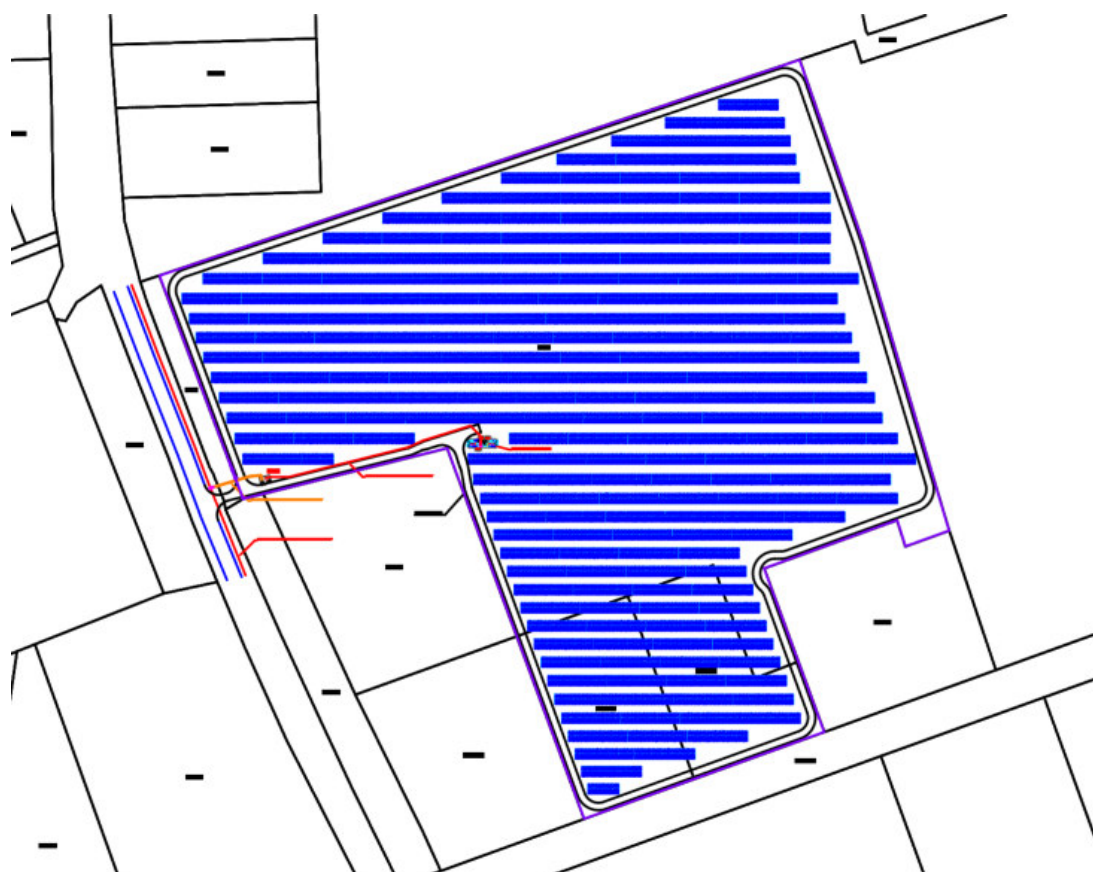


ОПШТИНА СЕНТА
KÖZSÉG ZENTA



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ СНАГЕ 5 MW
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8081, 8084/14 И
8084/15 К.О. СЕНТА, ОПШТИНА СЕНТА**



UNTERMOLO
PLANIRANJE · URBANIZAM · ARHITEKTURA · PROJEKT MENADZMENT

Нови Сад, фебруар 2025. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБ.-АРХ. РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ СНАГЕ 5 MW НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8081, 8084/14 И 8084/15 К.О. СЕНТА, ОПШТИНА СЕНТА
ЛОКАЦИЈА	ОПШТИНА СЕНТА Карађорђева, 24400 Сента
НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР	UNTERMOLO d.o.o. Novi Sad Новосадског сајма број 3 21000 Нови Сад
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Општина Сента Одељење за грађ. и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове Главни трг 1, 24400 Сента, АП Војводина, Република Србија
СТРУЧНИ ОБРАЂИВАЧ	UNTERMOLO d.o.o. Novi Sad Новосадског сајма број 3 21000 Нови Сад
ДИРЕКТОР	Живко Остојић , дипл. инж. арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА	Е-02/25
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Живко Остојић , дипл. инж. арх. Број лиценце: 200 110 408
СТРУЧНИ ТИМ	Мр Драган Дунчић , дипл. прост. планер Владан Дунчић , дипл. инж. маш. Војислав Перић , дипл. инж. арх. Сара Вулић , мастер инж. арх. Новица Буднић , мастер инж. енерг. техн.
ДАТУМ	Фебруар 2025. године

САДРЖАЈ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	1
II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	1
УВОД.....	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	2
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	2
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	3
5.1. Намена и опис комплекса фотонапонске електране.....	3
5.2. Регулација.....	4
5.3. Нивелација	4
5.4. Приступ парцели, саобраћајне површине и начин решења паркирања возила	4
5.5. Услови за ограђивање парцеле.....	4
5.6. Планирана препарцелација	5
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	5
6.1. Површине и дужинске димензије парцеле	5
6.2. Број паркинг места.....	5
6.3. Процент зелених површина	5
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	5
8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	6
8.1. Прикључење на путну инфраструктуру и саобраћајно - технички услови	6
8.2. Прикључење на водоводну мрежу.....	6
8.3. Одвођење атмосферских вода	7
8.4. Одвођење фекалних отпадних вода.....	7
8.5. Одвођење отпадних технолошких вода	8
8.6. Снабдевање електричном енергијом и прикључење ФН електране на дистрибутивни систем електричне енергије:	8
8.7. Снабдевање гасом	10
8.8. Прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру	10
9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	12
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА	12
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	13
12. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	14
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС	14
14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	15
15. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ	15

III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Сента;
2. Граница обухвата на катастарско-топографском плану;
3. Ситуациони план са регулацијом и инфраструктуром;
4. Ситуациони приказ са планом препарцелације;
Идејно архитектонско решење - „ELEKTROVAT DOO BEOGRAD“.

IV АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистра привредног субјекта;
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте;
3. Копија лиценца одговорног урбанисте;
4. Копија потврда о важењу лиценце;
5. Изјава одговорног урбанисте.

	 5000229989280	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски
број

20311223

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта

Активан

Са статусом социјалног
предузетништва

Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

UNTERMOLO DOO NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта		
Општина	НОВИ САД	
Место	НОВИ САД	
Улица	Новосадског Сајма	
Број и слово	3	
Спрат, број стана и слово	5 /	11 /
Адреса за пријем електронске поште		

Е- пошта	untermolo@gmail.com
----------	---------------------

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	20.07.2007
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105712097
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	
	340-0000010004468-72 340-0000011007573-85 265-1000001074727-53 265-7570310000064-02
Контакт подаци	
Телефон 1	063447453
Телефон 2	063287357
Факс	021521792
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	Живко	Презиме	Остојић
	ЈМБГ	1209951790036		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора				
Директори				
Чланови одбора директора				
1.	Име	Живко	Презиме	Остојић
	ЈМБГ	1209951790036		

Прокуристи				
Појединачна прокура				
1.	Име	Оливер	Презиме	Зевеји
	ЈМБГ	0310971850026		

Чланови / Сувласници				
Подаци о члану				
Име и презиме	Јелена Црнић			
ЈМБГ	1803981765027			
Подаци о капиталу				
Новчани				
износ			датум	

Уписан: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	16.07.2007
Удео	износ(%) 100.000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500.00 EUR, у противвредности од 40,527.60 RSD	16.07.2007

Забележбе		
1	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	16.12.2016
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва UNTERMOLO DOO NOVI SAD матични број 20311223, као друштва стицаоца и привредног друштва ADIAL DOO NOVI SAD матични број 20616768, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
2	Тип	Забележба уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	02.10.2018
	Текст	Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена припајања код привредног друштва UNTERMOLO DOO NOVI SAD матични број 20311223, као друштва стицаоца и друштва ReCo

		Solar d.o.o. Beograd-Zemun магични број 20928417, као друштва које престаје припајањем услед чега се брише из Регистра привредних субјеката.
--	--	--

Регистратор, Миладин Маглов

Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 15.10.2024. године у 12:59:55 часова

СД
Дигитално потписао
Miladin Maglov
издавалац сертификата:
Posta SA 1
15.10.2024. 13:00:59

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – 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 и 62/2023), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА са урбанистичко-архитектонском разрадом локације фотонапонске електране снаге 5 MW на кат. парцелама бр. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента, општина Сента**, број пројекта Е - 02/25.

1. За одговорног урбанисту се одређује:

- Живко Остојић дипл.инж.арх. број лиценце ИКС 200 110 408

У Новом Саду, фебруар 2025. године

Директор:



Живко Остојић, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Живко В. Остојић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1209951790036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 104 08



У Београду,
27. новембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-2117
Београд, 24.01.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Живко В. Остојић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1104 08

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 26.02.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09 и 81/09 – 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 и 62/2023) и члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019), одговорни урбаниста **Живко Остојић, дипл.инж.арх., лиценца 200 110 408**, даје

ИЗЈАВУ

да је **Урбанистички пројекат са урбанистичко-архитектонском разрадом локације фотонапонске електране снаге 5 MW на кат. парцелама бр. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента, општина Сента** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и у складу са важећим планским документима.

У Новом Саду, фебруар 2025. године

Одговорни урбаниста



Живко Остојић, дипл.инж.арх.
Лиценца ИКС 200 110 408

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 81/09 –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 и 52/2021) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) израђен је

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ
РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ СНАГЕ 5 MW НА
КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 8081, 8084/14 И 8084/15 К.О. СЕНТА**

УВОД

Предмет овог урбанистичког пројекта је архитектонско-урбанистичка разрада локације за изградњу комплекса фотонапонске електране снаге 5 MW на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента у Сенти (у даљем тексту: Урбанистички пројекат). На захтев инвеститора, а за потребе изградње ФН електране приступило се изради Урбанистичког пројекта. Предвиђена активна снага пројектоване фотонапонске електране је 5 MW на месту прикључења.

На захтев „Untermolo“ d.o.o. Нови Сад, Новосадског сајма 3, као Наручиоца, а за потребе изградње фотонапонске електране, приступило се изради Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације радног комплекса фотонапонске електране снаге 5 MW на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента, у општини Сента (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом, и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу и мере заштите, док Идејно решење пројекта за предметни комплекс представља саставни део Урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним решењем за изградњу новог комплекса.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде урбанистичког пројекта су регулисани одредбама Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС и 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/19).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља План генералне регулације насеља Сента (Сл. лист општине Сента бр. 7/2021 и 13/2024) и Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“ број 14/2015).

Према Плану генералне регулације насеља Сента, простор обухвата Урбанистичког пројекта налази се у оквиру југоисточне радне зоне (у Блоку 49), представља грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља и намењен је за радне садржаје. Према Плану генералне регулације насеља Сента за грађевинске парцеле у радној зони, односно за планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних Планом за радну зону. На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња и производних енергетски објеката обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом се налази у југоисточном делу грађевинског подручја насеља Сента, у обухвату Плана генералне регулације насеља Сента, у оквиру радних зона и комплекса. Планирани комплекс се налази у Радној зони Блока 49, у Карађорђевој улици. Обухват Урбанистичког пројекта чине катастарске парцеле број 8081, 8084/14 и 8084/15 све К.О. Сента у Сенти, које укупно заузимају површину око 7,08 ha (70.870 m²).

У складу са смерницама Плана генералне регулације насеља Сента за потребе изградње и уређења предметне фотонапонске соларне електране обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације. Следећи смернице плана генералне регулације, а на захтев инвеститора израђен је Урбанистички пројекат за комплекс фотонапонске електране активне снаге 5 MW.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Планирани комплекс фотонапонске соларне електране се налази у Индустријској зони Југ и са јужне стране се ослања на приступну саобраћајницу (неименована улица која се улива у Карађорђеву улицу). Катастарске парцеле се воде као градско грађевинско земљиште. Од три парцеле највећа је изграђена (објекти некадашње Кудељаре, одавно ван функције), а све три су градско грађевинско земљиште, окружене површинама намењеним, или већ изграђеним радним комплексима.

Главни приступ комплексу је постојећи, са Карађорђеве улице. У оквиру комплекса постоје изграђени објекти некадашње Кудељаре (у дерутном стању) са својом саобраћајном инфраструктуром, у истом стању. Комплекс је комунално опремљен.

Терен у обухвату Урбанистичког пројекта је релативно раван.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Према Плану, предметни комплекс се налази у зони радних комплекса. За грађевинске парцеле у радној зони, односно за планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

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 – пословнопроизводни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословнопроизводно-складишни објекат. **Такође, као главни објекат могу 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.

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

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле. Површина грађевинске парцеле износи минимално 1.000,0 m², а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

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 m. 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 m од регулационе линије. У постојећим радним комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.“

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

5.1. Намена и опис комплекса фотонапонске електране

На предметној локацији је планирана изградња фотонапонске електране са свим припадајућим елементима за њено правилно функционисање са свим припадајућим објектима који су у функцији производње електричне енергије из предметне фотонапонске електране. Фотонапонска електрана је планирана на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 све К.О. Сента у Сенти, које укупно заузимају површину око 7,08 ha (70.870 m²). Предвиђена снага електране је 5 MW и предвиђено је прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије Републике Србије.

Принцип рада предметне ФН електране јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) са предајом произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).

Планирани објекти према Правилнику о класификацији објеката („Сл. лист РС“, број 22/15) припадају категорији Г и класи 230201 – Објекти и опрема за производњу електричне енергије, 222410 – локални надземни и подземни водови, 222420 – локалне трансформаторске станице и постанице и 222431 – локални телекомуникациони водови, надземни или подземни.

Изградња електране се предвиђа на грађевинском земљишту, које се раније користило као радни комплекс – производни погон, у оквиру парцела које чине обухват Урбанистичког пројекта (катастарске парцеле број 8081, 8084/14 и 8084/15, све у К.О. Сента). Напуштени комплекс се тренутно не користи, а девастиране објекте је пре изградње електране потребно уклонити.

Узимајући у обзир да се планира уклањање постојећих објеката у оквиру простора обухвата Урбанистичког пројекта, постављање фотонапонских панела се планира у целом обухвату.

У оквиру соларне фотонапонске електране су предвиђени следећи објекти:

- Фотонапонски низови који се постављају на земљи;
- Инвертори;
- Објекат места прикључења (у даљем тексту ОМП), унутар кога се уграђује ново префабриковано 20 KV разводно постројење (у даљем тексту ПРП), које ће садржати расклопну опрему потребну за прикључење електране на ДСЕЕ;
- Нови антенски стуб, у непосредној близини ОМП-а, који ће служити за монтажу антене ради комуникације са надређеним диспечерским центром а који се повезује са даљинском станицом унутар ОМП-а.

5.2. Регулација

Предметна катастарска парцела има непосредан излаз на површину јавне намене, према улици Карађорђева. Овим урбанистичким пројектом постојећа регулација се задржава.

У оквиру комплекса постојећи прикључци на површину јавне намене се задржавају. Планирани објекти, односно простор постављања опреме ФН електране, су удаљени од регулационе линије и заједничке међе са суседном катастарском парцелом за минимум 5,00 m. Тачан положај и габарит објеката је приказана на графичком прилогу број 3.

5.3. Нивелација

Нивелационо решење предметне парцеле се задржава. Нове интерне саобраћајнице је потребно прилагодити постојећим котама терена и саобраћајници на које се надовезују.

5.4. Приступ парцели, саобраћајне површине и начин решења паркирања возила

Колски приступ комплексу оствариваће се преко постојећег колског и пешачког прилаза са катастарске парцеле 8084/10 К.О. Сента са западне стране комплекса. Пројектом се предвиђа формирање система саобраћаја у функцији ФН електране у циљу обезбеђивања приступа комплетној опреми и да би био омогућен приступ ватрогасном возилу у случају евентуалне хаварије.

Нове саобраћајне површине су димензионисане тако да задовоље све потребне функције којима су намењене. Том приликом узети су у обзир унутрашњи полупречници кривина у складу карактеристикама меродавних возила и прописима.

Планиране колско - пешачке саобраћајне површине могу се посути каменим агрегатом различитих фракција, у више слојева, у складу са саобраћајним оптерећењем возила - лаки или средњи тежак теретни саобраћај.

Пешачке саобраћајне површине

Предвиђено је да се пешачки саобраћај у оквиру комплекса одвија по колско-пешачким саобраћајним површинама намењеним истовремено и умереном колском саобраћају. Пешачка саобраћајна површина може се градити каменим агрегатом различитих фракција, у два слоја или од неког другог прихватљивог материјала, или тако да остане травната површина.

Паркирање возила

Паркирање возила за сервисирање и путничких возила је предвиђено на пројектованим интерним саобраћајним површинама унутар комплекса ФН електране. ФН електрана нема стално запослених радника.

