6,50m. Saobraćajne površine su u padu prema slivnicima i rešetkama, sa padom od 1-2%.

Pešački pristup objektu je predviđen iz ulice Petefi Šandora. Širina pešačkog prilaza je 1,50m.

Unutrašnje saobraćajne površine su namenjene za interni saobraćaj, pristup parkinzima, za pristup vatrogasna vozila i vozila snabdevanja. Unutrašnje saobraćajnice su dvosmerne.

Unutar kompleksa su predviđena 115 parking mesta, od toga 107 standardna parking mesta, šest mesta za osobe sa invaliditetom i dva mesta za roditelje sa decom. Veličina standardnih parking mesta su dimenzije 270*480cm i 270*520m, parking mesta za osobe sa invaliditetom 370*520 i 370*480cm. i parking mesta za roditelje sa decom 370*480cm.

Prilikom izvođenja saobraćajnih površina obavezno postaviti zaštitnu cev za postojeće u slučaju ako se zadržavaju i planirane instalacije.

8.2. Komunalna infrastruktura

Vodovod : Priklučenje objekta na javnu vodovodnu mrežu je planirana iz ulice Grofa Baćanji Lajoša. Iza regulacione linije na priključku je predviđena izgradnja vodovodnog šahta sa vodomerom. U okviru kompleksa je planirana sanitarna vodovodna mreža i PP hidrantska mreža. Iz vodovodnog šahta sanitarna voda se vodi do tehničke prostorije, a protivpožarni hidrantski vod do rezervoara i hidrocila. Iz hidrocila se vodi PP hidrantski vod oko objekta trgovine na malo. Predviđena su četiri PP hidranta. Tačan položaj PP hidranata će se odrediti Glavnim projektom protivpožarne zaštite. Priključak izvesti u svemu prema uslovima JKSP "SENTA" Senta.

Atmosferske vode:

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova i pešačkih površina se sakupljaju atmosferskom kanalizacijom.

Atmosferske vode sa saobraćajnih površina će se prikupljati preko slivnika i rešetke atmosferskom kanalizacijom koji će se preko separatora ulja i masti priključiti na gradsku kanalizacionu mrežu.

Fekalne otpadne vode: Projektovana kanalizaciona mreža će biti priključena na uličnu fekalnu kanalizacionu mrežu u ulici Košut Lajoša na najbliži šaht. Priključni vod izvesti od plastičnih cevi prečnika koji se odredi hidrauličkim proračunom. Projektom je predviđen revizioni šaht iza regulacione linije. Priključak je potrebno izvesti u svemu prema uslovima JKSP "SENTA" Senta.

Električne instalacije:

Za potrebe napajanja kompleksa električnom energijom je predviđeno postavljanje trafostanice. Priključni vod na visokonaponski vod izvesti podzemno prema uslovima ELEKTRODISTRIBUCIJE SRBIJE doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Subotica.

Kablovski vodovi se polažu u kablovske rovove na dubini od 80cm od kote terena.

Gas: nije predviđen priključak na gasovod.



Elektronska-komunikaciona instalacija: Predviđa se priključak na elektronsku komunikacionu infrastrukturu u svemu prema uslovima "TELEKOM SRBIJA". Od planirane pristupne tačke parcele u ulici Petefi Šandora do objekta potrebno je obezbediti kablovsku kanalizaciju. Takođe, prema uslovima Telekom Srbije, planirano je potencijalno izmeštanje TK mreže u jednom delu parcele 2325.

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Zaštita od zemljotresa: Svi objekti moraju biti proračunati na otpornost od zemljotresa jačine najmanje 7° MSC.

Geološki podaci: Pre projektovanja objekta potrebno je izvršiti inženjersko geološka istraživanja u skladu sa Pravilnikom o potrebnom stepenu izučenosti inženjerskogeoloških svojstava terena za potrebe planiranja, projektovanja i građenja (Sl. Glasnik RS, broj 51/96), kao i vrstom, namenom i konstruktivnim sklopom planiranog objekta.

10. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha: U cilju zaštite susednih parcela od izduvnih gasova predvideti sađenje niskog i visokog rastinja u grupama.

Zaštita zemljišta i podzemnih voda: Projektom je predviđeno odvođenje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda iz objekata u javnu kanalizacionu mrežu.

Čvrst otpad: Komunalni otpad će se sakupljati u kontejnere za odlaganje komunalnog otpada koji će se periodično prazniti, prema rasporedu javnog komunalnog preduzeća.

Buka i vibracije: Emisija buke moguća je usled kretanja vozila unutar parcele, buka će biti na prihvatljivom nivou. Vibracije nema prilikom odvijanja predviđenih procesa.

Zaštita od požara: U cilju zaštite od požara objekata, potrebno je pridržavati zakonskih regulativa i normativa, Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl glasnik RS 3/2018) i Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl list SRJ broj 8/95).

Energetska efikasnost: Svi objekti moraju biti projektovani u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS 61/2011).

11 . MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBA SA INVALIDITETOM

U skladu sa članom 1, stav 4 Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS” broj 22/15) predviđen je pristup objektu.

13. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

Izrađivač Idejnog rešenje je: ATELJEAL DOO Vrnjačka Banja, Ogranak Beograd, Jurije Gagarina 28a/20Novi Beograd,, broj tehničke dokumentacije: P-5-4/21

13.1. OBJEKAT TRGOVINE NA MALO:

LOKACIJA:

Na parcelama K.P.2322, K.P.2325, K.P.2326, K.O.Senta, Senta, planira se izgradnja slobodnostojećeg objekta za trgovinu na malo.

Predmetne parcele K.P.2322, K.P.2325, K.P.2326 sa severne strane izlaze na Ulicu Petefi Šandor (K.P.8239), sa istočne strane izlaze na Ulicu Grofa Baćanji Lajoša (K.P.8279). Sa



severozapadne strane je granica ka susednoj K.P.2324 a sa jugozapadne strane se graniče sa Ulicom Košut Lajoša (K.P.8282/1). Sa južne i jugoistočne strane nalaze se susedne parcele K.P.2323/1, K.P.2323/2 i K.P.2321.

Opis postojećeg stanja:

K.P.2322, K.P.2325, K.P.2326 na K.O. Senta, Senta su prema Vlasničkim listovima br.13777 i br.3509 ukupne površine 8 724m² (od toga je K.P.2322 površine 528 m² – prema L.N. br 13777, K.P.2325 je površine 5 117m² – prema L.N. br 3509, a K.P.2326 je površine 3 079 m² – prema L.N. br 13777).

Parcela koju formiraju K.P.2322, K.P.2325, K.P.2326 ima nepravilan oblik, svojom dužom stranom se prostire u pravcu jugozapad – severoistok, kraćom stranom se prostire u pravcu jugoistok-severozapad. Sa severne strane, ka Ulici Petefi Šandor dužina parcele je cca 114.7 m', sa istočne strane ka Ulici Grofa Baćanji Lajoša širina parcele iznosi cca 38.99 m', sa jugozapadne strane ka Ulici Košut Lajoša cca 61.55 m'. Sa jugoistočne strane parcela ima proširenje u središnjem delu za cca 16.62 m'.

Teren na predmetnoj parceli (K.P.2322, K.P.2325, K.P.2326) je relativno ravan. Postoji blagi pad terena od južne ka severnoj i od zapadne ka istočnoj granici parcele.

Trenutno na predmetnoj parceli (K.P.2322, K.P.2325, K.P.2326) postoji sedam objekata različitih namena koji su planirani za rušenje i koji su upisani u Listove nepokretnosti br.13777 i br.3509. i to:

Prema Listu nepokretnosti br.13777 – K.P.2322

1. Autobuska stanica (Pr) : Površina pod objektom P=528 m²

Prema Listu nepokretnosti br.3509– K.P.2325

1. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost (Pr):

Površina pod objektom P= 88 m²

2. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost (Po+Pr):

Površina pod objektom P= 535 m²

3. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost (Pr):

Površina pod objektom P= 15 m²

4. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost (Pr):

Površina pod objektom P= 1209 m²

5. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost (Pr):

Površina pod objektom P= 94 m²

6. Poslovna zgrada za koju nije utvrđena delatnost (Pr):

Površina pod objektom P= 129 m²

Građevinske linije ka zapadnoj, severnoj i istočnoj strani su postavljene na razmaku od 5m od regulacione linije i granice parcele a na južnoj i jugoistočnoj strani su postavljene na razmaku od 2.90 m od granice parcele (na razmaku koji odgovara polovini visine objekta – visina objekta na južnoj strani parcele je 5.74m).

Položaj objekta na parcelama uslovio je kolske i pešačke pristupe istim. Sa severne strane kolski ulaz/izlaz je iz Ulice Petefi Šandor, širine 9m, namenjen posetiocima i prolazu PP vozila. Sa severne strane je planiran i pešački ulaz/izlaz sa parcele širine 1.5m. Sa istočne strane iz Ulice Grofa Baćanji Lajoša planiran je kolski ulaz/izlaz sa parcele širine 9m, namenjen korisnicima, PP vozilu i dostavnom vozilu.

PP vozilu je omogućen ulaz/izlaz sa parcele na oba kolska pristupa kao i nesmetano kretanje kroz parcelu čime je omogućeno da se objekat brani od požara sa dve strane – severne i istočne.

Objekat trgovine je kubične forme, pravougaonog oblika gledano u osnovi, postavljen u pravcu severoistok-jugozapad po svojoj dužoj osi, i volumetrijski zauzima prostor od cca. 72,35x41,54m (dimenzija sa nadstrešnicom koja pokriva plato ispred objekta na severozapadnoj i severoistočnoj strani i prostorijom rane dostave na jugozapadnoj strani).



Ukupna BRGP površina objekta trgovine na malo iznosi 2 600,71 m² (računajući tehničku galeriju). BRGP površina prizemlja objekta trgovine na malo je 2538,04m² Predviđena visina objekta trgovine na malo je 6,90m. Visina reklame postavljene iznad nadstrešnice objekta je 6,50m. Ovim projektom ostvarena spratnost objekta je: Prizemlje.

Ispred objekta trgovine, ka severozapadnoj i severoistočnoj strani parcele planira se formiranje otvorenog parking prostora. Na parceli je ostvareno 115 parking mesta, od toga je 6 parking mesta za osobe sa posebnim potrebama (4 PM dimenzija 3,70x5,2 i 2 PM dimenzija 3,7h4,80m), kao i 2 parking mesta za roditelje sa decom dimenzija 3,70h4.80m. Dimenzije parking mesta su 2,70 h 4,80m ka zelenim površinama i uz objekat i 2,70h5,20 u srednjem delu parkinga.

Na parceli je ostvareno 18.00% zelenih površina – 1 570.67m².

FUNKCIJA:

Za relativnu kotu $\pm 0,00$ objekta uzeta je apsolutna kota + 82,80 mnv.

Objekat je funkcionalno podeljen na nekoliko celina: ulazni deo sa natkrivenim pristupnim nadstrešniom, prodajni prostor, magacinski prostor, prostor za zaposlene i tehničke prostorije.

Objekat ima dva ulaza (jedan za kupce i zaposlene, drugi za dostavu robe) i pet evakuacionih izlaza.

Ulaz u objekat trgovine je postavljen na uglu objekta sa severoistočne strane parcele. Kota pristupa objektu na mestu ulaza je takođe $\pm 0,00$ dok se oko objekta predviđa trotoar na koti +0,10m.

Na ulazu za kupce projektovan je vetrobran. U okviru vetrobrana su jasno diferencirana unutrašnja vrata za ulaz i za izlaz iz objekta. Preko vrata za ulaz, iz vetrobrana se direktno pristupa prodajnoj zoni sa rafovima i kasama kao i pekari koja je pozicionirana blizu ulazne zone.

Fasada sa severne strane je orijentisana ka središnjem delu parcele sa parking mestima, skoro potpuno je zatvorena (osim potrebnih evakuacionih izlaza, prozora na prostoriji za zaposlene i sali za sastanke, izuzetak je do oko ulaza u objekat koji je pozicioniran na uglu). Istočna fasada, ispred koje su takođe predviđena parking mesta i koja je okrenuta ka Ulici Grofa Baćanji Lajoša je potpuno zastakljena (zona prodajnog prostora iza kasa).

Sa južne strane projektovan je ulaz za dostavu. Preko prostorije za ranu dostavu, roba se smešta u prijemnu zonu, a dalje u dnevni magacin, PU zonu ili u minusne komore. Minusna komora je pozicionirana u magacinu. Roba iz magacina i komora ide dalje u prodajni prostor ili u pekaru. Iz magacinskog prostora se pristupa tehničkoj prostoriji (vodovod), a pored nje je tehnička prostorija (elektro), koja ima ulaz samo iz spoljašnjeg prostora (na zapadnoj fasadi objekta).

Zona TK komore i magacina, nalazi se između prodajne zone i zone za zaposlene. U zoni za zaposlene nalaze se pomoćne prostorije – ostava i garderobe i toaleti za zaposlene, odvojeni za muškarce i žene, server soba, prostorija za video nadzor, prostorija za zaposlene, sala za sastanke. Kasa kancelarija se nalazi uz prodajni prostor u istočnom uglu objekta.

