

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС ХАЛЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА-ХЛАДЊАЧЕ НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 4842/4 КО ТОРЊОШ



ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД



E-2612



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јелена

Игњатијевић

Јелена Игњатијевић, маст.инж.арх.

200 1499 15



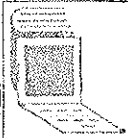
В.Д. ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл.правник

Сента, јун 2017. године

| | |
|-----------------------------|--|
| НАЗИВ ПРОЈЕКТА: | Урбанистички пројекат за комплекс хале за складиштење пољопривредних производа-хладњаче на делу катастарске парцеле бр. 4842/4 КО Торњош |
| НАРУЧИЛАЦ: | "VIJA PRODUCT" ДОО, Челарево, Чарда 13 |
| ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА: | ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III |
| в.д. ДИРЕКТОРА: | Предраг Кнежевић, дипл.правник |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: | Јасна Ловрић, дипл.инж.арх. |
| Е-БРОЈ: | 2612 |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: | Јелена Игњатић, маст.инж.арх. |
| СТРУЧНИ ТИМ: | Јасна Ловрић, дипл.инж.арх. Далибор Јурица, дипл.инж.геод. Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.елек. Милан Жижич, дипл.инж.маш. Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх. Тања Топо, маст.инж.заш.жив.сред. Теодора Томин Рутар, дипл.правник Драган Морача, грађ.техничар Драгана Митић, административно технички секретар Ђорђе Кљаић, геод.техничар |





8000043886694

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16. фебруар 1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

355-3200222069-04
840-714743-84
160-416883-48

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14. фебруар 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Назорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

| | |
|---|--------------|
| Новчани | |
| износ | датум |
| Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD | 30. јун 2002 |
| износ(%) | |
| Сувласништво удела од | 100,00000 |

| | |
|---|--------------|
| Основни капитал друштва | |
| Новчани | |
| износ | датум |
| Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD | |
| износ | датум |
| Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD | 30. јун 2002 |

| | |
|------------------|---|
| Забележбе | |
| 1 | Тип |
| | Датум |
| | Текст |
| | 21. септембар 2005 |
| | На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD. |

Регистратор, Миладин Маглов





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

Јелена Д. Игњатић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 10582081030

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1499 15



У Београду,
12. марта 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|--|-----------|
| 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 |
| 4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ | 2 |
| 4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА | 2 |
| 4.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ | 3 |
| 4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ | 3 |
| 5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ | 4 |
| 5.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА | 4 |
| 6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА | 5 |
| 7. ИНФРАСТРУКТУРА | 6 |
| 7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА | 6 |
| 7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | 8 |
| 7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА | 9 |
| 7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 10 |
| 7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | 11 |
| 8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ | 12 |
| 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ | 12 |
| 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА | 14 |
| 10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА..... | 14 |
| 10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА | 14 |
| 11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА | 15 |
| 11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА | 15 |
| 11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА | 15 |
| 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА | 15 |
| 13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ | 17 |



Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

| Редни бр. | Назив карте | Размера |
|-----------|--|---------|
| 1. | Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта | 1:500 |
| 2. | Ситуациони приказ уређења комплекса | 1:2500 |
| 3. | Ситуациони приказ уређења комплекса | 1:500 |
| 4. | Регулационо-нивелациони план, грађевинске линије, спратност и саобраћајна инфраструктура | 1:500 |
| 5. | Планирана препарцелација | 1:500 |
| 6. | Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу | 1:500 |
| 7. | Идејно решење – основа на коти 0.00 | 1:250 |
| 8. | Идејно решење – основа на коти 3.50 | 1:250 |
| 9. | Идејно решење – основа на коти 7.00 | 1:250 |
| 10. | Идејно решење – пресеци | 1:250 |
| 11. | Идејно решење – фасаде | 1:250 |

В) ПРИЛОГ

1. Извод из Просторног плана општине Сента ("Службени лист општине Сента", бр. 7/08)
2. Копија плана бр. 953-1/2016-156 од 30.11.2016. године
3. Изводи из листа непокретности бр. 952-1/2017-410 од 04.04.2017. године КО Торњош
4. Оверен катастарско-топографски план
5. Извод из Идејног решења – технички опис
6. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта
7. Закључак Комисије за планове општине Сента



А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА КОМПЛЕКС ХАЛЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА-ХЛАДЊАЧЕ НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 4842/4 КО ТОРЊОШ

УВОД

На захтев инвеститора, а за потребе изградње објекта хладњаче за складиштење пољопривредних производа, приступило се изради Урбанистичког пројекта за комплекс хале за складиштење пољопривредних производа-хладњаче на делу катастарске парцеле бр. 4842/4 КО Торњош (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Хладњача је складиште опремљено уређајима за одржавање ниске температуре и одређене влажности, у ком ће се обављати услуге преузимања, сортирања, паковања, маркирања и складиштења пољопривредних производа. Планирана хладњача је капацитета ~15500 t.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чланова 60.-64. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и одредбама чланова 73., 74., 82. и 83. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/15).

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, мере заштите и приказује се идејно решење пројекта за предметни комплекс.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља Просторни план општине Сента ("Службени лист општине Сента", бр. 7/08), којим је дефинисано да је за мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут (утврђену регулацију која се неће мењати) обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу, а у складу са условима из наведеног Плана.

Према Просторном плану општине Сента утврђено је да се предметна парцела налази у простору, који је намењен пољопривредном земљишту непосредно уз насеље Торњош, а у ком је дозвољена изградња објеката за складиштење пољопривредних производа, механизације и друго.