5.5. Услови за ограђивање парцеле

Предвиђа се ограђивање целог комплекса. Ограда на регулационој линији мора бити транспарентна. Транспарентна ограда се поставља изнад тла максимално 0,12 m. Бочни

и задњи део ограде такође се ограђује транспарентном оградом, до висине максимално 2,2 м. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

5.6. Планирана препарцелација

Урбанистичким пројектом је предвиђена препарцелација катастарске парцеле број 8081, 8084/14 и 8084/15 све у К.О. Сента и формирање једне грађевинске парцеле (Пр2). Површина новоформиране парцеле је око 7,08 ha.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. Површине и дужинске димензије парцеле

Новоформирана катастарска парцела Пр2 представља грађевинску парцелу са непосредним приступом површини јавне намене. Ширина парцеле на регулационој линији према уличном коридору са западне стране (кат. парцели 8082 К.О. Сента) износи око 113 m. Предметна новоформирана парцела има сложен облик и условљена је обликом парцела од којих настаје (к.п. бр. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента).

Карактеристике предметне грађевинске парцеле омогућава смештај и организацију свих садржаја који су потребни за функционисање ФН електране, па иста задовољава услове да се може користити у пројектовану сврху.

Биланс планираних површина на парцели:

Намена	Површина (m ²)	%
Планирани садржаји: - ФМ модули на земљи - Трансформаторска станица и прикључно разводно постројење	27,413.37	38.68
Планиране саобраћајне површине	4,350.00	6.14
Зеленило	39,106.63	55.18
УКУПНО	70,870	100.00

6.2. Број паркинг места

За паркирање возила се користе предвиђене саобраћајнице. У оквиру ФН електране нема стално запослених.

6.3. Процент зелених површина

Планиране зелене површине заузимају 55.20% укупне површине грађевинске парцеле без површина где су постављене ФМ модули. Ако рачунамо и површине испод ФМ модула онда је проценат зелених површина 93.86%, што је задовољавајуће. Минимални проценат зелених површина прописаних Планом је 30%.

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБODНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом је предвиђено да слободне - зелене површине предметног комплекса буду уређене као травњаци.

У оквиру комплекса потребно је поставити расвету за осветљење планираних садржаја на објектима или стубовима.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Земљиште јавне намене, којем предметна парцела има непосредан приступ, опремљено је следећом инфраструктуром: саобраћајном, електро енергетском, електронском комуникационом, гасном мрежом, јавним водоводом и канализационом мрежом.

Постојећи комплекс је прикључен на постојећу саобраћајну инфраструктуру.

8.1. Прикључење на путну инфраструктуру и саобраћајно - технички услови

Постојећи прикључак предметног комплекса на јавну саобраћајницу се задржава. Постојећи прикључак директно са јавне саобраћајнице је двосмеран. Постојећи прикључак на јавној површини између ивице пута и регулационе линије се налази у ширини уличног фронта предметне грађевинских парцеле.

Нове интерне саобраћајнице су планиране као једносмерне са једностраним порпечним падом од сса 1%. Саобраћајнице омогућавају несметано кретање возила и приступ свим садржајима. Све саобраћајнице имају полупречник кривине од 7 m, који задовољава кретање меродавног пожарног возила и возила за одржавање ФН електране. У оквиру комплекса су планирана 2 паркинг места. Приликом извођења саобраћајних површина обавезно поставити заштитну цев за постојеће и планиране инсталације.

Услови за изградњу подземних инсталација на местима укрштања са саобраћајницама:

- на местима укрштања инсталација са саобраћајницом предвидети механичко подбушивање испод трупа пута;
- правац подбушивања мора бити под углом од 90° у односу на осовину пута (изузетно мањи, али не испод 60°);
- инсталације морају бити постављене у заштитну цев чија крајња тачка мора бити минимално 1,50 m удаљена од ивице коловоза;
- минимална дубина заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m.

8.2. Прикључење на водоводну мрежу

Услови за израду Урбанистичког Пројекта, добијени од ЈКСП СЕНТА су:

Од водозахвата Југ траса водовода пречника 300мм пружа се на југ према индустријским објектима, уз постојећи општински пут, са западне стране пута.

Предметне парцеле налазе се на простору Индустријског парка. За снабдевање Индустријског парка водоводни прикључак пречника 200мм пролази испод пута код парцеле 8084/10.

За к.п. 8084/14 и 8084/15 постоје изграђени водоводни прикључци пречника 100мм. За к.п. 8081 има могућности израде прикључка на водовод код к.п. 8082.

За приључење на водовод потребно је планирати и обезбедити одговарајући комбиновани водомер уграђен у одговарајући шахт, са потребним затварачима, према условима ЈКСП Сента.

Ресурси водоснабдевања са којима ЈКСП Сента у тренутном стању располаже састоје се од бунарских водозахвата на две локације из којих се снабдева дистрибутивна мрежа. Систем водоснабдевања је вршног карактера, што значи да је капацитет система тренутно једнак збиру капацитета појединачних бунарских водозахвата (не постоји резервоар и црпна станица на систему). У условима редовног функционисања водозахвата притисак на водозахвату варира, у опсегу 2.5-3.0 бара.

Јавна водоводна мрежа покрива потребе воде за пиће и санитарно хигијенске потребе док у противпожарној заштити објекта може служити као један могући извор за снабдевање воде, а не за директно снабдевање водом противпожарних потреба објекта.

У прилогу се даје ситуација са приближним положајем водовода на предметној локацији.

Не постоји катастар подз. инсталација. За потребе израде пројеката и пре почетка радова у близини водова потребно је тачан положај истих утврдити на лицу места, по потреби шлицовањем и откривањем. При укрштању и паралелном вођењу инстал. са водоводом примењивати важеће тех. прописе.

На предметним парцелама **није планиран прикључак** на јавну водоводну мрежу.

Општи услови:

1. Приликом извођења предметних радова, Извођач мора да води рачуна да не проузрокује сметње на водоводу и на канализацији. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, Извођач мора да сноси трошкове отклањања истих и губитке у експлоатацији;
2. Пре почетка било каквих радова у близини водовода, неопходно је проверити положај истих;
3. На местима укрштања и приближавања објектима треба извршити заштиту објеката према важећим општинским прописима. Трошкове заштите објеката сноси Инвеститор, односно извођач радова;
4. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини објеката, водовода и канализације вршити само ручно, никако машинским путем који могу да изазову оштећење на објектима;
5. На деоници приближавања, препоручена хоризонтална удаљеност између објеката износи најмање 1,00м;
6. Препоручена вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег објекта водовода и канализације и најближег планираног објекта износи најмање 0,50м;
7. У току радова обавезна је код свих тех. детаља консултација стручњака ЈКСП Сента;
8. Пре затрпавања рова Извођач је дужан обратити се овом Предузећу ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштања;
9. Инвеститор, односно Извођач радова је дужан да се обрати нашем Предузећу ради довођења у првобитно стање водова уколико се направи штета при извођењу радова, а ово Предузеће је дужно да то уради на терет Инвеститора односно Извођача радова;
10. При изради пројектне документације за планиране објекте проверити стварни положај водовода и канализације, као и висински положај места прикључења планираног објекта.

8.3. Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферских вода са свих објеката и саобраћајница је усмерено према зеленим површинама.

8.4. Одвођење фекалних отпадних вода

Услови за израду Урбанистичког Пројекта, добијени од ЈКСП СЕНТА су:

Главни колектор канализације којим се одводи отпадна вода из града, пречника 2500/1600 мм, пружа се уз западну страну постојећег општинског пута.

Индустријски парк има два прикључка, један пролази испод пута код к.п. 8084/10, а други код северне међе к.п. 8083/1.

За к.п. 8084/14 и 8084/15 постоје изграђени канализациони прикључци пречника 200мм. За к.п. 8081 постоји могућност израде прикључка на канализацију са к.п. 8082. Канализациони систем града је општег типа. Квалитет отпадне воде која се упушта у јавну канализацију мора одговарати квалитету према важећој Општинској одлуци о канализацији. Одвођење атмосферских вода по могућству решавати ретензијама на парцели планираног објекта.

Отпадне воде које квалитетом одступају од важећих прописа не смеју се упуштати у канализацију.

У прилогу се даје ситуација са приближним положајем канализације на предм. локацији.

Не постоји катастар подземних инсталација. За потребе израде пројеката и пре почетка радова у близини водова потребно је тачан положај истих утврдити на лицу места, по потреби шлицовањем и откривањем.

При укрштању и паралелном вођењу инсталација са канализацијом примењивати важеће техничке прописе.

Општи услови:

1. Приликом извођења предметних радова, Извођач мора да води рачуна да не проузрокује сметње на водоводу и на канализацији. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, Извођач мора да сноси трошкове отклањања истих и губитке у експлоатацији.
2. Пре почетка било каквих радова у близини водовода, неопходно је проверити положај истих.
3. На местима укрштања и приближавања објектима треба извршити заштиту објеката према важећим општинским прописима. Трошкове заштите објеката сноси Инвеститор, односно извођач радова.
4. Ископ, затрпавање и набијање испод, изнад и у непосредној близини објеката, водовода и канализације вршити само ручно, никако машинским путем који могу да изазову оштећење на објектима.
5. На деоници приближавања, препоручена хоризонтална удаљеност између објеката износи најмање 1,00 м.
6. Препоручена вертикална удаљеност на месту укрштања између најближег објекта водовода и канализације и најближег планираног објекта износи најмање 0,50м.
7. У току радова обавезна је код свих техничких детаља консултација стручњака ЈКСП.
8. Пре затрпавања рова Извођач је дужан обратити се овом Предузећу ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштања.
9. Инвеститор, односно Извођач радова је дужан да се обрати нашем Предузећу ради довођења у првобитно стање водова уколико се направи штета при извођењу радова, а ово Предузеће је дужно да то уради на терет Инвеститора односно Извођача радова.
10. При изради пројектне документације за планиране објекте проверити стварни положај водовода и канализације, као и висински положај места прикључења планираног објекта.

На предметној парцели **нема потребе за прикључењем** на фекалну канализ. мрежу.

8.5. Одвођење отпадних технолошких вода

Приликом рада ФН електране не стварају се технолошке отпадне воде.

8.6. Снабдевање електричном енергијом и прикључење ФН електране на дистрибутивни систем електричне енергије:

Фотонапонска електрана је предвиђена снаге 5 MW, а све у складу са издатим Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на к.п. 8081, 8084/14 и 8084/15 к.о. Сента (број 2561200-Д.07.09.-43332/2.2025 од 20.02.2025.). Прописани услови за израду Урбанистичког пројекта од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Субтотица су:

1. У обухвату урбанистичког пројекта постоје следећи објекти који су од интереса за дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ):

- 20 kV далековод - деоница кабловског вода из ТС110/20kV „Сента 2“, извод „Кудељара“ која пролази кроз парцеле 8081 и 8084/14 КО Сента и биће предмет размештања.

2. За прикључење соларне електране на парцелама к.п. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента није урађена Студија прикључења објеката за производњу електричне енергије, нити су издати Услови за пројектовање и прикључење соларне електране од

стране Електродистрибуције Србије, па самим тим нису ни дефинисани услови и могућност прикључења соларне електране. Услови за пројектовање и прикључење електране ће бити издати у посебном поступку прописаном Законом о енергетици

3. Услови за паралелно вођење и укрштање:

- Изван обухвата плана, у непосредној близини трафо-станица ТС 110/20 kV постоје подземни и надземни 20 kV водови који су у власништву ОДС-а, те је стога потребно водити рачуна о наведеним водовима приликом полагања 20 kV кабловског вода електране,
- Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводне, канализационе, гасоводне или телекомуникационе инсталације,
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу, треба да је минимално 0,5 m,
- При укрштању, хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне инсталације треба да износи најмање 0.4 m за каблове до напонског нивоа 20 kV,
- Дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20 kV и телекомуникационих каблова на међусобном растојању од најмање 0,5 m.
- Уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев,
- При изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштања са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви,
- Све евентуалне штете на нашим електроенергетским објектима, приликом извођења ових радова, сносиће инвеститор односно извођач радова,
- Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите,
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица у Суботици, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон,
- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица у Суботици,

4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14. 95/2018-др.закон и 40/2021,35/23,62/23,94/24), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

5. Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење објекта. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог урбанистичког пројекта већ је неопходно од Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење електране на начин предвиђен Уредбом о локацијским условима и Законом о енергетици.

6. Према Закону о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

7. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање

електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

8. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

9. Прецизније податке о трасама постојећих електроенергетских објеката, обрађивач урбанистичког пројекта је дужан да преузме из одговарајућег катастра.

10. Ови Услови имају важност 24 месеци од дана издавања и могу се користити искључиво у сврху израде Урбанистичког пројекта, на територији Општине Сента.

8.7. Снабдевање гасом

СРБИЈАГАС, оператор дистрибутивног система, РЈ Дистрибуција гаса Кикинда, на основу Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16ђаг („Сл. Гласник РС“, 86/2015) издало је УСЛОВЕ за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на катастарским парцелама број: 8081,8084/14 и 8084/15 к.о. Сента.

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

- На предметној локацији ЈП Србијагас Нови Сад нема гасних инсталација;
- Најближа гасна инсталација је прикључни гасовод за снабдевање гасом објекта Нове Топлане Сента на кат.парцели број 8084/10 к.о. Сента-приложена је и скица гасног прикључка.

Није предвиђен прикључак на гасовод. Гасовод иде уз регулациону линију парцела.

8.8. Прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру

Према условима „Телеком Србија - Предузећа за телекомуникације“ а.д., ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ, Службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица издало је следеће УСЛОВЕ за потребе израде УП, који треба да обезбеде да се избегне угроженост инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д, као и непрекидност и квалитет ЕК саобраћаја:

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у/ван границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре), морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта);
- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у/ван границе обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, мелиорациони канали, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одг. техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.;
- Претходна тачка се посебно односи на трасе будућих прикључних водова соларне електране, због изградње подземних линијских инфраструктурних објеката електроенергетске, електронске - комуникационе (ЕК) и друге инфраструктуре;
- Пројектант је дужан да води рачуна код пројектовања, како не би дошло до нарушавања примарне и секундарне заштитне зоне радио центара и радио коридора Телеком Србије, који покривају предметно подручје (унутар граница секундарне заштитне зоне, пратећи конфигурацију земљишта, није дозвољено да се гради или поставља објекат или препрека чија би висина превазилазила замишљени крак угла елевације од 2° у смеру од радио центра, мерена од границе примарне и секундарне заштитне зоне);

- Доношењем планског документа, „Телекому Србија“ а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ односно право службености пролаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.;
- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата УП без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађ. тако и у ванграђ. реону;
- Потребно је планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- Приликом планирања нових саобраћајних коридора (као и стајалишта, паркинга или других сличних површина) планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре;
- Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу „Телекома Србија“ а.д.;
- Плановима развоја предузећа планирано је осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се даље постављање мултисервисних приступних платформи и друге телеком. опреме у уличним кабинетима. Локације нових ул. кабинета су условљене план. изградњом на самом подручју. Локација ул. кабинета треба да буде на јавној површини;
- Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација;
- При одређивању макро и евентуално микролокације базних станица узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и њихове конкретне потребе. Тенденције развоја су поред ширења покривености и повећање капацитета. Предвидети имплементацију базних станица заснованих на новим технологијама;
- У складу са експанзијом мобилних уређаја и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака;
- Тренутно у оквиру границе обухвата УП нема базних станица, али у непосредној близини постоји базна станица SUU111 „Телекома Србија“ - система за мобилну телефонију. Планираних базних станица за сада нема;
- На предметном подручју не постоје РР коридори који су у надлежности „Телекома Србија“. Планираних РР коридора за сада нема;
- На предметном подручју нема магистралних каблова транспортне мреже. Могућа су проширења капацитета на постојећим коридорима. Коридоре планирати дуж постојећих и новопланираних саобраћајница у складу са објектима плана. Планираних магистралних каблова на предметном подручју за сада нема;
- У циљу заштите постојеће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“ а.д. Београд;
- Након завршетка израде предметног УП потребно је извршити усаглашавање планова са плановима „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Услови „**SAT-TRAKT**“ **DOO VAČKA TOPOLA** за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на к.п. број 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента

Увидом у графички прилог, констатујемо да „SAT-TRAKT“ DOO ВАЃКА ТОПОЛА у том подручју има ваздушну инсталацију на сопственим дрвеним стубовима, па дају се следећи услови за израду Урбанистичког Пројекта:

Општи услови

1. Новоизграђени објекти морају бити хоризонтално удаљени од инсталације „SAT-TRAKT“-а мин. 0.5m (у изузетним случајевима мин. 0.3m);
2. При паралелном вођењу инсталација мора бити најмање 0.5m од наше инсталације, а приликом укрштања сигурносни размак мора бити најмање 0.3m;
3. Радове у близини или испод наших надз. каблова са високим радним машинама треба обављати са посебном пажњом, да не би дошло до оштећења инсталације;
4. Обавезује се инвеститор да пре почетка радова на одређеној локацији обавести „SAT-TRAKT“ DOO В. ТОПОЛА о датуму почетка радова;
5. Уколико је потребно измештање инсталације, трошкове измештања сноси инвеститор, а радове може вршити само уз надзор „SAT-TRAKT“ DOO В. ТОПОЛА;
6. Насталу штету приликом извођења предметних радова у потпуности плаћа инвеститор, а отклањање штете извршиће искључиво „SAT-TRAKT“ DOO В. ТОПОЛА.