Uz vetrobran na ulazu u objekat se nalazi prostorija za ambalažu sa mogućnošću da se iz vetrobrana otvori veza sa ovom prostorijom i mašinom za povrat ambalaže koju bi kupci sakupili i ubacivali iz prostora vetrobrana.

Evakuacioni izlazi su projektovani po dva sa suprotnih strana objekta, na jugoistočnoj i severozapadnoj fasadi. Na severozapadnoj fasadi evakuacioni izlazi su iz zone za zaposlene i magacinskog prostora, dok su na jugoistočnoj fasadi dva izlaza iz prodajnog prostora i jedan iz prostora rane dostave.

Svetla visina prostorija ide od 5,20 do 6,32 m od poda do donje površine profilisanog lima. Minimalna visina u prodajnom prostoru ispod nosača je 3.85m.

U prostoru magacina i rane dostave predviđa se platforma za opremu (tehnička etaža) koja služi za smeštaj opreme (klima komore sa predprostorom) i kojoj se pristupa preko penjalica.

Projektovan je kos jednovodan krov nagiba 2.02°. Visina venca je +6.90m ka severozapadnoj strani, a visina venca na jugoistočnoj strani je +5,74m.

Sa severoistočne strane objekta planirana je nadstrešnica širine oko 2,5m zbog zaštite



staklene zid zavese od sunca, koja se nastavlja na jednom delu severozapadne fasade kod ulaznog vetrobrana, u širini od oko 3.40m. Nadstrešnica se nosi na čeličnim stubovima.

Površina parcele 8 724.00 m²

Pregled BRGP po SRPS(JUS)-u :

UKUPNO BRGP TRGOVINE NA MALO: 2 600,71m²

UKUPNO BRGP TRAFOSTANICE : 15,26m² - orijentaciono

UKUPNA BRGP OBJEKATA NA PARCELI : 2 615,97m²

Pregled NETO POVRŠINA po SRPS(JUS)-u :

UKUPNO NETO TRGOVINE NA MALO: 2 435,95m²

UKUPNO NETO TRAFOSTANICE : 12,85m²

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKATA: 2448,80 m²

KONSTRUKCIJA:

Konstruktivni sistem je skeletni sa prefabrikovanim AB stubovima i gredama. Temeljenje se vrši na temeljima samcima sa prefabrikovanim čašicama i veznim gredama. Krovna konstrukcija je prefabrikovana predhodno napregnuta betonska konstrukcija sa slaganim krovom preko AB rožnjača.

MATERIJALIZACIJA:

FASADNI ZIDOVI :

Svi spoljašnji fasadni zidovi su Svi spoljašnji fasadni zidovi su od klimaod klima bloka 38 cm i termoizolacijebloka 38 cm i termoizolacije od kamene od kamene vune debljine vune debljine 55 cm i završna obrada od fasadnog silikonskog maltera zaribanog u beloj cm i završna obrada od fasadnog silikonskog maltera zaribanog u beloj boji RAL 9010. Sokla objekboji RAL 9010. Sokla objekta ta se radi do visine od 45cm od kote ±0,00 od stirodura tipa se radi do visine od 45cm od kote ±0,00 od stirodura tipa BASF debljine 3 cm, i vodoodbijajućeBASf debljine 3 cm, i vodoodbijajućeg cementg cementnog maltera debljine 2 cm sa znog maltera debljine 2 cm sa završnom avršnom obradom od fasadnog silikonskog maltera zaribanog u ahat obradom od fasadnog silikonskog maltera zaribanog u ahat — sivoj boji RAL 7038.sivoj boji RAL 7038.

Visina venca iznosi 6,90 m. Visina venca na suprotnoj strani krova je 5.74 m, a u aneksu za dostavu 4,35 m. Visina nadstrešnice ispred ulaza je na koti 4.70 m dok je svetla visina prostora ispod nadstrešnice 4 m.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI :

Pregradni zidovi su rađeni dvojako: masivni su od bloka 38, 25, 19 cm obostrano malterisani, oko kase kancelarije zidovi ab 20 cm a ostali su gipskartonski na metalnoj potkonstrukciji. Završna obloga zidova u sanitarnim prostorijama i u drugim prostorijama oko točecih mesta su keramičke pločice. U ostalim prostorijama zidovi su obrađeni punom disperzijom.

STOLARIJA I BRAVARIJA :

Fasadna stolarija je aluminijumska sa klima quard solar staklom. Staklena fasada zid zavese u ulaznoj zoni i na bočnoj zastakljenoj fasadi je od aluminijumskih profila u kojima je čelični profil, tipa Schuco ili slično. Duž zastakljene fasade je predviđena nadstrešnica na koti 4,00m, sa čelom obloženim alucobondom, širine oko 3,4m na severozapadnoj fasadi i oko 2,5m na severoistočnoj fasadi kod ulaznog dela.

Unutrašnja stolarija su: duplošperovana medijapan vrata (plastificirana iverica). Evakuaciona vrata ka spolja su čelična. Vrata između magacina i prodajnog prostora su brza vrata, vrata za snabdevanje na prostoriji dostave su segmentna vrata tipa Hormann vrata.

PODOVI :

U većem delu objekta se rade granitne keramičke pločice dimenzija i u boji prema izboru investitora, lepljene fleksibilnim cementnim lepkom sa fugom od 3mm.

U toaletima se radi hidroizolacija preko cementne košuljice- mineralni zaptivač sa slojem prajmera (premaz). U vetrobranu se postavlja dust off staza dimenzija 2h3m.



U servis sobi se radi antistatik pod tipa sikafloor 262 AS N ili slično.

PLAFONI :

U prodajnom prostoru, hodniku i magacinu je vidan krovni profilisani lim i ovaj prostor se ne krije spuštenim plafonom. Instalacije ispod krova se montiraju u žljebu TR lima i opšivene su limom u istoj RAL boji kao što je lim.

Iznad pekare se montira spuštenu plafon na metalnoj potkonstrukciji i rasteru 60h60 cm.

U svim pomoćnim prostorijama se postavlja spuštenu plafon na visini od 250 cm od poda takođe raster 60h60 plafon, sem u toaletima gde se postavlja vlagootporni monolitni gipskartonski plafon.

OLUCI :

Oluci i olučne vertikale su od plastificiranog čeličnog lima. Opšivke su od aluminijumskog lima za prozore i pocinkovanog lima za zidove u boji prema izboru investitora.

KROV :

Krovni pokrivač je TPO hidroizolaciona krovna membrana tipa Bauder Thermoplan T15 debljine $d=1.5\text{mm}$. Krov je jednovodan i nagib krovne ravni je $2.02^\circ(3,52\%)$.

13.2. - TRAFOSTANICA

Za potrebe funkcionisanja objekta predviđena je izgradnja trafostanice, tip trafostanice će se odrediti uslovima Elektrodistribucije kod Lokacijskih uslova.

Objekat trafostanice je pravougaonog oblika gledano u osnovi i zauzima prostor od cca. $3,55 \times 4,30\text{m}$. Ukupna BRGP površina objekta trafostanice iznosi cca $15,26\text{m}^2$. Projektovana ukupna visina objekta trafostanice iznosi $3,30\text{m}$. Trafostanica je postavljena na južnoj stani parcele, uz internu kolsku saobraćajnicu tj. saobraćajnicu za dostavu.

Trafostanica je projektovana kao nezavisan objekat od montažnih betonskih elemenata koji se u suvoj montaži sklapaju na mestu ugradnje. Dimenzije objekta uslovljene su opremom koja se ugrađuje unutar trafostanice. Prostor unutar trafostanice predviđen je tako da se nesmetano manipuliše sa opremom koja je predviđena.

Otvori na objektu su od eloksanog aluminijuma u boji starog zlata sa neophodnim žaluzinama i mrežicom za sprečavanje prolaza sitnih životinja, ptica i insekata. Otvori sa žaluzinama i mrežicama obezbeđuju dovoljnu ventilaciju unutrašnjosti objekta. Otvori su na zidnim platnima, ispod krovne korube i na temeljnim gredama.

Sklop objekta čine armiranobetske krovne korube, panelni zidovi, podne ploče, temeljne grede i temelji samci koji se spajaju uz pomoć dodatnih čeličnih elemenata.

Svi armirano betonski elementi izvode se u fabrici betonskih elemenata od betona MB30 sa dodatkom aditiva za plastičnost, u metalnim kalupima uz vibriranje istih i transportuju se vučnim vozilima na gradilište gde se uz pomoć autodizalice montiraju i povezuju u projektovanu celinu.

Obrada elemenata - kako se elementi izrađuju u čeličnim kalupima, uz vibriranje postiže se glatka površina.

Objekat se pokriva armirano betonskim krovnim elementima. Spoljne površine betonskih krovnih koruba su hidrofobirane čime se postiže vodonepropusnost betonskih koruba. Ispod krovne korube ima četiri otvora u koje se ugrađuje ram sa mrežicom za sprečavanje prolaza ptica i insekata. Ram je antikorozivno zaštićen, a žičana mreža je pocinkovana. Krovni element (armirano betonski grbak) zaliven je plastičnim cementnim malterom tako da sprečava prolaz atmosfere vode unutar trafostanice.

Površine elemenata su ravne i glatke u prirodnoj boji betona.

Podne ploče su sa otvorima po tehnološkom zahtevu. Otvori koji nisu pokriveni opremom pokrivaju se čeličnim rebrastim limom.

Ispod transformatora predviđeno je armirano betonsko korito za skupljanje eventualno isurelog ulja.

Ispod podnih ploča tlo pokriti betonskim pločama preko kojih se vode kablovi od kablovica



do opreme (ormana).

Okolo objekta se nalaze betonske ploče koje čine spoljni trotoar.

Armatura betonskih elemenata je kombinacija mrežaste MA 500/560 i rebraste RA 400/500 (u svemu prema statičkom proračunu) armature. Sva armatura je međusobno povezana zavarivanjem.

Svi betonski elementi imaju ugrađene čelične čaure za međusobno povezivanje bakarnim pletenicama. Čelične čaure su zavarene za armaturu.

Eloksirana bravarija i svi metalni delovi su povezani sa armaturom betonskih elemenata i sa trakama za uzemljenje.

Transformator je na nosačima od vruće valjanih profila koji su oslonjeni na podne ploče. Nosači trafoa se galvanski povezuju sa pocinkovanim trakama u objektu.

Na trafostanici se formira sokla od stirodura debljine 2cm, visine 45cm, čija završna obrada je fasadni silikonski malter Ahat sivi-RAL 7038. Postojeća udubljenja fasadnih betonskih zidova trafostanice se popunjavaju kamenom vunom i izravnavaju sa površinom novoformirane sokle, a završna obrada je fasadni silikonski beli malter-RAL 9010.

13.3. Ostali objekti - sadržaji

Na parceli su pored objekta trgovine na malo, trafostanice i parking mesta planirani prostor za kolica za potrošače koji se nalazi ispod nadstrešnice kod ulaznog vetrobrana u objektu, na severoistočnoj strani objekta. Plato za dizel agregat, hidrocil i kontejneri su pozicionirani na južnoj strani parcele uz trafostanicu. Na severoistočnom uglu parcele, neposredno pored raskrsnica Ulica Petefi Šandor i Grofa Baćanji Lajoša planira se postavljanje reklamnog pilona visine 6m, dok se pored kolskih ulaza na parcelu postavljaju putokazi sa logoom.

13.4. Instalacije:

Za potrebe definisanja uslova od strane nadležnih institucija, kao i za izdavanje lokacijskih uslova u Idejnom rešenju, pored urbanističkih i arhitektonsko građevinskih parametara objekta, potrebno je:

priključak na vodovodnu mrežu $Q_s=1$ l/s

priključak na kanalizacionu mrežu $Q_{os}=2$ l/s

priključak za hidrantsku mrežu $Q_{pp}=20.00$ l/s – minimalno potreban pritisak na priključku

$P_{min}=5$ bara

priključak za atmosfersku kanalizaciju $Q_{ukk} = 95$ l/s/ha

priključak na elektroenergetsku mrežu jednovremena snaga 300 kW

ukupna instalisana snaga 460 kW

kabl TKDSL (60)58 10x2x0.6

optički vod: tip

14. ZAVRŠNE NAPOMENE

U skladu sa članom 63. Zakona o planiranju i izgradnji organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji.

