

OPŠTINA SENTA - OPŠTINSKA UPRAVA
ODELJENJE ZA GRAĐEVINSKE POSLOVE
ODSEK ZA URBANIZAM I GRAĐEVINSKE POSLOVE

ZENTA KÖZSÉG - KÖZSÉGI KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI ÁLLAMTARTÓ

Е Л А Б О Р А Т

**ОПРАВДАНОСТИ ЗА ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ
ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ СЕНТА ИСПОД
ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

1. ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ОТУЂЕЊЕ

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента – Општинска управа
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број:
Дана: 25.06.2013. године
С е н т а

1. Парцела број 8084/9 у површини од 6 хектара 58 ари 78 м², на основу извода из листа непокретности број 18465 К.О. Сента – град је градско грађевинско неизграђено земљиште – комунално опремљено, катастарска класификација, ливада 2. Класе

На парцели 8084/9 постоје прикључци на:

- Градски водовод;
- Градску канализацију;
- Мрежу оптичког кабла;
- Прилазну саобраћајницу;

Постоји могућност прикључења на:

- Електричну мрежу;
- Гасну мрежу;



Начелник одељења
за грађевинске послове

Гуза Валерија дил.инг.грађ.

КОГЪДЪ ПЛАНЪ

ПИИШКА СЪМКА
 Свързва се затваряне на непрекъснатостта
 Класически стил : Силикон
 Габарит : 953-1/2012-136
 Цена : 0.000000

Cevita

2. 722A

செய்த

Вост.-азиат. музей, 5246
 Аннот. Габун, фр., Центр
 8081 8083/4, 8084/1, 8084/3, 8084/9
 8084/10, 8084/11, 8084/12, 8084/13, 8084/14, 8084/15
 ПАСМЕРА 1, 3500

PASWEL-A 1 3500



Составлено после 30 декабря 1941 г.
Ручкописный список 30 каталогизаторов
Лит-м: 03, 40, 2042.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СЕНТА
Број :СЛ.
Датум :21.06.2013
Време :12:47:32

ПРЕПИС

листa непокретности број: 18465
К.О.: СЕНТА

Садржај листa непокретности

А лист	страна	2
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	4
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1



ШЕО СЛУЖБЕ

РУЖА КАРОЉ дипл.геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18465

Катастарска општина: СЕНТА

Број парцеле	Број згп.	Позем или удела и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски урачак	Врста земљишта
8081	1	КАРАЂОРЂЕВА 129	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 23		Градско грађевинско земљиште
	2	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 51		Градско грађевинско земљиште
	3	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 91		Градско грађевинско земљиште
	4	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	73		Градско грађевинско земљиште
	5	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	77		Градско грађевинско земљиште
	6	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 22		Градско грађевинско земљиште
	7	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 74		Градско грађевинско земљиште
	8	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 52		Градско грађевинско земљиште
	9	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 67		Градско грађевинско земљиште
	10	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
	11	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	52		Градско грађевинско земљиште
	12	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 74		Градско грађевинско земљиште
	13	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	69		Градско грађевинско земљиште
	14	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	16		Градско грађевинско земљиште
	15	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6		Градско грађевинско земљиште
	16	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	60		Градско грађевинско земљиште
	17	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	41		Градско грађевинско земљиште
	18	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 97		Градско грађевинско земљиште
	19	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15 64		Градско грађевинско земљиште
	20	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	33		Градско грађевинско земљиште
	21	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	49		Градско грађевинско земљиште
	22	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7		Градско грађевинско земљиште
	23	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	12		Градско грађевинско земљиште
	24	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6		Градско грађевинско земљиште
	25	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3		Градско грађевинско земљиште

ж Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16465

Катастарска единица: СЕПТА

Број парцеле	Број Зг.р.	Потврда или улица и кућни број	Назив корисника и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски број	Врста земљишта
		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 62 01		Градско грађевинско земљиште
				6 08 66	0.00	
0003/1		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 1. класа	40 38	75.00	Градско грађевинско земљиште
0004/1		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	05 33	93.50	Градско грађевинско земљиште
0004/0		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	70 01	76.71	Градско грађевинско земљиште
0004/9		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	6 38 76	721.83	Градско грађевинско земљиште
0004/0		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	79 76	87.39	Градско грађевинско земљиште
0004/1		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	1 52 58	167.10	Градско грађевинско земљиште
0004/12		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	1 52 40	166.98	Градско грађевинско земљиште
0004/13		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	71 10	77.90	Градско грађевинско земљиште
0004/14		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 2. класа	51 79	55.74	Градско грађевинско земљиште
0004/15		ЉУБА 2. класа	ЉУБА 2. класа	40 35	52.65	Градско грађевинско земљиште
0007/1		КАРАЂОРЂЕВА	ЉУБА 1. класа	2 03 03	604.62	Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	23 02 66	2270.59	

* Напомена

12:46:09 21.06.2013

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 10165

Катастарска општина: СЕНТА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Број са права	Облик стојане	Облик Удела
ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАЗНИ БРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Објект	Јавна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16465

Катастарска општина: СЕНТА

Број парцеле	Бр. Зг.	Почин коришћена и назив објекта	Површ. Кориш.	Број етжажа				Правни својиник објекта	Адреса објекта	Носилац грађа на објекту	Врста грађа	Облик својине	Свој Удела
				Градб. линија	ПС	ПР	СП						
8081	1	Пословна зграда за коју није уиштрјена делатношћу			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА 139	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	
8081	2	Пословна зграда за коју није уиштрјена делатношћу			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	
8081	3	Пословна зграда за коју није уиштрјена делатношћу			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	
8081	4	Пословна зграда за коју није уиштрјена делатношћу			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	
8081	5	Пословна зграда за коју није уиштрјена делатношћу			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	
8081	6	Пословна зграда за коју није уиштрјена делатношћу			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	
8081	7	Пословна зграда за коју није уиштрјена делатношћу			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	
8081	8	Пословна зграда за коју није уиштрјена			1			Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:000803365)	Корисник Државна	1/1	

* Датум:

12:46:36 21.06.2013

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 19463

Кадашарска општина: СЕНТА

Број парцела	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Потвр. Корис. Грађевинска	Број објекта			Потвр. стајус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или насељеност и кућни број	Посилад брала на објекту Презиме, име, или једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив општина и адреса	Броја брала Облик објекта	Укуп. Удела
				ИД	ИП	ИП					
8081	9	Пословна зграда за коју није уиђрјена делатност		1			Објекат брзуеи из земљишне кнуге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00080365)	Корисник Државна	1/1
8091	10	Пословна зграда за коју није уиђрјена делатност		1			Објекат брзуеи из земљишне кнуге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00080365)	Корисник Државна	1/1
8091	11	Пословна зграда за коју није уиђрјена делатност		1			Објекат брзуеи из земљишне кнуге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00080365)	Корисник Државна	1/1
8091	12	Пословна зграда за коју није уиђрјена делатност		1			Објекат брзуеи из земљишне кнуге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00080365)	Корисник Државна	1/1
8091	13	Пословна зграда за коју није уиђрјена делатност		1			Објекат брзуеи из земљишне кнуге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00080365)	Корисник Државна	1/1
8091	14	Пословна зграда за коју није уиђрјена делатност		1			Објекат брзуеи из земљишне кнуге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00080365)	Корисник Државна	1/1
8091	15	Пословна зграда за коју није уиђрјена делатност		1			Објекат брзуеи из земљишне кнуге	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00080365)	Корисник Државна	1/1
8091	16	Пословна зграда за		1			Објекат брзуеи из	КАРАЂОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ГЛАВНИ ТРГ 1	Корисник	1/1