Технички услови

1. Прикључење корисника на КДС систем може се извести искључиво подземно;
2. За надземно прикључење треба узети у обзир да минимална висина изнад саобраћајнице треба да износи мин. 5m;
3. У случају подземног прикључења неопходно је положити РЕ цев Ø40mm од инсталације КДС-а до будућег објекта. Дубина полагања цеви је мин. 80 цм. а испод пута је по условима одржаваоца пута;
4. Пре прикључења треба потписати уговор о прикључењу на КДС, врста пакета услуге, као и по потреби број фиксног телефона ће бити регулисан тим уговором. Прикључења на КДС може извршити само „SAT-TRAKT“ DOO ВАЃКА ТОПОЛА;
5. Овај документ издато искључиво за допис издавање техничких података и услова, број 2901/24 од 29.01.2024. и у друге се сврхе не могу употребити.

9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Заштита од земљотреса: Сви објекти морају бити прорачунати на отпорност од земљотреса јачине најмање 8° МСЦ.

Геолошки подаци: Пре пројектовања објекта потребно је извршити инжењерско геолошка истраживања у складу са Правилником о потребном степену изучености инжењерскогеолошких својстава терена за потребе планирања, пројектовања и грађења („Сл. гласник РС“, број 51/96), као и врстом, наменом и конструктивним склопом планираног објекта.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСТИ И ДРУГИХ УСЛОВА

У току градње, реконструкције и коришћења објекта не сме се дозволити угрожавање животне средине. Извођење радова не сме трајно деградирати ваздух, воду и земљиште. Услови и мере које је потребно спроводити приликом израде техничке документације и извођења радова у складу са техничким условима заштите животне средине:

- У инфраструктурном појасу забрањено је свако одлагање отпада, као и изливање отп. вода. Ком. отпад одлагати у наменске контејнере постављене на чврстој подлози;
- Спроводити техничке мере за спречавање уношења загађујућих и штетних материја у подземне воде и земљиште и праћење њиховог квалитета.
- Планирањем новог зеленила обезбедити највиши ниво очувања и унапређења животне средине насеља у интеракцији са постојећим и будућим привредним субјектима;
- Проблем отпада који би настао као последица будућих активности у раду ФН електране решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, пон. искоришћ. и правилно одлагање;

- Предвидети неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање и изливање хемикалија и сл.) као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација.

Бука и вибрације:

Емисија буке могућа је услед кретања возила за сервисирање унутар парцеле.

Заштита од пожара:

У циљу заштите од пожара објеката, потребно је придржавати се законских регулатива и норматива, Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, број 8/95).

Енергетска ефикасност:

Сви објекти морају бити пројектовани у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011).

Остали услови:

Објекти морају бити изграђени у складу са прописима који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Одбрана земље:

У складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Сл. гласник РС“, бр.85/15), за израду Урбанистичког пројекта, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди, 07.14 број 217-28-155/25-2, дана 10.02.2025. године дало је ОБАВЕШТЕЊЕ у вези Захтева „UNTERMOLLO“ D.O.O. Novi Sad, за издавање Мишљења за изградњу Соларне електране на к.п. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента у коме стоји:

„Овим путем Вам указујемо да у случају да плански документ и урб. 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 лок. 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 лок. условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).“

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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), доноси решење за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на к.п. бр. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента, може се извести под следећим условима:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова;
- 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).

- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу („Сл. Гласник РС“, број 129/21).
- 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, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.
- Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен и прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да се у оквиру парцела за које су тражени услови **нема података о постојању непокретног културног наслеђа**. Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.
- Овај акт важи годину дана од дана издавања.

12. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом пројектовања планиране доградње, реконструкције и промене намене објекта применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Технички опис је део приложеног идејног решења, који је израдио „ELEKTROVAT DOO BEOGRAD“ за потребе изградње соларне фотонапонске електране (ФН низови са свим припадајућим елементима за њихово правилно функционисање и свим припадајућим објектима који су у функцији производње електричне енергије из предметне ФН електране) на територији општине Сента, под називом ФН електрана снаге 5 MW, на погодном месту постојећег кабловског вода „Меласа 1“ између ТС 110/20 kV „Сента 2“ и 20 kV РП „Alltech“. Планирана одобрена активна снага износи 5 MW, у свему у складу са издатим Условима од стране „Електродистрибуција Србије“ Д.О.О. – огранак Електродистрибуција Суботица.

Принцип рада предметне ФН електране јесте паралелан рад са дистрибутивним системом електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) са предајом произведене електричне енергије у ДСЕЕ у целости (изузев сопствене потрошње електране).

Технички опис, који је саставни део овог Урбанистичког пројекта, садржи детаље о самој локацији електране, њену конфигурацију, техничку спецификацију и диспозицију опреме, опис објеката трафостаница производње, опис 20 kV прикључно разводног постројења електране заједно са контролном собом, опис носећих конструкција ФН модула, опис једносмерног и наизменичног развода на предметној ФН електрани и опис 20 kV кабловских прикључних водова и фиброоптичког кабла за потребе прикључења предметне ФН електране на дистрибутивни систем ел. енергије (у даљем тексту ДСЕЕ).

ФН електрана се планира на грађевинском земљишту, ослобођеном од објеката на парцели 8081 (сви објекти се руше), на остале две парцеле нема објеката - слободним земљаним површинама на горе дефинисаним катастарским парцелама.

На горе наведеним к.п. у К.О. Сента, планирана је изградња ФН фотонапонске електране коришћењем савремених техничко-технолошких решења високе енергетске ефикасности. Предвиђа се коришћење соларних фотонапонских модула последње

генерације. Појединачна инсталисана снага соларних панела биће одређена у даљој разради техничке документације.

У даљем развоју пројектне документације (пројектима за ПГД или пројектима за ПЗИ) може доћи до промене техничког концепта електране. Уколико дође до промене, сам концепт предметне ФН електране мора задовољити све техничке критеријуме и задовољити све нумеричке прорачуне потребне за безбедно коришћење опреме на предметној соларној електрани., као и да у потпуности испоштује све одредбе техничких услова прикључења на ДСФЕ, дефинисаних у исходованим Условима.

14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазна изградња.

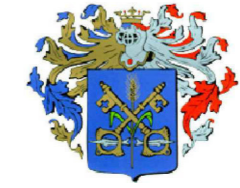
15. ЗАВРШНЕ НАПОМЕНЕ

У складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи и под законским актима донетим на основу Закона о планирању и изградњи.

III ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Сента;
2. Граница обухвата на Катастарско топографском плану;
3. Ситуациони план са регулацијом, нивелацијом и инфраструктуром;
4. Ситуациони приказ са планом препарцелације;
Идејно решење - „ELEKTROVAT DOO BEOGRAD“.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА



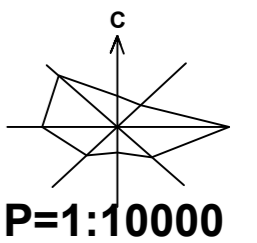
ОПШТИНА СЕНТА
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ СНАГЕ 5 MW
У К.О. СЕНТА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ СЕНТА

0 250 500 750 1000 м

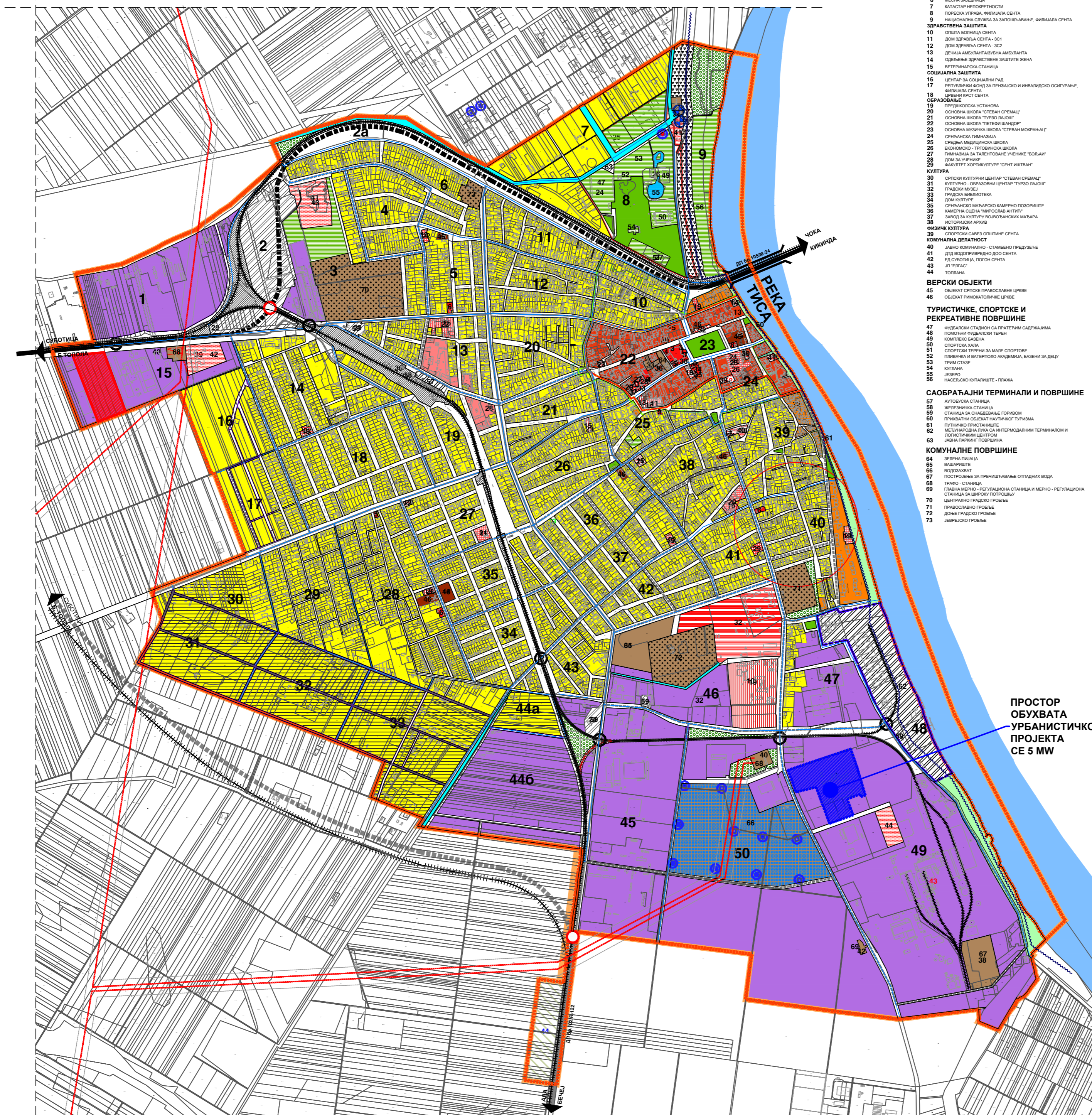
ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- ОБРАЗОВАЊЕ
- КУЛТУРА
- ФИЗИЧКА КУЛТУРА
- КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- ОСТАЛИ САДРЖАЈИ У ОКВИРУ ЗОНЕ ЦЕНТРА НАСЕЉА
- СЕКУНДАРНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПРИВРЕДНОМ ДЕЛАТНОШЋУ - ПОЉОПРИВРЕДНО
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА
- ПОСЛОВАНЈЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ
- ТУРИСТИЧКЕ, СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ И СКВЕРОВИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРОБЉЕ
- ВОДОЗАХВАТ
- БУНАР
- ГЕОТЕРМАЛНА БУШОТИНА Se-1H
- ЦРПНА СТАНИЦА ХС ДТД
- КАНАЛИ
- ЈЕЗЕРО
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП ОД ПОПЛАВА И ЛИНИЈА ОДБРАНЕ ОД ПОПЛАВА РЕКЕ ТИСА



- ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**
- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**
- 1 СОПУШТИВА ОПШТИНЕ
 - 2 СУД
 - 3 МУП
 - 4 ВАТРОГАСНА СТАНИЦА
 - 5 ПОШТА
 - 6 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
 - 7 КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
 - 8 ПОРЕСКА УПРАВА, ФИЈАЛА СЕНТА
 - 9 НАЦИОНАЛНА СЛУЖБА ЗА ЗАПОШЉАВАЊЕ, ФИЈАЛА СЕНТА
- ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА**
- 10 ОПШТА БОЛНИЦА СЕНТА
 - 11 ДОМ ЗДРАВЉА СЕНТА - ЗС1
 - 12 ДОМ ЗДРАВЉА СЕНТА - ЗС2
 - 13 ДЕНАЛНА АМУЛТАРНА БОЛНИЦА АМУЛТАНА
 - 14 ОДЕЉЕНЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ ЖЕНА
 - 15 ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
- СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**
- 16 ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД
 - 17 РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ
 - 18 ФИЈАЛА СЕНТА
 - 19 ЦРКВИ КРСТ СЕНТА
- ОБРАЗОВАЊЕ**
- 19 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
 - 20 ОСНОВНА ШКОЛА "СТЕВАН СРЕМАЦ"
 - 21 ОСНОВНА ШКОЛА "ТУРО ЈАКОВИЋ"
 - 22 ОСНОВНА ШКОЛА "ТЕТЕЈИ ШАНЂОР"
 - 23 ОСНОВНА МУЗИЧКА ШКОЛА "СТЕВАН МОКРАЊАЦ"
 - 24 СЕНТАНСКА ГИМНАЗИЈА
 - 25 СРЕДЊА МЕДИЦИНСКА ШКОЛА
 - 26 ЕКОНОМСКО - ТРГОВИСКА ШКОЛА
 - 27 ГИМНАЗИЈА ЗА ТАЛЕНТОСНЕ "ЧЕЧКЕ БОЉИЋ"
 - 28 ДОМ ЗА УЧЕНИКЕ
 - 29 МАСТЕТ "КОРТИКУЛТУРЕ" СЕНТ ИШТВАН
- КУЛТУРА**
- 30 СРПСКИ КУЛТУРНИ ЦЕНТАР "СТЕВАН СРЕМАЦ"
 - 31 КУЛТУРНО - ОБРАЗОВНИ ЦЕНТАР "ТУРО ЈАКОВИЋ"
 - 32 ГРАДСКИ МУЗЕЈ
 - 33 ГРАДСКА БИБЛИОТЕКА
 - 34 ДОМ КУЛТУРЕ
 - 35 СЕНТАНСКО МАЂАРСКО КАМЕРНО ПОЗОРИШТЕ
 - 36 МАКЕРА СЕНТА "МИРОСЛАВ ЈАКОВИЋ"
 - 37 ЗАВОД ЗА КУЛТУРУ ВОЈВОЂАНСКИХ МАЂАРА
 - 38 ИСТОРИЈСКИ АРХИВ
- ФИЗИЧКА КУЛТУРА**
- 39 СПОРТСКИ САВЕЗ ОПШТИНЕ СЕНТА
 - 40 КОМУНАЛНА ДЕЛАТНОСТ
 - 41 ЈАВНО КОМУНАЛНО - СТАМБЕНО ПРЕДУЗЕЊЕ
 - 42 ДТД ВОДОПРИВРЕДНО ДОО СЕНТА
 - 43 ЕД СУБОТИЦА, ПОГОН СЕНТА
 - 44 "Л'ТЕЖАК"
 - 45 ТОПЛАНА
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**
- 45 ОБЈЕКАТ СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ
 - 46 ОБЈЕКАТ РИМОКАТОЛИЧАНЕ ЦРКВЕ
- ТУРИСТИЧКЕ, СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ**
- 47 ФУДБАЛСКИ СТАДИОН СА ТРАГЕТИЈИ САДРЖАЈИМА
 - 48 ПОМОЋНИ ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
 - 49 КОМПЛЕКС БАЊЕНА
 - 50 СПОРТСКА ХАЛА
 - 51 СПОРТСКИ ТЕРЕНИ ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ
 - 52 ПЛИВАЧКА И ВАТЕРПОЛНО АКАДЕМИЈА, БАЗЕНИ ЗА ДЕЦУ
 - 53 ТРИЈА СТАЈЕ
 - 54 КУПНА
 - 55 ЈЕЗЕРО
 - 56 НАСЕЉСКО КУПАЛИШТЕ - ПЛАЖА
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ**
- 57 АУТОВУСКА СТАНИЦА
 - 58 ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
 - 59 СТАНИЦА ЗА СМОНОВАЊЕ ГОРВИМА
 - 60 ПРИВАТНИ ОБЈЕКАТ МАУТИЧКОГ ТУРИЗМА
 - 61 ПУТНИЧКИ СТАНАМАТЕ
 - 62 МЕЂУНАРОДНА ПУКА СА ИНТЕРМОДАЛНИМ ТЕРМИНАЛОМ И ЛОЖИСТАЦИЈАМА
 - 63 АВАИОНАЛНИ ЦЕНТРОМ ЈАВНА ГРАЂИНА ПОВРШИНА
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
- 64 ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
 - 65 ВАЂАРИШТЕ
 - 66 ВОДОЗАХВАТ
 - 67 ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
 - 68 ТРАВО - СТАНИЦА
 - 69 ГЛАВНА МЕРНО - РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА И МЕРНО - РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА ЗА ШИРОКУ ПОТРОШЊУ
 - 70 ЦЕНТРАЛНО ГРАДСКО ГРОБЉЕ
 - 71 СЕНТАНСКО ГРОБЉЕ
 - 72 ДОНЕ ГРАДСКО ГРОБЉЕ
 - 73 ЈЕВРЕЈСКО ГРОБЉЕ