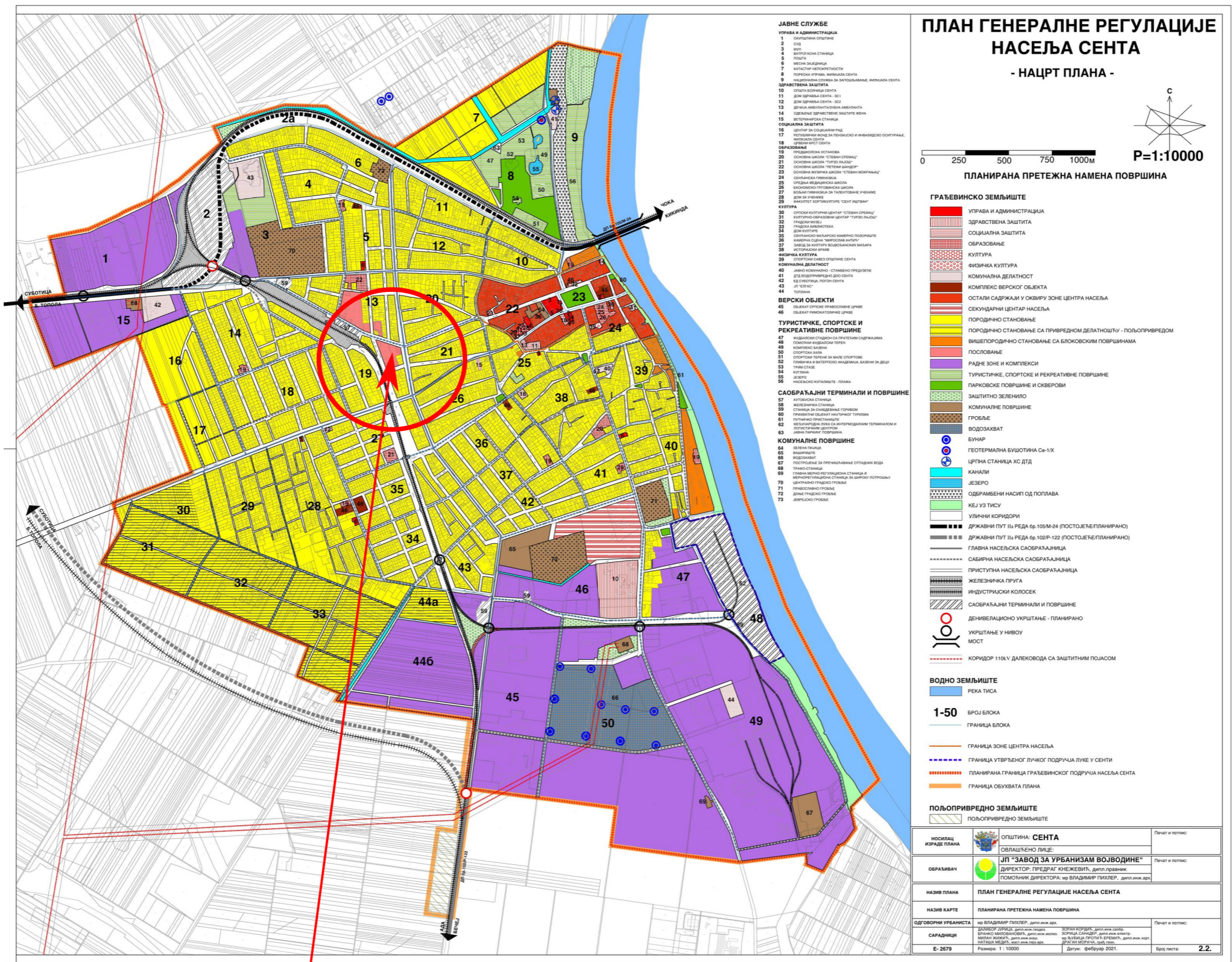
Pre potvrđivanja organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Nakon javne prezentacije Komisija za planove razmatra primedbe sa javne prezentacije i vrši stručnu kontrolu i utvrđuje dali je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sastavlja izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:

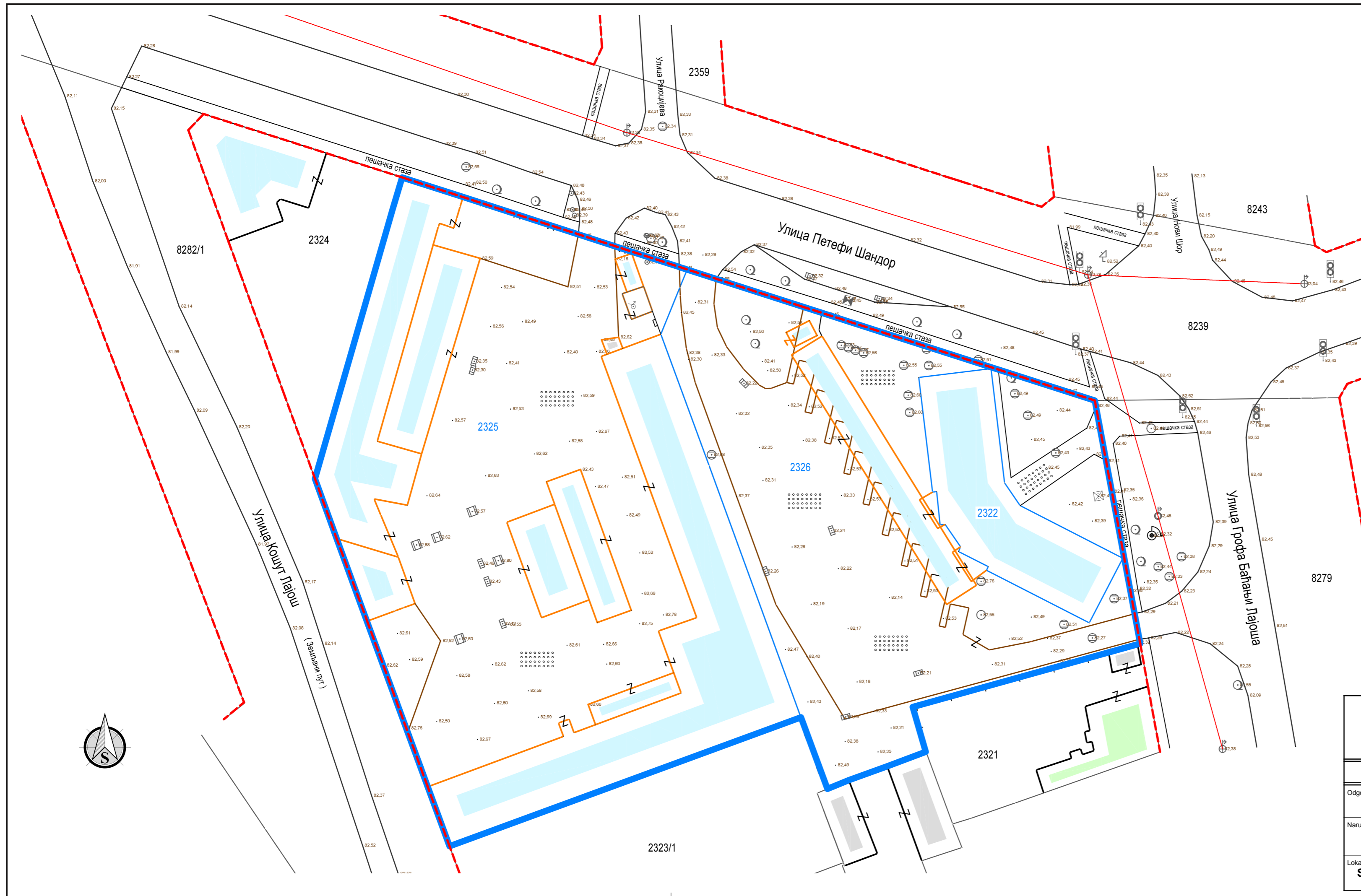
Apro Elonora dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRILOZI



Lokacija urbanističkog projekta

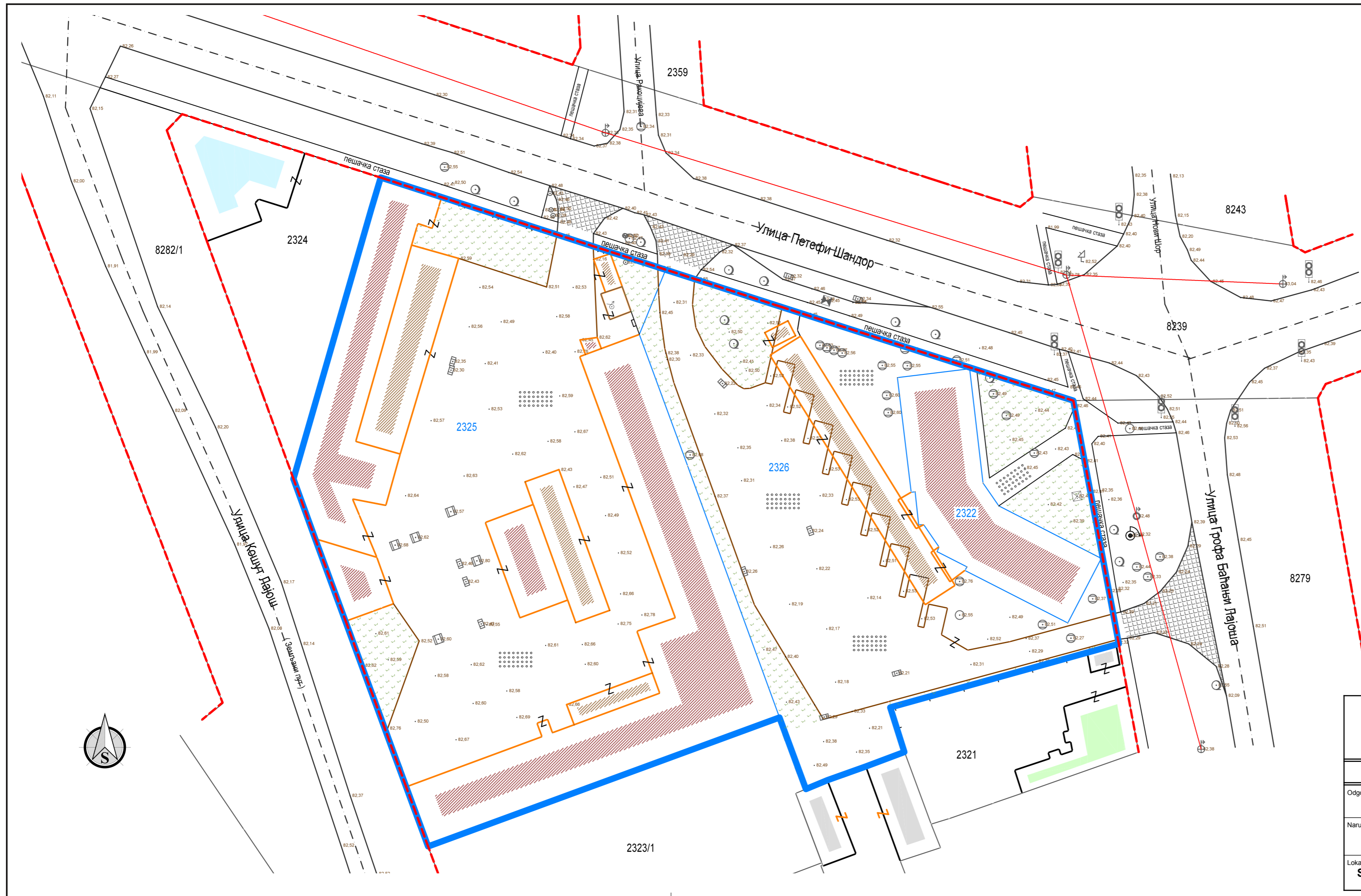
iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada	POLOŽAJ LOKACIJE SA IZVODOM IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE NASELJA SENTA	
	URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekt broj: E – 16/21-UP	
Naručilac: “MAŠINOREMONT“ doo Senta Doo “SEVERTANS SENTA“	Razmera:	
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Bačanija br. 2	Datum: april. 2021.	Broj lista: 1



Legenda:

- ▬ Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- ▬ Broj katastarske parcele u obuhvatu Urbanističkog projekta
- ▬ Granica parcela unutar obuhvata
- - - Regulaciona linija

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E - 16/21-UP	
Naručilac: "MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"		Razmera: 1 : 500	
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Baćanija br. 2		Datum: april. 2021.	Broj lista: 2



