



„AQ“ ДОО, НОВИ САД

Пројектовање и Инжењеринг

Трг Републике 20, II/7

21000 Нови Сад

Тел.: 060/44-56-526

ПИБ: 106565429

МБ: 20631996

ТР: 340-11004598-86

Email: info@AQ.rs

Web: www.AQ.rs

ОДГОВОР

на примедбе Општине Сента – Општинска управа, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, број предмета: 001057276 2026 08858 004 014 350 068 од дана 05.03.2026. године

Примедба:

- Уз поднесак није био приложен захтев за потврђивање урбанистичког пројекта. Допунити ваш поднесак са захтевом Инвреститора; прихвата се примедба, захтев допуњен.
- У складу са чланом 77 став 2 тачка 3 Правилника потребно је приложити услове од “Инфраструктура железнице Србије” а.д., због близине желеуничке пруге; прихвата се примедба, приложени услови од “Инфраструктура железнице Србије” а.д.
- Предметна парцела налази се у обухвату простора за који је прописана обавеза израде ПДР-а, те је неопходно прибавити мишљење управљача пута – ЈП “Путеви Србије” - на планско решење, односно на урбанистички пројекат, како би позиције планираних објеката биле усклађене са будућом трасом државног пута IIA реда бр.105; прихвата се примедба, мишљење потражено, урбанистички пројекат је урађен у свему у складу са условима издатим до стране ЈП “Путеви Србије” број: 953-23962/25-1 од дана: 21.11.2025.
- Урбанистички пројекат мора да садржи идејна архитектонска решења објеката у складу са Правилником; примедба се прихвата, урбанистички пројекат садржи идејна архитектонска решења.

Место и датум:

Нови Сад, 29.04.2026. године

Одговорни урбаниста:

Зоран Рашевић, Маст.инж.арх.

Лиценца број: 221 А354 21



„AQ“ ДОО, НОВИ САД

Пројектовање и Инжењеринг

Трг Републике 20, II/7

21000 Нови Сад

Тел.: 060/44-56-526

ПИБ: 106565429

МБ: 20631996

ТР: 340-11004598-86

Email: info@AQ.rs

Web: www.AQ.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ

СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЦЕ капацитета 2 x 8.931 м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина Сента



ИНВЕСТИТОР:	“Житопромет млин “ АД, Сента, Улица Арпадова бр.104
МЕСТО И МЕСЕЦ ИЗРАДЕ:	Нови Сад, Април 2026. године
БРОЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:	А-2025-0150-УП



„AQ“ ДОО, НОВИ САД
Пројектовање и Инжењеринг
Трг Републике 20, II/7
21000 Нови Сад
Тел.: 060/44-56-526
ПИБ: 106565429
МБ: 20631996
ТР: 340-11004598-86
Email: info@AQ.rs
Web: www.AQ.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ

СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЦЕ капацитета 2 x 8.931 м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина Сента

Наручилац:	“Житопромет млин“ АД, Сента, Улица Арпадова бр.104
Инвеститор:	“Житопромет млин“ АД, Сента, Улица Арпадова бр.104
Израђивач:	„AQ“ доо, Нови Сад, Трг Републике 20, Нови Сад
Директор и руководиолац:	Зоран Рашевић, Маст. инж. арх.
Одговорни урбаниста:	Зоран Рашевић, Маст. инж. арх.
Потпис:	

Сарадници:	Горан Рашевић, Маст. инж. грађ. Едис Џановић, Маст. инж. арх. Власта Бајковић, Дипл. инж. пејз. арх.
------------	--

Број техничке документације:	А-2025-0150-УП
Место и датум:	Нови Сад, Април 2026. године

САДРЖАЈ:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1.1 Извод из регистра правних лица (Република Србија, Агенција за привредне регистре);
- 1.2 Решење о именовану одговорног урбанисте;
- 1.3 Лиценца одговорног урбанисте;
- 1.4 Изјава одговорног урбанисте;
- 1.5 Решење Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

2. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 2.1 Повод и циљ израде урбанистичког пројекта;
- 2.2 Правни и плански основ;
- 2.3 Обухват урбанистичког пројекта;
- 2.4 Услови изградње:
 - а. Намена;
 - б. Регулација и нивелација;
 - ц. Приступ локацији;
 - д. Начин решења паркирања.
- 2.5 Нумерички показатељи:
 - а. Површине;
 - б. Индекс изграђености и индекс заузетости;
 - ц. Спратности и висина;
 - д. Број паркинг места;
 - е. Процент зелених површина.
- 2.6 Начин уређења слободних и зелених површина;
- 2.7 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу;
- 2.8 Инжењерскогеолошки услови;
- 2.9 Мере заштите животне средине;
- 2.10 Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- 2.11 Мере заштите од пожара;
- 2.12 Технички опис објекта и фазност изградње;
- 2.13 Опште одредбе

3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 3.1 Извод из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ;
- 3.2 Катастарско-топографски план са границом обухвата;
- 3.3 План диспозиције објекта, елементи партерног уређења и пејзажног уређења са саобраћајним, нивелационим и регулационим решењем - фазе 1 и 2;
- 3.4 План инфраструктуре – водна инфраструктура;
- 3.5 План инфраструктуре - енергетска инфраструктура и електронске комуникације;
- 3.6 Синхрон план;
- 3.7 Идејно архитектонско решење објекта:
 0. Шира ситуација;
 1. Ситуација акумулације;
 2. Профили акумулација 1, 2 и 3.

4. ПРИЛОЗИ

- 4.1 Катастарско-топографски план;
- 4.2 Технички опис из Идејног решења (ИДР);
- 4.3. Извод из ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ;
- 4.4. Услови надлежних имаоца јавних овлашћења.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1 ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРА ПРАВНИХ ЛИЦА (РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АПР)

	 5000150827569	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20631996

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ALIQANTUM DOO NOVI SAD
Скраћено пословно име	AQ DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Нови Сад - град
Место	Нови Сад, Нови Сад - град
Улица	Трг републике
Број и слово	20
Спрат, број стана и слово	2 / 7 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	08.04.2010
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106565429
РЗСО Број	4000351348
Подаци од значаја за правни промет	

Дана 04.03.2019. године у 12:12:29 часова

Страна 1 од 4

Текући рачуни		340-0000013003330-42 340-0000010002660-64 340-0000011004598-86
Контакт подаци		
Телефон 1	+381 64 2420641	
Интернет адреса	www.aliquantum.rs	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта		
	Датум важећег статуса	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>

Законски (статутарни) заступници				
Физичка лица				
1.	Име	<input type="text" value="Зоран"/>	Презиме	<input type="text" value="Рашевић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="1406982170036"/>		
	Функција	<input type="text" value="Директор"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		
Остали заступници				
Физичка лица				
1.	Име	<input type="text" value="Горан"/>	Презиме	<input type="text" value="Рашевић"/>
	ЈМБГ	<input type="text" value="3006977170035"/>		
	Ограничење супотписом	<input type="text" value="не постоји ограничење супотписом"/>		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	<input type="text" value="Зоран Рашевић"/>
ЈМБГ	<input type="text" value="1406982170036"/>
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од 26.713,80 RSD"/>	<input type="text"/>

Дана 04.03.2019. године у 12:12:29 часова

Страна 2 од 4

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

износ	датум
Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од 2.470,05 RSD	31.03.2010
износ	датум
Уплаћен: 14.243,75 RSD	01.08.2013
износ(%)	
Сувласништво удела од 50,0000000000	
Подаци о члану	
Име и презиме	Горан Рашевић
ЈМБГ	3006977170035
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 250,00 EUR, у противвредности од 26.713,80 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 125,00 EUR, у противвредности од 12.470,05 RSD	31.03.2010
износ	датум
Уплаћен: 14.243,75 RSD	01.08.2013
износ(%)	
Сувласништво удела од 50,0000000000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 53.427,60 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 24.940,10 RSD	31.03.2010
износ	датум
Уплаћен: 28.487,50 RSD	01.08.2013

Дана 04.03.2019. године у 12:12:29 часова



Регистратор, Миладин Маглов

Страна 3 од 4

Дана 04.03.2019. године у 12:12:29 часова

Страна 4 од 4

1.2 РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025), издаје се:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за израду Урбанистичког пројекта, објекта СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЦЕ капацитета 2 x 8.931 м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина сента

одговорни урбаниста:

Зоран Рашевић, Мастер инжењер архитектуре,

Лиценца број: 221 А354 21

Израђивач:	„AQ“ доо, Нови Сад, Трг Републике 20, Нови Сад
Одговорно лице/заступник:	Зоран Рашевић, директор
Потпис:	



Број техничке документације:	А-2025-0150-УП
Место и датум:	Нови Сад, Април 2026. године

1.3 ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01933/2021-07

Датум: 2.11.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Зоран Р. Рашевић, из Сремске Каменице, ул. Војинова бр. 4, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Зоран Р. Рашевић, ЈМБГ 1406982170036, мастер инжењер архитектуре из Сремске Каменице, ул. Војинова бр. 4, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221A35421, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту,

пейзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 09.06.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Зоран Р. Рашевић, из Сремске Каменице, ул. Војинова бр. 4, дана 10.05.2021. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним интегрисаним основним и дипломским академским-мастер студијама, на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, на студијском програму Архитектура, број: 012-М-76/А од 15.9.2007. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: „Ali Quantum“ d.o.o. Нови Сад, од 30.12.2020, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 29.7.2021. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима

који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Томислав Момировић



1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) члан 38. као и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025), члан 77., као прилог Урбанистичког пројекта, прилаже се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

којом изјављује, да је Урбанистички пројекат, објекта СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЦЕ капацитета 2 x 8.931 м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина сента, израђен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:



ЗОРАН РАШЕВИЋ Маст.инж.арх.

Бр. лиц. 221 А354 21

1.5 РЕШЕЊЕ МИНИСТАРСТВА ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003377561 2025 14810 006 000 016 012
Датум: 06.08.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ALIQANTUM DOO NOVI SAD, из Новог Сада, улица Трг републике број 20/2/7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ALIQANTUM DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Трг републике број 20/2/7, матични број: 20631996, ПИБ: 106565429, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ALIQANTUM DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Трг републике број 20/2/7, матични број: 20631996, ПИБ: 106565429 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „В категорија“, број лиценце: 023B03/25 за израду плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 538.995,00 динара сноси „ALIQANTUM DOO NOVI SAD“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „ALIQANTUM DOO NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Трг републике број 20/2/7, матични број: 20631996, ПИБ: 106565429, поднео је, дана 27.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, а потом и допуну захтева дана 18.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар

надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 31.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопија извода и решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**5 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**5 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **5** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду/Уговора о радном ангажовању),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „В категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „**ALIQANTUM DOO NOVI SAD**“, из Новог Сада, улица Трг републике број 20/2/7 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 20631996, ПИБ: 106565429, шифра и назив делатности: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **5 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПВ, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре и грађевинарства), и
 - **5 лица са личном лиценцом**, од којих **1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног пројектанта и **2 лица** са активном лиценцом архитекте за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области архитектура.
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **538.995,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

2.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

2.1 ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је израђен као урбанистичко-архитектонска разрада локације постојеће парцеле К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина Сента и представљаће основ за исходовање Локацијских услова.

Циљ израде Урбанистичког пројекта јесте изградња силоса за житарице капацитета 2 x 8.931 м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб, који би били изграђени у улици Задружни пут у оквиру постојећег пољопривредног комплекса чији ће саставни део бити.

Предметна парцела се налази у грађевинском рејону насеља Сента која је намењена за радне зоне и комплекс према Плану генералне регулације насеља Сента, за потребе Инвеститора: “Житопромет млин” АД, Сента, Улица Арпадова бр.104, Урбанистичким пројектом су ближе дефинисани услови за изградњу планираних објеката, услови прикључења објеката на инфраструктуру као и уређење парцеле.

Предметна парцела бр. К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина сента намењена је за радне зоне и комплексе према **Плану генералне регулације насеља Сента**, на локалитету на којем важе услови **Плана генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024)**, који је плански основ за израду овог Урбанистичког пројекта.

2.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Предмет Урбанистичког пројекта јесте нова градња силоса за житарице, капацитета 2 x 8.931 м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина сента, који би били изграђени у улици Задружни пут у грађевинском рејону насеља Сента које су намењене за радне зоне и комплексе према Плану генералне регулације насеља Сента.

Предметни локалитет се налази у улици Задружни пут у Сенти и позициониран је на северно-западном делу насеља Сента. На датом локалитету важе услови **Плана генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024)**. Према условима наведеног Плана, предметни простор је радна зона. Предметним планским документом се за дати локалитет условљава израда урбанистичког пројекта у складу са параметрима утврђеним планом. Блок број 2 у оквиру којег се налази предметна парцела, намењен је делу планиране трасе државног пута II-а реда бр. 105 кроз насеље, делу трасе постојеће железничке пруге (денивелисаном укрштању), радном комплексу, уличном коридору и укрштању у нивоу. Према томе, катастарска парцела бр. К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина Сента налази се у близини планиране трасе државног пута II-а реда бр. 105.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта предметног простора катастарских парцела К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина Сента је садржан у **Закону о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025)**, и то у оквиру Члана 60. којим је прописано да се урбанистички пројекат израђује када је то предвиђено планским документом за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Према **Плану генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024)**, простор који је предмет урбанистичког пројекта налази се у грађевинском рејону, радне зоне насеља Сента.

Грађевинска парцела која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском рејону, радне зоне и комплекс насеља Сента. Због тога је за потребе изградње планираног објекта неопходна израда урбанистичког пројекта. Инвеститор и власник предметне парцеле К.П. 480/3, К.О. Сента, Општина Сента: “Житопромет млин” АД, Сента, ангажовао нас је Септембра 2025. године за урбанистичко-архитектонску разраду парцеле те за израду Урбанистичког пројекта.

На основу пројектног задатка, израђено је Идејно решење (ИДР) на основу којег се приступило изради Урбанистичког пројекта.

2.3 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта јесте катастарска парцела К.П. 480/3 површине 6.482,0 м², К.О. Сента, Општина сента. Укупна збирна површина обухвата урбанистичког пројекта износи: 6.482,0 м².

Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) на парцели на којој се планира изградња износи:

- Постојеће: 616,0 м²;
- Планирано: 979,50 м².

Укупна збирна БРГП (Постојеће + Планирано) износи укупно: 1.595,50 м².

Укупна нова НЕТО површина (према израђеном ИДР) која се планира износи: 843,52 м². Постојећа НЕТО површина није исказана у званичној евиденцији Катастра непокретности.

2.4 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

а. НАМЕНА

Предметна катастарска парцела се према условима из планске документације налазе у грађевинском рејону насеља Сента која је намењена за радне зоне и комплексе. Предметне парцеле се налазе у улици Задружни пут у постојећој радној зони. На датом локалитету важе услови Плана генералне регулације насељеног Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024).

б. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Апсолутне висинске коте:

- Нивелета планираних објеката: Апсолутна: +82,70 м.н.в./Релативна: +/- 0,00 м;
- Венац силоса: Апсолутна: +103,33 м.н.в./Релативна: + 20,63 м;
- Врх конуса силоса: Апсолутна: +109,98 м.н.в./Релативна: + 27,28 м; и
- Елеватор: Апсолутна: +114,93 м.н.в./Релативна: + 32,23 м.