ПРОСТОР ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СЕ 5 MW

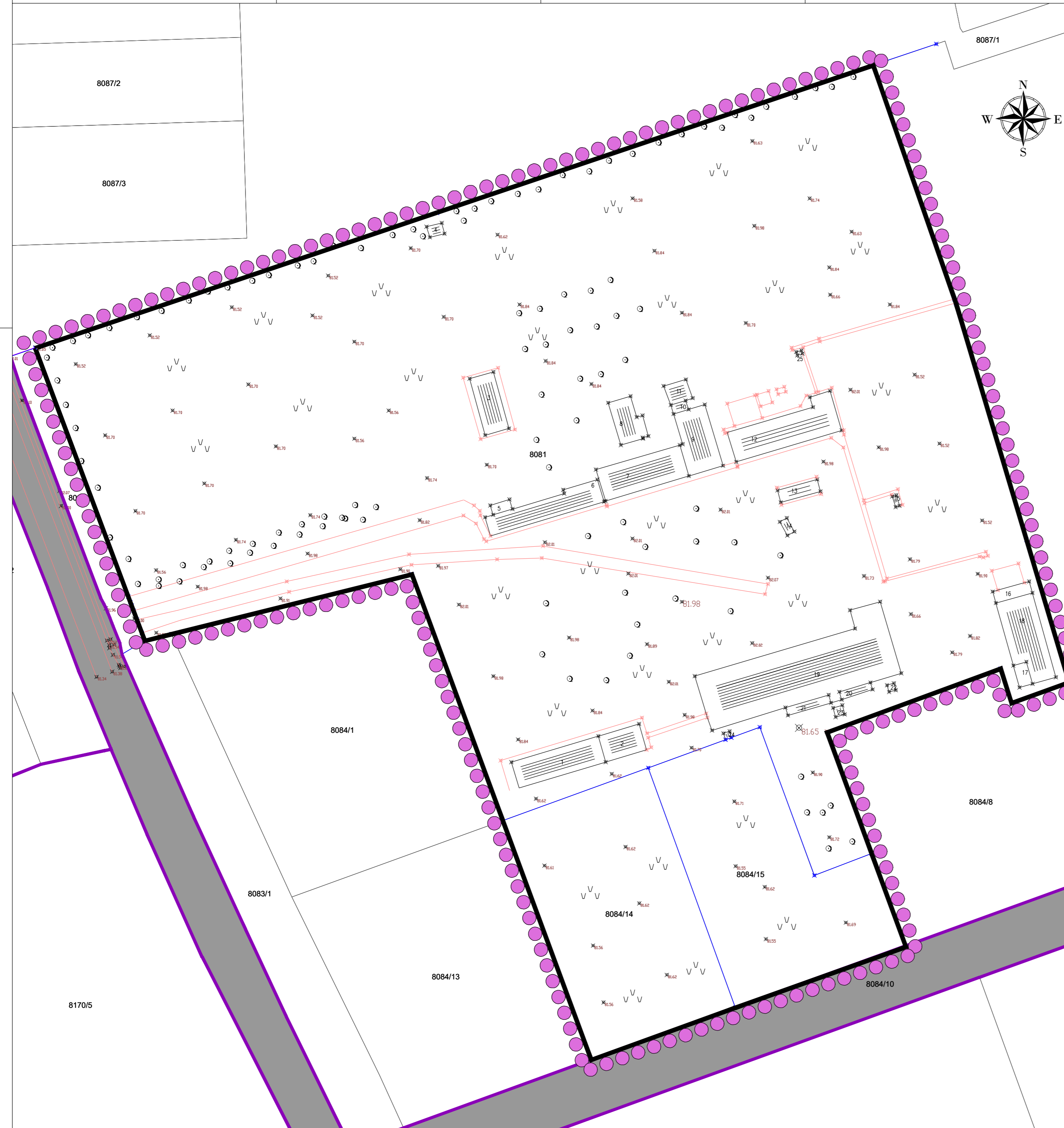
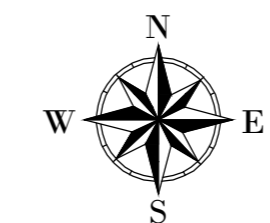
- ПОЛОЖАЈ СОЛАРНИХ ЕЛЕКТРАНА**
- СОЛАРНА ЕЛЕКТРАНА 5 MW
 - ПРОСТОР ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ 5 MW

Наручилац: UNTERMOLO D.O.O. Новосадски сајм бр. 3, Нови Сад	Обрађивач: UNTERMOLO D.O.O. Новосадски сајм бр. 3, Нови Сад
Назив пројекта: Урбанистички пројекат соларне електране снаге 5 MW у К.О. Сента на територији насеља Сента	
Назив графичног прилога: ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА	
Датум: фебруар 2025. год.	Графички прилог: 1
Одговорни урбаниста: Живко Остојић, дипл. инж. арх.	
Сарадници: Мр ДРАГАН ДУЧИЋ, дипл. прост. планер Влада Дучић, дипл. инж. маш. Живко Остојић, дипл. инж. арх. Војислав Пешић, дипл. инж. арх. Новица Будинић, мастер инж. енерг. техн. Сара Вулић, мастер инж. арх.	
Носилац израде: ОПШТИНА СЕНТА, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове	







ОПШТИНА СЕНТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ СНАГЕ 5 MW
НА КАТАСТАРКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8081, 8084/14
И 8084/15 К.О. СЕНТА, ОПШТИНА СЕНТА**



ЛЕГЕНДА

-  Граница обухвата Урбанистичког пројекта
-  Граница катастарске парцеле у обухвату Урбанистичког пројекта
-  Регулациона линија
-  Површина јавне намене - улични коридор (ван обухвата УП)

Наручилац:

UNTERMOLO
PLANIRANJE · URBANIZAM · ARHITEKTURA · PROJEKT MENADZMENT
UNTERMOLO D.O.O.
Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Обрађивач:

UNTERMOLO
PLANIRANJE · URBANIZAM · ARHITEKTURA · PROJEKT MENADZMENT
UNTERMOLO D.O.O.
Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Назив пројекта:
**Урбанистички пројекат са урб.-арх. разрадом локације
ФН електране снаге 5 MW на кат. парцелама бр. 8081,
8084/14 и 8084/15, К.О. Сента, општина Сента**

Назив графичког прилога:
**ГРАНИЦА ОБУХВАТА
НА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКОМ ПЛАНУ**

Датум: фебруар 2025. год. Графички прилог: 2 Р 1:1000

Одговорни урбаниста:
Живко Остојић, дипл. инж. арх.

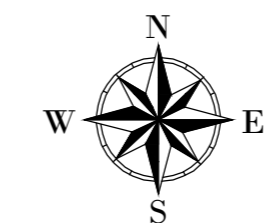
Сарадници:
Мр **ДРАГАН ДУНЧИЋ**, дипл. прост. планер
Владан **Дунчић**, дипл. инж. маш.
Војислав **Перић**, дипл. инж. арх.
Сара **Вулић**, мастер инж. арх.
Новица **Буднић**, мастер инж. енерг. техн.

Носилац израде:
ОПШТИНА СЕНТА,
Главни Трг 1, 24400 Сента
Одељење за грађевинске и комуналне послове,
Одсек за урбанизам, грађевинско и комуналне послове

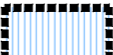













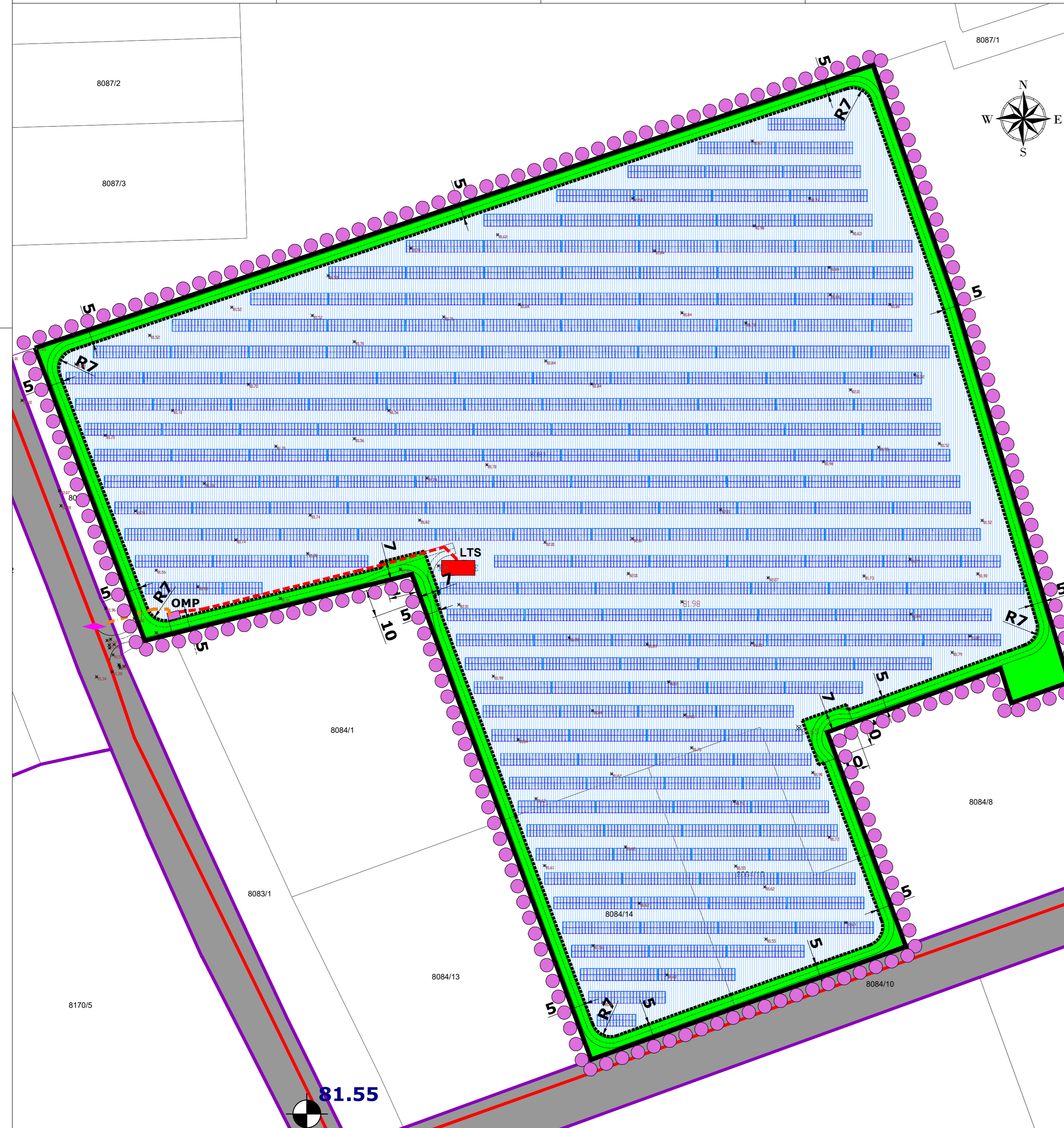
ОПШТИНА СЕНТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ СНАГЕ 5 MW
НА КАТАСТАРКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8081, 8084/14
И 8084/15 К.О. СЕНТА, ОПШТИНА СЕНТА**

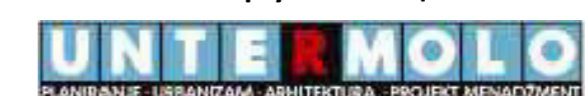


ЛЕГЕНДА

-  Простор за постављање фотонапонских панела и опреме
-  Простор за формирање интерне саобраћајнице и ограде
-  LTS L - трансформаторска станица 20/0,8 kV/kV, 2x2500 kVA
-  OMP Објекат места прикључења
-  Постојећи кабловски вод 20 kV тип XHE49-A 3x1x150mm²
-  Пројектовани кабловски вод електране 20 kV тип XHE49-A 3x1x150mm²
-  Пројектовани прикључни кабловски вод 20 kV тип XHE49-A 2x3x1x150mm²
-  Пројектована кабловска спојница 20 kV
-  Фотонапонски панели на носећој конструкцији (могућ положај)
-  Граница обухвата Урбанистичког пројекта
-  Регулациона линија
-  Површина јавне намене - улични коридор (ван обухвата УП)



Наручилац:



UNTERMOLO D.O.O.

Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Обрађивач:



UNTERMOLO D.O.O.

Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Назив пројекта:
**Урбанистички пројекат са урб.-арх. разрадом локације
ФН електране снаге 5 MW на кат. парцелама бр. 8081,
8084/14 и 8084/15, К.О. Сента, општина Сента**

Назив графичког прилога:
**СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА РЕГУЛАЦИЈОМ, НИВЕЛАЦИЈОМ
И ИНФРАСТРУКТУРОМ**

Датум: фебруар 2025. год. Графички прилог: 3 Р 1:1000

Одговорни урбаниста:
Живко Остојић, дипл. инж. арх.

Сарадници:
Мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл. прост. планер
Владан Дунчић, дипл. инж. маш.
Војислав Перић, дипл. инж. арх.
Сара Вулић, мастер инж. арх.
Новица Буднић, мастер инж. енерг. техн.

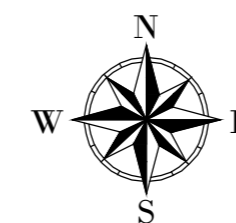
Носилац израде:
ОПШТИНА СЕНТА,
Главни Трг 1, 24400 Сента
Одељење за грађевинске и комуналне послове,
Одсек за урбанизам, грађевинско и комуналне послове

81.55




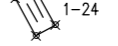



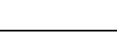


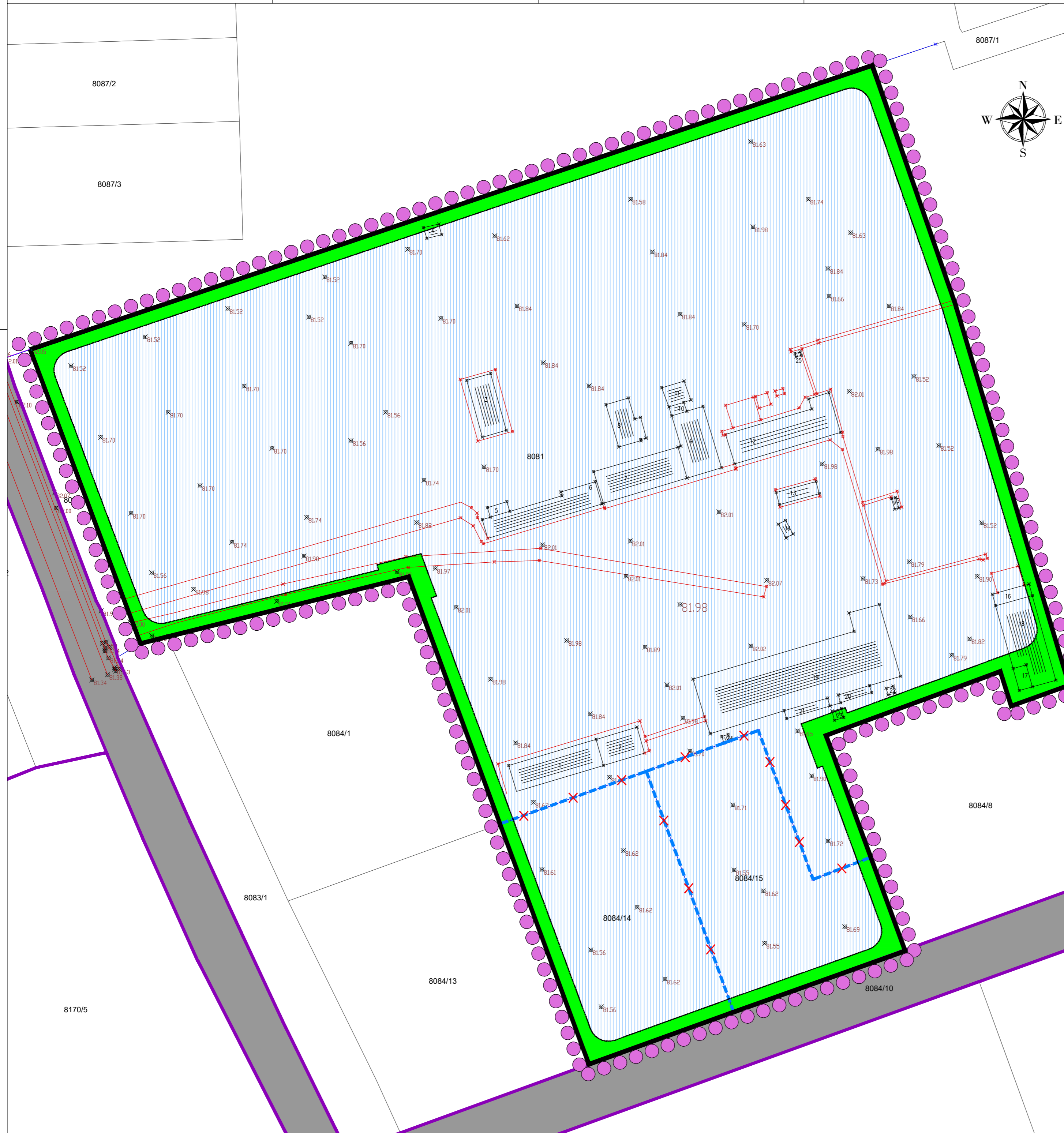
ОПШТИНА СЕНТА

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ФОТОНАПОНСКЕ ЕЛЕКТРАНЕ СНАГЕ 5 MW
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8081, 8084/14
И 8084/15 К.О. СЕНТА, ОПШТИНА СЕНТА**



ЛЕГЕНДА

-  Простор за постављање фотонапонских панела и опреме
-  Простор за формирање интерне саобраћајнице и оградe
-  интерне саобраћајнице, стазе, тротоари, платои који се уклањају
-  Постојећи објекти који се уклањају
-  Граница обухвата Урбанистичког пројекта и граница новоформираних катастарских парцела
-  Граница катастарске парцеле која се укида
-  Регулациона линија
-  Површина јавне намене - улични коридор (ван обухвата УП)



Наручилац:



UNTERMOLO D.O.O.

Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Обрађивач:



UNTERMOLO D.O.O.

Новосадског сајма бр. 3, Нови Сад

Назив пројекта:

**Урбанистички пројекат са урб.-арх. разрадом локације
ФН електране снаге 5 MW на кат. парцелама бр. 8081,
8084/14 и 8084/15, К.О. Сента, општина Сента**

Назив графичког прилога:
**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ СА
ПЛАНОМ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Датум: фебруар 2025. год. Графички прилог: 4 Р 1:1000

Одговорни урбаниста:
Живко Остојић, дипл. инж. арх.

Сарадници:
Мр **ДРАГАН ДУНЧИЋ**, дипл. прост. планер
Владан **Дунчић**, дипл. инж. маш.
Војислав **Перић**, дипл. инж. арх.
Сара **Вулић**, мастер инж. арх.
Новица **Буднић**, мастер инж. енерг. техн.

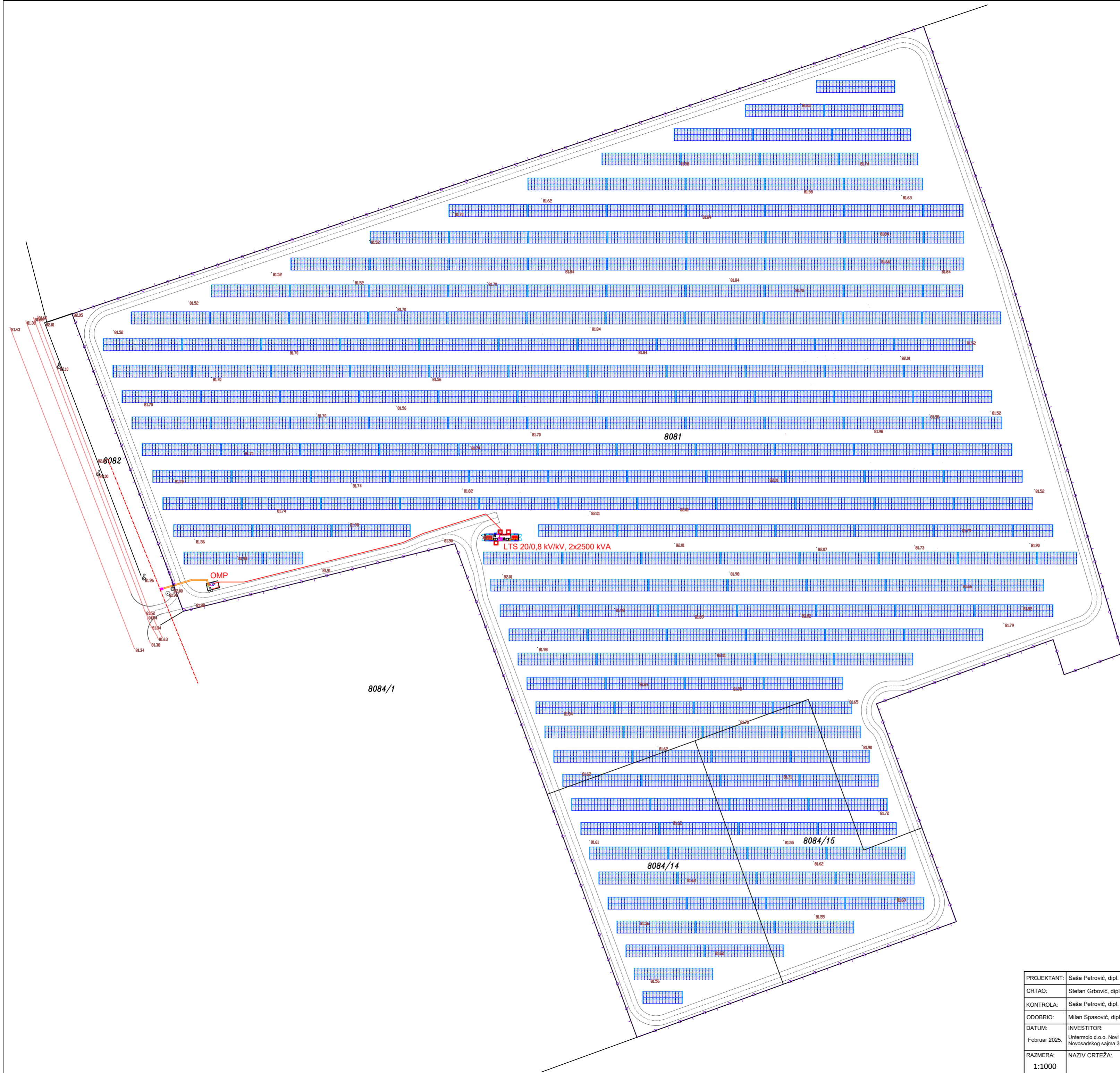
Носилац израде:

ОПШТИНА СЕНТА,
Главни Трг 1, 24400 Сента
Одељење за грађевинске и комуналне послове,
Одсек за урбанизам, грађевинско и комуналне послове



4.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.7.1. Situacioni plan	IDR.E.25.018-4.01
4.7.2. Jednopolna šema	IDR.E.25.018-4.02
4.7.3. Dispozicija opreme u LTS 20/0,8 kV/kV	IDR.E.25.018-4.03
4.7.4. Dispozicija opreme u OMP	IDR.E.25.018-4.04

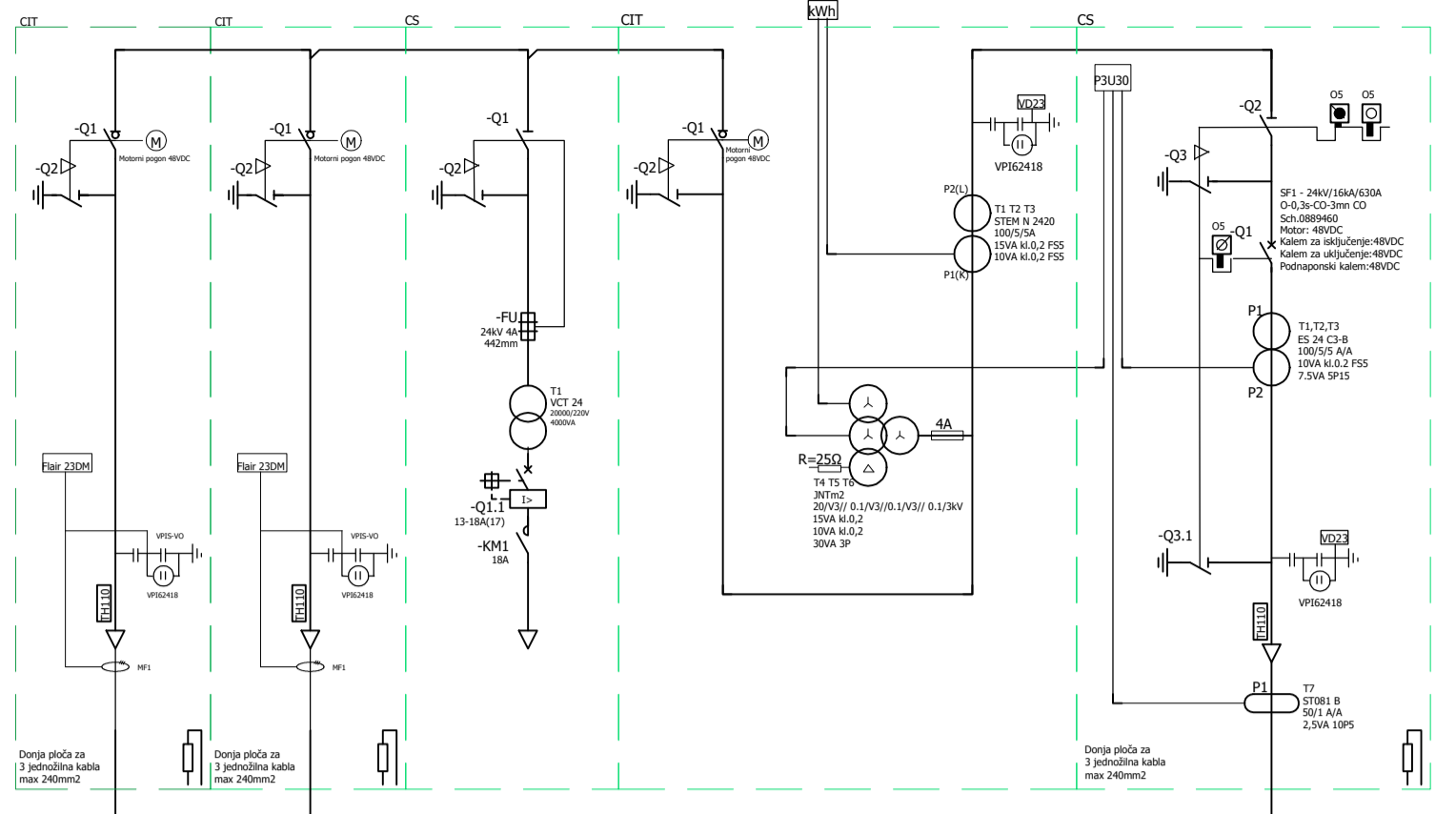


Legenda:

- 8081 Broj kat. parcele
- Granica kat. parcela
- - - - - Postojeći kablovski vod 20 kV
- Projektovani kablovski vod elektrane 20 kV, tip XHE49-A 3x1x150mm²
- Projektovani priključni kablovski vod 20 kV, tip XHE49-A 2x3x1x150mm²
- ◆ Projektovana kablovska spojnica 20 kV
- Fotonaponski paneli na nosećoj konstrukciji
- - - - - Interna saobraćajnica fotonaponske elektrane
- Zaštitna ograda oko kompleksa elektrane

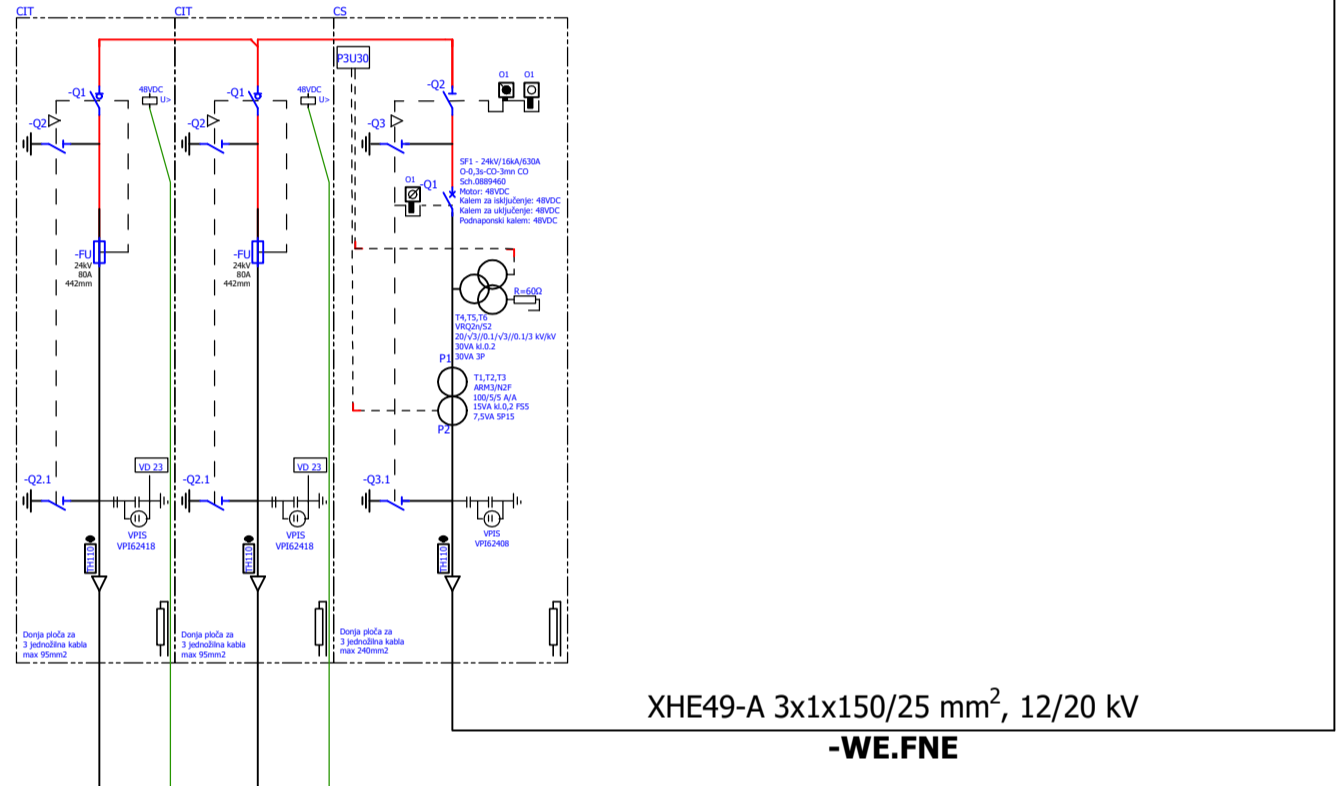
PROJEKTANT:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	<i>Saša Petrović</i>	Br. licence: 351 1066 21	
CRTAO:	Stefan Grbović, dipl. inž. elektr.	<i>Stefan Grbović</i>		
KONTROLA:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	<i>Saša Petrović</i>	Br. licence: 351 1066 21	
ODOBRILO:	Milan Spasović, dipl. inž. elektr.	<i>Milan Spasović</i>		Šumatovačka 124/6 11000 Beograd tel: 011 39 85 233 Bulevar oslobođenika Čačka 117, 32000 Čačak, tel: 032 5574 301, 032 5574 302 e-mail: info@elektrovat.net; www.elektrovat.net
DATUM:	Februar 2025.	INVESTITOR: Untermolo d.o.o. Novi Sad Novosadskog sajma 3, Novi Sad	OBJEKAT: Fotonaponska elektrana instalisane snage 5 MW na k.p. br. 8081, 8084/14 i 8084/15, K.O. Senta, Opština Senta.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rešenje (IDR)
RAZMERA:	1:1000	NAZIV CRTEŽA: Situacioni plan		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: Sveska 4 - Projekat elektroenergetskih instalacija
				VRSTA RADOVA: Nova gradnja
				BR. CRTEŽA: 1
				BR. LISTOVA: 1/1

=SN+301	=SN+302	=SN+303	=SN+304	=SN+305	Redni broj ćelije
Dovodno-odvodna (DM)	Dovodno-odvodna (DM)	Sopstveni potrošnja (FM)	Spojno merna (MM)	Dovodna ćelija (DM-A)	Tip ćelije
Prisac: KV 20 kV, Napon: 17 prema IS 20 kV, Tip: "Mestac"	Prisac: KV 20 kV, Napon: 17 prema IS 20 kV, Tip: "Mestac"			Prisac: 20 kV potrošnja u 175, 200,8 kVAC u okviru elektrane	



XHE49-A 3x1x150/25 mm², 12/20 kV
 XHE49-A 3x1x150/25 mm², 12/20 kV
 *Vezivanje po principu ulaz izlaz

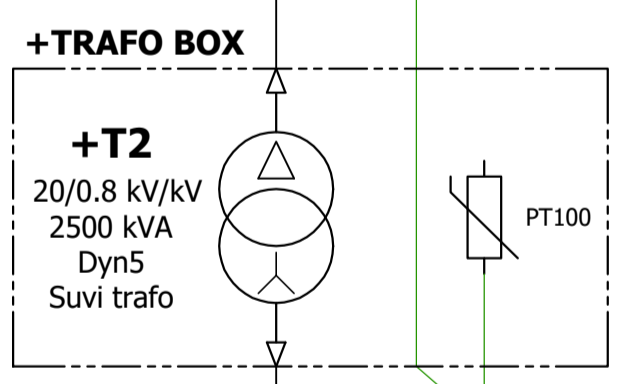
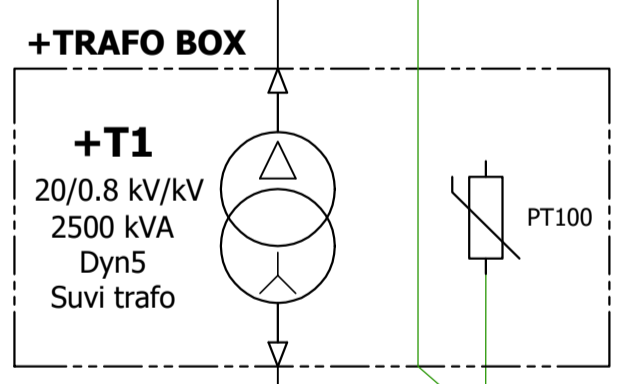
Redni broj ćelije	=302	=303	=301
Tip ćelije	DM	DM	DM-A
Tip odobrenog uzorka			PS100