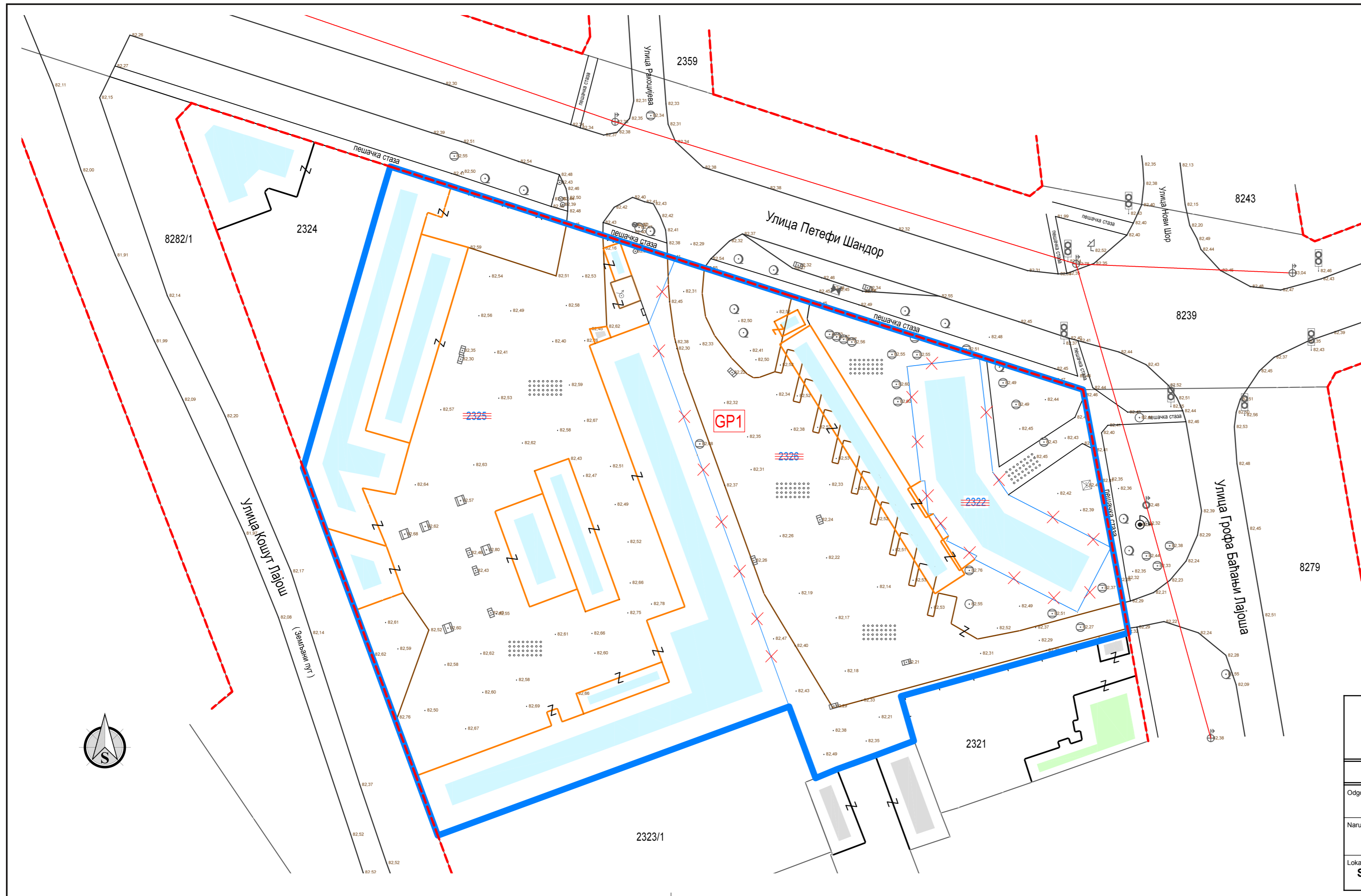
Legenda:

- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 2325 2322
2326 Broj katastarske parcele u obuhvatu Urbanističkog projekta
- Granica parcela unutar obuhvata
- - - Regulaciona linija
- Postojeći objekti predviđeni za uklanjanje - upisani u katastar nepokretnosti
- Postojeći objekti predviđeni za uklanjanje - nisu upisani u katastar nepokretnosti
- Postojeće saobraćajne površine ukutar kompleksa - predveđeni za uklanjanje
- Postojeće zelene površine
- Postojeći kolski prilaz parcelama

Ukupna površina parcela u obuhvatu bloka	8724,00 m ²
Površine pod objektima	2598,00 m ² - objekti upisani u KN
Indeks zauzetosti u obuhvatu	29,78%
Zelene površine unutar obuhvata	11,54%



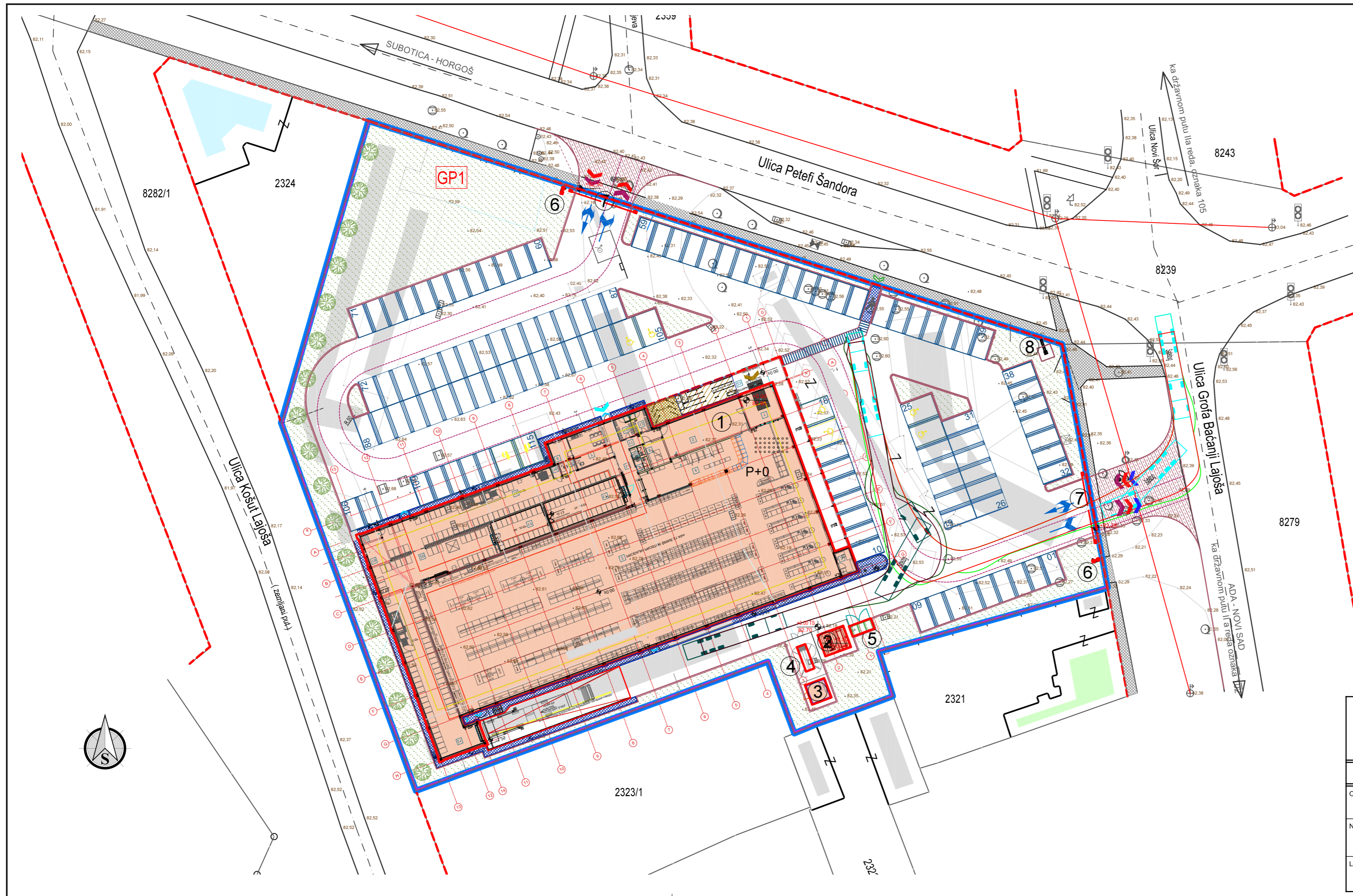
iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada	PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA
URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E - 16/21-UP
Naručilac: "MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"	Razmera: 1 : 500
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Baćanija br. 2	Datum: april. 2021.
	Broj lista: 3



- Legenda:
- ▬ Granica obuhvata Urbanističkog projekta - nova granica parcele
 - GP1 Oznaka nove građevinske parcele
 - ✕ Granica parcela unutar obuhvata koja se ukidaju
 - - - Regulaciona linija

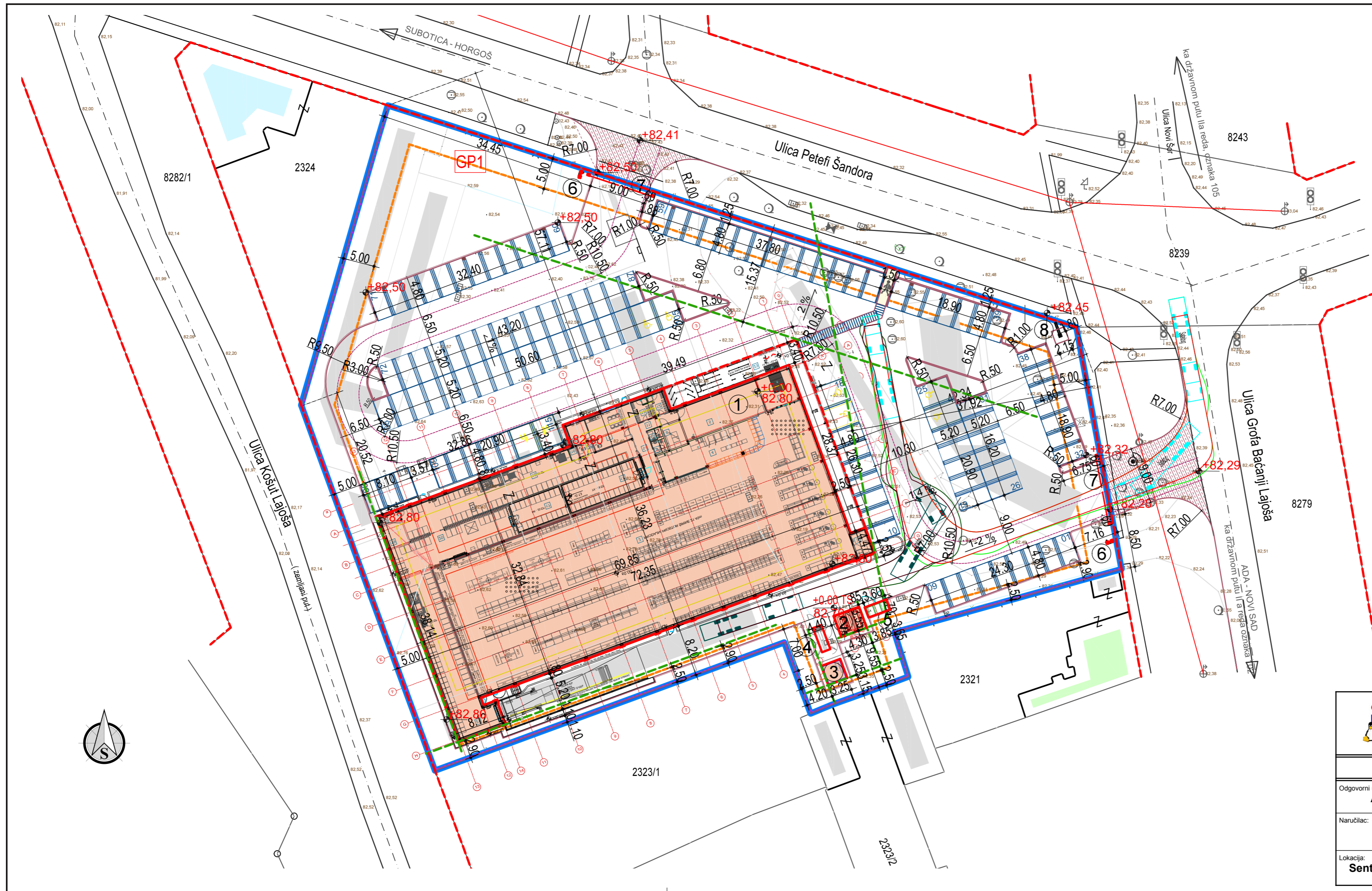


iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		PLANIRANA PREPARCELACIJA	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E - 16/21-UP	
Naručilac: "MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"		Razmera: 1 : 500	
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Baćanija br. 2		Datum: april. 2021.	Broj lista: 4




- Legenda:
- Planirani objekti:
- 1 Objekat trgovine na malo sa nadstrešnicom P+0
 - 2 Trafostanica P+0
 - 3 Nadzemni hidrociil P+0
 - 4 Boks za dizel agregat P+0
 - 5 Boks za kontejnere P+0
 - 6 Putokaz za objekat trgovine
 - 7 Rampa i rešetka
 - 8 Pilon
- Ograda
- Zelene površine
- Visoko rastinje
- Saobraćajne površine:
- Postojeća javna saobraćajnica
 - Planirani kolski prilaz
 - Planirane interne saobraćajnice
 - Planirano kretanje vatrogasnih vozila
 - Planirani parking prostor
 - Prostor za odlaganje biciklova
 - Prostor za boks za kolica
 - Postojeće pešačke staze na površini javne namene
 - Planirane pešačke površine unutar kompleksa
 - Planirana rampa za snabdevanje
 - Planirani ivičnjaci
- Kolski ulaz/izlaz za posetioce
 - Pešački ulaz/izlaz
 - Ulaz/izlaz za PP vozila
 - Kolski ulaz/izlaz za snabdevanje
 - Ulaz/izlaz za posetioce u supermarket
 - Ulaz/izlaz za zaposlene u supermarket
- Granica obuhvata UP
 - Regulaciona linija
 - Kota terena
 - Planirana visinska kota
 - Oznaka građevinske parcele