* Напомена:
12:45:56 21.06.2013

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18135

Катастарска општина: СЕНТА

Број парцеле	Бр. З.	Назив корисника и назив објекта	Построј. Корис.	Број катастра				Правни својински објект	Адреса објекта	Постојећа грађевина на објекту		Врста грађевина	Облик својине	Обим Удела
				10	11	12	13			Назив улице, насеља или бојас и кућни број	Прозима, или, или једног родитеља, својинског или адресно назива, односно назива, односно			
8081	17	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност						земљиште книга	КАРАЂОРЂЕВА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАННИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Државна	Корисник Државна	1/1	
8081	18	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност						земљиште книга	КАРАЂОРЂЕВА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАННИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Државна	Корисник Државна	1/1	
8081	19	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност						земљиште книга	КАРАЂОРЂЕВА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАННИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Државна	Корисник Државна	1/1	
8081	20	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност						земљиште книга	КАРАЂОРЂЕВА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАННИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Државна	Корисник Државна	1/1	
8081	21	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност						земљиште книга	КАРАЂОРЂЕВА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАННИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Државна	Корисник Државна	1/1	
8081	22	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност						земљиште книга	КАРАЂОРЂЕВА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАННИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Државна	Корисник Државна	1/1	
8081	23	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност						земљиште книга	КАРАЂОРЂЕВА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАННИ ТРГ 1 (ЈМБГ:00000365)	Државна	Корисник Државна	1/1	

* Напомена:

12:47:16 21.05.2013

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18465

Катастарска општина: СЕНТА

Број парцеле	Бр. Зг.	Назив коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или београд и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права	Облик објекта	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име једног родитеља, грађанство и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик објекта			
8281	24	Пословна зграда за коју није утврђена делатност		1				Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЏОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАВНИ ТРГ 1 (ОМБГ:20060365)		Корисник Државна		1/1
8281	25	Пословна зграда за коју није утврђена делатност		1				Објекат преузет из земљишне књиге	КАРАЏОРЂЕВА	Република Србија ОПШТИНА СЕНТА, СЕНТА, ПЛАВНИ ТРГ 1 (ОМБГ:20060365)		Корисник Државна		1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18455

Кадастровка општина: СЕПТА

Број Парцеле	Број Зг.р.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Назив коришћења Посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Броја терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

12:47:31 21.06.2013

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СЕНТА
Број : СЛ.
Датум : 21.06.2013
Време : 12:45:27

ПРЕПИС

листa непокрећности број: 16904

К.О.: СЕНТА

Садржај листa непокрећности

А лист	стрaнa	1
Б лист	стрaнa	1
В лист - 1 део	стрaнa	нема
В лист - 2 део	стрaнa	нема
Г лист	стрaнa	1

ШЕФ СЛУЖБЕ



РУЖА КАРОЉ дипл. геод. инж.



А ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНИ: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 15904

Катастарска општина: СЕНТА

Број парцеле	Број зр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Број записица
8282		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗИРГЛУ - ОБЈЕКАТ	10.99		записи грађевинско земљиште
			УКУПНО:	10.99	0.00	

✖ Напомена

12:45:12 21.05.2013

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16984

Катастарска општина: СРПЦА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Својак својине	Обим Удела
Република Србија А.Д. "ДУНАВ" ЧЕПАРЕВО, ЧЕПАРЕВО, МАРИЈАН ТИТА 45 (ЈМБГ:00057035)	Право коришћења	Државна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 16904

Кадастарска ситуација: СЕИП

Број парцеле	Број Згр.	Број Углава	Број пособ. дела	Начин коришћења пособног дела објекта	Обим берибета односно ограничења Броја берибета, односно ограничења и подаци о лицу на које се берибет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т О Н Е М П		

* Напомена:

12:45:25 21.05.2013

2. ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:

ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НАСЕЉА СЕНТА

Република Србија
Аутономна Покрајина
Општина Сента - Општинска управа
Одељење за грађевинске послове
Одсек за урбанизам и
грађевинске послове
Број:
Дана: 25.06.2013

С е н т а

ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НАСЕЉА СЕНТА

("Службени лист општине Сента" бр.7/08),

Израђен маја 2008 године од стране Ј.П. Завод за урбанизам Војводине

Нови Сад, Е-1960

Увидом Генерални плана насеља Сента утврђено је следеће:

Грађевинске парцеле: кат.парц.бр.: 8084/9

К.О.Сента

Блок бр: 49

Намена површина: ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА И СЛОБОДНА РАДНА ЗОНА

Величина парцел: 6 ха 58 а 78 м²

Корисник: Општина Сента, Главни Трг бр. 1

I. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Ова зона је првенствено намењена оним привредним активностима и делатностима, које због своје природе (буке, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и сличног) не могу бити лоциране у оквиру других зона (станована или централних садржаја).

Такође, у оквиру једног блока или групе блокова у склопу радне зоне пожељно је да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања, као што су:

- делатности везане за производњу и обраду метала и производа од метала; прераду дрвета, производњу намештаја и слично;
- производња хемијских, козметичких и сличних производа;
- делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу;
- садржаји за прераду и дораду пољопривредних производа, као што су: млинови, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног;
- делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слично.

Само савремено конципиране, комплексне и функционално организоване радне зоне, које имају и одговарајући просторни одраз, могу да обезбеде одговарајуће услове рада, са једне стране, и позитивне економске ефекте, са друге стране. Зато је планирању радне зоне у Сенти посвећена посебна пажња, као могућем потенцијалу развоја читавог насеља.

Постојеће радне површине се задржавају, а при одређивању нових локација за радне садржаје, опредељујући фактори су били:

- слободно земљиште,
- близина железничке пруге (и могућност прикључења на исту преко индустријског колосека),

- могућност прикључења на главне насељске саобраћајнице,
- близина и могућност прикључења на планиране обилазнице,
- положај у односу на правац кретања доминантних ветрова.

Просторни развој радне зоне усмерен је на два локалитета – на мању, северо-западну и већу, југо-источну радну зону, где су лоцирани сви већи индустријски капацитети.

Северо-западна радна зона обухвата блок број 15 и делове блокова 2 и 3. Ова зона се развијала само са једне стране пута, јер са друге стране пруга чини физичку препреку. Планира се мање проширење ове зоне, а на простору северно и западно од пруге, се планира изградња мањих прерађивачких и пољопривредних капацитета са могућношћу становања (зона мале привреде и зона мини фарми са становањем у блоку 1).

Југо-источна радна зона захвата површину од реке Тисе на истоку, до железничке пруге на северу и пруге, односно регионалног пута за Бечеј на западу, с тим да се планира проширење ове зоне још према западу, са друге стране железничке пруге, и нешто мање ка југу, ради заокружења грађевинског рејона. Постојећа зона је већим делом изграђена, односно у оквиру ње се налазе индустријски комплекси који заузимају веће површине (шећерана, куделара, млекара итд). Нажалост, у средишту ове зоне је лоциран водозахват, што у многоме ограничава начин коришћења површина у његовом окружењу. Ипак, добра и разноврсна саобраћајна инфраструктура је главни потенцијал развоја ове зоне и у будућности: уз Тису је формирано пристаниште, а како је у Сенти међународна лука, ту је и царинска зона; зону из два правца тангира железничка пруга, а измештањем теретне железничке станице из стамбеног дела насеља, односно изградњом теретне станице југо-западно од радне зоне, омогућено је свим корисницима зоне повезивање и на железнички саобраћај; такође, зону окружују главне насељске саобраћајнице и регионални пут.

Ова зона обухвата комплетан блок 45 и делове блокова 44, 46, 49 и 50. У оквиру ове зоне планира се подизање заштитног зеленила уз Тису (где то други садржаји не спречавају), уз главне саобраћајне правце, а посебно уз водозахват. Подразумева се да ће и појединачни комплекси бити озелењени у складу са прописаним условима озелењавања.

Површина намењена за зону радних садржаја у Сенти захвата 231,54 ha, односно око 18,09% од укупне површине грађевинског рејона, од чега планиране површине заузимају 98,21 ha, што чини повећање за око 74%.

Ако се овоме додају још зона мале привреде, зона мини фарми и воћарско-виноградарска зона, у склопу којих су уз становање предвиђени одређени радни садржаји, Сента има довољно простора резервисаног за ову намену.