XHE49-A 3x1x150/25 mm², 12/20 kV
 -WE.FNE

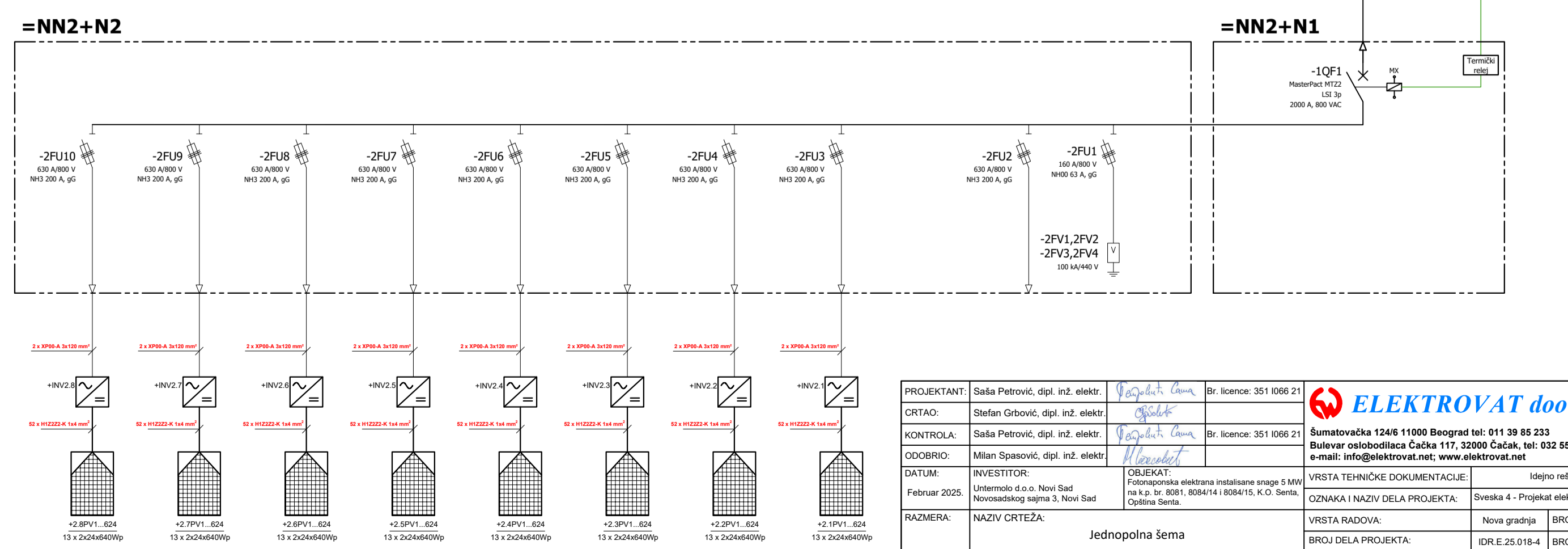
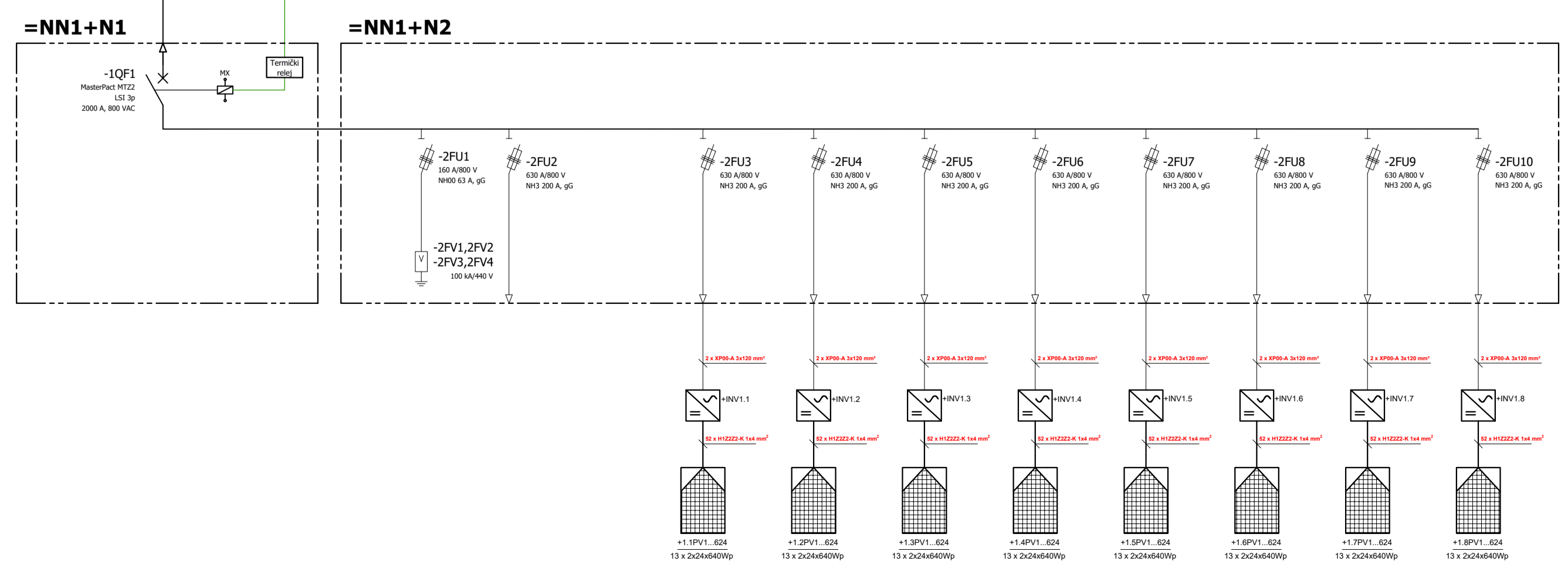
XHE49-A 3x1x95/16 mm², 12/20 kV
 -WE.T1

XHE49-A 3x1x95/16 mm², 12/20 kV
 -WE.T2

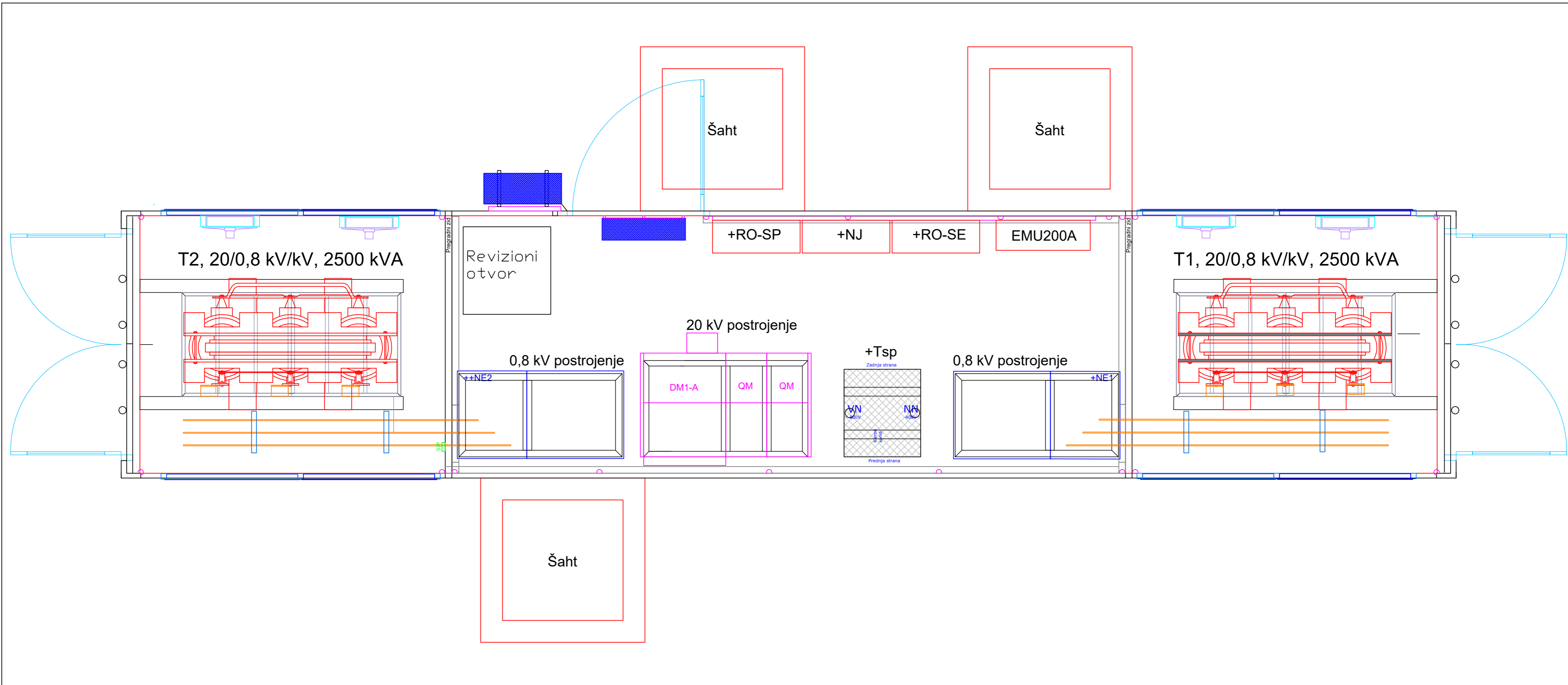


SABIRNICE
 3 x Cu 160x10 mm², 1 kV

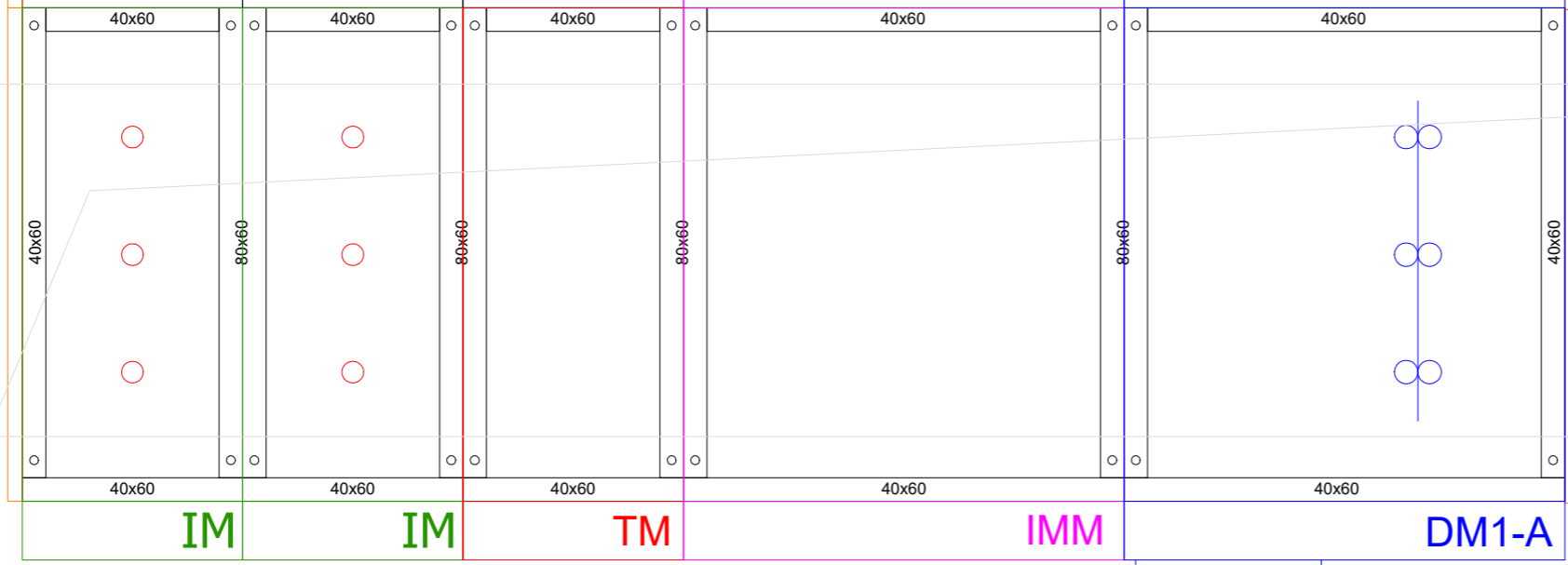
SABIRNICE
 3 x Cu 160x10 mm², 1 kV



PROJEKTANT:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	Br. licenca: 351 006 21		Šumatovačka 124/6 11000 Beograd tel: 011 39 85 233 Bulevar oslobođenice Čačka 117, 32000 Čačak, tel: 032 5674 301, 032 5674 302 e-mail: info@elektrovat.net; www.elektrovat.net
CRTAO:	Stefan Grbović, dipl. inž. elektr.	Br. licenca: 351 006 21		
KONTROLA:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	Br. licenca: 351 006 21	VRSNA I NAZIV DELA PROJEKTA:	Istojno rešenje (OP)
ODOBRILO:	Milan Spasović, dipl. inž. elektr.		OSNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	Sveska 4 - Projekt elektroenergetskih instalacija
DATUM:	Februar 2025		VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA
INVESTITOR:	Unterfermo d.o.o. Novi Sad Novosadskog šuma 3, Novi Sad		BRJUG CRTEŽA:	2
RAZMERA:	NAZIV CRTEŽA:	Jednopolna šema	BRJUG LISTOVA:	1/1



PROJEKTANT:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	<i>Saša Petrović</i>	Br. licence: 351 1066 21	ELEKTROVAT doo Beograd Šumatovačka 124/6 11000 Beograd tel: 011 39 85 233 Bulevar oslobođilaca Čačka 117, 32000 Čačak, tel: 032 5574 301, 032 5574 302 e-mail: info@elektrovat.net; www.elektrovat.net	
CRTAO:	Stefan Grbović, dipl. inž. elektr.	<i>Stefan Grbović</i>			
KONTROLA:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	<i>Saša Petrović</i>	Br. licence: 351 1066 21		
ODOBRIO:	Milan Spasović, dipl. inž. elektr.	<i>Milan Spasović</i>			
DATUM:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Idejno rešenje (IDR)	
Februar 2025.	Untermolo d.o.o. Novi Sad Novosadskog sajma 3, Novi Sad	Fotonaionska elektrana instalisane snage 5 MW na k.p. br. 8081, 8084/14 i 8084/15, K.O. Senta, Opština Senta.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	Sveska 4 - Projekat elektroenergetskih instalacija
RAZMERA:	NAZIV CRTEŽA:		VRSTA RADOVA:	Nova gradnja	BROJ CRTEŽA: 3
1:25	Dispozicija opreme u LTS 20/0,8 kV/kV		BROJ DELA PROJEKTA:	IDR.E.25.018-4	BROJ LISTOVA: 1/1



20 kV postrojenje (PRP)