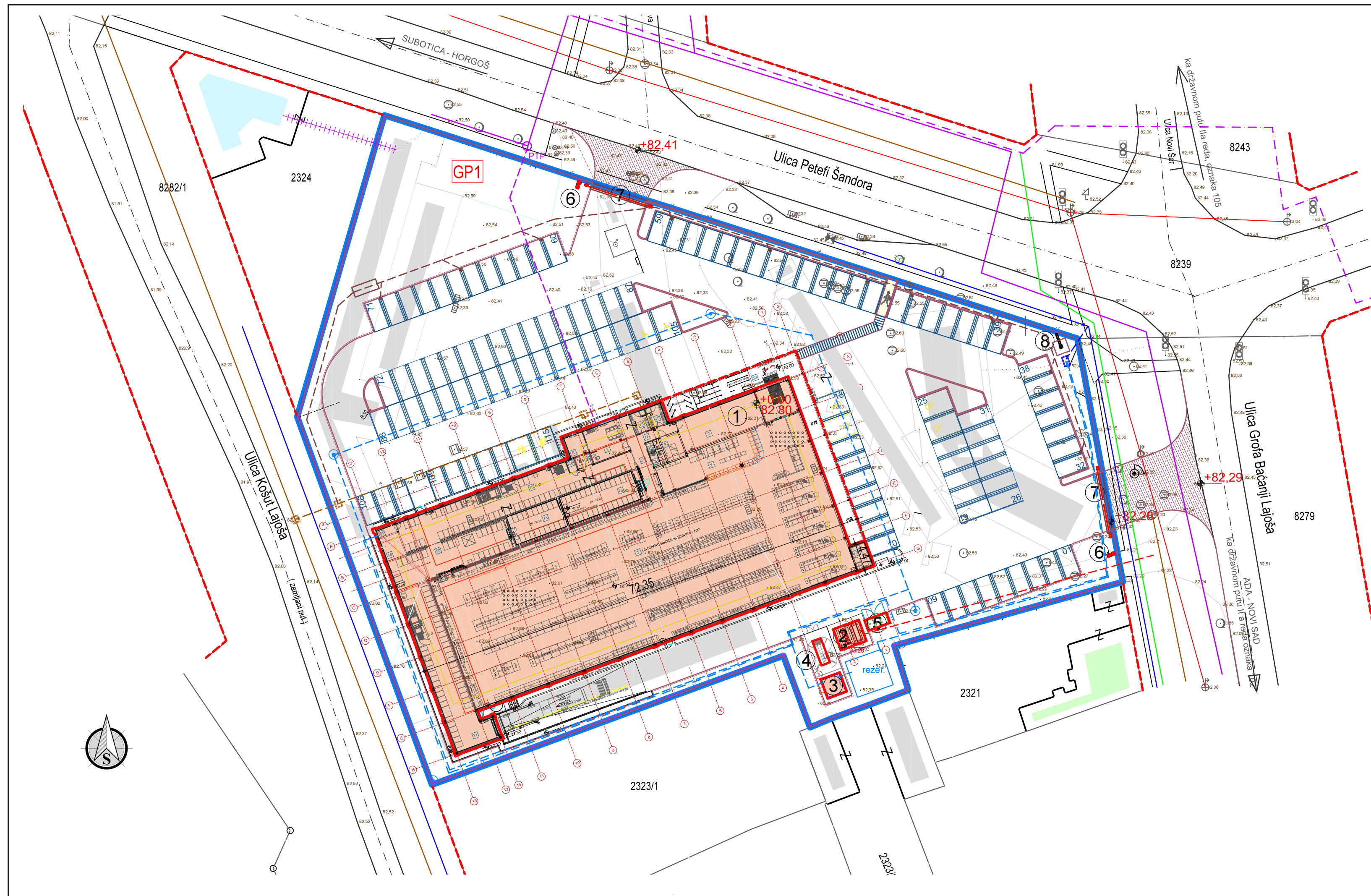
 iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		KOMPOZICIONO, PARTERNO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista:		Projekat broj:	
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		E - 16/21-UP	
Naručilac:		Razmera:	
"MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"		1 : 500	
Lokacija:		Datum:	Broj lista:
Senta, ul. Grofa Lajoša Bačanija br. 2		april. 2021.	5



- Legenda:
- Planirani objekti:
- 1 Objekat trgovine na malo sa nadstrešnicom P+0
 - 2 Trafostanica P+0
 - 3 Nadzemni hidrocil P+0
 - 4 Boks za dizel agregat P+0
 - 5 Boks za kontejnere P+0
 - 6 Putokaz za objekat trgovine
 - 7 Rampa i rešetka
 - 8 Pilon
 - Ograda
- Saobraćajne površine:
- Postojeća javna saobraćajnica
 - Planirani kolski prilaz
 - Planirane interne saobraćajnice
 - Planirano kretanje vatrogasnih vozila
 - Planirani parking prostor
 - Planirani ivičnjaci
- Granica obuhvata UP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija objekata
 - Građevinska linija parcele
 - Kota terena
 - Planirana visinska kota
 - Oznaka građevinske parcele


 iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E - 16/21-UP	
Naručilac: "MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"		Razmera: 1 : 500	
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Bačanija br. 2		Datum: april. 2021.	Broj lista: 6





- Legenda:**
- Planirani objekti:**
- 1 Objekat trgovine na malo P+0
 - 2 Trafostanica P+0
 - 3 Nadzemni hidrocil P+0
 - 4 Boks za dizel agregat P+0
 - 5 Boks za kontejnere P+0
 - 6 Putokaz za objekat trgovine
 - 7 Rampa i rešetka
 - 8 Pilon
- Saobraćajne površine:**
- Postojeća javna saobraćajnica
 - Planirani kolski prilaz
 - Planirane interne saobraćajnice
 - Planirano kretanje vatrogasnih vozila
 - Planirani parking prostor
 - Planirani ivičnjaci
- Granica obuhvata UP**
- Regulaciona linija**
- Kota terena**
- Planirana visinska kota**
- Oznaka građevinske parcele**

- Postojeća i planirana infrastruktura:**
- Elektroenergetske instalacije:**
- Planirani kablovski vod za priključenje na DSEE
 - Postojeći vazdušni vod DSEE
- Instalacije elektronske komunikacije:**
- Postojeća EK infrastruktura - mesna TK mreža
 - Postojeća nadzemna EK infrastruktura- mesna TK mreža - koja se izmešta
 - Postojeća podzemna EK infrastruktura- optički kablovi
 - Postojeći EK infrastruktura koja se izmešta
 - Planirani priključak na EK infrastrukturu
 - Pristupna tačka parceli
- Vodovodna infrastruktura:**
- Postojeća ulična vodovodna mreža
 - Planirani priključak na vodovodnu mrežu
 - Planirani vodovodni šaht
 - Planirani sanitarna vodovodna mreža
 - Planirana PP hidrantska mreža
 - Planirani protivpožarni hidranti
 - Planirani PP rezervoar
- Otpadne vode:**
- Postojeća kanalizacione mreža opšteg tipa
 - Planirani priključak na fekalnu kanizacionu mrežu
 - Planirani kanizacioni šaht
 - Planirana atmosferska kanalizacija
 - Planirane kišne rešetke * slivnici
 - Planirani separator i taložnik ulja i masti
- Gasna instalacija:**
- Postojeća gasna mreža

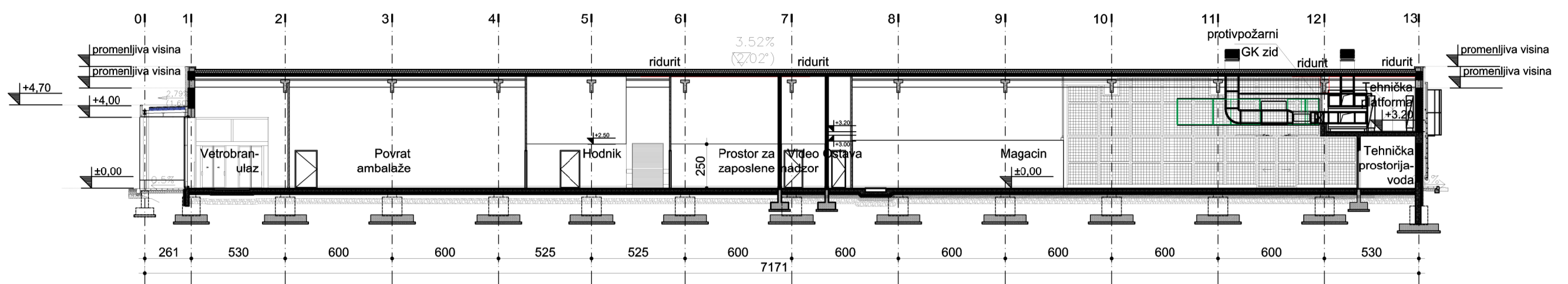
 iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista:	Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj:	E – 16/21-UP
Naručilac:	“MAŠINOREMONT“ doo Senta Doo “SEVERTANS SENTA“	Razmera:	1 : 500
Lokacija:	Senta, ul. Grofa Lajoša Bačanija br. 2	Datum:	april. 2021.
		Broj lista:	7



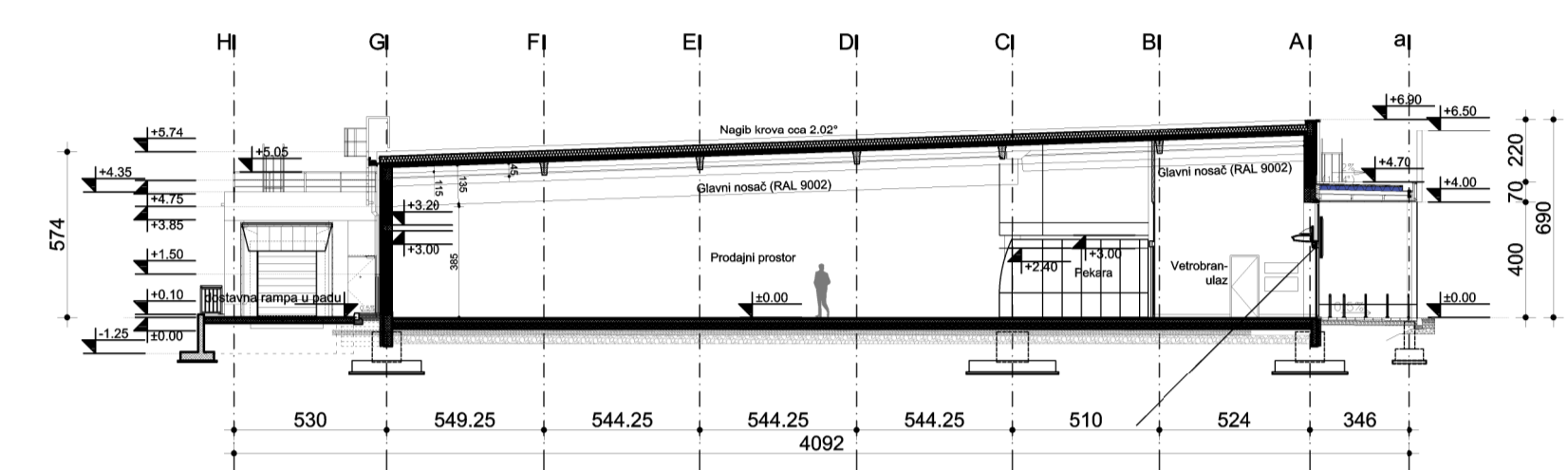
OSNOVA PRIZEMLJA

BR. NAZIV PROSTORJE	P (m²)
01 VETROBRAN - ULAZ	30,88
02 PRODUJNI PROSTOR	1407,32
03 KUKA KANCELARIJA	8,35
04 KUHARNA / PRIPREMA	77,24
05 POVRAT AMBALAŽE	68,51
06 SOBA ZA SASTANKE	9,71
07 PROSTOR ZA ZAPORENE	29,44
08 SERVER SOBA	11,25
09 TOALET - MUŠKI	4,35
10 TOALET - ŽENSKA	3,38
11 HODNIK	8,41
12 GARDEROBA - MUŠKA	8,13
13 GARDEROBA - ŽENSKA	8,33
14 HODNIK	30,80
15 MEOD NADZOR	4,25
16 STANA	2,25
17 TK KOMORA	41,54
17 TK KOMORA - PREPROSTOR	6,08
18 MAGACIN	166,21
19 TEHNIČKA PROSTORIJA - MREŽA	11,13
20 PU ZONA	203,63
21 STANA KODIRANJA	30,97
22 TEHNIČKA PROSTORIJA - voda	3,48
23 NADKROVNI PRESTUPNI TRIM	148,47

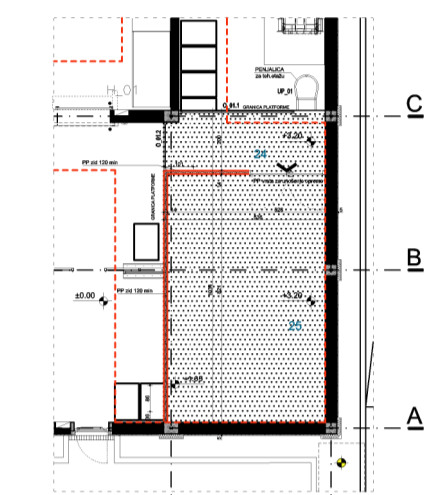
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	P (m²)
NETO	2435,32
MUPNA POVRŠINA OBJEKTA - BRUTO	2600,71