ц. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Приступ предметној локацији планиран је преко постојеће јавне саобраћајнице (Задружни пут) и то на катастарским парцелама К.П. 499/5 и 480/4, обе К.О. Сента на којима се налазе приступи јавној саобраћајници. Јавна саобраћајница се простире по комплетном ободу предметне парцеле у оквиру парцела 480/1, 480/4, 480/5 499/4 и 499/5 све К.О. Сента које ће моћи да се користите у сврху противпожарног пута за предметну парцелу.

Колски приступ парцели предвиђен је преко постојећих колских капија преко изнад наведених парцела К.П. 499/5 и 480/4, обе К.О. Сента. Пешачки приступ је планиран у оквиру постојеће капије на граници са парцелом К.П. 499/5, К.О. Сента.

Изградњом нових објеката који се планирају овим урбанистичким пројектом неће доћи до потребе за изградњом додатних паркинг места будући да су објекти који ће се градити такви да не изискују изградњу паркинг места. Ипак, с обзиром да у оквиру предметне парцеле постоји вагарска кућица и управна зграда у оквиру којих ће боравити двоје запослених лица, као и да ће у оквиру комплекса постојати потреба за боравком лица која ће обављати сервис уређаја и опреме, планирана је изградња укупно три паркинг места што ће задовољити потребе планираних садржаја према условима ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

На предметној парцели изузев изградње паркинг места није планирана изградња нових саобраћајница јер постојеће саобраћајнице обезбеђују приступ и манипулацију возила у оквиру постојећих и планираних капацитета. Као меродавно возило је узет „кипер“ путем којег се тренутно довозе житарице и који је планиран за довоз житарица након што буду реализовани планирани нови објекти.

д. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Изградњом нових објеката који се планирају овим урбанистичким пројектом неће доћи до потребе за изградњом додатних паркинг места будући да су објекти који ће се градити такви да не изискују изградњу паркинг места. Ипак, с обзиром да у оквиру предметне парцеле постоји вагарска кућица и управна зграда у оквиру којих ће боравити двоје запослених лица, као и да ће у оквиру комплекса постојати потреба за боравком лица која ће обављати сервис уређаја и опреме, планирана је изградња укупно три паркинг места што ће задовољити потребе планираних садржаја према условима ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

2.5 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

а. ПОВРШИНЕ

ПАРЦЕЛА К.П. 480/3, К.О. Сента:

- Површина предметне парцеле према катастру: 6.482,0 м²;
- Површина земљишта под објектима - постојеће стање: 616,0 м²;
- Површина земљишта под планираним објектима: 979,50 м²;
- Бруто развијена грађевинска површина планираних објекта (БРГП): 979,50 м²;
- Процент заузетости новопроекттованих објекта: 15,11 %;
- Индекс изграђености новопроекттованих објекта: 0,15;
- Нето површина новопроекттованих објекта: 843,52 м²;
- Површина земљишта под објектима (постојеће + планирано): 1.595,50 м²;
- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) (постојеће + планирано): 1.595,50 м²;
- Процент зелених површина (постојеће): 55,10 %;
- Процент зелених површина (планирано): 39,60 %;
- Процент заузетости УКУПНО (постојеће+планирано): 24,61 %;
- Индекс изграђености УКУПНО (постојеће+планирано): 0,24.

б. ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Индекси изграђености и заетости који су планирани у оквиру изградње објекта:

ПАРЦЕЛА К.П. 480/3, К.О. Сента:

- Процент заузетости УКУПНО (постојеће+планирано): 24,61 %;
- Индекс изграђености УКУПНО (постојеће+планирано): 0,24.

С обзиром да је Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник Општине Сента“, бр. 4/2021 и 13/2024) превиђено да на грађевинској парцели индекс заузетости може бити максимално 60 %, планирани проценат заузетости испуњава услове задовољава.

ц. СПРАТНОСТ И ВИСИНА

Спратност и висина планираних објекта:

- Спратност: П
- Висина објекта:
 - Венац силоса: Апсолутна: +103,33 м.н.в./Релативна: + 20,63 м;
 - Врх конуса силоса: Апсолутна: +109,98 м.н.в./Релативна: + 27,28 м; и
 - Елеватор: Апсолутна: +114,93 м.н.в./Релативна: + 32,23 м.

С обзиром да је висина навишег дела планираног објекта преко 30,0 м, Инвеститор се обавезује да приликом изградње планираних објекта исходује сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

Д. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Процент зелених површина:

- Процент зелених површина (постојеће): 55,10 %;
- Процент зелених површина (планирано): 39,60 %;

С обзиром да је Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник Општине Сента“, бр. 4/2021 и 13/2024) превиђено да се на парцелама обезбеди мин. 30% озелењених површина, планирани процент зелених површина **задовољава**.

УПОРЕДИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА:

Позиција:	Постојеће:	Планирано:
Површина предметне парцеле:	6.482,0 м ²	6.482,0 м ²
Површина земљиша под објектима:	616,0 м ²	1.595,5 м ²
Бруто развијена грађевинска површина објекта (БРГП):	616,0 м ²	1.595,5 м ²
Индекс заузетости:	9,5 %	24,61%
Индекс изграђености:	0,09	0,24
Процент зелених површина:	55,1 %	39,60 %

2.6 НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне и зелене површине заузимају преко 75% од укупне површине предметне парцеле. У оквиру саобраћајних површина и платоа није планирано извођење било каквих радова. У оквиру зелених површина је поред изградње планираних нових објеката планирано извођење паркинг простора са три паркинг места те пешачке стазе која ће повезивати паркинг и управну зграду као и паркинг и утоварни кош. На граничном делу предметног комплекса према другим просторним целинама, планирано је очување постојећег зеленила и подизање вишеспратног заштитног зеленог појаса, у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине. Планирано је повезивање зелених површина у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиономије, тј. спратовности дрвенасте вегетације.

2.7 НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ

Приступ предметној локацији планиран је преко постојеће јавне саобраћајнице (Задружни пут) и то на катастарским парцелама К.П. 499/5 и 480/4, обе К.О. Сента на којима се налазе приступи јавној саобраћајници. Јавна саобраћајница се простире по комплетном ободу предметне парцеле у оквиру парцела 480/1, 480/4, 480/5 499/4 и 499/5 све К.О. Сента које ће моћи да се користите у сврху противпожарног пута за предметну парцелу.

Колски приступ парцели предвиђен је преко постојећих колских капија преко изнад наведених парцела К.П. 499/5 и 480/4, обе К.О. Сента. Пешачки приступ је планиран у оквиру постојеће капије на граници са парцелом К.П. 499/5, К.О. Сента.

У складу са важећим планским документом, паркирање и гаражирање возила је обезбђено у складу са капацитетима планираних објеката и садржаја (према условима ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА И НОРМАТИВИМА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)) тако да је у оквиру предметне парцеле планирано извођење паркинга са три паркинг места.

СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Комплекс поседује свој бунар, који се редовно користи за потребе снабдевања хидрантске мреже. Планирано је коришћење постојећег бунара за потребе снабдевања проширења постојеће хидрантске мреже. У оквиру планираних садржаја неће постојати потреба за извођењем новог прикључка на јавну мрежу тако да је планирано коришћење постојеће инфраструктуре у погледу снабдевања водом.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Изградњом планираних објеката неће бити генерисане отпадне воде. Због тога је планирано коришћење постојеће инфраструктуре у погледу пријема и одвођења отпадних вода тако да није планирано извођење нових прикључака на јавну инфраструктурну мрежу.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ И АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферске воде ће са кровних површина планираних објеката бити одвођене на зелене површине. Атмосферске воде са постојећих објеката као и слободних површина ће бити одвођене прикупљане путем постојеће инфраструктуре у погледу пријема и одвођења отпадних вода тако да није планирано извођење нових прикључака на јавну инфраструктурну мрежу.

СНАБДЕВАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

На парцели постоји раније изграђен прикључак на јавну дистрибутивну мрежу. Снабдевање постојећих објеката електричном енергијом вршиће се из постојећег прикључка на месту 102020016796 „Житопромет млин“ АД Сента, број бројила 60003179. Тренутна одобрена снага је 580kW и као таква обезбеђује довољно снаге како за постојеће тако и за планиране објекте. Због тога је планирано задржавање постојећих капацитета за постојеће и планиране објекте тако да нема потребе за повећањем капацитета односно за извођењем нових прикључака на јавну инфраструктурну мрежу.

СНАБДЕВАЊЕ ТОПЛОТНОМ ЕНЕРГИЈОМ-ГАСОМ

На предметној парцели постоји прикључак за гас, према уговору са Србијагасом број 0-01-25/207, место испоруке „Житопромет млин“ АД Сента. Овим пројектом није предвиђено повећање капацитета потрошње природног гаса из дистрибутивне мреже тако да нема потребе за повећањем капацитета односно за извођењем нових прикључака на јавну инфраструктурну мрежу.

МРЕЖНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На предметној парцели постоји прикључак на јавну инфраструктуру. За потребе изградње планираних објеката, постојаће потреба за измештањем дела инфраструктуре у оквиру парцеле К.П. 480/3, К.О. Сента како би се обезбедио простор за будућу изградњу.

2.8 ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Општи услови:

Инвеститор је доставио Елаборат геотехничких истраживања терена за потребе изградње силоса у Сенти у оквиру предметних парцела К.П. 480/3 и 499/2, обе К.О. Сента. Елаборат је израдио предузеће: "Александар Стоиљковић ПР Инжењерске делатности и техничко саветовање" за студије, истраживања, пројетовање и инжењеринг. Изведена су истраживања и испитивања тла која су обухватила теренске радове (бушење потребног броја бушотина), лабораторијска испитивања и кабинетску обраду са интерпретацијом добијених резултата.

На основу изведених теренских истраживања и лабораторијских испитивања као и детаљне анализе прикупљених података констатује се следеће:

- Терен граде прашнасто песковити материјали ниске пластичности. Материјали су прашинасти са променљивим учешћем глиновите и песковите компоненте. Терен до дубине истраживања изграђују седименти најдоминантније фације која спада у алувијални седимент, који су стварани током средњег и горњег плеистоцена и холоцена. На предметној локацији која је на самом уласку у град Сенту са запада доминантни су поводањско барски седимент, лесоидни алеврити. Њихову подину чине а2-в, фација поводања глиновити алеврити.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

- За дефинисање параметара физичко-механичких карактеристика средина, презентовани су подаци добијени Cptu и Dpsh опитом. Заступљени слојеви су следећи:
 1. Насип (n)
 2. Стара површина терена (h);
 3. Лесолика-прашина (lsw);
 4. Глина поводањска (alpg); и
 5. Фација корита (alkg).

Фундирање објекта:

Локација за изградњу пројектованих објеката налази се на северно-западном ободном делу насеља Сента. Ниво подземне воде није утврђен у току бушења. Очекивано је да ниво подземне воде варира у односу од периода године и других хидролошких услова које диктира река Тиса. На основу података из РХМЗ извештајне станице Сента, Река Тиса у екстремном случају може достићи коту 80.80мнв, док је средњи ниво на коти око 76.0мнв. На основу ког можемо констатовати да на терену има инфилтрирања атмосферских падавина у тло због откривености терена.

Прорачуни дозвољене носивости тла изведени су за темељне траке ширине $B = 1,75$ м које су фундирани на ефективној дубини $D_f = 2,0$ м од површине терена. Према геотехничким својствима, средине које учествују у конструкцији терена могу се користити као подтло за ослањање грађевинских објеката уз одређене интервенције. Терен је у прородним условима стабилан. На основу изведених прорачуна граничне и дозвољене носивости можемо закључити да не постоји опасност од лома тла испод темеља за које је изведен прорачун.

Дозвољена носивост тла:

Дозвољена носивост тла уређена је према поступку из “Правилника”. Прорачуни дозвољене носивости тла изведени су за темељне траке ширине $B = 1,75$ м а дубина фундирања $D_f = 2,0$ м. На основу изведених прорачуна везана за носивост, можемо закључити да не постоји опасност од лома тла испод темеља за које је изведен прорачун.

Слегање:

На предметној деоници потенцијално постоји опасност од процеса:

- Слегање;
- Суфозија.

Слегање:

Добијена вредност слегања за оптерећење темељне траке је од 47 мм. Ова вредност је рачунска и у реалним оквирима можемо очекивати мање слегање. Прорачун је изведен не узимајући у обзир тампонски слој и збијање подтла. Са урачунатим тампонским слојем добијена вредност слегања за централну тачку тракастог темеља износи 21 мм. На основу датих прорачуна закључујемо да ће слегање бити у границама дозвољеног, и уколико се формира тампонски слој као што је препоручено не постоји опасност од неравномерног слегања. Материјали испод темеља силоса су такви да се у њима може очекивати само тренутно слегање, а да неће доћи до дуготрајног „консолидационог“ слегања. Због карактеристичне грађе силоса и тежине самог објекта, очекивано је да ће у току изградње доћи до малог слегања. Највећи део слегања ће се одвити током првог пуњења силоса. Из тог разлога препоручује се фазно пуњење од по 1/3 капацитета за недељу дана. Оваквим етапним пуњењем избегавамо нагло слегање и кривљење објекта.

2.9 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Фактори који угрожавају природну средину могу бити природни и техногени. Природни фактори обухватају различите видове егзогених процеса као што су процеси површинског распадања, процес слегања и процеси клизања терена.

Техногени фактори везани су за изградњу и експлоатацију објеката који се планирају на истражном простору. Сходно томе, неопходно је посебну пажњу посветити заштити тла и подземне воде као значајног дела животне средине.

Сходно добијеним резултатима неопходно је, у односу на утврђена инжењерскогеолошка својства терена и стање система "терен-објекат", за заштиту и очување геолошке средине, односно тла и подземне воде, предузети следеће мере:

- Потпуно уређење терена;
- Уклањање неконтролисано насутог материјала (грађевински шут и друге врсте отпада), као и спречавање даљег наставка одлагања отпада на терену истражног простора,
- При изградњи нових објеката придражавати се препорука дефинисаних у оквиру инжењерскогеолошке рејонизације;
- Посебну пажњу треба посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија на будућој канализационој мрежи јер би представљале потенцијалну опасност за накнадно провлажавање подтла (које би изазвало слегања и појаву деформација на објектима, саобраћајницама и пратећим објектима и довело до појаве нових клизних површина) и загађење подземних вода.

У том контексту је потребно спровести следеће:

- Обавезно повезати све будуће објекте на канализациону мрежу (уколико мрежа постоји) или на водонепропусне септичке јаме;
- Обезбедити брз и квалитетан одвод кишних вода са саобраћајница и тротоара;
- Урадити дренажу читавог простора и сву дренажну мрежу планирано спровести до реципијента; и
- Увести сталну контролу комуналне инфраструктуре, њене проходности и функционалности.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

У обухвату за који се израђује Урбанистички пројекат и архитектонска разрада силоса за житарице, на К.П. 480/3, К.О. Сента нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколишки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Приликом реализације планираних садржаја, неопходно је спровести следеће мере:

1. Планиране активности у оквиру предметног комплекса планиране су у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник Општине Сента“, бр. 4/2021 и 13/2024) везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђује заступљеност зелених површина на комплексу и остали урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора тако да зелене површине заузимају
2. На граничном делу предметног комплекса према другим просторним целинама, планирати очување постојећег зеленила и подизање вишеспратног заштитног зеленог појаса, у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине, сагласно просторним могућностима;
3. Зелене површине повезати у целивит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиономије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

4. Планирна је примена техничких мера за спречавање распрострањивања честичних материја из силоса, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу евентуалних извора загађивања тако што ће бити коришћени затворени елеватори и средства транспорта;
5. С обзиром да планираним садржајима неће бити генерисане отпадне воде, планирана је примена одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовање забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Загађене воде у оквиру постојећег комплекса су претходно пречишћене (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
6. Планирано је да се отпад привремено складишти на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
7. Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010);
8. Сва правна и физичка лица дужна су да, у складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

2.10 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметном локалитету нису евидентирана било каква непокретна културна или природна добра тако да не постоји потреба за заштитом истих. У случају да се током изградње наиђе на подземне предмете за које се може претпоставити да поседују историјску вредност, неопходно је обратити се надлежном органу заштите културних добара који ће обавити потребна истраживања и донети евентуалну процену о томе да ли је потребна заштита пронађених добара и локалитета.