Revizioni otvor

± 0,00

+OMM

+NJ

+RTU

+RO-SP

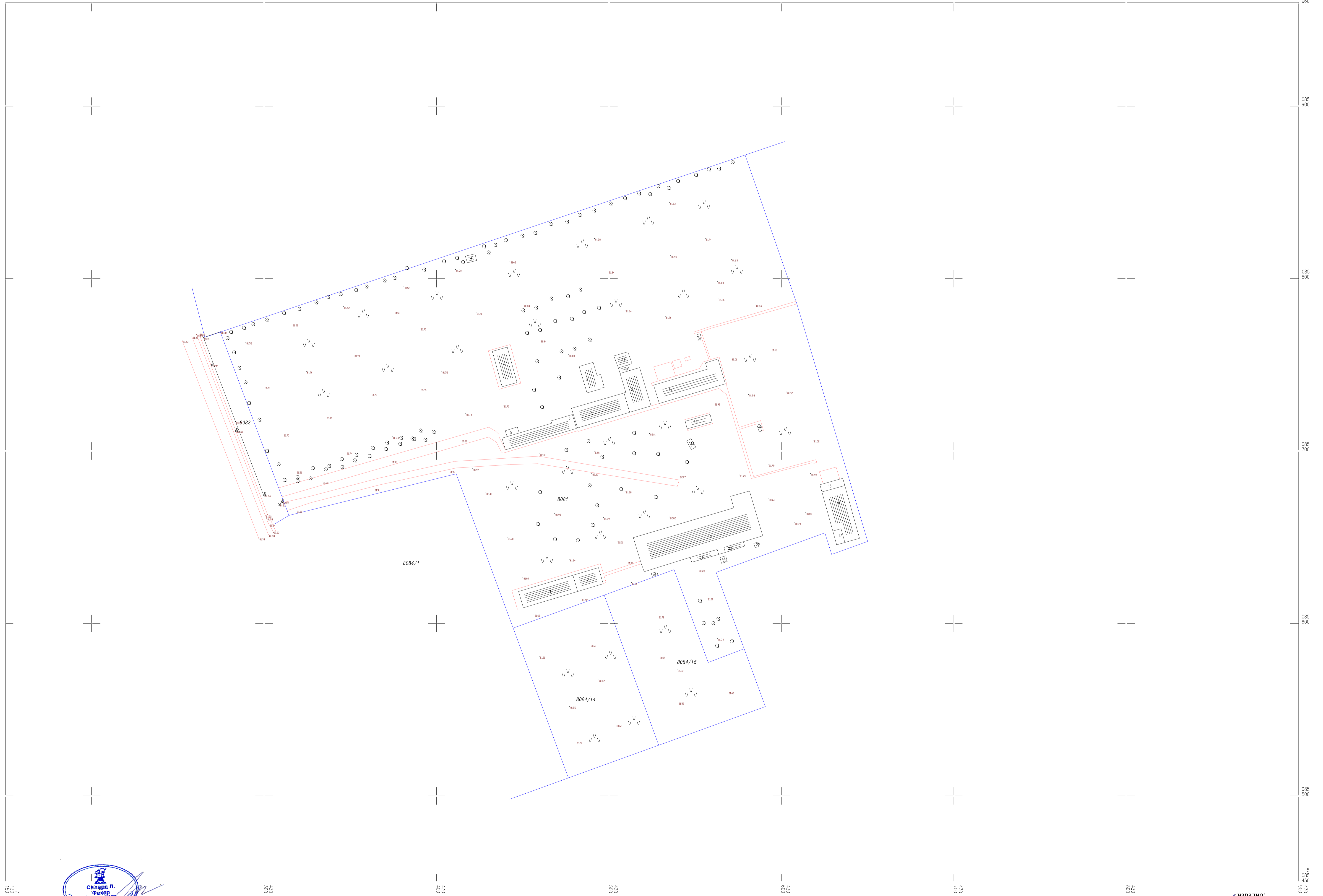
PROJEKTANT:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	<i>Saša Petrović</i>	Br. licence: 351 1066 21	<p>ELEKTROVAT doo Beograd Šumatovačka 124/6 11000 Beograd tel: 011 39 85 233 Bulevar oslobođenica Čačka 117, 32000 Čačak, tel: 032 5574 301, 032 5574 302 e-mail: info@elektrovat.net; www.elektrovat.net</p>
CRTAO:	Stefan Grbović, dipl. inž. elektr.	<i>Stefan Grbović</i>		
KONTROLA:	Saša Petrović, dipl. inž. elektr.	<i>Saša Petrović</i>	Br. licence: 351 1066 21	
ODOBRIO:	Milan Spasović, dipl. inž. elektr.	<i>Milan Spasović</i>		
DATUM:	INVESTITOR:	OBJEKAT:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	Idejno rešenje (IDR)
Februar 2025.	Untermolo d.o.o. Novi Sad Novosadskog sajma 3, Novi Sad	Fotonaponska elektrana instalisane snage 5 MW na k.p. br. 8081, 8084/14 i 8084/15, K.O. Senta, Opština Senta.	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	Sveska 4 - Projekat elektroenergetskih instalacija
RAZMERA:	NAZIV CRTEŽA:	VRSTA RADOVA:	NOVA GRADNJA	BROJ CRTEŽA: 4
1:10	Dispozicija opreme u OMP	BROJ DELA PROJEKTA:	IDR.E.25.018-4	BROJ LISTOVA: 1/1

IV АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИЈА ОСНОВА

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

кат. парц. бр. 8081, 8084/1, 8084/15 К.о. Сента



Оверава: _____



РАЗМЕРА 1:1000

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
07.14 број 217-28-155/25-2
10.02.2025. године
Кикинда
/И.Л./

„UNTERMOLO“ Д.О.О.
ул. Новосадског сајма бр. 3
НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези Вашег захтева бр. 2901/24 од 29.01.2025. године, достављеног овом Одељењу дана 03.02.2025. године, који се односи на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на кат. парцелама бр. 8081, 8084/14 и 8084/15 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

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: 05-193/2025-08

Dana : 07.02.2025.

**UNTERMOLO D.O.O. Novi Sad
21000 Novi Sad, Novosadskog sajma 3**

Postupajući po Vašem zahtevu 2901/24 od 29.01.2024.,
(naš broj 05-171/2025-08 dana 31.01.2025.) daju se

**Podaci i uslovi za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za
izgradnju solarne elektrane 5 MW na**

katastarskim parcelama br. 8081, 8084/14, 8084/15 K.O. Senta

Obradivač urbanističkog projekta: UNTERMOLO D.O.O. Novi Sad, 21000 Novi Sad, Novosadskog sajma 3,
MB 20311223, PIB 105712097.

Naručilac/ Investitor: UNTERMOLO D.O.O. Novi Sad, 21000 Novi Sad, Novosadskog sajma 3,
MB 20311223, PIB 105712097.

VODOVOD

Od vodozahvata Jug trasa vodovoda prečnika 300mm pruža se na jug prema industrijskim objektima, uz postojeći opštinski put, sa zapadne strane puta.
Predmetne parcele nalaze se na prostoru Industrijskog parka. Za snabdevanje Industrijskog parka vodovodni priključak prečnika 200mm prolazi ispod puta kod parcele 8084/10.
Za parcele 8084/14 i 8084/15 postoje izgrađeni vodovodni priključci prečnika 100mm. Za parcelu 8081 ima mogućnosti izrade priključka na vodovod kod parcele 8082.

Za priličenje na vodovod potrebno je planirati i obezbediti odgovarajući kombinovani vodomer ugrađen u odgovarajući šaht, sa potrebnim zatvaračima, prema uslovima JKSP Senta.

Resursi vodosnabdevanja sa kojima JKSP Senta u trenutnom stanju raspolaže sastoje se od bunarskih vodozahvata na dve lokacije iz kojih se snabdeva distributivna mreža. Sistem vodosnabdevanja je vršnog karaktera, što znači da je kapacitet sistema trenutno jednak zbiru kapaciteta pojedinačnih bunarskih vodozahvata (ne postoji rezervoar i crpna stanica na sistemu). U uslovima redovnog funkcionisanja vodozahvata pritisak na vodozahvatu varira, u opsegu 2.5-3.0 bara.
Javna vodovodna mreža pokriva potrebe vode za piće i sanitarno higijenske potrebe dok u protivpožarnoj zaštiti objekta može služiti kao jedan mogući izvor za snabdevanje vode, a ne za direktno snabdevanje vodom protivpožarnih potreba objekta.

U prilogu se daje situacija sa približnim položajem vodovoda na predmetnoj lokaciji.

Ne postoji katastar podzemnih instalacija. Za potrebe izrade projekata i pre početka radova u blizini vodova potrebno je tačan položaj istih utvrditi na licu mesta, po potrebi šlicovanjem i otkrivanjem. Pri ukrštanju i paralelnom vođenju instalacija sa vodovodom primenjivati važeće tehničke propise.

KANALIZACIJA

Glavni kolektor kanalizacije kojim se odvodi otpadna voda iz grada, prečnika 2500/1600 mm, pruža se uz zapadnu stranu postojećeg opštinskog puta.

Industrijski park ima dva priključka, jedan prolazi ispod puta kod parcele 8084/10, a drugi kod severne međe parcele 8083/1.

Za parcele 8084/14 i 8084/15 postoje izgrađeni kanalizacioni priključci prečnika 200mm. Za parcelu 8081 postoji mogućnost izrade priključka na kanalizaciju sa parcele 8082.

Kanalizacioni sistem grada je opšteg tipa. Kvalitet otpadne vode koja se upušta u javnu kanalizaciju mora odgovarati kvalitetu prema važećoj Opštinskoj odluci o kanalizaciji. Odvođenje atmosferskih voda po mogućstvu rešavati retenzijama na parceli planiranog objekta.

Otpadne vode koje kvalitetom odstupaju od važećih propisa ne smeju se upuštati u kanalizaciju.

U prilogu se daje situacija sa približnim položajem kanalizacije na predmetnoj lokaciji.

Ne postoji katastar podzemnih instalacija. Za potrebe izrade projekata i pre početka radova u blizini vodova potrebno je tačan položaj istih utvrditi na licu mesta, po potrebi šlicovanjem i otkrivanjem. Pri ukrštanju i paralelnom vođenju instalacija sa kanalizacijom primenjivati važeće tehničke propise.

Opšti uslovi

1. Prilikom izvođenja predmetnih radova, Izvođač mora da vodi računa da ne prouzrokuje smetnje na vodovodu i na kanalizaciji. U slučaju smetnji prouzrokovanih izvođenjem radova, Izvođač mora da snosi troškove otklanjanja istih i gubitke u eksploataciji.
2. Pre početka bilo kakvih radova u blizini vodovoda, neophodno je proveriti položaj istih.
3. Na mestima ukrštanja i približavanja objektima treba izvršiti zaštitu objekata prema važećim opštinskim propisima. Troškove zaštite objekata snosi Investitor, odnosno izvođač radova.
4. Iskop, zatrpavanje i nabijanje ispod, iznad i u neposrednoj blizini objekata, vodovoda i kanalizacije vršiti samo ručno, nikako mašinskim putem koji mogu da izazovu oštećenje na objektima.
5. Na deonici približavanja, preporučena horizontalna udaljenost između objekata iznosi najmanje 1,00 m.
6. Preporučena vertikalna udaljenost na mestu ukrštanja između najbližeg objekta vodovoda i kanalizacije i najbližeg planiranog objekta iznosi najmanje 0,50m.
7. U toku radova obavezna je kod svih tehničkih detalja konsultacija stručnjaka JKSP.
8. Pre zatrpavanja rova Izvođač je dužan obratiti se ovom Preduzeću radi dogovora oko pregleda izvedenih radova na mestima približavanja i ukrštanja.
9. Investitor, odnosno Izvođač radova je dužan da se obrati našem Preduzeću radi dovođenja u prvobitno stanje vodova ukoliko se napravi šteta pri izvođenju radova, a ovo Preduzeće je dužno da to uradi na teret Investitora odnosno Izvođača radova.
10. Pri izradi projektne dokumentacije za planirane objekte proveriti stvarni položaj vodovoda i kanalizacije, kao i visinski položaj mesta priključenja planiranog objekta.

Prilog: Situacija vodovoda i kanalizacije približni položaj trase
JKSP Senta će pružiti potrebnu pomoć pri utvrđivanju položaja svojih instalacija.

Sastavila
Mari Eva dipl.inž.građ.



Direktor

Akoš Slavnić dipl.ekon.

Pretraži kartografske podatke



 KATASTAR
 OSNOVNE KARTF

UNTERMOLO D.O.O. Srbija
21000 Novi Sad, Novosadskog Sajma 3
Broj:S-14-25
datum:03.02.2025

Na osnovu vašeg zahteva broj **2901/24 od 29.01.2024.** 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 lokacije za izgradnju solarne elektrane na katastarskim parcelama broj 8081, 8084/14 i 8084/15 KO Senta

uvidom u grafički prilog, konstatujemo da SAT TRAKT u tom području ima vazдушnu instalaciju na sopstvenim drvenim stubovima, pa daju se sledeći uslovi za izradu Urbanističkog Projekta:

Opšti uslovi

1. Novoizgrađeni 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. Radove u blizini ili ispod naših nadzemnih kablova sa visokim radnim mašinama treba obavljati sa posebnom pažnjom, da ne bi došlo do oštećenje instalacije.
4. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SATTRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova.
5. Ukoliko je potrebno izmeštanje instalacije,troškove izmeštanja snosi investitor, a radove može izvršiti samo uz nadzor SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.
6. Nastalu štetu prilikom izvođenja predmetnih radova u potpunosti plaća investitor, a otklanjanje štete izvršiće isključivo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Tehnički uslovi

- 1.Priključenje korisnika na KDS sistem može se izvesti ili podzemno ili nadzemno.
2. Za nadzemne priključenje treba uzeti u obzir da minimalna visina iznad saobraćajnice treba da iznosi min. 5m.
- 3.U slučaju podzemnog priključenja neophodno je položiti PE cev $\Phi 40$ mm od stuba KDS-a do budućeg objekta. Dubina polaganja cevi je min. 80 cm, a ispod puta je po uslovima održavaoca puta.
5. **Pre priključenje treba potpisati ugovor o priključenju na KDS, vrsta paketa usluge, kao i po potrebi broj fiksnog telefona će biti regulisan tim ugovorom.** Priključenja na KDS može izvršiti samo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA .

Ovaj dokument izdato isključivo za dopis izdavanje tehničkih podataka i uslova, broj **2901/24 od 29.01.2024.** i u druge se svrhe ne mogu upotrebiti.

Prilog: CD sa grafičkim prikazom instalacije SATTRAKT-a.

Pečat:



Obradio: Bajus Zoltan el.ing.
Potpis:

7972/1

8102

8107

8105/2

8113/2

8114

7970/4

8103

8341/1

8037

8038

VAZDUŠNA KDS INSTALACIJA

8086

8087/1

8169/7

8089

8087/2

8087/3

8169/8

8169/3

8039

8085/1

8084/9

**СОЛАРНА
ЕЛЕКТРАНА 5 MW**

8081

8170/2

8082

8169/2

8170/1

58

114

113

146

147

148

149

145

140

59

115

116

57

112

57

111

110

109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

80

79

78

77

76

75

74

73

72

71

70

69

68

67

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

8084/1

8084/8

8084/14

8084/15

8084/10

8084/13

8083/1

8170/5

8170/4

8349/2

8169/12

8349/3

8170/8

8170/6

8083/2

8084/5

8084/11

8084/12

111

106

110

115

157

UNTERMOLO DOO NOVI SADНовосадског сајма бр.3,
21000 Нови Сад

Ваш број: _____

Наш број: 05-02-3-15/45-1

Датум: 05.02.2025.

**ПРЕДМЕТ : ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ
ЕЛЕКТРАНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ:8081,8084/14 И 8084/15**

На основу Вашег захтева од 29.01.2025. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на катастарским парцелама број: 8081,8084/14 и 8084/15 к.о. Сента

На основу **Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију гаса гасоводима притиска до 16bar (Сл. Гласник РС, 86/2015)** ЈП Србијагас Нови Сад (РЈ Дистрибуција Кикинда), издаје

УСЛОВЕ

за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на катастарским парцелама број: 8081,8084/14 и 8084/15 к.о. Сента

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

- На предметној локацији ЈП Србијагас Нови Сад нема гасних инсталација.
- Најближа гасна инсталација је прикључни гасовод за снабдевање гасом објекта Нове Топлане Сента на кат.парцели број 8084/10 к.о. Сента-приложена је и скица гасног прикључка

Доставити:-Наслову
-Архиви

За РЈ дистрибуција Кикинда

Дражен Шево, дипл. инж. руд.





Mactralj i umeri

Uzaberite tip geometrije i kreirajte novi objekat.

Za zatvorenih kvadrata objekta kliknite dva puta. Svi objekti će biti sačuvani automatski.

- TAČKA
- LINIJU
- POLIGON

- Dozvolite lepljenje
- Prikazi oznake
- Težisti / Naslov:

Prikazi oznake na karti

Kategorija:

-
-
-
-

Vaši kreirani objekti

- 1 Nekategorisano

1/1

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: Д210-46928/2-2025 ТС
Датум: 12.02.2025.

UNTERMOLO D.O.O.
Новосадског сајма 3
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране снаге око 5 MW (блок 49) у Сенти, на катастарским парцелама број 8081,8084/14 и 8084/15 КО Сента

ВЕЗА: Ваш допис број 2901/24 од 29.01.2025.

Поштовани,

За потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране снаге око 5 MW (блок 49) у Сенти, на катастарским парцелама број 8081,8084/14 и 8084/15 КО Сента, извршен је увид у базу података при чему је констатовано да се у оквиру и у непосредној близини границе обухвата предметног УП налази инфраструктура "Телеком Србија" а.д. Београд.

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром, за потребе планирања и разраде планског документа.

Услови који се издају за потребе израде УП, треба да обезбеде да се избегне угроженост инфраструктуре "Телеком Србија" а.д, као и непрекидност и квалитет ЕК саобраћаја:

- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у/ван границе обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре), морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)
- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у/ван границе обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, мелиорациони канали, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.
- Претходна тачка се посебно односи на трасе будућих прикључних водова соларне електране, због изградње подземних линијских инфраструктурних објеката електроенергетске, електронске – комуникационе (ЕК) и друге инфраструктуре
- Пројектант је дужан да води рачуна код пројектовања, како не би дошло до нарушавања примарне и секундарне заштитне зоне радио центара и радио коридора Телеком Србије, који покривају предметно подручје (унутар граница секундарне заштитне зоне, пратећи конфигурацију земљишта, није дозвољено да се гради или поставља објекат или препрека чија би висина превазилазила замишљени крак угла елевације од 2° у смеру од радио центра, мерена од границе примарне и секундарне заштитне зоне)
- Доношењем планског документа, "Телекому Србија" а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ односно право службености пролаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.
- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата УП без обзира на ранг

пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону

- Потребно је планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
- Приликом планирања нових саобраћајних коридора (као и стајалишта, паркинга или других сличних површина) планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
- Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу „Телекома Србија“ а.д.
- Плановима развоја предузећа планирано је осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се даље постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини
- Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација
- При одређивању макро и евентуално микролокације базних станица узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и њихове конкретне потребе. Тенденције развоја су поред ширења покривености и повећање капацитета. Предвидети имплементацију базних станица заснованих на новим технологијама
- У складу са експанзијом мобилних уређаја и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака
- Тренутно у оквиру границе обухвата УП нема базних станица, али у непосредној близини постоји базна станица SUU111 „Телекома Србија“ - система за мобилну телефонију. Планираних базних станица за сада нема
- На предметном подручју не постоје РР коридори који су у надлежности „Телекома Србија“. Планираних РР коридора за сада нема
- На предметном подручју нема магистралних каблова транспортне мреже. Могућа су проширења капацитета на постојећим коридорима. Коридоре планирати дуж постојећих и новопланираних саобраћајница у складу са објектима плана. Планираних магистралних каблова на предметном подручју за сада нема
- У циљу заштите постојеће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“ а.д.
- Након завршетка израде предметног УП потребно је извршити усаглашавање планова са плановима „Телеком Србија“ а.д. Београд

Молимо Вас да нам по овом предмету достављате податке из ваше надлежности, а које сматрате битним у поступку даље израде предметне документације.