Треба још напоменути да ће се одређени пословни и радни садржаји, мањег обима, који ни у ком погледу не утичу негативно на околину, наћи на читавој територији насеља, у склопу других зона основне намене:

- капацитети производног и услужног занатства се могу отворати у зони централних садржаја и зони становања на целом подручју насеља;
- капацитети за свакодневно снабдевање ће пратити просторну дистрибуцију становништва, па ће се најчешће наћи у зони становања, а капацитети за повремено и изузетно снабдевање биће лоцирани у зони централних садржаја и становања;
- капацитети угоститељства за пружање услуга смештаја, исхране и пића биће лоцирани у зонама концентрације становништва и посетилаца (центар насеља, спортско-рекреативни садржаји, становање и сл).

СЛОБОДНА РАДНА ЗОНА

Слободна радна зона је предвиђена у југо-источном делу насеља, захвата део **блокова 47 и 49**, на укупној површини од 29,27 ha. Ова зона се надовезује на постојећу радну зону и непосредно ослања на царинску зону и комплекс пристаништа уз Тису. С обзиром да је у Сенти речна лука међународног значаја, затим да се планира даљи развој и модернизација железничког и друмског саобраћаја и формирање робно- транспортног центра, овако конципирана и уређена савремена слободна радна зона могла би знатно да допринесе бржем привредном развоју и расту не само Сенте, већ и тог дела Потиске регије.

II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

СЛОБОДНА РАДНА ЗОНА

Ово је зона у којој се предвиђају значајније интервенције у простору (промена регулације, обимне реконструкције и нова изградња), те је за читав овај простор неопходна предходна израда плана детаљне регулације, којим ће се разграничити јавно од осталог грађевинског земљишта, одредити тачна намена и садржај појединих целина и дефинисати правила уређења и грађења за сваку целину.

Правила грађења ће се базирати на правилима грађења датим овим **Планом за зону радних садржаја**, која ће кроз израду регулационог плана бити модификована и прилагођена конкретним захтевима корисника простора, наравно, у оквирима законске и планске регулативе.

На овом простору важи забрана нове градње до израде плана детаљне регулације, а дозвољава се само санација, адаптација и реконструкција изграђених објеката у границама постојећих габарита.

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

а) Намена и врста објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру породичног стамбеног објекта, односно, пословно-стамбеног објекта.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, силоси, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слично.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално $600,0 \text{ m}^2$, са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње у оквиру радног комплекса грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде увучена за минимално 5 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

г) Урбанистички показатељи

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70%.

Максималан дозвољен индекс изграђености је 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- пословни: макс. П+1+Пк
- пословно-стамбени и стамбени: макс. П+1
- производни: макс. П+1, евентуално, и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П
- помоћни: П.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у прекинутом низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора-гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 m. Ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m² по бициклу.

з) Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

(ЗОНА СТАНОВАЊА: Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета $h=1,8m$, површине до $0,8 m^2$.

Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5 m изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтонима парцеле), где је минимална удаљеност 0 m.

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

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.)

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из

овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 3,5 m а пешачки прилаз минимално 1,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из Електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20 kV напонском нивоу. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса каблirati. Расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици (у потпуности градити подземно). Телекомуникациону мрежу унутар комплекса каблirati.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

к) Услови за обнову и реконструкцију објеката

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама.

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.

Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и

други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 м од било ког објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле, па и шире.

Изградња објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3m од било ког објекта и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити, а у склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас мин. ширине 10m.

ПРИЛОГ:

- ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ НАМЕНЕ ПРОСТОРА ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА НАСЕЉА СЕНТА;
- ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ИЗ ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ;

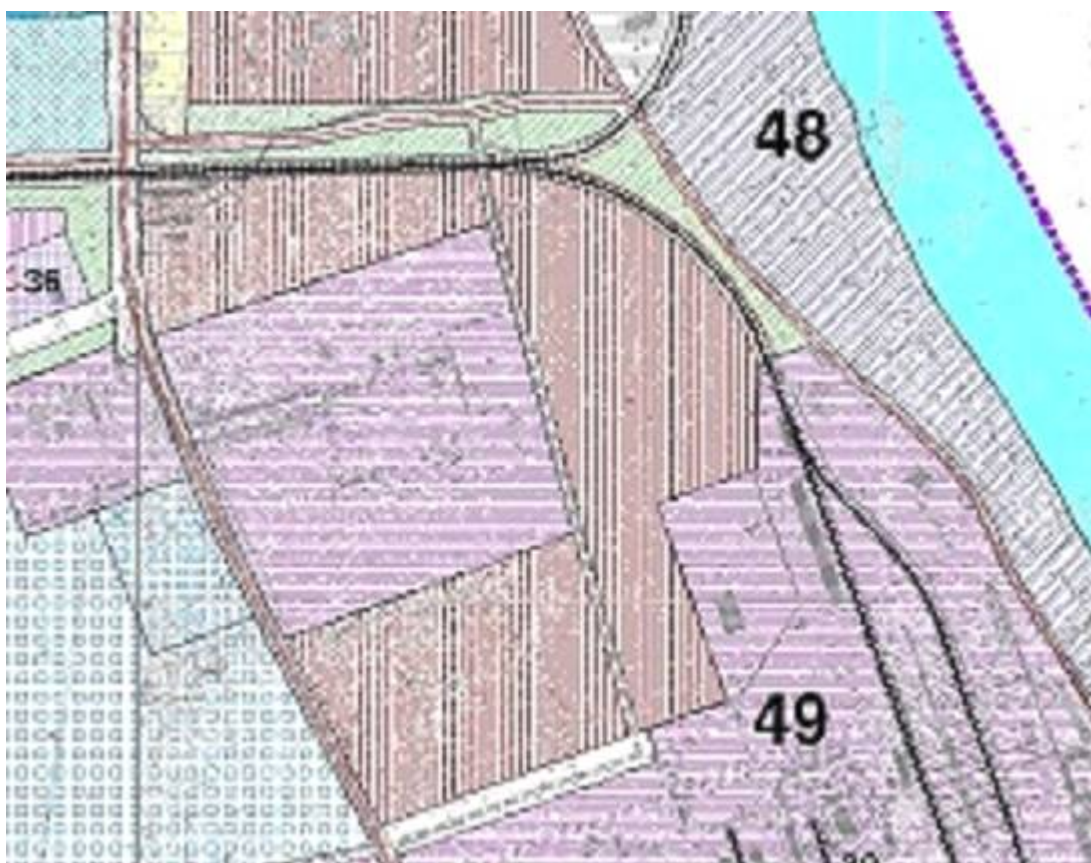


ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН НАСЕЉА СЕНТА



P=1:10000

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА



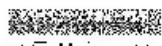
РАДНА ЗОНА И КОМПЛЕКСИ (ПОСТОЈЕЋЕ/ПЛАНИРАНО)

СЛОБОДНА РАДНА ЗОНА

1-50

БРОЈ БЛОКА

ГРАНИЦА БЛОКА



ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН НА СЕЛЪА
СЕНТА

P=1:10000



УРЕДНИК: **ОПШТИНА СЕНТ**
 АДРЕСА: **ОПШТИНА СЕНТ**
 ПОШТА: **4000**

ЈП ЗАВОД ЗА УРЕДНИШТВО ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

ДИРЕКТОР: **ОПШТИНА СЕНТ**
 АДРЕСА: **ОПШТИНА СЕНТ**
 ПОШТА: **4000**

БРОЈ: **4**



Imię i nazwisko	JOŚTINA SENTA		
Adres	PROJEKT PARTIACJE I PRZEPISY ACJE		
Adres e-mail	DZINIC MILANA d.d. sp. z o.o.		
Adres telefonu	+386 1 42 22 22 22		
Adres faxu	+386 1 42 22 22 22		
Adres strony internetowej	www.dzinicmilana.si		
Adres poczty elektronicznej	info@dzinicmilana.si		
Adres telefonu	11600	(Lublin)	3.
Adres	PRZEMISŁOWA		8 16 09