2.11 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

У току пројектовања и извођења објекта потребно је поштовати, односно све у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони), као и са горе поменутиим Закон о планирању и изградњи. У току даље израде техничке документације (ПГД – пројекат за грађевинску дозволу) потребно је урадити Елаборат заштите од пожара за предметне објекте.

2.12 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ:

Планирана је реализација свих планираних садржаја кроз укупно једну (1) фазу у оквиру које ће бити реализовани сви планирани нови објекти који ће технолошки бити повезани са постојећим објектима.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

ОПШТИ ОПИС – ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

На захтев Инвеститора, израђен је урбанистички пројекат за објекат: Силоси за житарице, капацитета 2 x 8.931 м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на К.Р. 480/3, К.О. Сента.

Објекат као функционалну целину чине новопројектовани објекти:

1. Две сило ћелије за складиштење зрнасте робе, кап. 2 x 8.931 м³;
2. Елеваторски стуб; и
3. Силосна подгалерија.

ЛОКАЦИЈСКО РЕШЕЊЕ

Објекти су пројектовани на парцели К.П. 480/3, К.О. Сента. Укупна површина према катастру непокретности парцеле износи 6.482,0 м². На катастарској парцели постоје изграђени објекти површине 616,0 м²;. Парцела се налази у грађевинском реону насеља Сента која је намењена за радне зоне и комплекс према Плану генералне регулације насеља Сента.

Пројекат је израђен на бази **Плана генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024)**. Приликом рада, стручни тим се придржавао постојећих Закона и прописа за ову врсту пројеката и наведену намену употребе простора.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Површина предметне парцеле према катастру: 6.482,0 м²;
- Површина земљишта под објектима - постојеће стање: 616,0 м²;
- Површина земљишта под планираним објектима: 979,50 м²;
- Бруто развијена грађевинска површина планираних објекта (БРГП): 979,50 м²;
- Процент заузетости новопројектованих објекта: 15,11 %;
- Индекс изграђености новопројектованих објекта: 0,15;
- Нето површина новопројектованих објекта: 843,52 м²;
- Површина земљишта под објектима (постојеће + планирано): 1.595,50 м²;
- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) (постојеће + планирано): 1.595,50 м²;
- Процент зелених површина (постојеће): 55,10 %;
- Процент зелених површина (планирано): 39,60 %;
- Процент заузетости УКУПНО (постојеће+планирано): 24,61 %;
- Индекс изграђености УКУПНО (постојеће+планирано): 0,24.

НАМЕНА И ФУНКЦИОНАЛНОСТ РЕШЕЊА

Објекат је намењен за пријем, складиштење и претовар житарица. Објекат служи за властите потребе, а исти може имати комерцијални карактер тј. могуће је капацитете користити за услужно складиштење, чишћење, или претовар другим правним и физичким лицима.

Пројектовано је савремено технолошко решење са аутоматским управљањем и контролом функционисања технолошких линија тако да се процесом руководи из командне просторије.

Због повремене контроле и ремонта надсилосне опреме, приступ до надсилосне опреме је омогућен пењалицама.

Истовар пристигле робе из возила је преко новопројектованог усипног коша у комплексу.

АРХИТЕКТОНСКО-КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ

Силоси су изразито инжењерски објекти где је све подређено технолошким затхевима и рационалности решења. Објекат је целина из јединица за пријем и складиштење.

СИЛО ЋЕЛИЈЕ

Силосне ћелије имају намену складиштења житарица. Пројектоване су 2 силосне ћелије темељног пречника 24,67м (цилиндричног пречника 22,92) капацитета 2 x 8.931,0 м³, са равним дном. Кров је у виду купе угла 30°.

Силосне ћелије су снабдевене једним кровним интервентним отвором. Ћелије су намењене за искључиво централно пуњење и централно и бочно пражњење, у елеваторску јаму, са могућношћу уградње уређаја за бочно гравитационо пражњење у возила. Силос се пуни преко отвора горе, а празни помоћу отвора на подној плочи силоса у подсилосни редлер, а подсилосним редлером даље према елеваторској јами.

Кров силоса је самоносећа равносегментирана купа. Ћелија се ослања на темељни кружни прстен са проширеном темељном стопом и проширеним венцем у нивоу ослањања сило ћелије, ради евакуације воде са зидова сило ћелија. Технолошки поступци очувања ускладиштене зрнене масе обухватају:

- Организацију процесне контроле и контроле квалитета;
- Планско елевирање и друге мере очувања квалитета;
- Предузимање мера за сузбијање штеточина;
- Стандардизацију и хомогенизацију квалитета ускладиштене робе; и
- Интервенције са робом у критичном стању.

ПОДСИЛОСНА ГАЛЕРИЈА

Испод дна ћелије налази се тунел ширине 1,9 м и подом на коти -1,05 м за монтажу у сабирног ланчаног транспортера. Пуњење ћелија је гравитационо са елеватора. Пражњење ћелије је бочно у возило и централно у ланчани транспортер.

ЕЛЕВАТОРСКИ СТУБ И ЕЛЕВАТОРСКА ЈАМА

Елеваторска јама правоугаони шахт са ободним зидовима и темељном плочом. Овај објект служи за смештај затезних глава елеватора, као и за смештај фазонских елемената у процесу. Такође, елеваторска јама служи и као темељ елеваторског стуба. Конструкција елеваторске јаме армиранобетонска. Димензије јаме у основи су 3,50 x 4,50м. Бетонски поклопац елеваторске јаме има отворе за пролаз елеваторских цеви оивичене уградним рамовима за формирање опшивке око елеваторских цеви и отвор за уношење опреме и приступ у јаму. Приступ у јаму је помоћу пењалица, снабдевен лименим поклопцем. Дно елеваторске јаме је на коти 3,75м, а кота бетонске плоче изнад јаме је на +1,50м.

Елеваторски стуб служи за ношење и сервисирање елеватор – елемената за вертикални транспорт робе. Елеваторски стуб анкерисан је у зидове елеваторске јаме и конструисан је као просторни решеткасти носач. Штапови појаса и испуне су ХОП правоугаоног и квадратног попречног пресека. На елеваторском стубу налази се степениште, а на појединим kotaма монтирају се радне платформе од истегнутог лима за сервисирање машинске опреме (преклопки, сегмената елеватор, млинских колена и сл.). Укупна висина стуба је 32,23 м, а спољни габарити 4,0 x 5,0 м.

САОБРАЋАЈНО – МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Ситуационим решењем предложено је задржавање постојећег платоа и саобраћајно-манипулативних површина које технолошки одговарају планираној изграђености локације.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ВОДОВОДА

На парцели постоји раније изграђен прикључак на јавну дистрибутивну мрежу. Снабдевање постојећих објеката електричном енергијом вршиће се из постојећег прикључка на месту 102020016796 „Житопромет млин” АД Сента, број бројила 60003179. Тренутна одобрена снага је 580kW и као таква обезбеђује довољно снаге како за постојеће тако и за планиране објекте.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

Због тога је планирано задржавање постојећих капацитета за постојеће и планиране објекте тако да нема потребе за повећањем капацитета односно за извођењем нових прикључака на јавну инфраструктурну мрежу.

Комплекс поседује свој бунар, који се редовно користи за потребе снабдевања хидрантске мреже. Планирано је коришћење постојећег бунара за потребе снабдевања проширења постојеће хидрантске мреже. У оквиру планираних садржаја неће постојати потреба за извођењем новог прикључка на јавну мрежу тако да је планирано коришћење постојеће инфраструктуре у погледу снабдевања водом.

ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ РЕШЕЊА

На захтев Инвеститора, пројектован је објекат - силос за складиштење житарица укупног капацитета: 2 x 8.931 м³. Састав објекта чини јединствену функционалну целину. Објекат као функционалну целину чине:

- Силосне ћелије за складиштење зрнасте робе, кап. 2 x 8.931 м³;
- Елеваторски стуб; и
- Силосна подгалерија.

Силос је намењен за пријем зрнастих пољопривредних култура, различите чистоће и влажности.

Силос је пројектован са транспортном опремом капацитета 60 т/х на бази транспорта зрнасте робе, насипне масе 780 кг/м³ и релативне влажности 14%.

Сходно захтеву Инвеститора, у техничком опису наведена је опрема пројектованог решења, а њен положај на локацији – графичком документацијом.

Обим опреме и њена међусобна повезаност на шематски начин приказује технолошки дијаграм.

И, површном анализом дијаграма, могу се закључити технолошке операције у раду објекта.

На основу технолошког дијаграма могу се формирати подлоге за израду програма аутоматског управљања процесом рада силоса (ПЛЦ, СЦАДА и сл).

МОГУЋЕ ТЕХНОЛОШКЕ ОПЕРАЦИЈЕ У РАДУ СИЛОСА:

1. Пријем суве зрнасте робе и складиштење;
2. Издавање у возила;
3. Из ћелија уређајем за бочно пражњење гравитационим падом зрна у возило, паркирано у близини уређаја (на путу);
4. Из ћелија у возило, са или без претходног чишћења, испод надстрешнице или у возило поред надстрешнице;
5. Елевирање – Технолошком опремом се празни садржај једне ћелије, исти пребацује у другу празну ћелију; и
6. Вентилација зрнасте робе у ћелији употребом мобилног вентилатора (на колицима). Важи за обе ћелије.

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:

- Пре сваке технолошке операције одабира се смер кретања зрнасте робе, а преклопке се поставе у жељени положај.
- Покретање транспортних уређаја је увек супротносмерно кретању робе у њима, са потребним блокадама.
- Заустављање транспортних уређаја увек је истомерно кретању зрнасте робе у њима, али тек пошто се линије испразне, што износи до 2-3 мин одакле је роба транспортована.
- Покретање свих транспортних уређаја је на празно.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

- Сви транспортни елементи у линији транспорта морају бити у блокади да не би било запуњавања и хаварије опреме.
- Поред блокадног рада обавезна је и могућност деблокадног рада у сврху испитивања поједног уређаја.

2.13 ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је израђен у четири истоветна примерка. Два примерка се уручују Инвеститору, један примерак задржава Одељење за урбанизам и комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, Општина Сента на даље спровођење, а један примерак задржава Обрађивач у својој архиви.

Одељење за урбанизам и комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, Општина Сента потврђује да је УП израђен у складу са планским документима.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Зоран Рашевић, Маст.инж.арх.

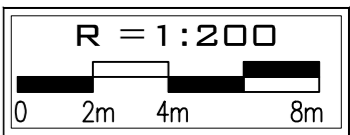
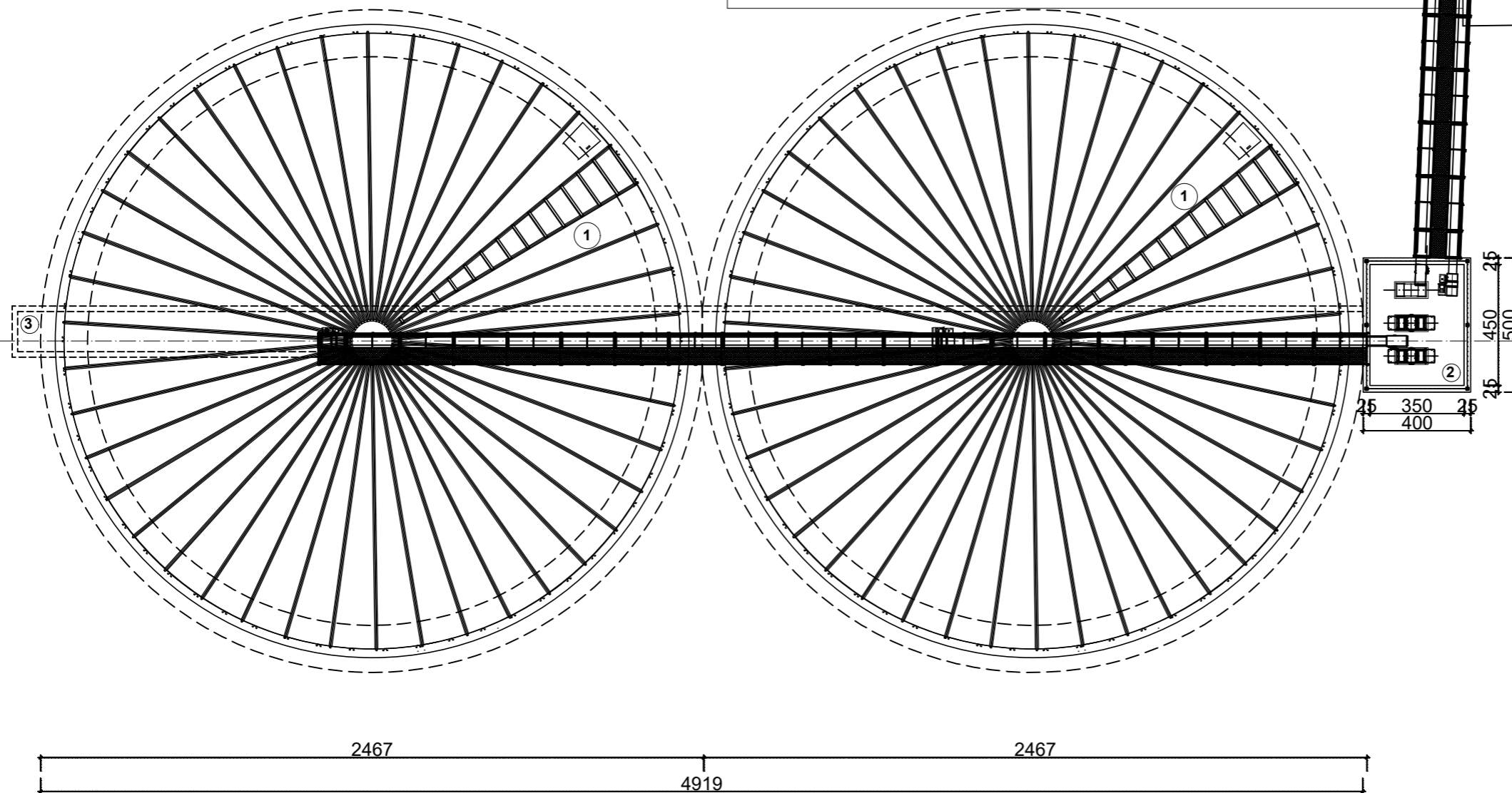
Лиценца број: 221 А354 21


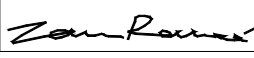
3. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