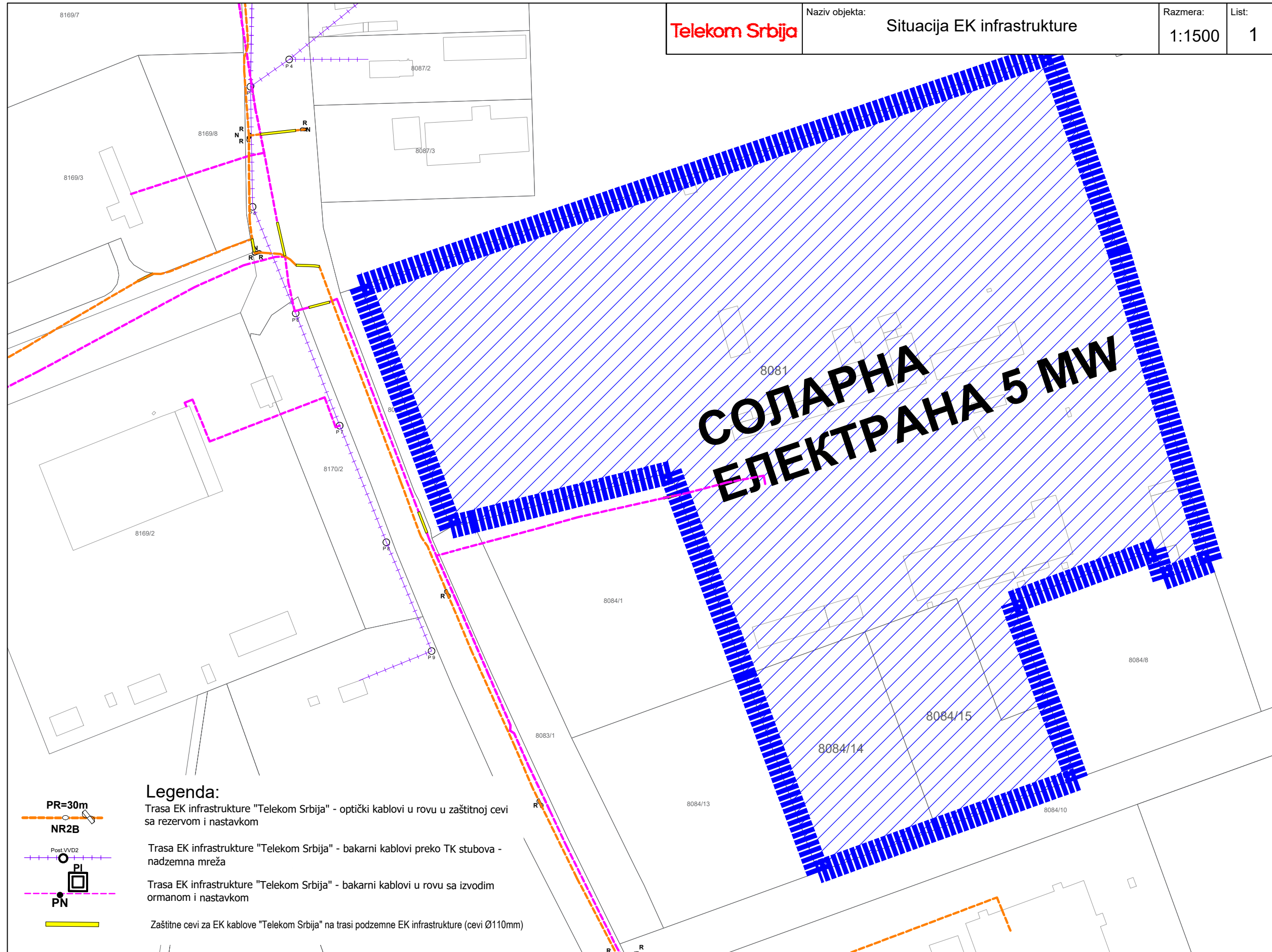
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже
Нови Сад


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

1. Ситуација постојеће ЕК инфраструктуре (1 лист) x1



Legenda:

Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi sa rezervom i nastavkom

Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi preko TK stubova - nadzemna mreža

Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu sa izvodim ormanom i nastavkom

Zaštitne cevi za EK kablove "Telekom Srbija" na trasi podzemne EK infrastrukture (cevi Ø110mm)



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 137-1/48 од 31.01.2025., који је поднео UNTERMOLO D.O.O. Србија, Новосадског Сајма 3, Нови Сад, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на к.п. бр. 8081, 8084/14 и 8084/15 КО Сента, може се извести под следећим **условима**:

- Обавеза инвеститора је да пре почетка радова обавести овај Завод и обезбеди константно археолошко праћење земљаних радова.
- 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).
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).
- 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, након чега може несметано да изврши реализацију пројекта.



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

UNTERMOLO D.O.O. Србија, Новосадског Сајма 3, Нови Сад, дана 31.01.2025. поднео је захтев број 137-1/48, ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на к.п. бр. 8081, 8084/14 и 8084/15 КО Сента.

Стручни сарадници Завода су извршили проверу изласком на терен, геофизичким снимањима, прегледом документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом и констатовали да се у оквиру парцела за које су тражени услови нема података о постојању непокретног културног наслеђа. Због карактера археолошког наслеђа ипак постоји могућност да се на ово наслеђе наиђе током радова, те је потребно обезбедити археолошко праћење земљаних радова у оквиру предметног пројекта.

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

BALÁZS SZŰCS Digitally signed by
BALÁZS SZŰCS
011263788 011263788 Sign
Sign Date: 2025.02.19
15:31:12 +01'00'

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви Завода

Електродистрибуција Суботица
Суботица, Сегедински пут бр.22-24

УНТЕРМОЛО
НОВОСАДСКОГ САЈМА бр. 3
21000 НОВИ САД

Наш број: 2561200-Д.07.09.-43332 /2.2025

Суботица: 20.02.2025.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на к.п. 8081, 8084/14 и 8084/15 к.о. Сента

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.09.-43332/1-25 од 03.02.2025. године, у којем тражите Услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу соларне електране на к.п. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента, обавештавамо Вас следеће:

- У обухвату урбанистичког пројекта постоје следећи објекти који су од интереса за дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ):
 - 20 kV далековод – деоница кабловског вода из ТС 110/20kV „Сента 2“, извод „Кудељара“ која пролази кроз парцеле 8081 и 8084/14 КО Сента и биће предмет размештања.
- За прикључење соларне електране на парцелама к.п. 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента није урађена Студија прикључења објеката за производњу електричне енергије, нити су издати Услови за пројектовање и прикључење соларне електране од стране Електродистрибуције Србије, па самим тим нису ни дефинисани услови и могућност прикључења соларне електране. Услови за пројектовање и прикључење електране ће бити издати у посебном поступку прописаном Законом о енергетици.
- Услови за паралелно вођење и укрштање:
 - Изван обухвата плана, у непосредној близини трафо станица ТС 110/20 kV постоје подземни и надземни 20 kV водови који су у власништву ОДС-а, те је стога потребно водити рачуна о наведеним водовима приликом полагања 20 kV кабловског вода електране,
 - Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводне, канализационе, гасоводне или телекомуникационе инсталације,
 - Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу, треба да је минимално 0,5 m,
 - При укрштању, хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне инсталације треба да износи најмање 0,4 m за каблове до напонског нивоа 20 kV,
 - Дозвољено је паралелно вођење енергетских каблова напона до 20 kV и телекомуникационих каблова на међусобном растојању од најмање 0,5 m,
 - Уколико горе наведени размаци не могу да се постигну на појединим деоницама трасе, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев,
 - При изградњи саобраћајнице поштовати захтеве који се односе на кабловски вод испод бетонске и асфалтне површине, тј. на местима укрштања са саобраћајницом потребно је кабловски вод зацевити одговарајућом бетонском или пластичном цеви,
 - Све евентуалне штете на нашим електроенергетским објектима, приликом извођења ових радова, сносиће инвеститор односно извођач радова,
 - Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите,
 - Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак

Електродистрибуција Суботица у Суботици, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон,

- Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица у Суботици,
4. У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица. Трошкове постављања електроенергетских објеката на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018-др.закон и 40/2021,35/23,62/23,94/24), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.
 5. Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење објекта. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог урбанистичког пројекта већ је неопходно од Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење електране на начин предвиђен Уредбом о локацијским условима и Законом о енергетици.
 6. Према Закону о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.
 7. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.
 8. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.
 9. Прецизније податке о трасама постојећих електроенергетских објеката, обрађивач урбанистичког пројекта је дужан да преузме из одговаарјућег катастра.
 10. Ови Услови имају важност 24 месеци од дана издавања и могу се користити искључиво у сврху израде Урбанистичког пројекта , на територији Општине Сента.

С поштовањем,



Директор огранка
Душко Петровић, дипл. ел. инж.

Доставити:

1. Наслову,
2. Сектору за планирање и инвестиције,
3. Служби за енергетику огранак ЕД Суботица,
4. Писарници.



UNTERMOLO D.O.O. Srbija, Novi Sad, Novosadskog Sajma 3
PIB: 105712097, mat. br: 20311223, šifra del: 7111
T.R: 340-11007573-85
Tel: +381 21 521-791, mob: +381 63 287 357

Датум: 29.01.2024.
Број: 2901/24

**Покрајински завод за заштиту природе
Радничка 20А
21 000 Нови Сад**

**ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде
Урбанистичког пројекта за урбанистичко-
архитектонску разраду локације за изградњу соларне
електране на катастарским парцелама број 8081,
8084/14 и 8084/15 КО Сента**

Поштовани,

обавештавамо вас да је у току израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 КО Сента (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

Обрађивач израде Урбанистичког пројекта је „Untermolo“ doo, Новосадског сајма број 3, Нови Сад.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе изградње соларне електране од око 5 MW на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 КО Сента. Обухват урбанистичког пројекта је 7,09 ha.

У складу са Планом генералне регулације насеља Сента (Сл. лист општине Сента бр. 7/21 и 13/24), простор обухвата Урбанистичког пројекта налази се у оквиру југоисточне радне зоне (у Блоку 49), представља грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља и намењен је за радне комплексе. Према Плану генералне регулације насеља Сента за грађевинске парцеле у радној зони, односно за планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних Планом за радну зону. На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња и производних енергетски објеката обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA.

У циљу што квалитетније израде Урбанистичког пројекта, молимо вас да доставите детаљне услове, податке и документацију коју поседујете везано за предметну локацију (текстуално и графички), који су од утицаја на реализацију Урбанистичког пројекта, а касније и издавања локацијских услова.

Евентуалне трошкове израде услова сноси наручилац Урбанистичког пројекта UNTERMOLO д.о.о. Нови Сад, Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад, МБ 20311223, ПИБ 105712097.

Податке и услове доставите на адресу Обрађивача - UNTERMOLO д.о.о. Нови Сад, Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад.

За додатне информације особе за контакт су Пројект менаџер Мр Драган Дунчић, Tel: +381 21 521-791, mob: +381 63 287-357 и Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн., моб: +381 64 34 74 185, адреса електронске поште untermolo.doo@gmail.com;

С поштовањем,

Захтев сачинио:
Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн.

Пројект Менаџер
Мр Драган Дунчић, ср



Директор
Живко Остојић, дипл. инж. арх.



Прилог: (у дигиталном облику - CD)

Графички прилози:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта (*.dwg формат)
- Извод из Плана генералне регулације насеља Сента – Графички прилог бр. 2.2. „Планирана претежна намена површина“ са уцртаним обухватом УП-а (*.pdf формат)

Датум: 12.02.2025.
Број: 1202/25.

UNTERMOLO D.O.O. Novosadskog Sajma 3, Novi Sad,
PIB: 105712097, mat. br: 20311223, šifra del: 7111
T.R: 340-11007573-85
Tel: +381 21 521-791, mob: +381 63 287 357
untermolo.doo@gmail.com

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Радничка 20А
21 000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: УРГЕНЦИЈА ЗА " ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ УСЛОВА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 8081, 8084/14 И 8084/15 КО СЕНТА"

Поштовани,

Обраћамо Вам се за **УРГЕНЦИЈУ** на Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 К.О. Сента.

Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 ко сента, послали смо Вам 29.01.2025. године и исти Вам достављамо у прилогу.

Како је законски рок од 15 дана истекао, Молимо Вас да нам издате тражене услове.

На основу горе наведеног, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) **УРГИРАМО** да нам за потребе израде Урбанистичког пројекта, **доставите услове и податке, као и могућности и ограничења за изградњу објеката и уређење простора који су у оквиру Ваших надлежности и у нивоу детаљности потребних за издавање локацијских услова.**

У циљу ефикасне и квалитетне израде Урбанистичког пројекта, молимо Вас да тражене информације доставите у што краћем року, од дана пријема ове УРГЕНЦИЈЕ.

Евентуалне трошкове израде услова сноси наручилац Урбанистичког пројекта UNTERMOLO д.о.о. Нови Сад, Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад, М.Б. 20311223, ПИБ 105712097.

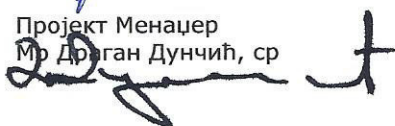
Податке и услове доставите на адресу Обрађивача - **UNTERMOLO д.о.о. Нови Сад, Новосадског сајма број 3, 21000 Нови Сад.** За додатне информације особе за контакт су Пројект менаџер Мр Драган Дунчић, Tel: +381 21 521-791, mob: +381 63 287-357 и Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн., mob: +381 64 34 74 185, адреса електронске поште untermolo.doo@gmail.com;

П.С. Како нисте доставили тражене услове у Законски прописаном року, за потребе завршетка Урбанистичког пројекта, користимо Ваше услове издате током израде Плана генералне регулације насељеног места Сента (Службени лист општине Сента број 7/2021 и 13/2024).

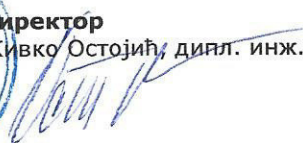
С поштовањем,

Захтев сачинио:
Новица Буднић, маст. инж. енерг. техн.

Пројект Менаџер
Мр Драган Дунчић, ср



Директор
Живко Остојић, дијал. инж. арх.



ПРИЛОГ: „Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу соларне електране на катастарским парцелама број 8081, 8084/14 и 8084/15 КО Сента“. (од 29.01.2025.)

120225 1212 03

21117

1 X 35088403 IRS

0,033

420,00

Датум и време пријема

Пријемна пошта

Пријемни број

Маса

Поштарина

Поштарина за ОТК*

ПОШИЉАЛАЦ: UNTERMOLO DOO NOVI SAD NOVOGADSKOG SAJMA 3/5/11 NOVI SAD 21102 - NOVI SAD Контакт особа/телефон ПАК:		ВРСТА УСЛУГЕ: <input type="checkbox"/> Данас за сутра до 12 ч <input checked="" type="checkbox"/> Данас за сутра до 19 ч <input type="checkbox"/> Данас за данас <input type="checkbox"/> Данас за одмах <input type="checkbox"/> Испорука у пошти		НАЧИН ПЛАЋАЊА: <input type="checkbox"/> Пошиљалац готовина <input checked="" type="checkbox"/> Пошиљалац по фактури <input type="checkbox"/> Прималац готовина <input type="checkbox"/> Прималац по фактури <input type="checkbox"/> Треће лице Назив трећег лица	
ПРИМАЛАЦ: POKUPINSKI ZIVOD ZA ZASTITU PRIRODE BADNIČKA 20/A NOVI SAD 21138 - NOVI SAD Контакт особа/телефон ПАК:		УСЛУГЕ ПО ЗАХТЕВУ: ВРЕДНОСТ: (дин.) <input type="checkbox"/> Повратница ОТКУПНИНА: (дин.) <input type="checkbox"/> Лично <input type="checkbox"/> Поштанска упутница <input type="checkbox"/> СМС <input type="checkbox"/> PosNet упутница <input type="checkbox"/> Повратна документација <input type="checkbox"/> Налог за уплату			
Прихватам Услове за пружање Post express услуга дате на полеђини обрасца и потврђујем исправност наведених података: _____ (Потпис пошиљалоца)		Шифра плаћања _____ *Текући рачун _____ Модел _____ Позив на број _____ ОПИС САДРЖИНЕ: Пошиљалац је одговоран за паковање пошиљке сходно члановима 4, 5 и 6 Улова датих на полеђини обрасца: НАПОМЕНА:			

Пошиљка се на захтев пошиљалоца може примити за доставно подручје на коме није предвиђено уручење ПЕ пошиљака, без гарантованих рокова уручења:

* За откупне пошиљке од примаоца се наплаћује поштарина за уплату откупног износа по важећем ценовнику.