NOVO STANJE

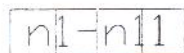
1. PARCELA BR. n1 = 8082	pov. P= 1098 m ²
2. PARCELA BR. n2 = 8081	pov. P= 60866 m ²
3. PARCELA BR. n3 = 8084/9	pov. P= 65877 m ²
4. PARCELA BR. n4 = 8084/12	pov. P= 15240 m ²
5. PARCELA BR. n5 = 8084/11	pov. P= 15258 m ²
6. PARCELA BR. n6 = 8084/8	pov. P= 7001 m ²
7. PARCELA BR. n7 = 8084/15	pov. P= 4805 m ²
8. PARCELA BR. n81 = 8084/13	pov. P= 7110 m ²
9. PARCELA BR. n82 = 8084/14	pov. P= 5178 m ²
10. PARCELA BR. n9 = 8084/1	pov. P= 8534 m ²
11. PARCELA BR. 8083/1	pov. P= 4022 m ²
12. PARCELA BR. n11 = 8084/10	pov. P= 8089 m ²

UKUPNA POVRŠINA KOMPLEKSA P=203078 m²

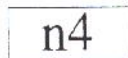


POSTOJEĆI OBJEKTI

GARNICE NOVOFORMIRANIH
PARCELA



FORMIRANE PARCELE



OZNAKE NOVIH PARCELA

**3. ПРОЦЕНА МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА –
ПОРЕСКЕ УПРАВЕ ПО ТРЖИШНОЈ ВРЕДНОСТИ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
И ПРИВРЕДЕ
ПОРЕСКА УПРАВА
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР
НОВИ САДА
Филијала СЕНТА
Број: 231-47-03-220/2013-D2C01
05.06.2013. године
С Е Н Т А

РЕПУБЛИКА СРБИЈЕ
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА СЕНТА
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

24400 СЕНТА
ул.Главни трг бр.1.

ПРЕДМЕТ: Достава података
ВЕЗА ВАШ БРОЈ: 464-2/2013-II од 29.05.2013. год

У вези Вашег дописа број 464-2/2013-II од 29.05.2013. год који смо примили дана 31.05.2013. год., обавештавамо Вас, да је тржишна вредност непокретности **ливаде парц. број 8084/9** износи **117,93 дин/м2** у површини од **6ха 58а 78м2** износи **7.768.992,54 дин**, а тржишна вредност непокретности **грађевинског земљишта** под претпоставком да се на предметној парцели нема изграђеног објекта износи **651,38 дин/м2** односно у површини од **6ха 58а 78м2** износи **42.911.611,64 дин**.

ДИРЕКТОР

Лаура Лошонич Лукач

Потврђују се, да је овај препис истоветан са његовим
изворником - овереним - простим преписом, који је
написан [REDACTED] штампано [REDACTED] и који се
састоји од [REDACTED] 1 [REDACTED] табака. Изворна исправа
уверени - прост препис налази се код [REDACTED]

ОПШТИНА СЕНТА

Такса за оверу у дин.: [REDACTED] наплаћена
је и поништена.

На основу чл. [REDACTED] 19 [REDACTED] 1 [REDACTED] Закона о
таксама просто од таксе Скупштина општина Сента
бр. IV-035-1/2669/2013 дана 25.06.2013 године.

Потпис оверача



PREPIS



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ФИЛИЈАЛА СЕНТА
Број: 610-309-433-205/05-21
Дана 30.01.2009.године
С Е Н Т А

ПИБ: 101922232

Министарство финансија – Пореска управа – Филијала Сента у поступку принудне наплате пореског дуга из непокретности пореског обвезника А.Д. "ДУНАВ" ЧЕЛАРЕВО Р.Ј. "НАПРЕДАК" СЕНТА са седиштем у ЧЕЛАРЕВУ, после кончности решења о продаји непокретности број: 610-309-433-205/05-21 од 09.01.2009. године, на основу члана 111. став 7. Закона о пореском поступку и пореској администрацији («Сл. гласник РС», 80/02, 84/02, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05 и 61/07) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Сл. лист СРЈ», бр. 33/97. и 31/01), дана 30.01.2009.године, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Купцу **СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ СЕНТА** са седиштем у СЕНТИ, ул. и бр. ГЛАВНИ ТРГ 1, ПИБ: 102692306, **ПРЕДАЈЕ СЕ НЕПОКРЕТНОСТ** пореског обвезника А.Д. "ДУНАВ" ЧЕЛАРЕВО Р.Ј. "НАПРЕДАК" СЕНТА са седиштем у ЧЕЛАРЕВУ улица МАРШАЛА ТИТА број 45, ПИБ: 101922232, а која се налази у Сенти, у улици Карађорђева 66 и то:

Р.б	Број земљишта (парцела)	ОЗНАКА ЗЕМЉИШТА-НЕПОКРЕТНОСТИ	Површина према катастру		
			ха	а	м ²
1	8081	Кућа зграда двориште - град	6	08	66
2	8082	Двориште-град	-	62	84
3	8083/1	Шума-град	-	40	22
4	8084/1	Ливада-град	13	19	06

која је уписана као својина пореског обвезника А.Д. "ДУНАВ" ЧЕЛАРЕВО са седиштем у ЧЕЛАРЕВУ у земљишну књигу земљишно књижног одељења Општинског суда у Сенти, у ЗКУЛ број 390, за КО Сента, а која му је као најповољнијем понуђачу продата коначним решењем Министарства финансија Пореске управе филијале Сента број 610-309-433-205/05-21 од 09.01.2009. године.

2. Предаја непокретности између Пореске управе и купца извршиће се записнички после испражњења непокретности од ствари и лица, а о дану предаје непокретности купац ће бити писмено обавештен.

Образложење

Министарство финансија Пореска управа филијала Бачка Паланка је у поступку принудне наплате пореског дуга пореског обвезника А.Д. "ДУНАВ" ЧЕЛАРЕВО са

седиштем у ЧЕЛАРЕВУ, на основу решења о одређивању принудне наплате пореске обавезе из непокретности број: 610-309-433-205/05-13 од 15.03.2005. године, дана 09.01.2009. године са почетком у 10 часова одржала ПРВИ ПУТ ПОНОВЉЕНО ПРВО усмено јавно надметање, на ком је непокретност пореског обвезника из тачке 1. диспозитива овог решења продата СКУПШТИНИ ОПШТИНЕ СЕНТА са седиштем у СЕНТИ улица ГЛАВНИ ТРГ број 1, као најповољнијем понуђачу о чему је донето решење Министарства финансија – Пореске управе – Филијале Сента број: 610-309-433-205/05-21 од 09.01.2009. године

Пошто је купац непокретности у законском року уплатио цену за коју му је непокретност продата у износу од 22.905.000,00 динара и решење о продаји непокретности је постало коначно дана 30.01.2009. године, стекли су се законски услови за предају непокретности купцу.

Наиме, чланом 111. став 7. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, («Сл. гласник РС», 80/02, 84/02, 23/03, 70/03, 55/04, 61/05 и 61/07), прописано је да Пореска управа по извршеној уплати износа за који је непокретност продата купцу и по коначности решења о продаји непокретности, доноси решење о предаји непокретности купцу.

Пошто су испуњени законски услови за предају непокретности купцу купљене у поступку принудне наплате пореза, донето је решење као у диспозитиву.

Предаја непокретности између пореске управе и купца извршиће се записнички после испражњења непокретности од ствари и лица у складу са одредбама закона који уређује извршни поступак. О дану предаје који накнадно одреди Пореска управа купац ће писмено бити обавештен. Наиме, одредбом члана 111. став 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, прописано је да ће се на заштиту купца и његових права, као и на све остало што није посебно уређено одредбама Закона о пореском поступку и пореској администрацији у вези са продајом непокретности, сходно примењивати одредбе закона којим се уређује извршни поступак.

Чланом 147. став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији, прописано је да жалба не одлаже извршење пореског управног акта.

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана достављања пореском обвезнику. Жалба се подноси Министарству финансија – Пореској управи – Регионалном центру Нови Сад преко ове Филијале, са доказом о уплати 300,00 динара на рачун број: 840-742221843-57 – Републичке административне таксе, с позивом на број одобрења 97 – 84-231.