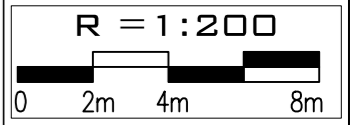
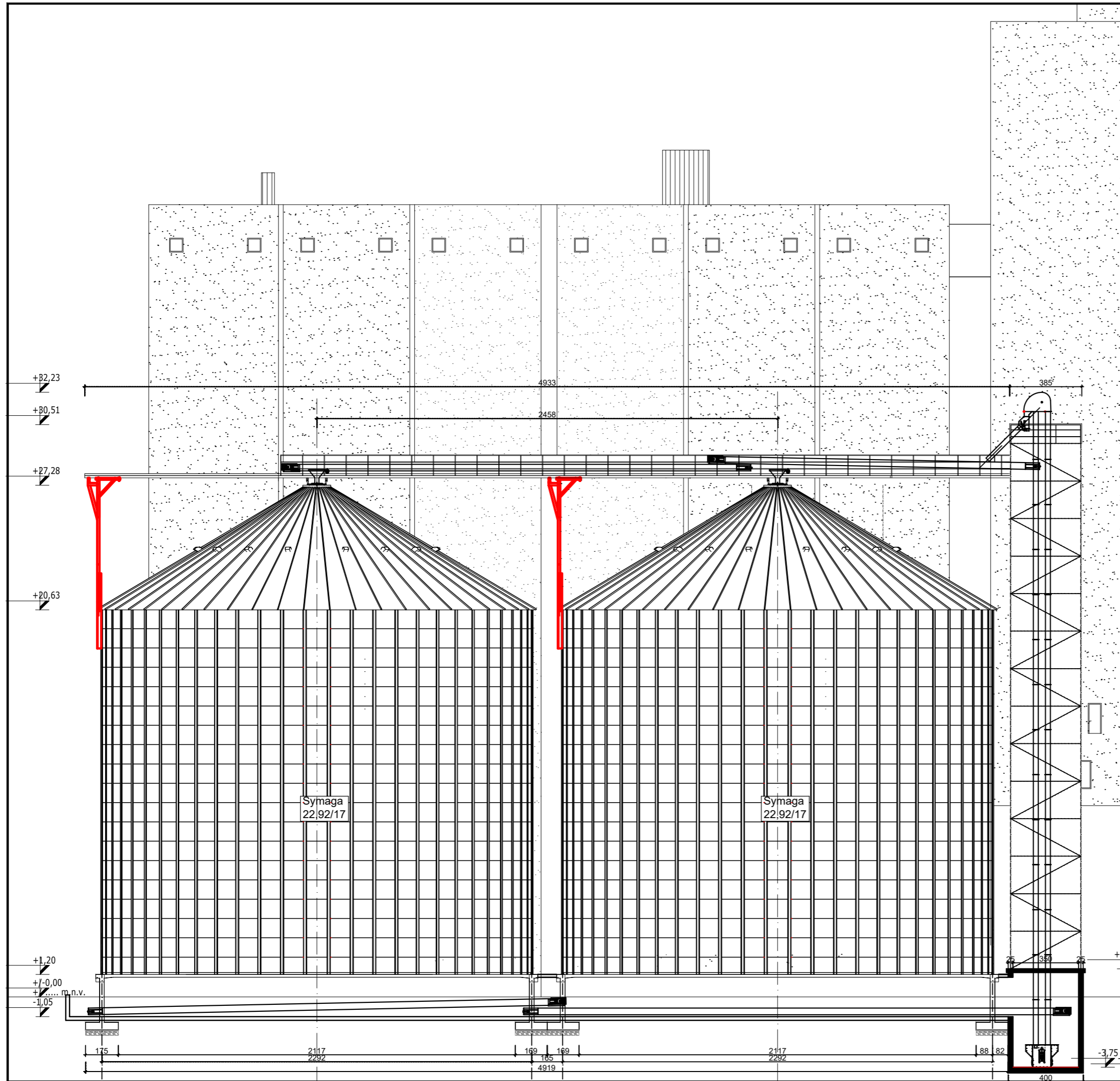
PREDMETNI OBJEKAT - BATERIJA SILOSA		
BR.	NAZIV OBJEKTA	P(m ²)
1	BATERIJA SILOSA	2x477,90 955,80
UKUPNA NETO POVRŠINA BATERIJE SILOSA		2x412,59 825,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BATERIJE SILOSA		955,80


PREDMETNI OBJEKAT - ELEVATORSKI STUB		
BR.	NAZIV OBJEKTA	P(m ²)
2	ELEVATORSKI STUB	20,00
UKUPNA NETO POVRŠINA ELEVATORSKI STUB		15,75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ELEVATORSKI STUB		20,00

PREDMETNI OBJEKAT - PODSILOSA GALERIJA		
BR.	NAZIV OBJEKTA	P(m ²)
3	PODSILOSA GALERIJA	3,70
UKUPNA NETO POVRŠINA PODSILOSA GALERIJA		2,59
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODSILOSA GALERIJA		3,70



 "AliQuantum" доо, Нови Сад ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, НОВИ САД WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641		
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА: Житогормет млин АД, Сента, Улица Арпадова бр.104	АУТОР: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх. Лиценца: 221 А354 21
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЈЕ капацитета 2 x 8931 м ³ , са сипсоном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента	ОЗНАКА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УП	
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: Основа надпоља	ТД: А-2025-0150-УП РАЗМЕРА: 1 - 500
		ФОРМАТ: А2 - 594 x 420 mm ДАТУМ: АПРИЛ, 2026.
		ЛИСТ: 3.6



 "AliQuantum" доо, Нови Сад ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, НОВИ САД WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641		
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА: Житогормет млин АД, Сента, Улица Арпадова бр.104	АУТОР: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх. Лиценца: 221 А354 21
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЈЕ капацитета 2 x 8931 м³, са сипоном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента		
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
ОЗНАКА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УП		
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: Карактеристични пресек		
ТД: А-2025-0150-УП	ФОРМАТ: А2 - 594 x 420 mm	ЛИСТ: 3.7
РАЗМЕРА: 1 - 500	ДАТУМ: АПРИЛ, 2026.	

+82,23

+80,51

+27,28

+20,63

+1,20

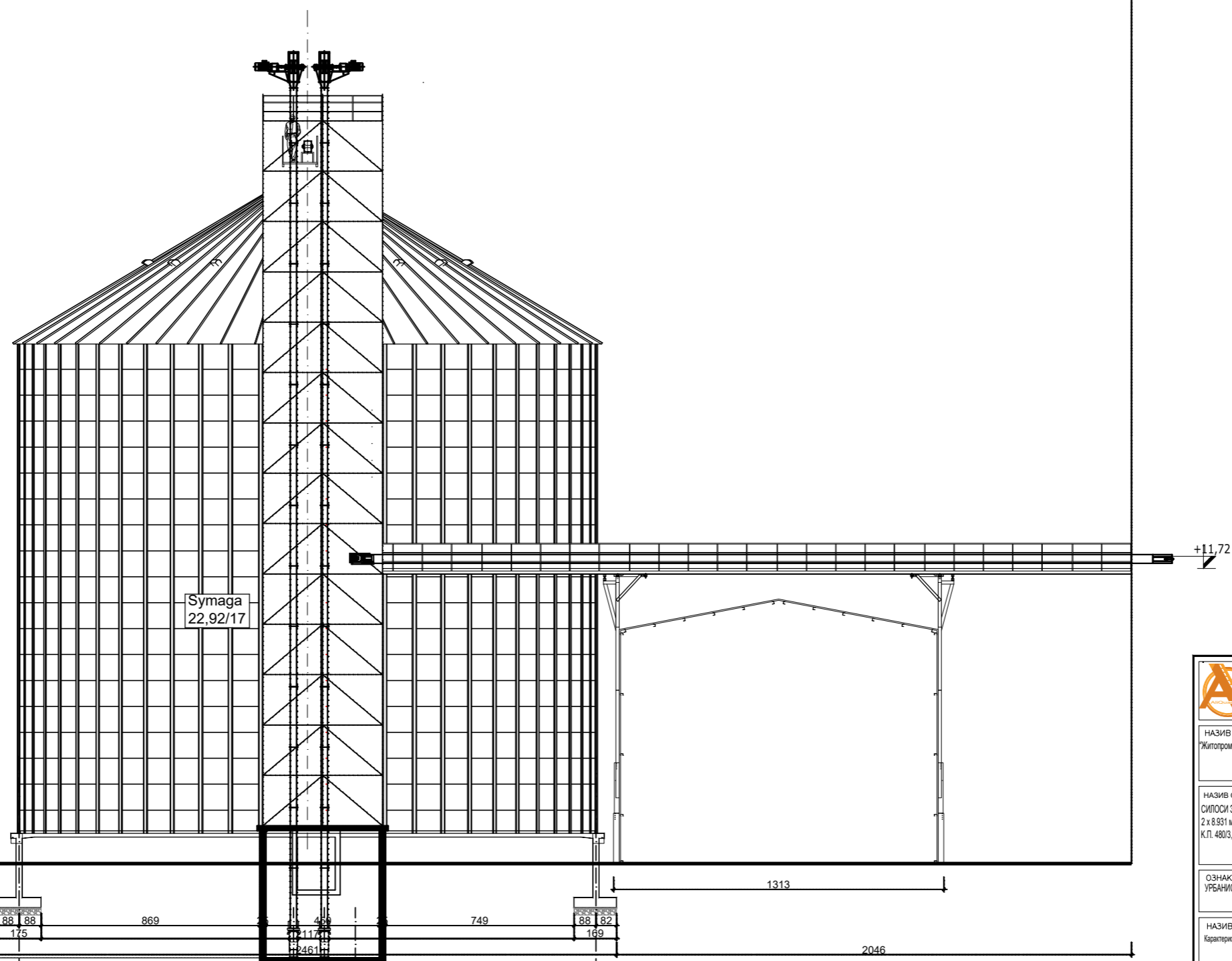
+1,50

+/-0,00

+..... м.п.в.

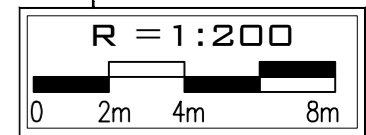
-3,75



-4,05

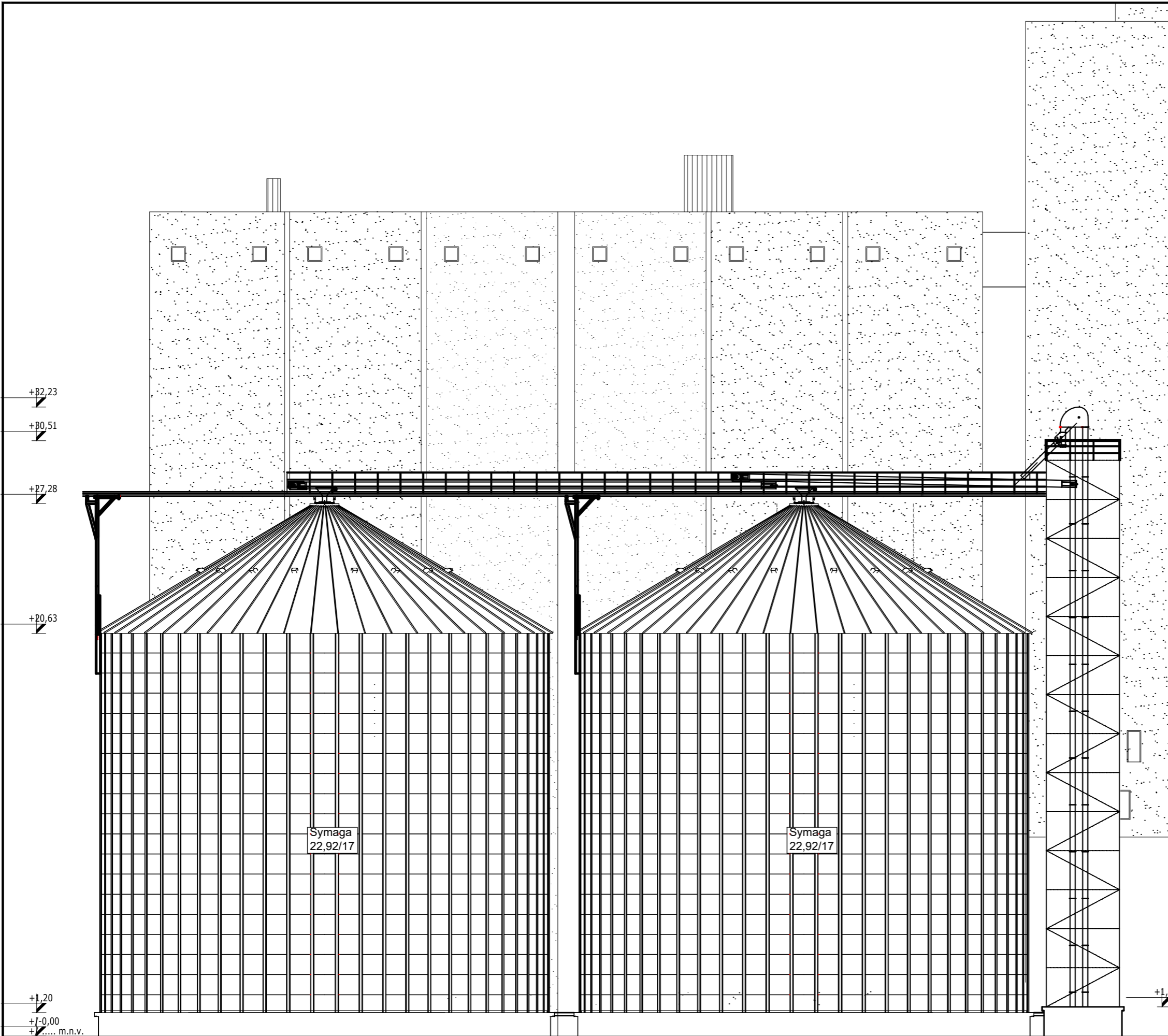


Symaga
22,92/17

+11,72

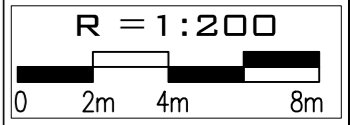



 "AliQuantum" доо, Нови Сад ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, НОВИ САД WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641		
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА: Житогромет млин АД, Сента, Улица Арпадова бр.104	АУТОР: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх. Лиценца: 221 А354 21
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЈЕ капацитета 2 x 8331 м ³ , са сипоном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента	ОЗНАКА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УП	
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: Карактеристични пресек	ТД: А-2025-0150-УП РАЗМЕРА: 1 - 500
ФОРМАТ: А2 - 594 x 420 mm	ЛИСТ: 3.8	ДАТУМ: АПРИЛ, 2026.