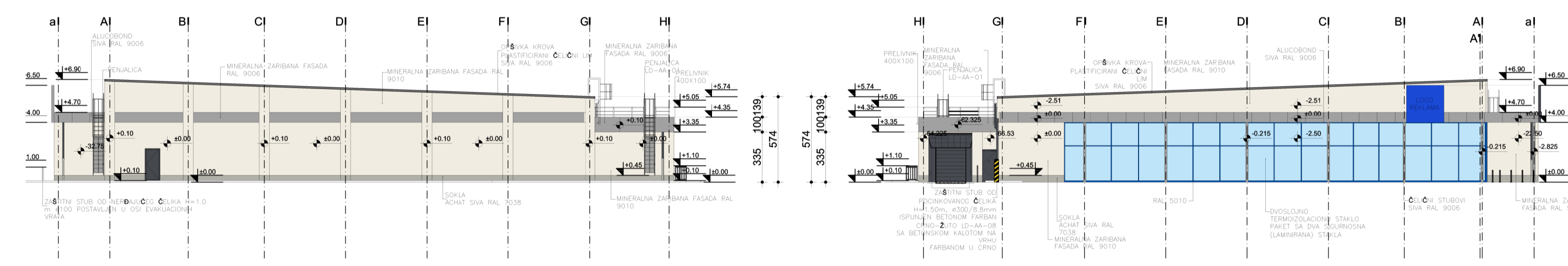
PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

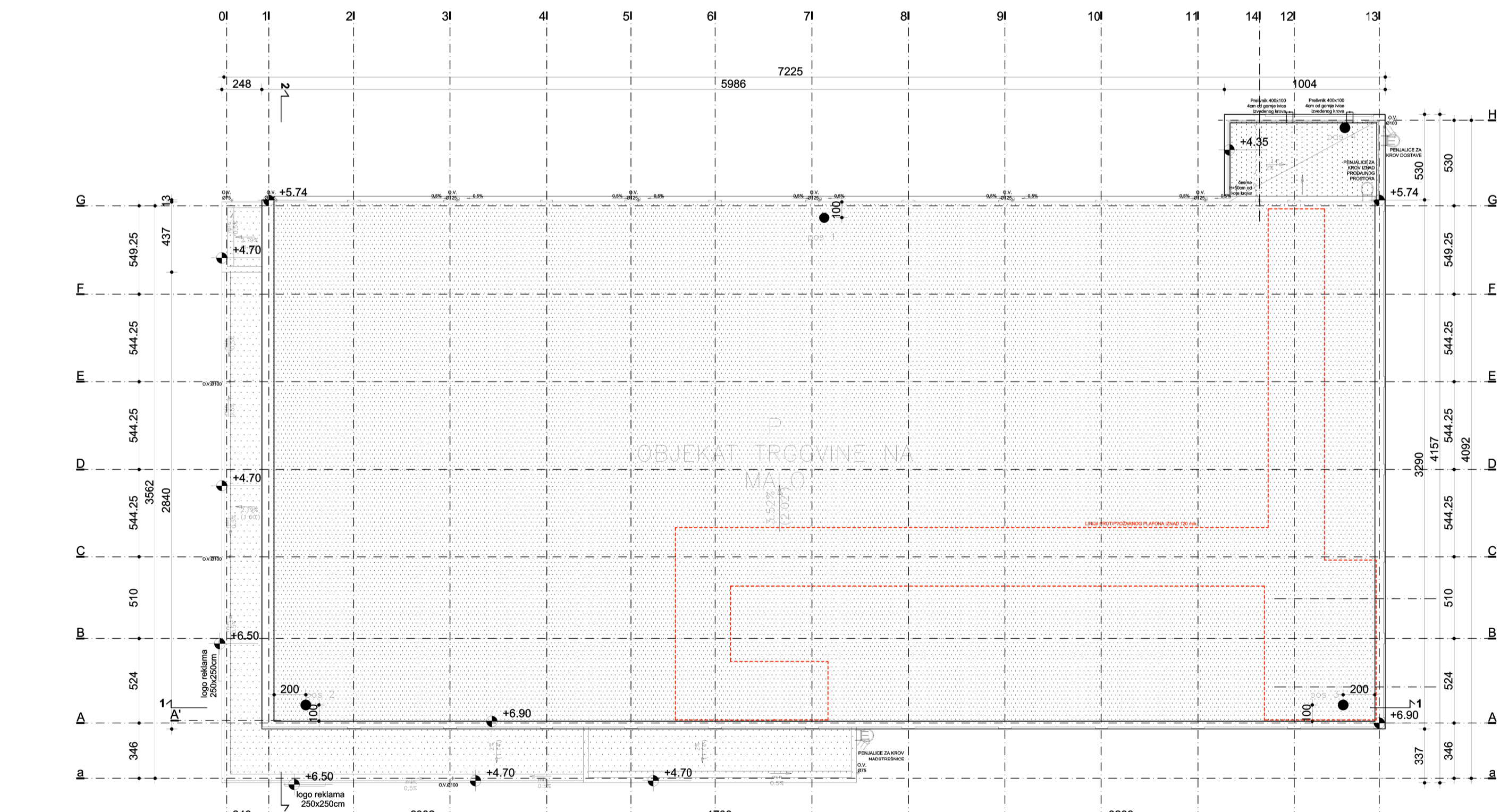


OSNOVA TEHNIČKE ETAŽE

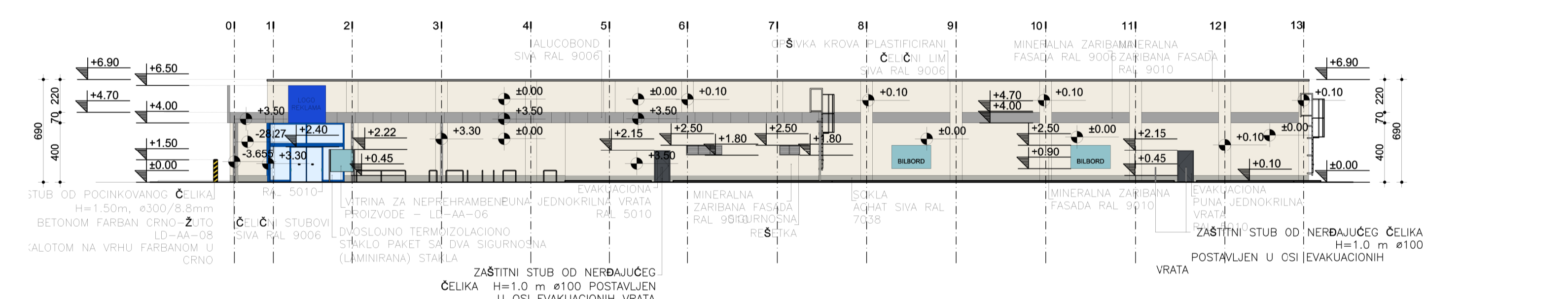


JUGOZAPADNA FASADA

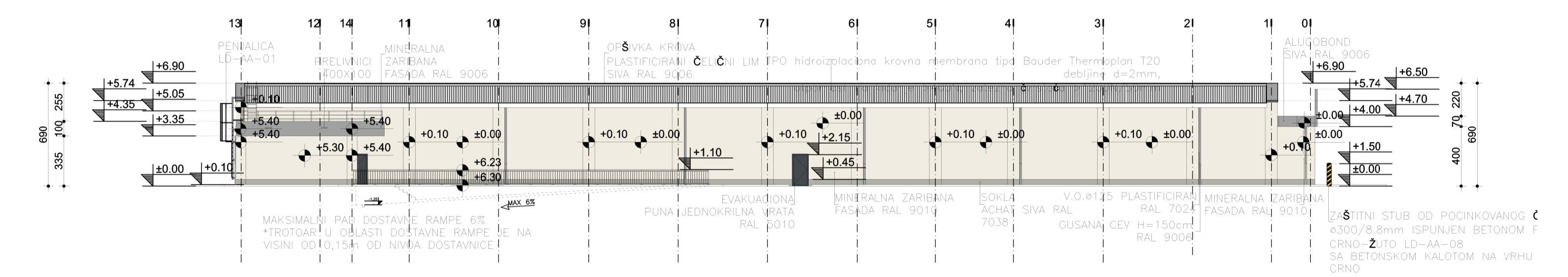
SEVEROISTOČNA FASADA



OSNOVA KROVA

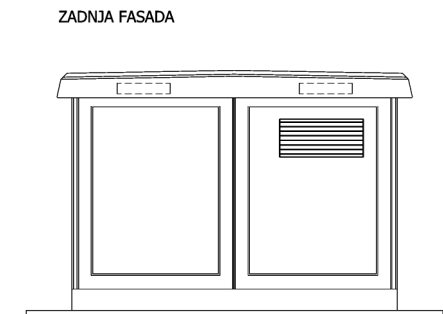
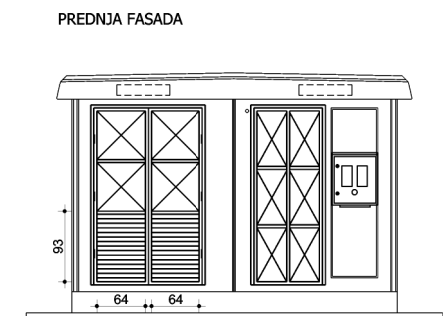
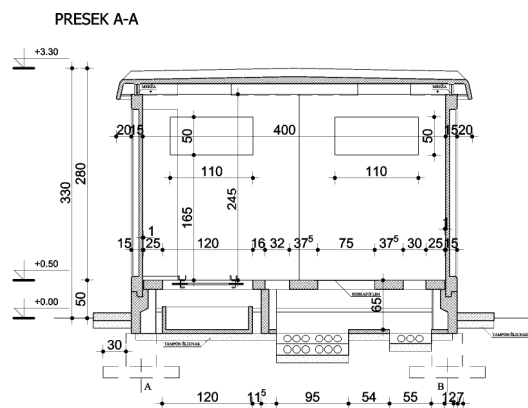


SEVEROZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		IDEL'NO REŠENJE OBJEKTA TRGOVINE NA MALO	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E - 16/21-UP	
Naučnica: "MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"		Razmera: 1 : 250	
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Bačanija br. 2		Datum: april. 2021.	
		Broj lista: 8	



NAPOMENA:
tip TS će biti definisan u okviru PGD prema Uslovima EPS-a.

Dokumentaciju izradio



AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija



**iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada**

**IDELJNO REŠENJE
TRAFOSTANICE**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 16/21-UP

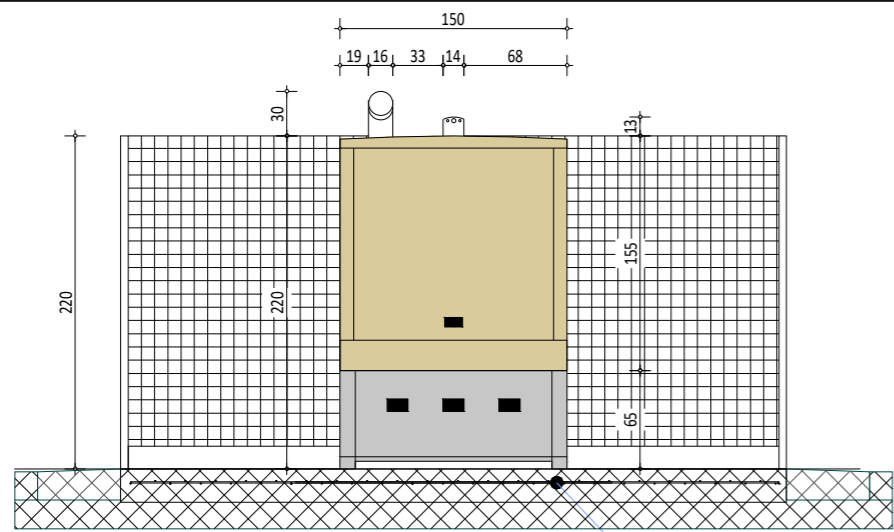
Naručilac:
**“MAŠINOREMONT“ doo Senta
Doo “SEVERTANS SENTA“**