ДИРЕКТОР,

Данра Лошонц Лукач

**4. ПОДАЦИ О ЛИЦУ КОЈЕ СЕ ОВЛАШЋУЈЕ
ЗА ПОТПИС УГОВОРА О ОТУЂЕЊУ**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
SZERB KÖZTARSASÁG
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
VAJDASÁG AUTONÓM TARTOMÁNY
ОПШТИНА СЕНТА
ZENTA KÖZSÉG

24400 SENTA
Glavni trg, 1
t.381(24) 655-411
+381(24) 655-444
Fax:
+381(24) 812-634
E-mail:
info@zenta-senti.co.rs
www.zenta-senti.co.rs

Podaci o potpisniku ugovora:

Ime i prezime: Rudolf Cegledi

Datum rođenja: 02.05.1957

Jmbg: 0205957820019

Adresa: Braća Levi 9, Senta 24400

Školska sprema: Visoka školska sprema, diplomirani inženjer građevinarstva.

Funkcija: Predsednik opštine Senta



Šef odseka za opšte poslove

Gere Eva

**5. ПОДАЦИ О ПРАВНОМ, ОДНОСНО ФИЗИЧКОМ ЛИЦУ
СТИЦАОЦУ ПРАВА СВОЈИНЕ
НА ПРЕДМЕТНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**



8000027194616

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредно регистро**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20928662

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име WV Biomass Operations d.o.o. Novi Sad

Скраћено пословно име WV Biomass Operations d.o.o.

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Нови Сад - град

Место Нови Сад, Нови Сад - град

Улица Петра Драпшина

Број и слово 27

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. мај 2013

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 3511

Назив делатности Производња електричне енергије

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 108084676

Подаци о статуту / оснивачком акту

<input type="checkbox"/> Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	20. мај 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Лазар	Презиме	Лазендић
	ЈМБГ	1701980800069		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		
2.	Име	Jacob Jan	Презиме	Ferweda
	Број пасоша	NN7K70F03	Држава издавања	Holandija
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Директори / чланови одбора директора

Директори

Чланови одбора директора

1.	Име	Jacob Jan	Презиме	Ferweda
	Број пасоша	NN7K70F03	Држава издавања	Holandija
2.	Име	Лазар	Презиме	Лазендић
	ЈМБГ	1701980800069		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 1.106.659,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.106.659,00 RSD	23. мај 2013	
износ(%)		
Сувласништво удела од 100,00000		
Основни капитал друштва		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 1.106.659,00 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 1.106.659,00 RSD	23. мај 2013	

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 17.06.2013. године у 11:58:36 часова

Страна 3 од 3

OV I бр. 26114 / 2013

Овим се потврђује да је ова
фотокопија истоветна са
његовим изворником.

Оверена фотокопија састоји се
од 2 табака

и налази се код ЛАЗЕНДИЋ
ЛАЗАР.

Такса за оверу је наплаћена у
износу од 230 динара.

ОСНОВНИ СУД У НОВОМ САДУ
Дана 19/06/2013 године

Овлашћени службеник
ЛИСИЦА ВИТОМИР



ОПШТИНА СЕНТА	
Датум доношења	27. 5. 2013
Датум доношења	4-27/2013-II

ПРОТОКОЛ О САГЛАСНОСТИ

Овај Протокол о сагласности (у даљем тексту: Протокол) је закључен у Сенти, дана 24.05. 2013. године између следећих страна:

1. **WV Biomass Operations d.o.o.** са седиштем у Новом Саду, Петра Драпшина 27, матични број: 20928662, кога заступа Jacob Jan Ferweda и Лазар Лазендић у својству директора и
 2. **Општине Сента**, са седиштем у Сенти, Главни трг бр. 1., коју заступа председник општине Сента, господин Рудолф Цегледи (у даљем тексту: Општина).
- („WV Biomass Operations d.o.o.“ и Општина се заједнички означавају као: Стране).

ПРЕАМБУЛА

Овај Протокол не производи права и обавезе за Стране, није и не може бити тумачен као коначна и обавезујућа понуда за закључење било каквог уговора, нити представља предуговор.

СВРХА

Сврха овог Протокола је успостављање услова будуће пословне сарадње између Страна у вези са испоруком топлотне енергије, инициране Понудом за сарадњу, достављене Општини од стране компаније Windvision која је повезано друштво „WV Biomass Operations d.o.o.“.

ОСНОВА

„WV Biomass Operations d.o.o.“ ће основати зависно друштво „WVBO Сента“ д.о.о. (у даљем тексту: „WVBO Сента“ д.о.о.), са седиштем у општини Сента а које ће развијати пројекат који је предмет овог Протокола.

„WVBO Сента д.о.о.“ се оснива као зависно друштво компаније „WV Biomass Operations d.o.o.“.

„WVBO Сента“ д.о.о. развија пројекте производње електричне и топлотне енергије из биомасе на територији Републике Србије, у сарадњи са компанијом Synvalor која је добављач технологије.

„WVBO Сента д.о.о.“ ће испоручивати Општини, тачније дистрибутеру овлашћеном од стране Општине (у даљем тексту: дистрибутор) топлотну енергију добијену из постројења на биомасној основи, коју добавља компанија Synvalor BV.

Инвестиција се састоји из два одвојена пројекта, током којих пројеката ће се изградити две инсталације за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе од по 4.9 MWe/8.4 MW_{th}, с тим да ће стварна величина друге фазе пројекта бити димензионисана у складу са стварним потребама за топлотном енергијом на територији насељеног места Сента.

За другу фазу од 4.9 MWe Општина ће имати могућност да учествује као партнер у другој фази пројекта у форми јавно-приватног партнерства. „WV Biomass Operations“ d.o.o. ће асистирати Општини при добијању средстава од надлежних институција за финансирање удела у пројекту.

Имајући у виду горе наведено, Стране су се сагласиле како следи:

Члан I.

Опис постројења

Постројење у првој фази ће се састојати од:

- гасификатора,
- сингас система за чишћење и хлађење и
- до мотора на гас, снаге 700 kW_e.
-

У гасификатору се сировина претвара у сингас, који се затим пречишћава и хлади у специјалном постројењу, пре него што се ставља у мотор на гас, који ће сингас претворити у електричну енергију путем генератора и у топлотну енергију путем неколико топлотних измењивача.

Произведена електрична енергија ће бити продата јавном снабдевачу по подстицајним ценама, а топлотна енергија ће бити испоручена дистрибутеру. Постројење ће радити 7000-7500 часова годишње (7X24) и то гарантује континуирану испоруку топлотне енергије у грејној сезони.

Испорука топлотне енергије дистрибутеру ће почети након реализације првог пројекта од 8.4 MW_{th}, односно почетком грејне сезоне 2014/2015.

Друга фаза пројекта ће бити завршена до почетка грејне сезоне 2015-2016.

Постоји могућност повећања капацитета Постројења у случају експанзије топлотне мреже уколико се Стране о томе договоре у року од 3 године од дана потписивања овог Протокола, а под условима дефинисаним овим Протоколом.

Уколико се стране договоре о повећању капацитета постројења по истеку рока од 3 године, услови повећања капацитета постројења ће бити накнадно дефинисани.

Члан 2.

Сировина

Постројење ће користити за производњу енергије сировину која стоји на располагању на територији Општине – сламу и стабљику приноса (пшеница, кукуруз, као и остале пољопривредне остатке).

Сировина ће бити сакупљана примарно од земљорадника на територији Општине и околине.

Према подацима „WV Biomass Operations“ d.o.o. за рад постројења од 4,9 MWe је потребно 35000-36000 тона сировина годишње.

Члан 3.

Локација

„WVBO Сента“ d.o.o. изражава жељу да за потребе изградње постројења узима у закуп локацију бивше фабрике кудеља у Сенти на површини од 6,5 ха у Индустријској зони у Сенти.

„WVBO Сента“ d.o.o. ће за складиштење сировине користити други простор површине од апроксимативно 20 ха.