Symaga
22,92/17

Symaga
22,92/17



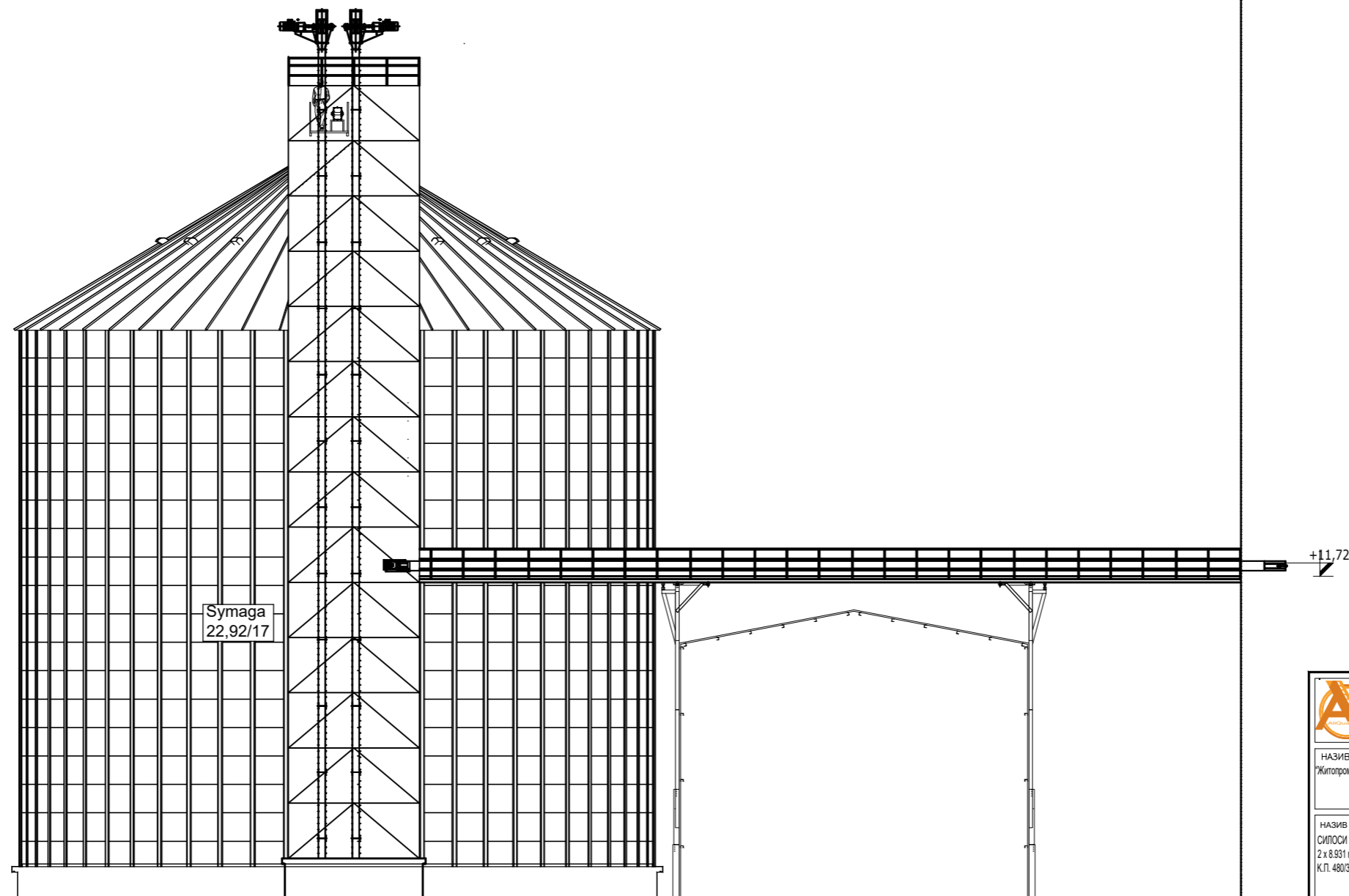
 "AliQuantum" доо, Нови Сад ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, НОВИ САД WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641				
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА: Житогромет млин АД, Сента, Улица Арпадова бр.104	АУТОР: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх. Лиценца: 221 А354 21		
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЈЕ капацитета 2 x 8.931 м³, са сипоном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента		ОЗНАКА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УП		
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: Карактеристични изглед		ТД: А-2025-0150-УП	ФОРМАТ: А2 - 594 x 420 mm	ЛИСТ: 3.9
		РАЗМЕРА: 1 - 500	ДАТУМ: АПРИЛ, 2026.	

+B2,23

+B0,51

+P7,28

+P0,63



Symaga
22,92/17

+11,72

R = 1:200





+1,20

+1,50

+/-0,00

+..... м.п.в.

 "AliQuantum" доо, Нови Сад ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, НОВИ САД WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641		
НАЗИВ ИНВЕСТИТОРА: Житогормет млин АД, Сента, Улица Арпадова бр.104	АУТОР: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Зоран Рашевић, Маст.инж.арх. Лиценца: 221 А354 21
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЈЕ капацитета 2 x 8931 м ³ , са склоном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3, К.О. Сента	ОЗНАКА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УП	
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ТД: А-2025-0150-УП	ФОРМАТ: А2 - 594 x 420 mm
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: Карактеристични изглед	РАЗМЕРА: 1 - 500	ЛИСТ: 3.10 ДАТУМ: АПРИЛ, 2026.

4. ПРИЛОЗИ

“ALiQUANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, ИИ/7

4.1 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



Датум снимања: 19.09.2025. године

Снимање извршио: Иво Дебелић спец.струк.инж.геод.

Легенда: граница парцеле: саобраћајница: снмљени делови обј:

објекти катастар: паркинг: ограда

снмљене коте: пруга:

82.50

Р 1:350

Директор:
Борис Давид маст.инж.геод.

Boris David

Катастарско-топографски план израдио:
"ГЕО ЛИДЕР СТАРА ПАЗОВА"
Иво Дебелић спец.струк.инж.геод.



ИВО
ДЕБЕЛИЋ
01282611
4 Sign

Digitally signed
by ИВО
ДЕБЕЛИЋ
01282611
Date:
2025.09.22
22:28:05 +02'00'



БОРИС
ДАВИД
014489589
Sign

Digitally signed
by БОРИС
ДАВИД
014489589 Sign
Date: 2025.09.23
19:12:32 +02'00'

4.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

4.2.1 ОПИС ЛОКАЦИЈЕ И ОПШТИ ПОДАЦИ

На захтев Инвеститора, израђен је урбанистички пројекат за објекат: Силос за житарице капацитета 2 x 8.931 м³ са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на К.П. 480/3 К.О. Сента, Општина Сента. На парцели према катастру непокретности постоје следећи објекти:

1. Пословна зграда - канцеларије;
2. Шупа;
3. Помоћна зграда;
4. Пријемни кош жита;
5. Сушара
6. Други објекат непозната намена;
7. Сушара;
8. Сушара;
9. Помоћна зграда;
10. Помоћна зграда;
11. Помоћна зграда;
12. Помоћна зграда;
13. Помоћна зграда;
14. Помоћна зграда;
15. Сушара; и
16. Колска вага.

Новопроектовани објекти на парцели су:

1. Сило ћелије 2 x 8.931 м³;
2. Елеваторски стуб; и
3. Силосна подгалерија.

4.2.2 ЛОКАЦИЈСКО РЕШЕЊЕ

Објекти су пројектовани на парцели К.П. 480/3 К.О. Сента. Укупна површина према катастру непокретности парцеле износи 6.482,0 м². На катастарској парцели постоји изграђени објекти површине 616,0 м². Предметна катастарска парцела се према условима из планске документације налази у грађевинском рејону насеља Сента која је намењена за радне зоне и комплекс.

4.2.3 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

- Површина предметне парцеле према катастру: 6.482,0 м²;
- Површина земљишта под објектима - постојеће стање: 616,0 м²;
- Површина земљишта под планираним објектима: 979,50 м²;
- Бруто развијена грађевинска површина планираних објекта (БРГП): 979,50 м²;
- Процент заузетости новопроектованих објекта: 15,11 %;
- Индекс изграђености новопроектованих објекта: 0,15;
- Нето површина новопроектованих објекта: 843,52 м²;
- Површина земљишта под објектима (постојеће + планирано): 1.595,50 м²;
- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) (постојеће + планирано): 1.595,50 м²;
- Процент зелених површина (постојеће): 55,10 %;
- Процент зелених површина (планирано): 39,60 %;
- Процент заузетости УКУПНО (постојеће+планирано): 24,61 %;
- Индекс изграђености УКУПНО (постојеће+планирано): 0,24.

Пројекат је израђен на бази **Плана генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024)**. Приликом рада, стручни тим се придржавао постојећих Закона и прописа за ову врсту пројекта и наведену намену употребе простора.

4.2.5 НАМЕНА И ФУНКЦИОНАЛНОСТ РЕШЕЊА

Објекат је намењен за пријем, складиштење и претовар житарица. Објекат служи за властите потребе, а исти може имати комерцијални карактер тј. могуће је капацитете користити за услужно складиштење, чишћење, или претовар другим правним и физичким лицима.

Пројектовано је савремено технолошко решење са аутоматским управљањем и контролом функционисања технолошких линија тако да се процесом руководи из командне просторије.

Због повремене контроле и ремонта надсилосне опреме, приступ до надсилосне опреме је омогућен пењалицама.

Истовар пристигле робе из возила је преко новопројектованог усипног коша у комплексу.

4.2.6 АРХИТЕКТОНСКО-КОНСТРУКТИВНО РЕШЕЊЕ

Силоси су изразито инжењерски објекти где је све подређено технолошким затхевима и рационалности решења. Објекат је целина из јединица за пријем и складиштење.

СИЛОСНЕ ЋЕЛИЈЕ

Силосне ћелије имају намену складиштења житарица. Пројектоване су две силосне ћелије темељног пречника 24,67м (цилиндричног пречника 22,92) капацитета 2 x 8.931,0м³, са равним дном. Кров је у виду купе угла 30°.

Силосне ћелије су снабдевене једним кровним интервентним отвором. Ћелије су намењене за искључиво централно пуњење и централно и бочно пражњење, у елеваторску јаму, са могућношћу уградње уређаја за бочно гравитационо пражњење у возила.

Силос се пуни преко отвора горе, а празни помоћу отвора на подној плочи силоса у подсилосни редлер, а подсилосним редлером даље према елеваторској јами.

Кров силоса је самонесећа равносегментирана купа. Ћелија се ослања на темељни кружни прстен са проширеном темељном стопом и проширеним венцем у нивоу ослањања сило ћелије, ради евакуације воде са зидова сило ћелија.

Технолошки поступци очувања ускладиштене зрнене масе обухватају:

- Организацију процесне контроле и контроле квалитета;
- Планско елевирање и друге мере очувања квалитета;
- Предузимање мера за сузбијање штеточина;
- Стандардизацију и хомогенизацију квалитета ускладиштене робе; и
- Интервенције са робом у критичном стању.

ПОДСИЛОСНА ГАЛЕРИЈА

Испод дна ћелије налази се тунел ширине 1,9 м и подом на коти -1,05 м за монтажу у сабирног ланчаног транспортера. Пуњење ћелија је гравитационо са елеватора. Пражњење ћелије је бочно у возило и централно у ланчани транспортер.

ЕЛЕВАТОРСКИ СТУБ И ЕЛЕВАТОРСКА ЈАМА

Елеваторска јама правоугаони шахт са ободним зидовима и темељном плочом. Овај објекат служи за смештај затезних глава елеватора, као и за смештај фазонских елемената у процесу. Такође, елеваторска јама служи и као темељ елеваторског стуба. Конструкција елеваторске јаме армиранобетонска. Димензије јаме у основи су 3,50 x 4,50м. Бетонски поклопац елеваторске јаме има отворе за пролаз елеваторских цеви оивичене уградним рамовима за формирање опшивке око елеваторских цеви и отвор за уношење опреме и приступ у јаму. Приступ у јаму је помоћу пењалица, снабдевен лименим поклопцем. Дно елеваторске јаме је на коти 3,75м, а кота бетонске плоче изнад јаме је на +1,50м.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

Елеваторски стуб служи за ношење и сервисирање елеватор – елемената за вертикални транспорт робе. Елеваторски стуб анкерисан је у зидове елеваторске јаме и конструисан је као просторни решеткасти носач. Штапови појаса и испуне су ХОП правоугаоног и квадратног попречног пресека. На елеваторском стубу налази се степениште, а на појединим kotaма монтирају се радне платформе од истегнутог лима за сервисирање машинске опреме (преклопки, сегмената елеватор, млинских колена и сл.). Укупна висина стуба је 32,23 м, а спољни габарити 4,0 x 5,0 м.

4.2.7 САОБРАЋАЈНО – МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Ситуационим решењем предложен је плато саобраћајно-манипулативних површина уважавајући коначну изграђеност локације.

4.2.8 ИНСТАЛАЦИЈЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ВОДОВОДА

На парцели постоји раније изграђен прикључак на електричну мрежу. Снабдевање постојећих објеката електричном енергијом решиће се из постојећег прикључка на месту 102020016796 „Житопромет млин” АД Сента. Тренутна одобрена снага је 580kW. Задржава се постојећи капацитет за постојеће објекте, нема потребе за повећањем капацитета. Прикључење објеката извршити према условима које ће издати надлежна Електродистрибуција.

Комплекс поседује свој бунар, који се редовно користи за потребе снабдевања хидрантске мреже. Овим пројектом нису потребни додатни капацитети.

4.2.9 ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ РЕШЕЊА

На захтев Инвеститора, пројектован је објекат - силос за складиштење житарица укупног капацитета: 2 x 8.931 м³. Састав објекта чини јединствену функционалну целину. Објекат као функционалну целину чине:

- Силосне ћелије за складиштење зрнасте робе, кап. 2 x 8.931 м³
- Елеваторски стуб
- Силосна подгалерија

Силос је намењен за пријем зрнастих пољопривредних култура, различите чистоће и влажности.

Силос је пројектован са транспортном опремом капацитета 60 т/х на бази транспорта зрнасте робе, насипне масе 780 кг/х и релативне влажности 14%.

Сходно захтеву Инвеститора, у техничком опису наведена је опрема пројектованог решења, а њен положај на локацији – графичком документацијом.

Обим опреме и њена међусобна повезаност на шематски начин приказује технолошки дијаграм.

И, површном анализом дијаграма, могу се закључити технолошке операције у раду објекта.

На основу технолошког дијаграма могу се формирати подлоге за израду програма аутоматског управљања процесом рада силоса (ПЛЦ, СЦАДА и сл).

МОГУЋЕ ТЕХНОЛОШКЕ ОПЕРАЦИЈЕ У РАДУ СИЛОСА:

1. Пријем суве зрнасте робе и складиштење.
2. Издавање у возила.
3. Из ћелија уређајем за бочно пражњење гравитационим падом зрна у возило, паркирано у близини уређаја (на путу);
4. Из ћелија у возило, са или без претходног чишћења, испод надстрешнице или у возило поред надстрешнице;
5. Елевирање – Технолошком опремом се празни садржај једне ћелије, исти пребацује у другу празну ћелију.
6. Вентилација зрнасте робе у ћелији употребом мобилног вентилатора (на колицима). Важи за обе ћелије.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:

- Пре сваке технолошке операције одабира се смер кретања зрнасте робе, а преклопке се поставе у жељени положај.
- Покретање транспортних уређаја је увек супротносмерно кретању робе у њима, са потребним блокадама.
- Зауостављање транспортних уређаја увек је истомерно кретању зрнасте робе у њима, али тек пошто се линије испразне, што износи до 2-3 мин одакле је роба транспортована.
- Покретање свих транспортних уређаја је на празно.
- Сви транспортни елементи у линији транспорта морају бити у блокади да не би било запуњавања и хаварије опреме.
- Поред блокадног рада обавезна је и могућност деблокадног рада у сврху испитивања поједног уређаја.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Зоран Рашевић, Маст.Инж.Арх.

4.3 ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СЕНТА

4.3.1 Подаци о локацији:

Катастарска парцела бр. 480/3 К.О. Сента, површина: 6.482,0 м², грађевински рејон, намењен за радне зоне и комплекс.

4.3.2 Плански основ за утврђивање могућности И ограничења изградње:

Плана генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024).

4.3.3 Плански основ:

Увидом у усвојени плански документ Плана генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр.7/2021,13/2024). Утврђено је да се предметна парцела број 480/3 К.О. Сента, налази у граници грађевинског реона насеља Сента и предсавља део намене за радне зоне и комплекс.