Razmera:
1 : 100

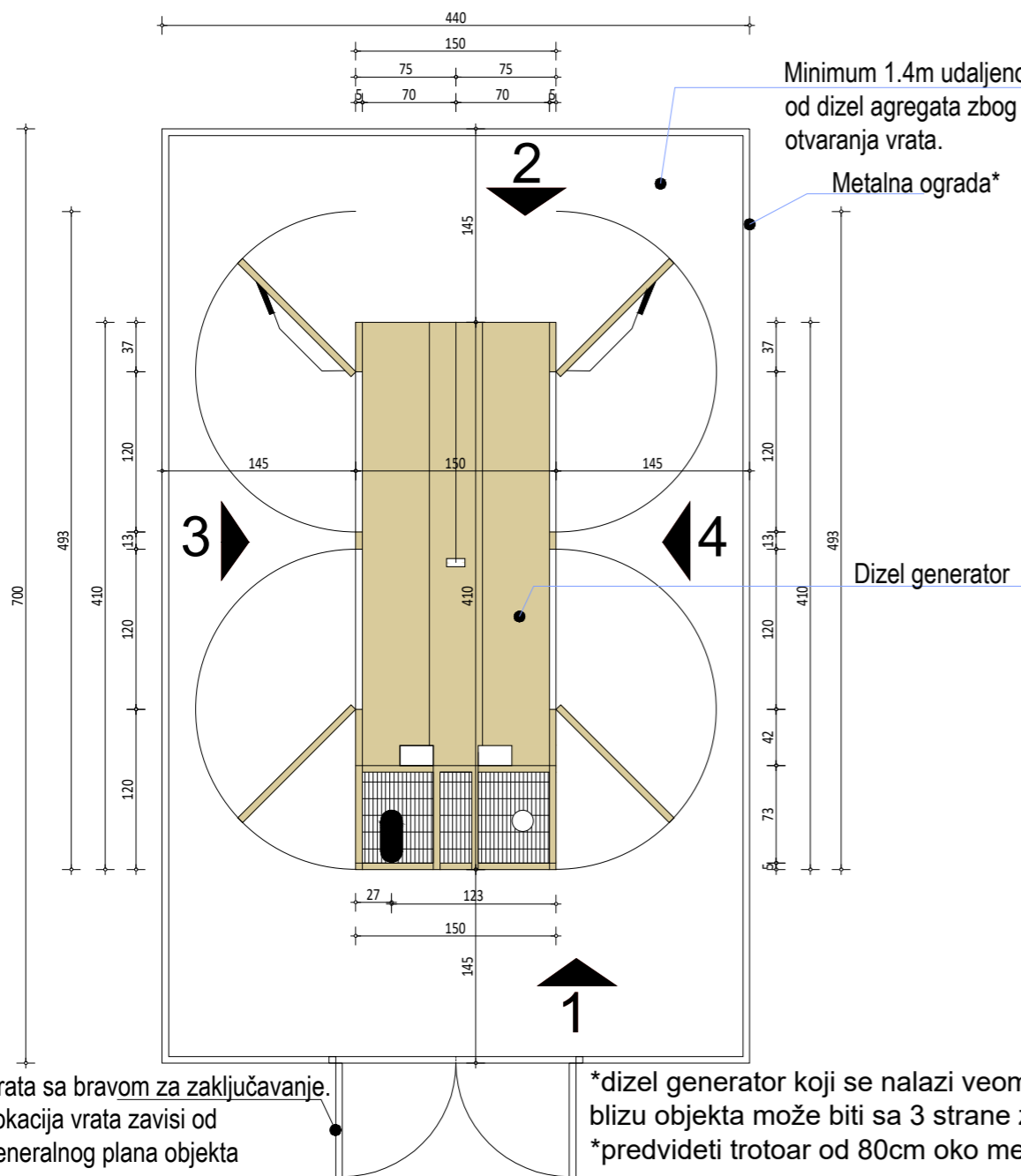
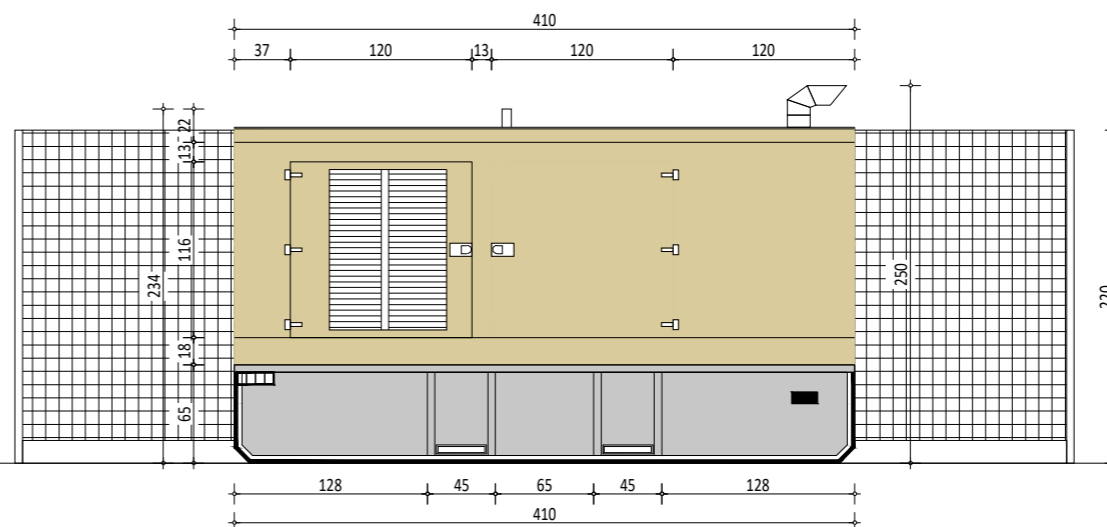
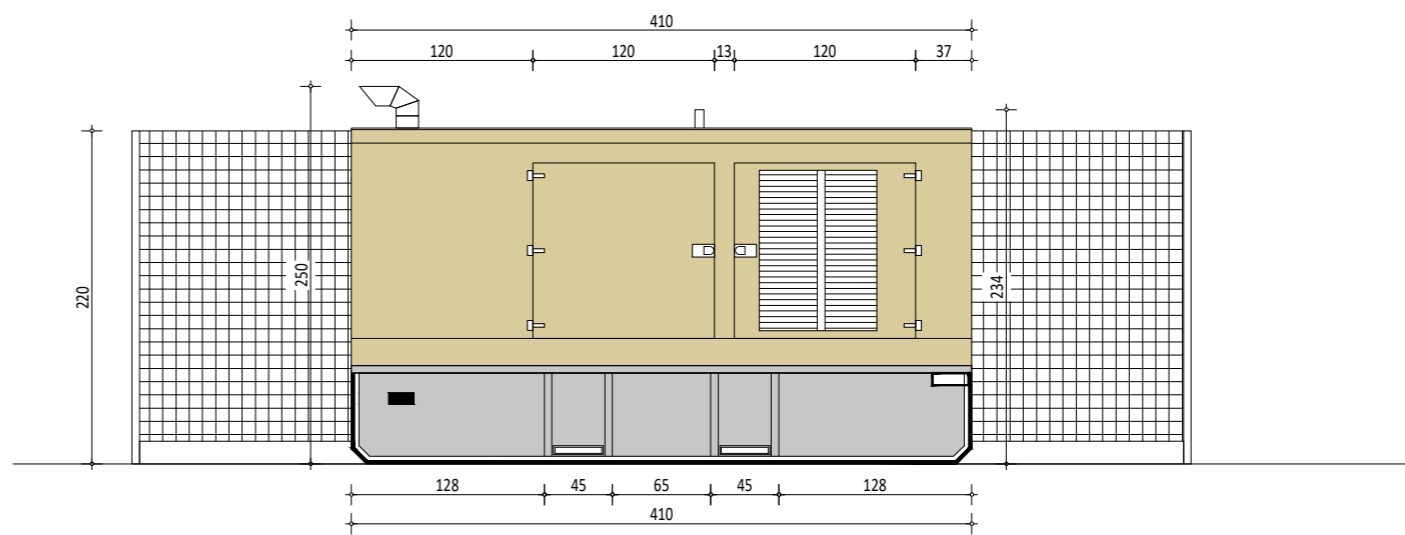
Lokacija:
Senta, ul. Grofa Lajoša Baćanija br. 2

Datum:
april. 2021.

Broj lista:
9



dvostruka armirana rešetka Ø10mm 12x12 od 80mm od gornje ivice



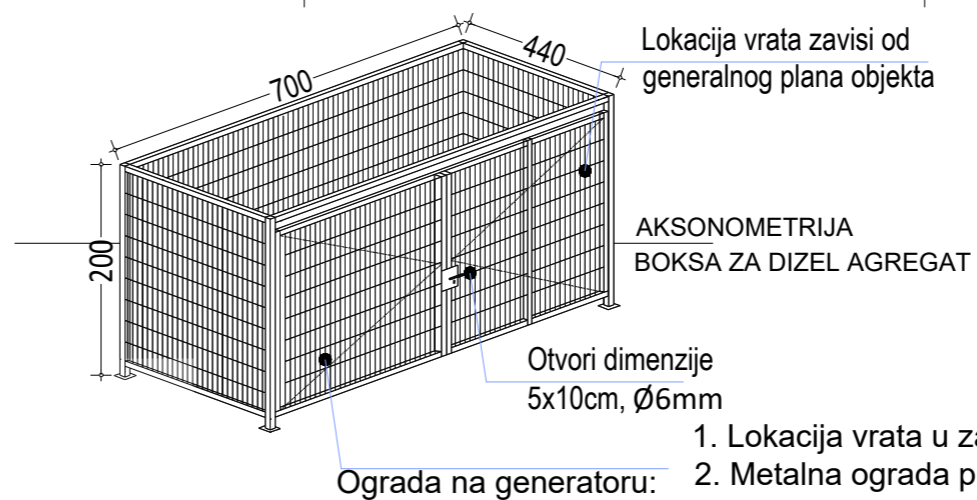
Minimum 1.4m udaljenosti od dizel agregata zbog otvaranja vrata.

Metalna ograda*

Dizel generator

Vrata sa bravom za zaključavanje. Lokacija vrata zavisi od generalnog plana objekta

*dizel generator koji se nalazi veoma blizu objekta može biti sa 3 strane zagrađen
*predvideti trotoar od 80cm oko metalne rešetke



iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada

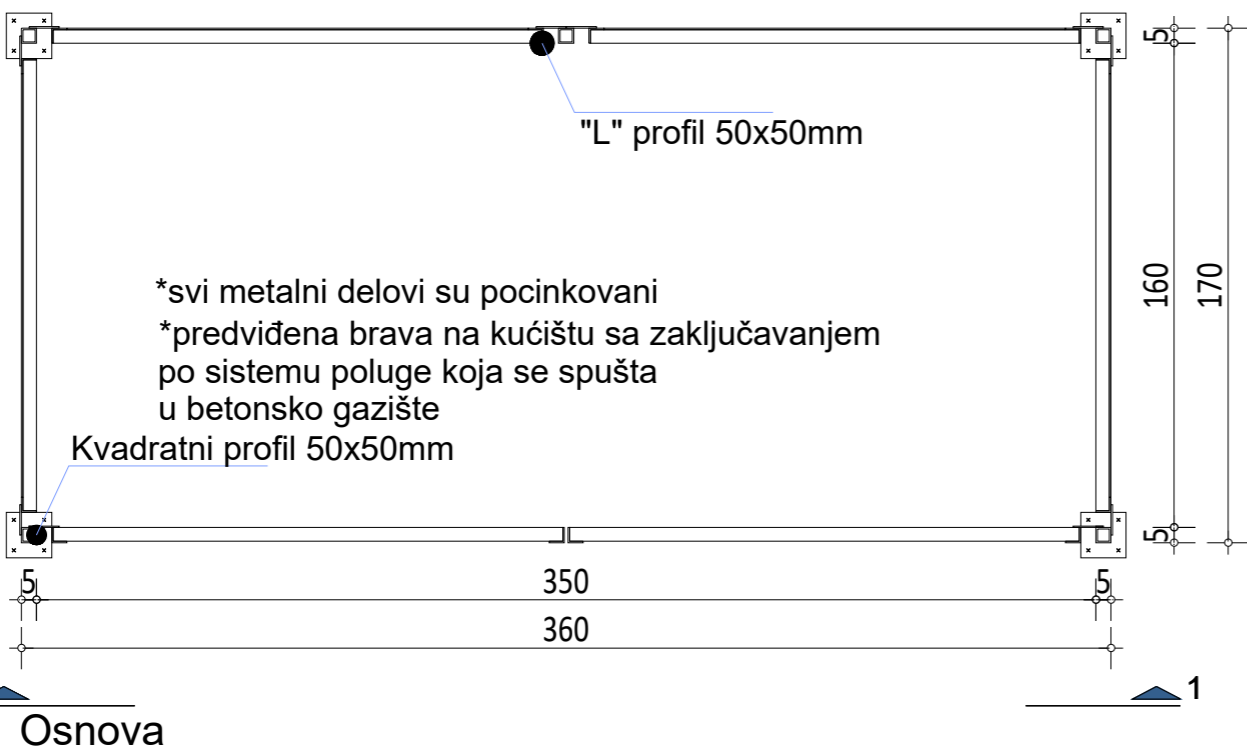
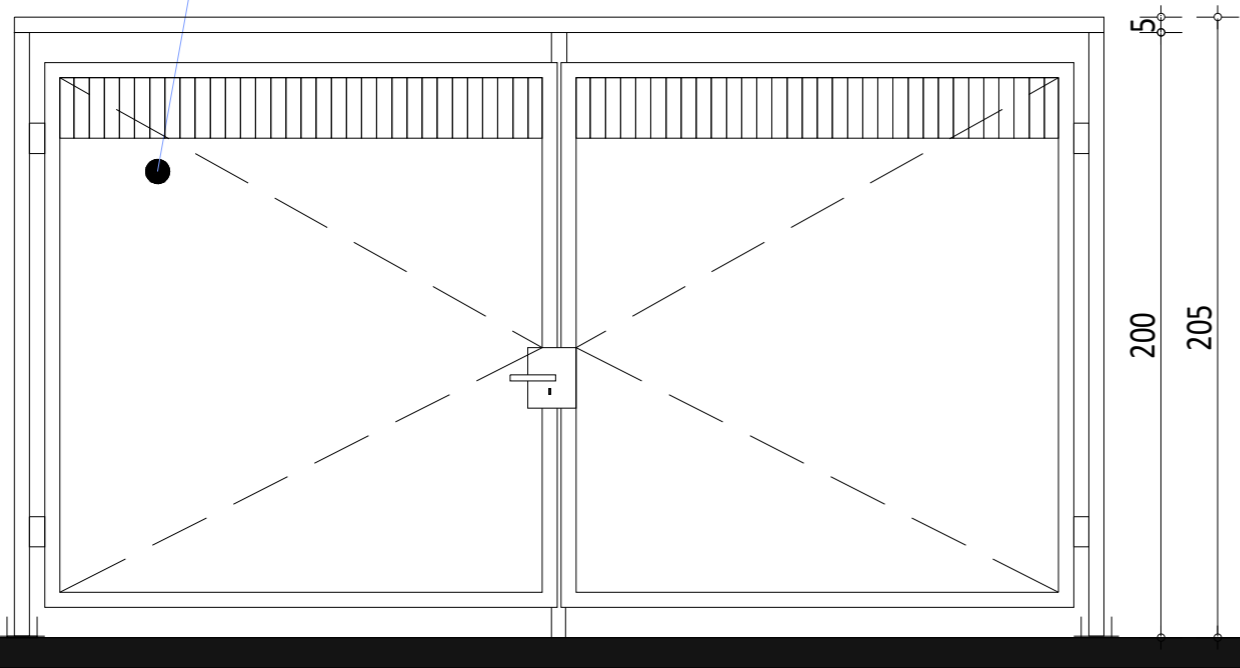
IDELJNO REŠENJE BOKSA ZA DIZEL AGREGAT