Члан 4.

Дозволе

Процес добијања дозвола ће трајати отприлике од 9 до 12 месеци, а процес инсталације постројења још додатних 3-4 месеци, како следи:

- почетак пројекта: 15.04.2013.
- оснивање компаније „WVBO Сента“ d.o.o – до 15.05.2013.
- одржавање лиценцирања за земљиште – до 01.07.2013.
- услови за пројектовање од надлежних институција – до 01.09.2013.
- грађевинска дозвола (само уколико су од стране „WVBO Сента“ d.o.o. сви документи били прелатни у предвиђеном року) до 01.04.2014.
- изградња – до 01.08.2014.
- употребна дозвола – до 01.09.2014.
- почетак испоруке топлотне енергије – 15.10.2014.

Члан 5.

Обавезе „WV Biomass Operations“ d.o.o.

У складу са овим Протоколом, „WVBO Сента“ d.o.o. ће:

- а) обезбедити сву неопходну документацију потребну за добијање дозвола и лиценци а у складу са прописима Републике Србије,
- б) обезбедити финансирање пројекта,
- ц) након постављења постројења обављати оперативне и управљачке функције на постројењу,
- д) испоручити топлотну енергију дистрибутеру,
- е) испуњавати друге обавезе у складу са сврхом овог Протокола

Члан 6.

Обавезе Општине:

У складу са овим Протоколом, Општина ће:

- а) подржати и помоћи „WVBO Сента“ д.о.о. при добијању неопходних дозвола,
- б) одредити дистрибутера до августа месеца 2013. године,
- ц) расписати лиценцирање за давање у закуп локације бивше фабрике кудеља у Индустијској зони у Сенти у површини од 6,5 ха као и за локацију на територији Општине за потенцијалну површину од отприлике 20 ха за отворено складиштење сировине,
- д) помоћи „WVBO Сента“ д.о.о. при остваривању првих контаката са земљорадницима ради испоруке сировине.

У првих четири године функционисања „WVBO Сента“ д.о.о. ће продавати Општини топлотну енергију са изразитим попустом у односу на тренутну цену производње. Као сврха овог протокола, „WVBO Сента“ д.о.о. ће продавати дистрибутеру топлотне енергије у Сенти топлотну енергију по ценама: 32 еура/MWh у првој години, 36 еура/MWh у другој години, 40 еура/MWh у трећој години, 42 еура/MWh у четвртој години.

Од пете године цена би била усклађивана на основу промене неког објективног мерила, као што је Аргус Биомас Индекс, који оправдава тржишно повећање цене топлотне енергије.

Минимална количина топлотне енергије коју ће дистрибутер бити обавезан да купи је 18.000 MWh у првој фази, током грејне сезоне чија дужина је одређена прописима Р Србије. Количина топлотне енергије која ће се преузимати у другој фази биће одређена на основу стварне додатне потребе за топлотном енергијом, подизања ефикасности дистрибутивног система и потенцијалним новим корисницима топлотне енергије.

Уколико Дистрибутер не испуни преузимање минимално уговорених количина топлотне енергије, Предуговор и Уговор о испоруци топлотне енергије ће дефинисати компензацију MWh који нису преузети а која представља плаћање непреузетих количина топлотне енергије које су уговорене као минималне.

Општина ће обавезати дистрибутера:

а) да обезбеди прикључење постројења на општински грејни систем, уз напомену да „WVBO Сента.“ d.o.o. може да инвестира у име Дистрибутера/Општине у изградњи прикључења. Као накнаду за ову инвестицију, дистрибутер ће плаћати компанији „WVBO Сента.“ d.o.o. топлотну енергију по цени већој од предвиђене у првим годинама. Коначна цена и трајање зависе од инвестиције и биће дефинисани у складу са тим. Међусобна права и обавезе у вези са овом инвестицијом биће дефинисани посебним Уговором.

б) да одржава цевовод и да дистрибуира топлотну енергију до крајњих купаца, укључујући и фактурисање.

Међусобна права и обавезе у вези са овом инвестицијом одредиће се обавезујућим Предуговором о преузимању количине топлотне енергије, који ће бити закључен након добијања грађевинске дозволе и коначним обавезујућим Уговором о преузимању количине топлотне енергије на временски период од 15 година, уз могућност продужења на 5 додатних година.

Члан 7.

Разно:

У случају евентуалних разлика између енглеског и српског текста овог Протокола, меродаван је текст на српском језику.

Стране потврђују да су прочитале и разумеле овај Протокол и потписују га као резултат слободне воље и узајамне сагласности.

Овај протокол је потписан у по 8 (осам) истоветних примерака, енглески и српски, по 4 (четири) уговора верзије за сваку уговорну страну.

За „WV Biomass Operations“ d.o.o.

За општину Сента

Jacob Jan Ferveda
„WV Biomass Operations“ d.o.o.
Дазар Лазендић
„WV Biomass Operations“ d.o.o.

Рудолф Цегледи
Председник Општине Сента

Сента, 24.05.2013.

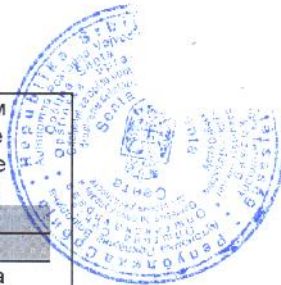
Потврђују се, да је овај препис истоветан са његовим
изворником - овереним - простим преписом, који је
написан [REDACTED] штампано [REDACTED] и који се
састоји од [REDACTED] 5 [REDACTED] табака. Изворна исправа
уверени - прост препис налази се код [REDACTED]

[REDACTED] ОПШТИНА СЕНТА [REDACTED]

Такса за оверу у дин.: [REDACTED] наплаћена
је и поништена.

На основу чл. [REDACTED] 19 [REDACTED] 1 [REDACTED] Закона, о
таксама просто од таксе Скупштина општина Сента
бр. [REDACTED] IV-035-1/2680/2013 [REDACTED] дана [REDACTED] 26.06.2013 [REDACTED] година.

Потпис оверача



**6. ИЗНОС УМАЊЕЊА ИЗРАЖЕН КАО РАЗЛИКА ИЗМЕЂУ
УТВРЂЕНЕ ТРЖИШНЕ ВРЕДНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ
ЗЕМЉИШТА И НОВЧАНОГ ИЗНОСА ОДРЕЂЕНОГ
УГОВОРОМ О ОТУЂЕЊУ**

ЗАКУП

Према податку Пореске управе из 05.06.2013. године, тржишна вредност грађевинског земљишта износи 651,38 динара по м², тј. 5,75 ЕУР/м², према средњем курсу НБС на дан износи 113,3692 динара, односно код површине од 6 ха 58 а 78 м² износи 42.911.611,64 динара тј. 378.512,08 ЕУР, према средњем курсу НБС од 113,3692 динара.

ИЗНОС УМАЊЕЊА, као разлика између тржишне цене из 05.06.2013. године и тржишне цене из 28.06.2012. године, је 10.489.095,16 динара, тј. 92.521,56 ЕУР, према средњем курсу НБС на дан 05.06.2013. године од 113,3692 динара.



**7. ОБАВЕЗА СТИЦАОЦА ПРАВА СВОЈИНЕ О ОБЕЗБЕЂИВАЊУ
БАНКАРСКЕ ГАРАНЦИЈЕ ПО ДОБИЈАЊУ САГЛАСНОСТИ ВЛАДЕ,
ЗА ИСПУЊЕЊЕ УГОВОРЕНИХ ОБАВЕЗА**



WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

Tekući račun: 340-11009230-61

P I B : 108084676

Matični broj: 3511

Sifra delatnosti: 20928662

Opština Senta

SO Senta

Glavni Trg 1

Senta

Broj: 05/13
Datum: 01.07.2013.