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

- На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама - пословно производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно производно-складишни објекат. Такође, као главни објекат може се градити и производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA.
- Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица, МРС, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објеката за смештај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.
- Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

4.3.4 Правила грађења

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЗЕМЉИШТУ РАДНЕ ЗОНЕ

За просторе за које је овим Планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају приступ на дефинисану јавну површину (површину са дефинисаним регулационим линијама) саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња, укључујући и замену постојећег легалног објекта новим објектом, као и доградња легалног објекта у складу са условима и планираном претежном наменом дефинисаном овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта. Према томе, катастарска парцела бр. 480/3 К.О. Сента налази се у близини планиране трасе државног пута IIа реда бр. 105 и Планом је дефинисана као што је горе наведено.

До доношења Плана детаљне регулације, на предметној парцели дозвољена је:

- замена постојећег објекта новим објектом у оквиру услова датих овим Планом, под условом да се новим објектом не угрожавају други постојећи објекти и инфраструктурне мреже,

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу, уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

За грађевинске парцеле у радној зони, односно за планиране и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне, где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може утицати на његову организацију, обавезна је израда урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСЕ

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

• У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, 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 радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 м од регулационе линије. У постојећим радним комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима. Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта. У случају када се парцела у оквиру радног комплекса, односно радне зоне граничи са парцелом друге намене, односно другом зоном, у контактном делу са другом наменом, односно другом зоном, у оквиру радног комплекса треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 м, те је у тим случајевима потребно, при изради урбанистичког пројекта, грађевинске линије објекта дефинисати уважавајући прописану минималну ширину заштитног зеленог појаса.

Међусобна удаљеност објеката:

• Међусобни размак слободностојећих објеката у радном комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 м. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.
- У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 30% озелењених површина. Највећа дозвољена спратност објекта У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:
 - пословни: максимум П+2 (приземље + две етаже),
 - производни и складишни: максимум П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и 2
 - више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења, помоћни објекат: максимум П (приземље). За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Заштита животне средине
 - Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину. 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.

КОМПЛЕКСИ ЗА ПРИМАРНУ ПРERAДУ И СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА

Поред дефинисаних радних зона, могућа је изградња и објеката намењених преради и финалној обради пољопривредних производа на земљишту ВИ и више бонитетне класе, ради груписања пројекта, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.

Организација оваквих објеката могућа је и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа могу се градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, у складу са прописима и нормама.

Новоформиран комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земља, воде и ваздуха).

Ови комплекси, односно објекти, морају имати приступни пут са тврдом подлогом минималне ширине 5м до мреже јавних путева, морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес, загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте, неорганички отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органички на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

Степен изграђености треба да буд макс. 1, а степен искоришћености земљишта максимално 70%.

Дозвољена спратност објекта је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П.

У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објекта за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа; житарице, индустријско и лековито биље, цвеће, поврће, воће, производи животињског порекла и др., са пратећим објектима.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, кланице и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10м. Максимална спратност објекта је П, односно у зависности од технолошког процеса производње, са могућношћу изградње подрума, уколико хидролошки услови дозвољавају.

МАШИНСКИ ПАРКОВИ (ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ; СМЕШТАЈ И ЧУВАЊЕ ГОТОВИХ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА)

Овим објектом сматрају се објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и остали објекти у функцији ратарско-повртарске производње.

Објекти за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања.

Објекти за складиштење сматрају се све врсте складишта (силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Изградња објеката за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа може се вршити израдом Урбанистичког пројекта у подручјима где је утврђен појас регулације, односно израдом Плана детаљне регулације у деловима где је потребно урадити појас регулације, у складу са нормама и прописима који регулишу ову област и у складу са условима:

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

- Изградња наведених објеката дозвољена је уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.;
- Минимална величина парцеле за изградњу ових објеката дефинише се величином самог објекта и не може бити мања од 0,5 ха;
- Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3;
- Минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 10 м;
- Максимална спратност објекта је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- Минимална удаљеност ових објеката од магистралног пута је 20,0 м, а од регионалног 10,0 м;
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 м;
- Овим Просторним планом задржавају се постојећи простори ратарских економија за смештај пољопривредне механизације, уз примену законски прописаних услова.

4.3.5 Смернице за израду планске документације из подручја плана

Израда урбанистичког пројекта (Урбанистички пројекат није плански документ, него урбанистичко-технички документ којим се спроводи плански докуменат, у овом случају ППО, а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде конкретне локације, при чему се примењују правила грађења дефинисана Планом за одређени садржај) ван грађевинског подручја насеља обавезна (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) на земљишту радне зоне за изградњу објеката СИЛОСИ ЗА ЖИТАРИЦЕ 2 x 8.931м³, са силосном подгалеријом и елеваторски стуб.

“ALIQANTUM” ДОО НОВИ САД, ТРГ РЕПУБЛИКЕ 20, II/7

4.4 УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента - Општинска управа
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
Број предмета: 003474455 2025 08858 004 014 353 018
Дана: 13.08.2025 године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове - Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, решавајући по захтеву Житопромет-Млин а.д., Арпадова бр. 104 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, др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 19. Одлуке о општинској управи Општина Сента ("Сл. Лист СО Сента" број: 26/2016, 21/2021, 5/2022), Плана Генералне регулације насеља Сента („Сл. Лист општине Сента“ бр. 7/2021, 13/2024), Решења начелника општинске управе о давању овлашћења за вођење управног поступка у управном степену бр. 110-4-1/2022-IV од 18.09.2022 издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат.парц. бр.480/2 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;

Важење: Информација о локацији важи док је на снази плански документ на основу ког је израђена.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр.:480/2;

К.О.Сента

Површина парцеле: 64 а 82 м²;

Број објеката у парцели: 16;

Укупна површина објеката на парцели: 616 м²

Намена површина: Радне зоне и комплекси;

Број блока: 2;

Облик својине на парцели и објектима: Приватна својине;

Правила грађења

на основу Плана генералне регулације насеља Сента

Предметна парцела се налази у грађевинском реону насеља Сента, која је намењена за радне зоне и комплекси према Плану генералне регулације насеља Сента (у даљем тексту План).

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

- На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама - пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Такође, као главни објекат може се градити и производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA.
- Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица, МРС, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објеката за смештај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.
- Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

- У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, 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 радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 м од регулационе линије. У постојећим радним комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта.

У случају када се парцела у оквиру радног комплекса, односно радне зоне граничи са парцелом друге намене, односно другом зоном, у контактном делу са другом наменом, односно другом зоном, у оквиру радног комплекса треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 м, те је у тим случајевима потребно, при изради урбанистичког пројекта, грађевинске линије објеката дефинисати уважавајући прописану минималну ширину заштитног зеленог појаса.

Међусобна удаљеност објеката

- Међусобни размак слободностојећих објеката у радном комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 м. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.
- У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 30% озелењених површина.

Највећа дозвољена спратност објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објеката је:

- пословни: максимум П+2 (приземље + две етажe),
- производни и складишни: максимум П+1 (приземље+једна етажe), евентуално и

- више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења, помоћни објекат: максимум П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Заштита животне средине

- Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину. 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 П, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде студије.

Услови и ограничења за градњу

Блок број 2 где се налази предметна парцела 480/3 к.о. Сента намењен делу планиране трасе државног пута Па реда бр. 105 кроз насеље, делу трасе постојеће железничке пруге, денивелисаном укрштању, радном комплексу, уличном коридору и укрштању у нивоу.

Услови за уређење и изградњу дела планиране трасе државног пута Па реда бр. 105 кроз насеље, дела трасе постојеће железничке пруге и денивелисаног укрштања дефинисаће се планом детаљне регулације на основу претходно урађене студијске и пројектно-техничке документације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Правила за изградњу, реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију до доношења Плана детаљне регулације

За просторе за које је овим Планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају приступ на дефинисану јавну површину (површину са дефинисаним регулационим линијама) – саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња, укључујући и замену постојећег легалног објекта новим објектом, као и доградња легалног објекта у складу са условима и планираном претежном наменом дефинисаном овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта.

Према томе, катастарска парцела бр. 480/3 к.о. Сента налази се у близини планиране трасе државног пута Па реда бр. 105 и Планом је дефинисана као што је горе наведено. До доношења Плана детаљне регулације, на предметној парцели дозвољена је:

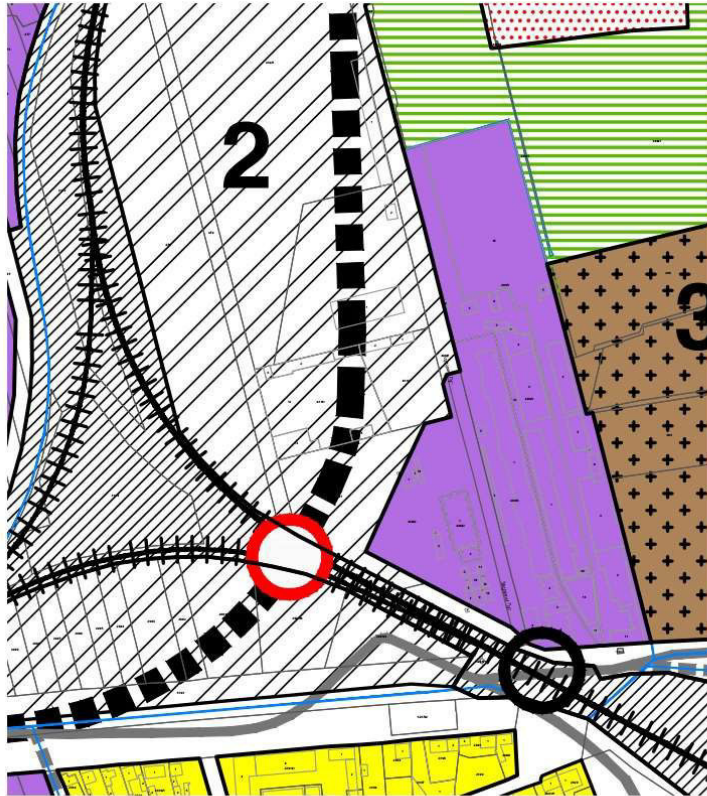
- замена постојећег објекта новим објектом у оквиру услова датих овим Планом, под условом да се новим објектом не угрожавају други постојећи објекти и инфраструктурне мреже,
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу,

уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

За грађевинске парцеле у радној зони, односно за планиране и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне, где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може утицати на његову организацију, обавезна је израда урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

Графички прилог:
Намена површина

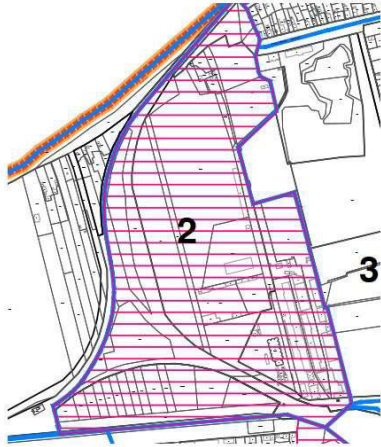
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА












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 ЦЕНТРА 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
-  ЛИНИЈА ОДБРАНЕ ОД ПОПЛАВА РЕКЕ ТИСЕ
-  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 110 & V ДАЛЕКОВОДА СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ

ПОДЕЛА НА БЛОКОВЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА



-  ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА
-  СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ПОВРШИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (приказан је оквиран обухват простора, а тачан ће се дефинисати плановима детаљне регулације)
-  СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНИ ПРИХВАТНИ ОБЈЕКАТ НАУТИЧКОГ ТУРИЗМА (тачан обухват простора ће се дефинисати планом детаљне регулације)
-  СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПЛАНИРАНО ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ (тачан обухват простора ће се дефинисати планом детаљне регулације)
-  СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕМА ДОНЕТОМ ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
-  СПРОВОЂЕЊЕ ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СЕНТА
- 1-50** БРОЈ БЛОКА
-  ГРАНИЦА БЛОКА
-  ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Руководилац Одсека за
грађевинске и комуналне послове
Виг Корнелиа

Vig Kornelija



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Суботица**

Суботица, Сегедински пут 22-24, 24000 Суботица, тел.: 024/619-300, факс: 024/546-380

Наш број: 2581200-D.07.09.- 32665/

Датум: 27-01-2026

Суботица,

"ЖИТОПРОМЕТ-МЛИН" АД СЕНТА

АРПАДОВА бр. 104

24400 СЕНТА

Одлучујући о Вашем захтеву број 2561200-D.07.09.-454707-25 од 10.11.2025. године, на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023 и 94/2024), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), издају се

**УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, КОЈИ САДРЖЕ И УСЛОВЕ ЗА
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: Силоси за житарице, класе 127132, СЕНТА, парцела број 480/3, К.О. Сента. Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. А-2025-0150-IDR-0 од 09.2025, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Странка се уклапа у претходно одобрену максималну једновремену снагу од 580 kW по решењу број 220-1701/86.

Фактор снаге: изнад 0,95

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: За заштиту од напона додиром користити "ТН-Ц-С" систем ($U_{d} \leq 50V$).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Остаје постојеће, увод кабла у водну ћелију

Место везивања прикључка на систем: Постојећи 20 kV кабловски вод

Опис прикључка до мерног места: Прикључак остаје постојећи

Опис мерног места: Мерно место остаје постојеће.

Мерни уређај:

- Постојеће трофазно тросистемско бројило - мултифункционално, бр. бројила 60003179, ЕД број 2563495

- Три напонска мерна трансформатора (НМТ), напона 20/3/0,1/3 kV, класе тачности 0,5.
- Три струјна мерна трансформатора (СМТ), преносног односа 2x60/5 A/A везано на 60/5 A/A (I фаза), класе тачности 0,5.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 580 (kW) мора да буде 2x60/5 A/A везано на 60/5 A/A A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0.1/\sqrt{3}$ kV/kV.

Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: Остаје постојеће, увод кабла у водну ћелију.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- на изводима 20 у ТС 110/20 kV/kV (ТС 110/35 kV/kV) се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 35 kV/20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	0,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	0,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Није потребан Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

7. Захтев за прикључење

Није потребано подношење Захтева за прикључење.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/2018-др.закон, 40/202140/21, 35/23-др.закон и 62/23).

Прикључење дограђеног објекта хемијске индустрије и реконструисане опреме за производњу на ДСЕЕ се врши након достављања "Електродистрибуцији Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица употребне дозволе или дозволе за пробни рад дограђеног објекта хемијске индустрије и реконструисане опреме за производњу.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Посматрано подручје има решено снабдевање електричном енергијом за будуће објекте из ЗТС-1П Сента.



Директор огранка

Душко Петровић, дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Наслову;
3. Писарници.

JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE SENTA

Senta, Ilije Birčanina 2

Tel:024/827-800

PIB:101101238

Šif.del:3600

Račun:205-188798-77 NLB Komercijalna banka

Broj: 05-2418 /2025-01-08

Dana : 17.11.2025.

ALIQUANTUM DOO NOVI SAD
21000 Novi Sad, Trg Republike 20, II/7

Postupajući po Vašem zahtevu od 23.10.2024., (naš broj 05-2418/2025-08 dana 10.11.2025.), daju se

**Prethodni uslovi za izradu Urbanističkog projekta i arhitektonske razrade lokacije za izgradnju silosa
za žitarice kapaciteta 2 x 8.931 m³ sa pratećim sadržajima , na lokaciji**

Senta, kat. parcela br. 480/3 K.O. Senta

Obrađivač urbanističkog projekta: ALIQUANTUM DOO Novi Sad, 21000 Novi Sad, Novosadskog sajma 3,
MB 20311223, PIB 106565429.