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E - 16/21-UP
Naručilac: "MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"	Razmera: 1 : 50
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Bačanića br. 2	Datum: april. 2021.
	Broj lista: 10

Izgled 1-1

POCINKOVANI LIM

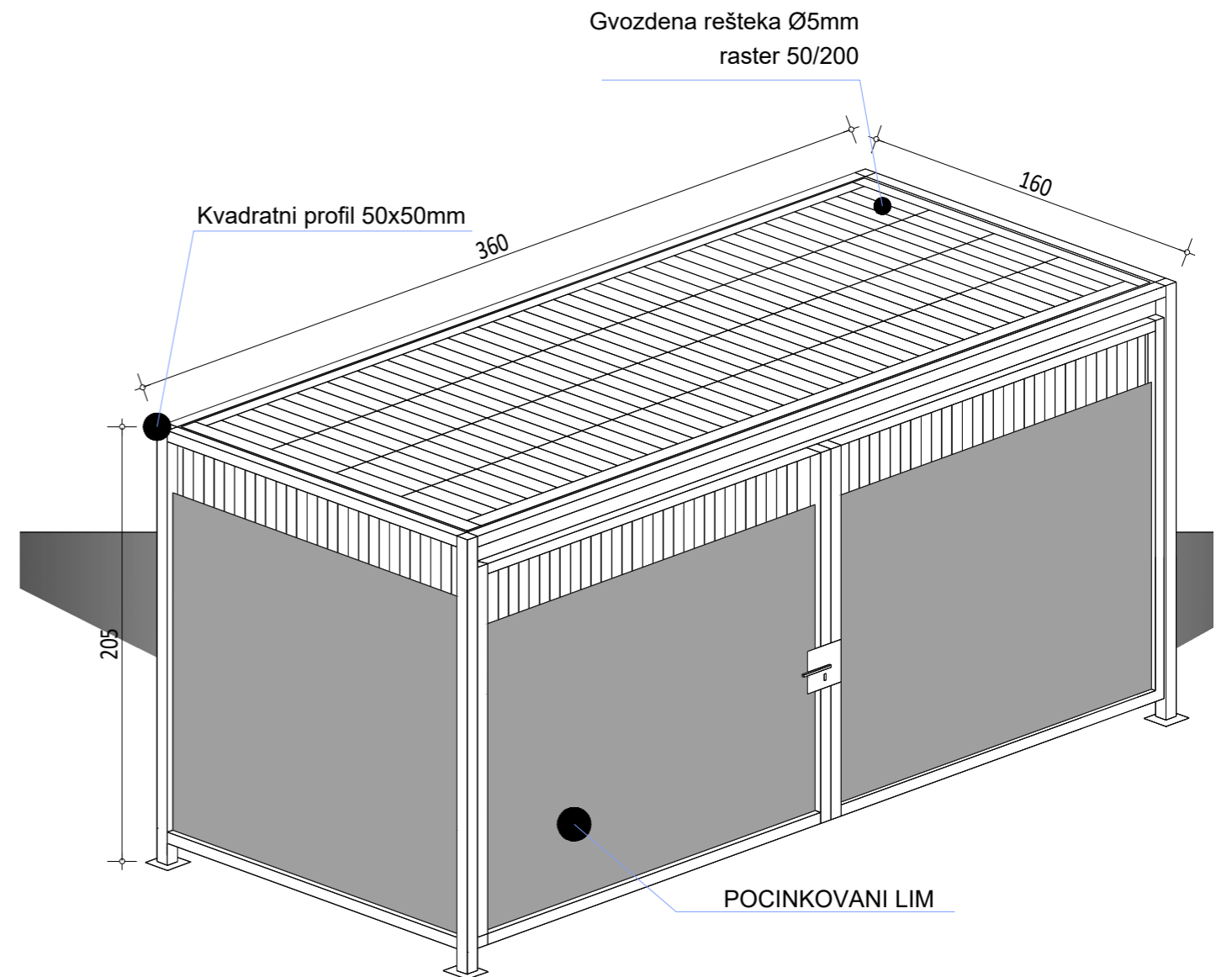


METALNA REŠETKA ZA OTPADNE KONTEJNERE
R 1:25

Dokumentaciju izradio




AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija

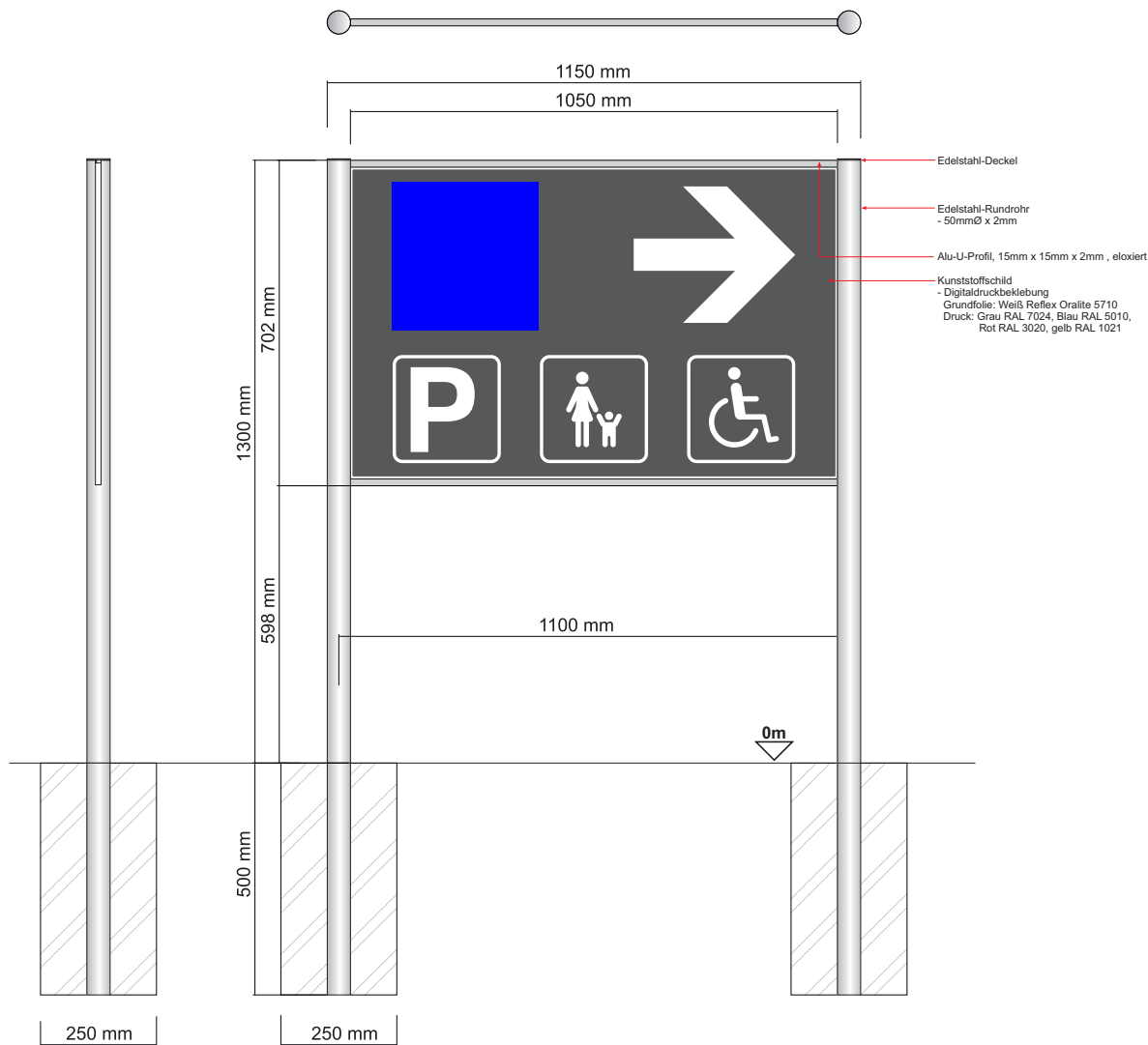


AKSONOMETRIJA

R 1:30

METALNA REŠETKA ZA OTPADNE KONTEJNERE

 iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		IDELJNO REŠENJE BOKSA ZA KONTEJNERE	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E - 16/21-UP	
Naručilac: "MAŠINOREMONT" doo Senta Doo "SEVERTANS SENTA"		Razmera: 1 : 25 1 : 30	
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Baćanija br. 2		Datum: april. 2021.	Broj lista: 11



Dokumentaciju izradio



AteljeAL d.o.o.
Jurija Gagarina 28A/20
11070 Beograd
Republika Srbija



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
PUTOKAZA ZA OBJEKAT
TRGOVINE

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:

Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:

E – 16/21-UP

Naručilac:

**“MAŠINOREMONT“ doo Senta
Doo “SEVERTANS SENTA“**

Razmera:

Lokacija:

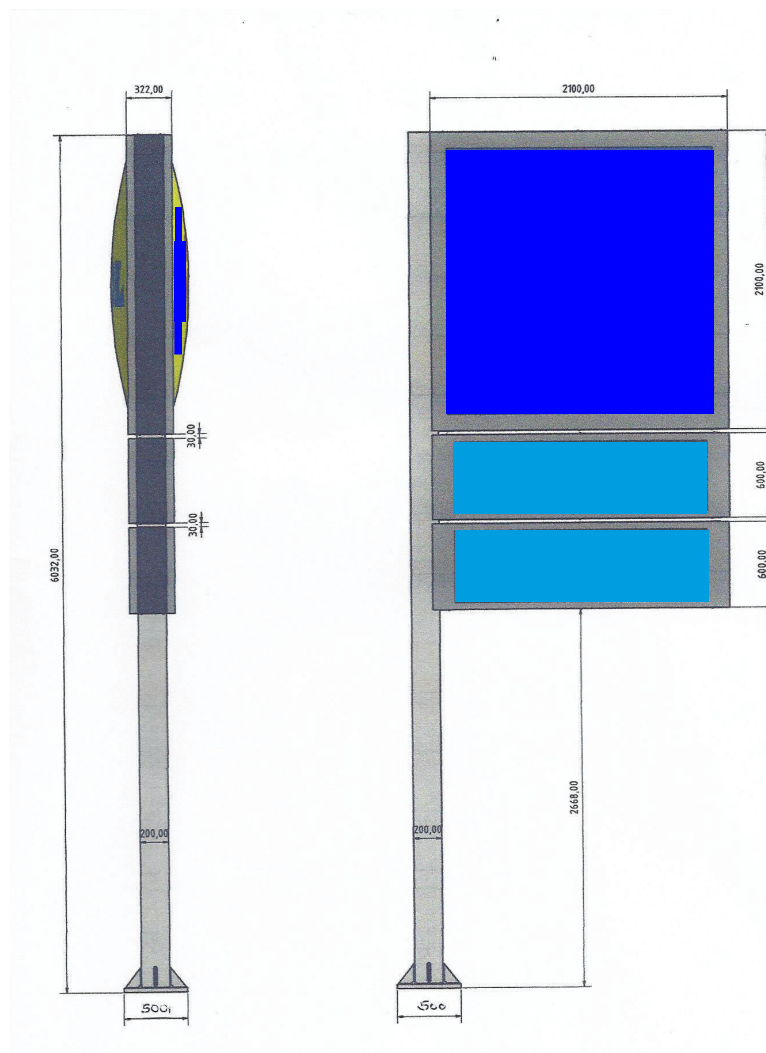
Senta, ul. Grofa Lajoša Baćanija br. 2

Datum:

april. 2021.

Broj lista:

12



Dokumentaciju izradio



AteljeAL d.o.o.
 Jurija Gagarina 28A/20
 11070 Beograd
 Republika Srbija



**iS d.o.o. za projektovanje,
 inženjering i konsalting Ada**

**IDELJNO REŠENJE
 PILONA**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E – 16/21-UP	
Naručilac: “MAŠINOREMONT“ doo Senta Doo “SEVERTANS SENTA“		Razmera:	
Lokacija: Senta, ul. Grofa Lajoša Baćanija br. 2		Datum: april. 2021.	Broj lista: 13