Izjava

Izjavljujemo da ćemo obezbediti bankarsku garanciju kao instrument garancije plaćanja ugovorne obaveze prilikom sklapanja ugovora o kupovini neizgrađenog građevinskog zemljišta u građevinskom reonu, u opštini Senta, parcela br. 8084/9, u visini kupoprodajne cene od 32.422.516,48 dinara, a nakon dobijanja saglasnosti Vlade Republike Srbije za kupovinu građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom, a sve u skladu sa Uredbom o uslovima i načinu pod kojim lokalna samouprava može da otuđi ili da u zakup građevinsko zemljište.

Windvision Biomass Operations doo.o.

Lazar Lazendic, direktor



**8. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА ОЧЕКИВАНИХ ТРОШКОВА
И ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА ОЧЕКИВАНЕ КОРИСТИ
ОД РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО ИНВЕСТИЦИЈЕ,
КАО И АНАЛИЗУ ОЧЕКИВАНИХ СОЦИЈАЛНИХ ЕФЕКТА**



WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

Tekući račun: 340-11009230-61

P I B : 108084676

Matični broj: 20928662

Šifra delatnosti: 3511

Uvod:

U proteklih 25 godina Opština Senta se toplotnom energijom snabdevala iz Šećerane Senta, a nakon privatizacije snabdevač toplotnom energijom je SFIR Šećer, Italijanska kompanija.

Nakon sve kraće kampanje prerade šećerne repe, te nakon visokih cena gasa, produkcija toplotne energije je postala nerentabilna, a samim tim negativan saldo produkcije toplote se odražavao na sve višu cenu grejanja. Situaciju otežava dodatno i dotrajao sistem produkcije toplote u kotlovima i turbinama, tj njen nizak stepen iskorišćenosti (konverzije energije).

U proteklih par godina situacija sa daljinskim sistemom grejanja je postala izuzetno teška, a Opština i Šećerana su svake godine morale da potpisuju i preračunavaju cenu grejanja, i Senta je grad sa najvišom cenom grejanja u Srbiji.

Potpisivanjem Sporazuma o saradnji između Kompanija Windvision Biomass Operation doo, stvoreni su neophodni preduslovi za investiciju u novi sistem kogeneracije (spregnute proizvodnje električne i toplotne energije) na poljoprivrednu biomasu.

Investicija se sastoji od dva odvojena projekta, tokom kojih će se izgraditi dve instalacije za proizvodnju električne i toplotne energije iz biomase, svaki od po 4,9MWe/8,4MWth, s tim da stvarna veličina druge faze biti projektovana i dimenzionisana u zavisnosti od stvarnih potreba za toplotnom energijom na teritoriji naseljenog mesta Senta.



WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

1. Ekonomska analiza očekivanih troškova

Finansiranje projekta, razvoj, inženjering, izgradnja i sama implementacija je u odgovornosti kompanije WindVision iz Belgije, dok je za tehnologiju odgovorna kompanija Synvalor, Holandija.

U sklopu projekta Windvision osniva kompaniju koja razvija i realizuje projekte u oblasti biomase pod nazivom Windvision Biomass Operation d.o.o. (prilog)

Ukupna vrednost investicije od strane Windvision Biomass Operation d.o.o. je 16,3 mil EUR. Godišnji procenjeni trošak za sirovinu (biomasu) je oko 1,1 mil EUR, što znači da za 12 godina predstavlja ukupni input u lokalnu u iznosu od cca 13,2 mil EUR.

- zakup zemljišta, planska dokum.	}	2013-2015	16,3 mil €
- projektna dokumentacija			
- građevinske i energ.dozvole			
- Inženjering			
- izgradnja postrojenja			
- planska dokum.	}	2015-2017	16,3 mil €
- projektna dokumentacija			
- građevinske i energ.dozvole			
- Inženjering			
- izgradnja postrojenja			
godišnje potrebe biomase (faza 1)			1,1 mil € / god
godišnje potrebe biomase (faza 2)			1,1 mil € / god
Ukupno invest. za 15 godina			63,4 mil €



WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

2. Ekonomska analiza očekivane koristi od realizacije projekta, odnosno investicije

Osnovni pokazatelji ekonomske isplativosti investicije:

-pretpostavljena produkcija el.energije 36,77 MWh (10³)/god,

-cena električne energije 110,76 €/MWh,

-IRR (povrat investicije) 6 god,

-trošak sirovine 990,66 € (10³) / god

-trošak operatora 48 € (10³) / god

-troškovi za najam opreme 20 € (10³) / god

-trošak menadžmenta 188 (10³) € / god

-trošak održavanja 606 (10³) € / god

-ostali troškovi 275 (10³) € / god

-EBIDTA *1000 (1 god) je 2583,36 €

YEAR (GOD)	1	6	10	20
Production in MWh electicty	36,77	36,77	36,77	36,77
Price Green	110,76	122,29	132,37	120,18
Heat per MWh electricity	17,40	24,23	27,27	36,65
Feedstock	-28,94	-31,23	-35,15	-47,24
Operators	-1,31	-1,44	-1,56	-1,90
Lease	-0,54	-0,60	-0,65	-0,79
Management fee	-5,13	-5,86	-6,39	-7,84
Maintenance	-16,50	-18,22	-21,51	-30,59
Other costs	-7,50	-8,28	-8,96	-10,93
EBITDA per MWh	70,25	80,89	85,42	57,54
Turnover	4073,13	4497,06	4867,76	4419,48
Feedstock	-990,66	-1148,44	-1292,58	-1737,12
Operators	-48,00	-53,00	-57,36	-69,93
Lease	-20,00	-22,08	-23,90	-29,14
Management fee	-188,53	-215,53	-234,83	-288,37
Maintenance	-606,78	-669,93	-791,08	-1125,04
Other costs	-275,81	-304,51	-329,62	-401,80
EBITDA (* 1000)	-16336,36	2583,36	2974,72	3141,40
Cumulated	2583,36	16827,76	29046,80	50372,84
NPV based on IRR Project 7y	0,05	32743,28	26394,89	19026,38
NPV based on IRR Project 10y	0,12			2016,76
NPV based on IRR Project 20y	0,16			



WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

YEAR (GOD)		1	6	10	20
Senior Debt Service					
Interest		914,84	457,42	91,48	48,31
Redemption		1143,55	1143,55	1143,55	603,91
Total Senior DS	KREDIT	2058,38	1600,96	1235,03	652,22
Cumulated		2058,38	10978,04	16467,05	25163,33
Senior DSCR		1,26	1,86	2,54	3,24
Junior Debt Service					
Interest		0,00	0,00	0,00	0,00
Redemption		0,00	0,00	0,00	0,00
Total Junior DS		0,00	0,00	0,00	0,00
Cumulated		0,00	0,00	0,00	0,00
Total DSCR		1,26	1,86	2,54	3,24
Free Cash Flow	-4900,909	524,98	1373,76	1906,37	1463,82
Cum. Free Cash Flow		524,98	5849,72	12579,74	25209,50
Free CF (NPV 9%)	9,42%				
Free CF (NPV 17%)	17,41%				
Free CF (NPV 21%)	21,45%	4900,91	6615,05	6068,88	1205,29
Free CF (NPV +dividend 21%)	21,45%	4900,91	11091,01	16742,26	24950,98
Free CF (NPV 20%)	20,00%	5296,58	6992,57	6338,51	1219,85
Free CF (NPV +dividend 20%)	20,00%	5296,58	11468,53	17011,89	24965,53
Ebitda (NPV 20%)	20,00%	13382,82	12912,89	10646,67	1763,36
Remaining debt		14232,72	9827,83	6735,29	603,91
DCF value	20,00%	-849,90	3085,07	3911,38	1159,46

Napomena: U prvih pet godina je Opštini Senta data stimulativna cena toplotne energije, obzirom na potrebu da se renovira i sanira distributivni sistem toplote, stimulišu potrošači i poveća ulaganje u energetska efikasnost sistema kod potrošača i kod distributera toplote.

3. ANALIZA OČEKIVANIH SOCIJALNIH EFEKATA

Rezultat ove sprege je tehnološki kompaktno rešenje, sa visokim stepenom iskorišćenja primarne energije (preko 72%), ali i tehnologija koja je u ovom momentu usklađena sa svim ekološkim aspektima i zahtevima bitnim za očuvanje životne sredine. Tehnologija gasifikacije je u skladu sa svim evropskim standardima i po tome spada u najčistije tehnologije.



WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

Postrojenje će kao ulaznu sirovinu koristiti poljoprivredne ostatke, pre svega baliranu slamu od žetvenih ostataka žitarica i kukuruza, koja će biti otkupljivana sa teritorije opštine Senta i njenog okruženja. Ovo svakako znači i direktan „input“ kod poljoprivrednih proizvođača, što predstavlja i važan ekonomski i pokretački momenat: upošljavanje lokalnih resursa u oblasti transporta, logistike, održavanja ali i direktno upošljavanje - nova radna mesta. Godišnje će za sirovinu lokalnoj sredini ostajati preko 1.1 milion EUR, i biće novostvorena vrednost a ne potrošene pare za skupoceni gas.

Samoodrživi energetske koncept svakako obezbeđuje lokalnoj samoupravi i njenim stanovnicima sigurnost u snabdevanju energijom, ekonomski „benefit“ kroz smanjenje troškova ka energiji, ali i ono što najviše zanima stanovnike Sente-jeftinije grejanje, kratkoročno i dugoročno. Očekivanja su da će cena toplotne energije biti niža za 10 do 15% u startu, u odnosu na sadašnju cenu.

Na slici (dole) je prikazan dijagram projekcije porasta cene gasa naspram porasta cene biomase.





WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

Konstantna produkcija energije u sistemu 24/7 u toku cele godine produkuje i više toplotne energije nego što je potrebno za gradsko grejanje. Ovo međutim predstavlja šansu, u pravcu podizanja konkurentnosti. Sente u odnosu na gradove u regionu: mogućnost da se ponudi sigurnija, dostupnija i jeftinija energija koja će svakako privući potencijalne investitore i ulagače.

**9. ПРЕГЛЕД ДРУГИХ ПОДСТИЦАЈНИХ МЕРА И СРЕДСТАВА
КОЈЕ РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО
ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ЗА
РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО ИНВЕСТИЦИЈЕ**



WV BIOMASS OPERATIONS DOO

PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE

Petra Drapšina 27, 21000 Novi Sad

Tekući račun: 340-11009230-61

P I B : 108084676

Matični broj: 3511

Šifra delatnosti: 20928662

Opština Senta
SO Senta
Glavni Trg 1
Senta

Broj: 04/13
Datum: 01.07.2013.

Izjava

Izjavljujemo da prilikom investicije u izgradnju postrojenja za kombinovanu proizvodnju električne i toplotne energije na teritoriji grada Senta a prema Sporazumu o saradnji del.br. 4-27/2013/II neće biti korištena nikakva posticajna sredstva i mere finansiranja projekta a koje obezbeđuje Republika Srbija, Autonomna pokrajina ili jedinica lokalne samouprave.

Windvision Biomass Operations d.o.o.

Lazar Lazendić, Direktor



**ПРЕГЛЕД ДРУГИХ ПОДСТИЦАЈНИХ МЕРА И СРЕДСТАВА КОЈЕ РЕПУБЛИКА
СРБИЈА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА, ОДНОСНО ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ
САМОУПРАВЕ ОБЕЗБЕЂУЈЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО
ИНВЕСТИЦИЈЕ**

Фирма WV Biomass Operations d.o.o. са седиштем у Новом Саду, Петра Драпшина 27, не испуњава услове за коришћење подстицајних средстава које Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију пројекта, односно инвестиције, јер планирана инвестиција у производном сектору испуњава услове улагања од минималне вредности од 500.000 евра или милион евра (у зависности у која подручја са листе развијености региона и јединица локалне самоуправе се улаже), али не испуњава услов, где је наведено да се обезбеђује отварање најмање 50 нових радних места.

Арпад Маћко
Шеф одсека за ЛЕР

**10. ДРУГИ ПОДАЦИ БИТНИ ЗА ОЦЕНУ ОПРАВДАНОСТИ ОВАКВОГ
РАСПОЛАГАЊА ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ**

ДРУГИ ПОДАЦИ БИТНИ ЗА ОЦЕНУ ОПРАВДАНОСТИ ОВАКВОГ РАСПОЛАГАЊА ГРАЂЕВИНСКИМ ЗЕМЉИШТЕМ

Према члану 62. став 1. и 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2011) од ступања на снагу овог закона имовина која је одузета бившим власницима, а за коју је поднета пријава у складу са Законом о пријављивању и свидентирању одузете имовине („Службени гласник РС“, број 45/05), а по одредбама овог закона може бити враћена, не може бити предмет отуђивања, хипотеке или залог, до правоснажног окончања поступка по захтеву за враћање. Забрана отуђења и оптерећења имовине из става 1. овог члана у погледу имовине за коју нису поднети захтеви за враћање престаје по истеку рока за подношење захтева.

Међутим према члану 18. став 1. тачка 9. и 10. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2011) не враћа се право својине на непокретностима које на дан ступања на снагу овог закона имају следству намену односно статус: непокретна имовина која је продата, односно стечена у поступку приватизације као имовина или капитал субјеката приватизације у складу са законом којим се уређује приватизација; непокретности које су продате у поступку стечаја над предузећима у већинској друштвеној, односно државној својини које представљају имовину стечајних дужника у већинској друштвеној, односно државној својини која су као правна лица продати у поступку стечаја.

Увидом у земљишнокњижни уложак бр. 390 који се налази код Службе за катастар непокретности Сента установљено је да је предметно грађевинско земљиште уписано у лист власништва 04. 02. 2010. године, када је уписана препарцелација парцеле бр. 8084/1, а да је парцела 8084/1 (заједно са парцелама 8081, 8082 и 8083/1) у 2000. години била у друштвеној својини, да је 03. 10. 2007. уписано у корист АД Дунав Челарево, да је дана 25. 03. 2009. године укњижено право власништва у корист Републике Србије, док је Општина Сента постала корисник предметне непокретности, а на основу Закључка Владе Републике Србије бр. 46-5964/2008-3 од 05.03.2009. године и Решења пореске управе Филијала Сента бр. 610-309-433-205/05-21 од 30. 01. 2009. године.

Пошто су преговори већ раније започети са инвеститором, значи пре доношења закључка Пореске управе са новом тржишном вредношћу, морамо још набрајати неке аспекте и предности које ће имати ова инвестиција у Сенти.

1) Досадашње централно грејање је било организовано у сарадњи са АД Фабрика шећера ТЕ-ТО Сента, која је за грејну сезону 2014/2015 отказала даље учешће у решавању активности централног грејања у Сенти. Пројекат когенерације на биомасу 10MW у Сенти ће решавати проблем организовања централног грејања у Сенти, јер локална самоуправа нема расположивих средстава за изградњу и опремање система централног грејања у тако кратком временском периоду.

Општини Сента је у интересу да прихвата предлог фирме „WV Biomass Operations d.o.o. Novi Sad“.

2) Когенерација представља комбиновану производњу топлотне и електричне енергије, а као сировина ће се користити постојећа локална слама, која се узгаја у директном окружењу Сенте. Когенерација представља уштеду у сваком погледу - у утрошку електричне енергије и коришћењу топлотне енергије. Бенефити таквог типа когенерације су веома велики, почевши од смањење емисије зрачења штетних материја у атмосферу, који ће у Србији морати да буду прилагођени стандардима Европске уније, и уштеди на потрошњи фосилних горива.

3) Не треба заборавити ни погодности и добит за локалну заједницу, пре свега уз решавање проблема централног грејања и смањење цене грејања у старту од 10 до 15% и независност од цене природног гаса. Отвориће се нова радна места за 20 људи као стално запослење и за сезонске раднике за време прикупљања сировине сезонског карактера. Сигурност у снабдевању енергијом, као и могућност проширења система за централно грејање и склапање уговора са новим корисницима. Коришћење најмодерније технологије, усклађена са ЕУ нормама.

Маћко Арпад
руководилац Одсека за привреду и локални економски развој