Naručilac/ Investitor: "ŽITOPROMET-MLIN" AD, 24400 Senta, Arpadova 104

Obrađivač urbanističkog projekta je uz zahtev priložio projektno tehničku dokumentaciju za predmetne objekte, IDR- Idejno rešenje A-2025-0150-IDR-0 od septembra 2025. godine. Prema projektu I navodima iz zahteva Obrađivača, nije planirano ishodovanje novih priključaka na vodovodnu mrežu grada. Za potrebe snabdevanja hidrantske mreže koriste sopstveni bunar. Na lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizacija. Ovim projektom se ne generišu otpadne vode. Kišnica se odvodi na zelene površine kompleksa.

Shodno gore navedenom JKSP Senta nema posebnih uslova za vodosnabdevanje I odvođenje otpadnih voda.

Sastavila

Mari Eva dipl.inž.građ.



Direktor

Akoš Slavnić dipl.ekon.





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: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-1206/ 2 -25

Датум:

КБЛ

18 NOV 2025

AQ DOO
Трг Републике 20, II/7
НОВИ САД

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

Поводом захтева без броја од 23.10.2025. године, за издавање услова у поступку израде Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета $2 \times 8.931 \text{m}^3$ са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, Општина Сента, катастарска парцела број 480/3 катастарска општина Сента, који је примљен 07.11.2025. године и заведен под бројем I-1206/1-25, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон) 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 из захтева не издају се водни услови.

Предметни документ израдити у свему према планском документу вишег реда.

Напомена:

- У површинске воде забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања хемијског статуса подземне воде. У инфилтрациона поља и упојне бунаре је забрањено испуштање било каквих вода како не би дошло до погоршања стања, односно промене постојећег хемијског статуса подземне воде.



Доставити:

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

Бр. дел.: 05-02-3-15/55
Датум: 27.01.2026.
Кикинда

Власник објекта: „ЖИТОПРОМЕТ-МЛИН“ АД СЕНТА
Улица и бр.: Арпадова 104
Место: Сента

ПРЕДМЕТ : ИЗДАВАЊЕ ПРЕТХОДНИХ УСЛОВА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СИЛОСНОГ ПОСТРОЈЕЊА ЗА ЖИТАРИЦЕ КАПАЦИТЕТА 2 X 8.931 m³ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА СЛЕДЕЋОЈ ЛОКАЦИЈИ: СЕНТА, ОПШТИНА СЕНТА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 480/3 К.О. СЕНТА

На основу Вашег захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта и архитектонске разраде локације за изградњу силосног постројења за житарице капацитета 2x8.931m³ са пратећим садржајима у Сенти на ката.парцели број 480/3 к.о. Сента, ЈП „Србијагас“ Нови Сад на основу **Закона о планирању и изградњи, Закона о енергетици („Сл. Гласник РС“, бр. 145/2014, 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/2023 и 62/2023), Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16бар (Сл. Гласник РС, 86/2015), Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4бар („Сл. Гласник РС“, бр.20/1992)** издаје следеће

УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

за изградњу силосног постројења за житарице капацитета 2x8.931m³ са пратећим садржајима у Сенти на ката.парцели број 480/3 к.о. Сента

Услови који су у предмету дају се у односу на дистрибутивну гасну средњег притиска која се налази у зони изградње:

- На предметној кат.парцели постоје изграђене гасне инсталације на дистрибутивном гасоводу средњег притиска и то у виду дела индивидуалног гасног прикључка за потребе снабдевања фирме Житопромет (који обухвата гасни прикључак, улазну противпожарну шахту, мерно-регулациону станицу и излазну противпожарну шахту). Приложена је шема гасовода, где је гасовод обележен зеленом, а шахта црвеном бојом)
- Гасовод је положен на дубини на око 1m-1,35m. Притисак гаса у гасоводу средњег притиска је 6 бара. Гасовод је урађен од челичних бешавних цеви димензије DN100 и антикорозионо заштићен пасивном заштитом тј. битуменским намазом са спирално обмотаном полиетиленском траком и активноштићен катодном заштитом,
- На основу техничких прописа водити рачуна да се морају задовољити следећи услови:
- Код евентуалног укрштања инсталација треба водити рачуна да подземне инсталације воде, електро и канализације буду испод гасних инсталација, такође их треба поставити у заштитну цев. Код укрштања инсталација, водити рачуна да угао укрштања буде од 60° до 90°

- Уколико је потребно раскопавање, у зони гасовода на дубини 30 до 40 см према техничким условима може се изводити искључиво ручно ашовом и лопатом, како се не би оштетила изолација или и сам гасовод,
- Након изведених радова ископани ровови над гасоводом морају се затрпати песком или фино уситњеном земљом
- У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

за челичне гасоводе **4 bar < MOP ≤ 10** - по 2 m од осе гасовода на обе стране;

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила и машине не прелазе преко трасе гасовода на местима где није заштићен

Изнад гасовода не могу се градити никакви објекти и не може се налазити никаква инсталација нити цевна армирано бетонска нити од бетонских отворених канала

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar, челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода **4 bar < MOP ≤ 10** bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6")
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3")	0,4 (0,6")

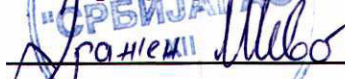
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,5 ^{**})
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

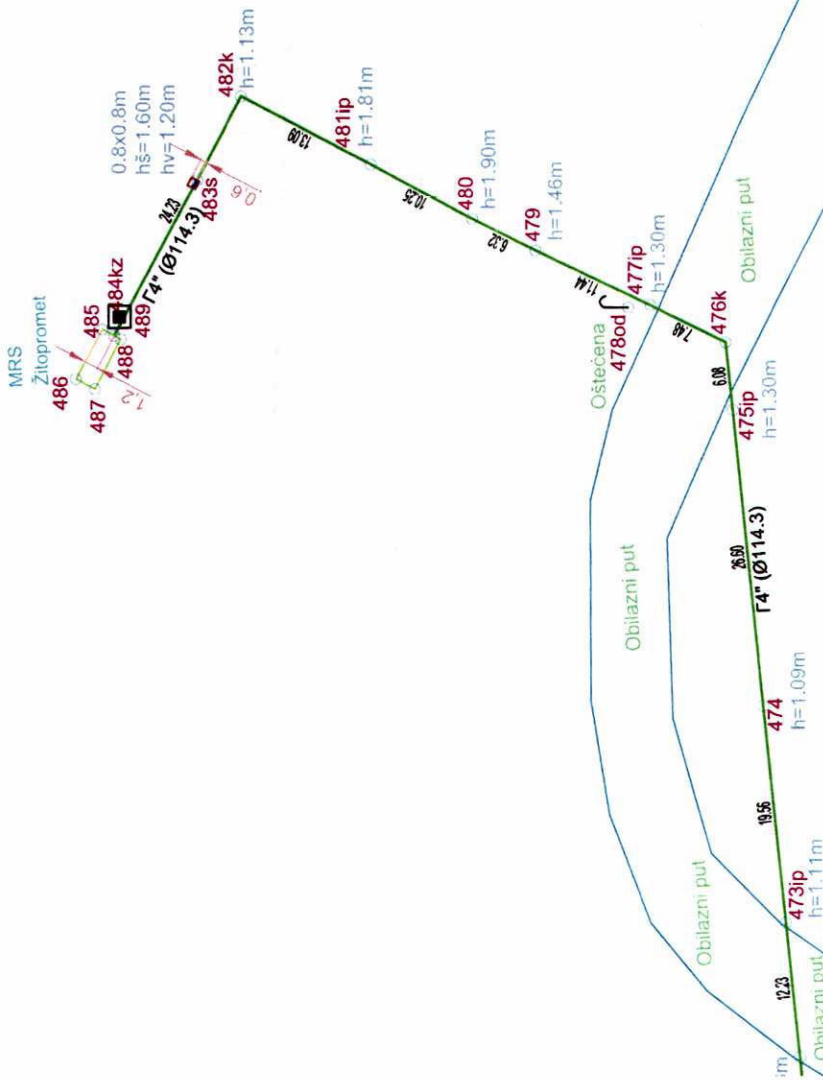
- Пре почетка раскопавања обавеза извођача радова је да обавести ЈП „СРБИЈАГАС“ о почетку радова, ради обезбеђења контроле радова,
- Свако било какво оштећење изолације или цеви мора пријавити ЈП „СРБИЈАГАС“-у како би санирали исто.
- Све трошкове за измештања гасовода или трошкова оштећења истих сноси инвеститор.

Доставити:

- Наслову
- Архиви

За ЈП „СРБИЈАГАС“
РЈ дистрибуција гаса Кикинда


Дражен Шево, дипл. инж. руд.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
07.15 број 217-28-1794/25-2
18.11.2025. године
Кикинда
/И.Ч./

„ALIQANTUM“ ДОО
ул. Трг републике бр. 20, II/7
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези Вашег захтева од 23.10.2025. године поднетог у име и за рачун „ЖИТОПРОМЕТ- МЛИН“ ДОО Сента, ул. Арпадова бр. 104, достављеног овом Одељењу дана 12.11.2025. године, који се односи на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде локације за изградњу силоса за житарице капацитета 2x 8.931 m³ са пратећим садржајима на локацији: Сента, Општина Сента, на кат. парцели бр. 480/3 к.о. Сента, обавештавамо Вас да ово Одељење 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).

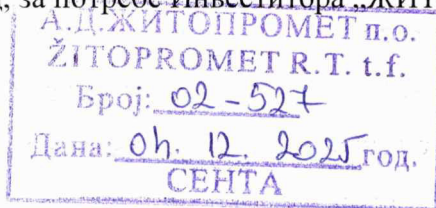
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције

Зоран Будиша





Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21) и чланова 99, 100, 101 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон) и члана 104. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист РС" број 18/2016), поступајући по захтеву број 1013-1/48 од 10.11.2025., који је поднео ALIQANTUM DOO NOVI SAD, Трг Републике 20, II/7, Нови Сад, за потребе Инвеститора „ЖИТОПРОМЕТ-МЛИН“ АД, Арпадова 104, Сента, доноси:



РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде локације силоса за житарице капацитета 2x8.931 м³ са пратећим садржајима на локацији кп 480/3, КО Сента, општина Сента, може се извести под следећим **условима**:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова благовремено обавести овај Завод и обезбеди средства за свакодневно континуирано археолошко праћење земљаних радова у целом обухвату пројекта.
- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- У случају открића нових локалитета на које се наиђе у току грађевинских радова, након утврђене валоризације и стручног извештаја, надлежни Завод ће донети Решење о привременој обустави грађевинских радова, док Инвеститор не обезбеди потребне услове и средства за заштиту грађом угроженог наслеђа/налаза;



- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет, па тек након завршетка ових ископавања може да изврши реализацију пројекта. Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање, презентацију и излагање добра које се открије приликом изградње, до трајне предаје добра на чување надлежној установи заштите;
- У случају проналаска изузетно вредних непокретних археолошких налаза током извођења земљаних радова на изградњи или током спровођења археолошких истраживања и ископавања, а за који је потребан посебан конзерваторски поступак, неопходно је спровести конзерваторско-рестаураторске радове. За потребе реализације конзерваторско-рестаураторских радова израђује се посебан пројекат са условима и сагласностима надлежне установе заштите непокретних културних добара и према правилима конзерваторске струке и заштите непокретних културних добара. Инвеститор је у обавези да обезбеди потребна средства за спровођење свих мера заштите: археолошких истраживања и ископавања, конзерваторско-рестаураторске радове, публикавање, презентацију.
- У случају проналаска изузетно вредних непокретних археолошких налаза за који је потребан посебан конзерваторски поступак и који су угрожени изградњом, неопходно је након спроведених потпуних археолошких ископавања или извршити измену пројекта или извршити пресељење непокретних археолошких налаза.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

ALIQANTUM DOO NOVI SAD, Трг Републике 20, II/7, Нови Сад, за потребе
Инвеститора „Житопроект-млине“ АД, Арпадова 104, Сента, дана 10.11.2025. поднео је

захтев број 1013-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде локације силоса за житарице капацитета 2x8.931 м³ са пратећим садржајима на локацији кп 480/3, КО Сента, општина Сента.

Стручна служба МЗЗСК Суботица је обзиром на податке са терена и њихову детаљну ревизију, податке из документације МЗЗСК Суботица о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом, констатовала да у обухвату пројекта нема детектованих археолошких локалитета.

Због карактера археолошког наслеђа постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити константно свакодневно археолошко праћење земљаних радова.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Поука о правном леку: **Против овога решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овога решења, а на основу члана 16. Закона о културним добрима ослобођена је плаћања административне таксе.**

директор Завода:

Балаж Сич, дипломирани правник

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првомајска 2-4, 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Број: Д210-507842/2-2025 ЈБ
Датум: 03.12.2025.

„АQ“ ДОО, НОВИ САД
Пројектовање и Инжењеринг
Трг Републике 20, II/7
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета 2 x 8.931 м3 са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, Општина Сента, К.П. 480/3, К.О. Сента

ИНВЕСТИТОР: „Житопромет-Млин“ АД, Арпадова 104, Сента

Генерални услови за пројектовање објеката у близини објеката мреже електронских комуникација су прописани Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката.

На предметном подручју „Телеком Србија“ а.д. Београд има телекомуникациону инфраструктуру. Из ситуације у прилогу се може видети да ће део телекомуникационих капацитета бити угрожен при изградњи предметног објекта.

У складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката и Уредбом о локацијским условима, у циљу заштите ЕК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србија“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Службом за мрежне операције Суботица, извршити идентификацију трасе постојећих ТК каблова и објеката у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. Постојеће трасе „Телекома Србија“ а.д. Београд у ситуацији су дате оријентационо.

Постојећи ЕК објекти и каблови који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите, у складу са одредбама Закона о електронским комуникацијама:

„Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома

Србије", инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије“ 60/2013) да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за заштиту и/или измештање истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор."

Контакт особа у вези каблова приступне ЕК мреже (бакарни каблови) је Роберт Хеђи (064/6522-169, roberthe@telekom.rs), а за каблове транспортне ЕК мреже (оптички каблови) Александар Ђорђевић (064/6522-167, aleksandardjo@telekom.rs).

Инвеститор/извођач радова је у обавези да најмање 10 дана пре почетка извођења радова на предметном објекту у близини ЕК инфраструктуре, о томе обавести предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., у писаном облику (адреса: Првوماјска 2-4, 24000 Суботица), са подацима о датуму почетка радова, именима надзорног органа и руководиоца градилишта као и њиховим телефонима за контакт. Телефон за контакт и информације је 024/415-0400

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Зоне електронске комуникационе инфраструктуре према другим инсталацијама и објектима

Постојећа електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема не могу бити оштећене и њихов рад не може бити ометан у случају изградње нове комуналне инфраструктуре и друге врсте објеката, односно треба да буде обезбеђен приступ и несметано одржавање исте током читавог века трајања.

У табели су дате минималне удаљености од других подземних или надземних објеката у случају паралелног вођења или приближавања трасе електронског комуникационог вода.

Врста објекта	Минимално растојање [m]
Упориште надземних контактних водова	1
Упориште електроенергетских водова до 1 kV	1
Упориште надземних каблова електронских комуникација	1
Цевовод градске канализације и топловода	1
Водоводне цеви пречника до 200 mm	1
Водоводне цеви пречника већег од 200 mm	2
Енергетски кабл до 10 kV напона	0,5
Енергетски кабл од 10 до 35 kV напона	1
Регулациона црта зграда у насељима	0,6
Живе ограде, стабла дрвећа	2
Гасовод и топловод са притиском до 0,3 МПа	1
Гасовод и топловод са притиском од 0,3 МПа до 10 МПа	2

Препорука је да се испод нових паркинг места и сличних површина испред планираног објекта, поставе резервне PVC цеви пречника 1xØ110mm или PE цев 2xØ50mm испод предметних површина читавом дужином, на дубину од најмање 0,8m од горње коте предметне површине, за потребе накнадног провлачења кабла.

Остали случајеви приближавања или укрштања електронских комуникационих водова са осталим инфраструктурним водовима и постројењима који нису дати у овим условима, одређују се споразумно између заинтересованих страна.

Код паралелног вођења, где се планира асфалтирана површина коловоза (паркинг места или тротоара) поклапа или је близу ЕК објеката/каблова, неопходно је одржати прописано растојање читавом дужином. Минимална удаљеност у случају паралелног вођења или приближавања од постојеће трасе телекомуникационих каблова је 0,5m од банке коловоза.

Код паралелног вођења, за каблове „Телеком Србија“ а.д. који ће трајно остати испод планиране површине, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, положи и геодетски сними једни ПЕХД цеви (пречника Ø110mm) или две ПЕ цеви (пречника Ø50mm) уз планирану површину, за потребе накнадног провлачења кабла. Резервне цеви (пречника Ø 110 или 50mm) положити на дубини од минимум 1m у грађевинском реону (или на 1,2m у ванграђевинском реону) уз обавезно присуство надзора „Телеком Србија“ а.д. у циљу обезбеђења постојећих објеката. Према Закону о планирању и изградњи, инвеститор ове радове са материјалом изводи о свом трошку.

На месту укрштања планираног коловоза (паркинг места или тротоара) са постојећим ЕК кабловима (у сарадњи са радницима „Телеком Србија“ а.д. Београд) поставити резервне PEHD цеви пречника 1xØ110mm или PE цеви 2xØ40mm испод планираног коловоза у дужини од: ширина планираног коловоза + ширина банке + минимално 0,5 m од банке, на дубину од најмање 0,8 m од горње коте планираног коловоза. Због значаја ЕК инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд у циљу избегавања сметњи, инсистира на посебној пажњи одржања нивелације како би ЕК објекти и каблови остали на прописаној дубини (на 0,8m за каблове месне ЕК мреже, односно на 1m за каблове транспортне ЕК мреже) од коначне горње коте терена.

Могућа места угрожавања постојеће инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. Београд су обележана са црвеним круговима. Наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд приликом извођења радова у близини ЕК инфраструктуре, како не би дошло до њеног оштећења.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србија“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката. Радови на заштити и обезбеђењу постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, изводе се о трошку инвеститора
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србија“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи ...)
6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката електронских комуникација или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор/извођач радова је дужан да предузме за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја)
7. У случају да планирани радови услове измештање дела постојеће инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д., неопходно је да инвеститор објекта за чије се радове издају

услови, у име „Телекома Србија“ а.д. покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија“ а.д. ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чије се радове издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија“ а.д., о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, са материјалом, што ће се регулисати Уговором.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ
Александра Бурсаћ, дипл.инж

Прилог:

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



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - Одлука УС), поступајући по захтеву који је 23.10.2025. године поднет од обрађивача „Aliquantum“ д.о.о. Нови Сад, Трг Републике бр. 20, запримљен 07.11.2025. године а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице, на к.п.бр. 480/3, к.о. Сента, дана 01.12.2025. године под бр. 03020-3567/4, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат и архитектонска разрада силоса за житарице, на к.п.бр. 480/3, к.о. Сента нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Планиране активности у оквиру предметног комплекса обављати према предметном захтеву и у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник Општине Сента“, бр. 4/2021 и 13/2024) везаним за пословање у радним зонама, којима се утврђује заступљеност зелених површина на комплексу и остали урбанистички параметри везани за изградњу и уређење простора;
 - 2) На граничном делу предметног комплекса према другим просторним целинама, планирати очување постојећег зеленила и подизање вишеспратног заштитног зеленог појаса, у циљу очувања биодиверзитета и квалитета животне средине, сагласно просторним могућностима;
 - 3) Зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
 - 4) Планирати примену техничких мера за спречавање распрострањања честичних материја из силоса, у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу евентуалних извора загађивања;
 - 5) Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета вода, у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене воде треба да буду претходно пречишћене (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;
 - 6) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023)

- према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 7) Управљање неопасним отпадом, погодним за поновну употребу, обављати према одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/2010);
 - 8) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом”;
2. Нацрт планско-пројектне документације проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
 3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
 4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
 5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
 6. Такса за издавање Решења у износу од 26.180,00 динара плаћена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ”, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн.).
 7. Пошавши од члана 9. став 2. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС”, бр. 87/2023), ово Решење може бити коришћено за исходовање локацијских услова и грађевинске дозволе у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС”, бр. 96/2023), као саставни део документације имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење у оквиру Централног информационог система за електронско поступање и под условом да се изградња и уређење простора одвија према планској и пројектно-техничкој документацији на основу које је Решење издато.

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је дана 07.11.2025. године, запримио Захтев заведен под бр. бр. 03020-3567, израђивача пројектне документације „Aliquantum“ д.о.о. Нови Сад, Трг Републике бр. 20, достављен у име инвеститора „Житопрмет – млин“ а.д. Сента, Арпадова бр. 104, а односи се на издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице, на к.п.бр. 480/3,

к.о. Сента. У складу са документацијом, планирана је изградња сило ћелије капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$ са силосном подгалеријом и елеваторски стуб.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Идејно решење – Главна свеска – Силос за житарице капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$ са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на к.п.бр. 480/3, к.о. Сента, Број техничке документације: А-2025-0150-IDR-0, обрађивача „Aliquantum“ д.о.о. Нови Сад, септембар 2025. године;
- Идејно решење – Пројекат архитектуре – Силос за житарице капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$ са силосном подгалеријом и елеваторски стуб на к.п.бр. 480/3, к.о. Сента, Број техничке документације: А-2025-0150-IDR-0, обрађивача „Aliquantum“ д.о.о. Нови Сад, септембар 2025. године;
- КТП од 07.11.2024. године, израђивач „ГЕО ЛИДЕР СТАРА ПАЗОВА“ (P=1:350);

У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат и архитектонска разрада силоса за житарице, на к.п.бр. 480/3, к.о. Сента нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 1-3. израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Услови прописани подтачкама 4-8. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру

угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр. 11/2001); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон и 35/2023).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 плаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Уз доказ о уплати покрајинске административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или издаје усмено на записник Покрајинског завода за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива





AQ DOO НОВИ САД

21000 Нови Сад
Трг Републике 20, II/7

Поштовани,

Дописом од 23.10.2025. године, наш заводни број 953-23962, од 12.11.2025. године, доставили сте захтев ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице са пратећим садржајима на к.п. 480/3 КО Сента, општина Сента.

Увидом у достављену документацију, утврђено је да се у обухвату урбанистичког пројекта, а сходно Уредби о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24, 90/24 и 28/25) и Референтном систему мреже државних путева РС, не налазе трасе државних путева.

С тим у вези, ЈП „Путеви Србије” нема надлежност за издавање тражених услова.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011/30-40-625,
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	<i>JL</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>JB</i>



Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

- Достављено: 1) Наслову
2. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за планску документацију



4/4-10-0356/2025-0002
7 4 NOV 2025

„ALIQANTUM“ д.о.о. Нови Сад

Трг Републике бр. 20, II/7
21000 Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета 2 x 8.931 m³ са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, општина Сента, к.п. 480/3 КО Сента

Веа: Ваш захтев, број 4/4-10-0356/2025-0001 од 10.11.2025. године

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом, којим се за потребе израде Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета 2 x 8.931 m³ са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, општина Сента, к.п. 480/3 КО Сента (у даљем тексту „Пројекат“) траже услови и подаци из наше надлежности, обавештавамо Вас о следећем:

1. У границама обухвата предметног Пројекта нема објеката од значаја за цивилни ваздушни саобраћај.
2. Ван граница обухвата предметног Пројекта, у суседним подручјима не налазе се постојећи објекти од значаја за одвијање ваздушног саобраћаја, са површима за ограничење препрека и заштитним зонама на које може имати утицај планирана изградња и објекти.
3. У границама обухвата, и ван граница обухвата, у суседним подручјима Пројекта утврђен је ваздушни простор са одређеним апсолутним висинама утврђеним за захтевану заштиту операција ваздухоплова, захтевано надвишавање препрека и заштиту ради спречавања неправилности у емитовању и пријему сигнала радио-уређаја који се користе за пружање услуга у ваздушној пловидби. Подаци о ваздушном простору и инфраструктури јавно су доступни на адреси <https://smatsa.rs/aip>.

На основу релевантних чињеница, Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије доставља следеће опште услове за израду планске документације, изградњу и постављање објеката, уређаја и инсталација на подручју и изван подручја аеродрома који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја и који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја:

1. У складу са чланом 117. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја мора да се прибави сагласност Директората.
2. У складу са чланом 118. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“ број 73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25), ако препрека утиче на безбедност ваздушног саобраћаја, тада подлеже обележавању и Директорат у решењу којим издаје сагласност за постављање објеката, инсталација или уређаја који могу бити препрека, налаже да се препрека обележи.
3. У складу са чланом 119. Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр.73/10, 57/11, 93/12, 45/15, 66/15 - др.закон, 83/18, 9/20, 62/23 и 19/25) за изградњу или постављање објеката, инсталација и уређаја на подручју или изван подручја аеродрома, а који као препрека могу да утичу на рад радио-уређаја који се користе у ваздушној пловидби, мора да се прибави сагласност Директората.

Поред наведених општих услова Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије утврђује посебне услове:

Правилником о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 39/21 и 25/24) (у даљем тексту „Правилник“) ближе су прописани начини на основу којих се утврђује да ли објекат, инсталација или уређај представља препреку, као и начин обележавања препрека.

Правилник се примењује на све непокретне и покретне објекте, као и инсталације и уређаје који се уграђују у објекат или се постављају на њега, а чија се изградња или постављање планира изван подручја које је под контролом оператера аеродрома, односно хелидрома. Критеријуми одређени овим правилником за утврђивање да ли објекат, инсталација или уређај представља препреку која може да утиче на безбедност ваздушног саобраћаја, као и за одређивање начина на које се препреке обележавају, примењују се како на поступак издавања сагласности за градњу и постављање објеката, инсталација и уређаја у складу са законом којим се уређује ваздушни саобраћај, тако и на поступке који се спроводе у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.

Сходно члану 8. Правилника о утврђивању и обележавању препрека у ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 39/21 и 25/24), за објекте висине веће од 30 метара изнад околног терена и планирају се изван подручја аеродрома и хелидрома, инвеститор је дужан да прибави сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.


Наведену регулативу, Закон о ваздушном саобраћају и Правилнике можете преузети са интернет сајта Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије www.cad.gov.rs.

С поштовањем,

Достављено:

- Наслову
- ДЦВ-у
- а/а

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРКЕ


Владимир Павловић

AQ DOO NOVI SAD
21000 Novi Sad, Trg republike 20 II/7

Broj:S-117-25
datum:12.11.2025

Na osnovu vašeg zahteva bez broja **od 23.10.2025.** godine za izdavanje tehničkih podataka i uslova, u skladu sa odredbama zakona o planiranju i izgradnji, izdaju se sledeći:

uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu silosa za žitarice kapaciteta 2x 8.931 m³ sa pratećim sadržajima na lokaciji Senta, Opština Senta K.P. 480/3 KO Senta

uvidom u grafički prilog, konstatujemo da SAT TRAKT u tom području ima podzemnu instalaciju (**optički kabl u PE fi40mm zaštitnu cev u dubinu od 1,2 do 0,8m**), pa daju se sledeći uslovi za izradu Urbanističkog Projekta:

Opšti uslovi

1. Novoizgradjeni objekti moraju biti horizontalno udaljeni od instalacije SATTRAKT-a min. 0.5 m.(u izuzetnim slučajevima min, 0.3m)
2. Pri paralelnom vođenju instalacija mora biti najmanje 0.5m od naše instalacije, a prilikom ukrštanja sigurnosni razmak mora biti najmanje 0.3m.
3. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SATTRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova.
4. **Ukoliko je potrebno izmeštanje instalacije, troškove izmeštanja snosi investitor, a radove može izvršiti samo uz nadzor SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.**
5. Nastalu štetu prilikom izvođenja predmetnih radova u potpunosti plaća investitor, a otklanjanje štete izvršice isključivo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Prilog: CD sa grafičkim prikazom instalacije SATTRAKT-a.

Pečat:



Obradio: Bajus Zoltan el.ing.

Potpis:



**АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
МЕНАѢЕР ЗА РАЗВОЈ И ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ: 21127094, ПИБ: 109108420, Текући рачун: 205-222959-26
Телефон: + (381 11) 3610-819; ЖАТ: 338 Е-mail: marija.nikolic@srbrail.rs

Број: 49/2026-91
Дана: 27.03.2026
Наш знак: БП

**„АQ“ ДОО, НОВИ САД
Пројектовање и инжењеринг**

**Трг Републике бр. 20, П/3
21 000 Нови Сад**

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$ са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, Општина Сента, катастарска парцела 480/3 КО Сента

У вези са вашим дописом број 1/2026-404 који смо примили 25.03.2026. године достављамо услове за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$ са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, Општина Сента, катастарска парцела 480/3 КО Сента.

Објекат је намењем за пријем, складиштење и претовар житарица. Силосне ћелије имају намену складиштења житарица. Пројектоване су две силосне ћелије темељног пречника 24,67 m капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$.

Објекти су пројектовани на катастарској парцели број 480/3 КО Сента. Укупна површина парцеле износи $6482 \times 8.931 \text{ m}^2$. Предметна парцела се налази у грађевинском рејону насеља Сента која је намењена за радне зоне и комплекс.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 4/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$ са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, Општина Сента, катастарска парцела 480/3 КО Сента.

Разматрајући материјал који смо добили уз захтев, текстуални и графички део, за израду предметног Урбанистичког пројекта констатовали смо да је југоисточна граница предметне катастарске пацеле паралелна са регионалном једноколосечном неелектрифицираном железничком пругом Банатско Милошево – Сента - Суботица на удаљености од 15,5 m мерено управно на осу колосека.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид планира се обнова регионалних пруга – ревитализација, модернизација и електрификација постојећих једноколосечних пруга, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга, па самим тим и пруге Банатско Милошево – Сента – Суботица.

I Општи услови

План детаљне регулације израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

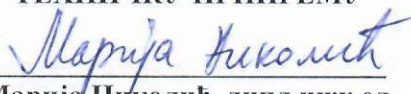
Посебни услови

1. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Уколико се планира изградња нових објеката, исте је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу колосека железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д..
3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
4. Приступ предметној парцели омогућити преко постојећих саобраћајница.
5. Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојеће путне прелазе на предметној прузи.
6. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са железничком пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8m рачунајући од осовине најближег колосека планиране двоколосечне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
7. Заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза.
8. Приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
9. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупа планиране двоколосечне железничке пруге.
10. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
11. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-

исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Урбанистичког пројекта и архитектонске разраде силоса за житарице капацитета $2 \times 8.931 \text{ m}^3$ са пратећим садржајима на следећој локацији: Сента, Општина Сента, катастарска парцела 480/3 КО Сента.

**МЕНАѢЕР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**


Марија Николић, дипл.инж.ел.