2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу бр. 4842/4 КО Торњош и део катастарске парцеле бр. 1095 КО Торњош.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи ~ **86,68 ha**, од чега **3,57 ha** износе површине намењене комплексу хладњаче док је остатак парцеле под засадима воћа.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметни простор је смештен непосредно уз западну границу грађевинског подручја насеља Торњош.

Парцела 4842/4 КО Торњош (на којој је планирана изградња комплекса хладњаче) је пољопривредно земљиште, инфраструктурно неопремљено и без изграђених објеката.

Предметној парцели се приступа са јавне површине (катастарска парцеле бр. 1095 КО Торњош) преко које је повезана са окружењем, тј грађевинским подручјем насеља Торњош.

Парцела 4842/4 КО Торњош се граничи са: североистока са насељем Торњош, југозапада и југоистока пољопривредним земљиштем (катастарска парцела бр. 4842/3 КО Торњош), северозапада парцелу тангира некатегорисани пут (катастарска парцела бр. 8014 КО Торњош).

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ

4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

У предметном комплексу планира се изградња објекта хладњаче који ће служити за складиштење пољопривредних производа, управне зграде, трафостанице, портирнице и колске ваге са портирницом.

На основу Просторног плана општине Сента ("Службени лист општине Сента", бр. 7/2008) приликом изградње објеката неопходно је примењивати правила за изградњу на пољопривредном земљишту.

❖ ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на истом се могу градити:

- објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње;
- објекти свих видова инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- објекти за експлоатацију минералних сировина;
- водопривредни објекти, комунални и други објекти у складу са ППО;
- објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др. у складу са ППО.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа, складиштење пољопривредних производа, механизације и слично.



Објекти намењени за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа

Овим објектима сматрају се објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива и др. репроматеријала, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње (пољопривредне економије, машински парк и сл).

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чување и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др).

Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 м.

Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 м од међне линије.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, евентуално и санитарна вода, водонепропусна септичка јама и сл.

4.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У обухвату Урбанистичког пројекта се задржавају постојеће регулационе линије – површина јавне намене – уличних коридора.

Планом регулације дефинисан је комплекс хладњаче и то постојећим и новоодређеним међним тачкама. Парцела комплекса хладњаче се образује од дела катастарске парцеле 4842/4.

Списак новоодређених међних тачака

| Број тачке | Y | X | Број тачке | Y | X |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 7409803.91 | 5081617,15 | 3 | 7409547.91 | 5081703.55 |
| 2 | 7409660.31 | 5081526.16 | | | |

4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дефинисани прикључци комплекса хладњаче на површину јавне намене, коте нивелете и нагиби нивелете саобраћајно-манипулативних површина и приступне саобраћајнице, као и кота заштитног тротоара уз објекат.



5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

| Редни број | НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ УП-а | ПОВРШИНА | | | % |
|------------|-----------------------------------|-----------|-----------|----------------|------------|
| | | ha | a | m ² | |
| 1. | Пољопривредне површине | 85 | 85 | 00 | 99 |
| | Воћњак | 82 | 28 | 00 | 95 |
| | Комплекс хладњаче | 3 | 57 | 00 | 4 |
| 2. | Улични коридори | | 33 | 00 | 0,4 |
| 3. | Остало земљиште | | 5 | 00 | 0,6 |
| | Атарски пут (некатегорисани пут) | | 5 | 00 | 0,6 |
| Σ | Укупна површина | 86 | 68 | 00 | 100 |

| Редни број | НАМЕНА ПОВРШИНА У КОМПЛЕКСУ | ПОВРШИНА | | | % |
|------------|--|----------|-----------|----------------|-------------|
| | | ha | a | m ² | |
| 1. | Површине под објектима | 1 | 27 | 79 | 35,8 |
| | Хала за складиштење пољопривредних површина - хладњача | 1 | 27 | 59 | 35,7 |
| | Портирница | | | 11 | 0,1 |
| | Објекат колске ваге | | | 9 | |
| 2. | Саобраћајне површине | 1 | 08 | 10 | 30,3 |
| | Колско-манипулативне и пешачке површине | | 89 | 30 | 25,0 |
| | Пешачке површине | | 7 | 56 | 2,1 |
| | Паркинг за путничка возила | | 4 | 75 | 1,3 |
| | Паркинг за бицикле | | | 91 | 0,3 |
| | Паркинг за теретна возила | | 5 | 58 | 1,6 |
| 3. | Комунална инфраструктура | | 2 | 89 | 0,8 |
| | Ретензија | | 2 | 50 | 0,7 |
| | Трафостаница | | | 39 | 0,1 |
| 4. | Уређене зелене површине | 1 | 18 | 22 | 33,1 |
| Σ | Укупна површина комплекса | 3 | 57 | 00 | 100 |

5.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарити објеката, грађевинске линије, као и спратност објеката дати су у графичком прилогу бр. 3.

Просторним планом општине Сента ("Службени лист општине Сента", бр. 7/08) утврђена је дозвољена спратност у оквиру комплекса: П (приземље).

➤ Планирани објекти у комплексу:

Хала за складиштење пољопривредних производа - хладњача

Хоризонтални габарит: макс. 13000 m².

Грађевинска линија

објекта:

20 m од регулационе линије са источне стране (катастарска парцела бр. 1095 КО Торњош) и

21 m од регулационе линије са северне стране (катастарска парцела бр. 8014 КО Торњош).

Дозвољена спратност: П (приземље)

Висина објекта: макс. 14 m



Портирница

Хоризонтални габарит: макс. 12 m².

Грађевинска линија

објекта: 2 m од регулационе линије са источне стране комплекса, односно према графичком прилогу.

Дозвољена спратност: П (приземље)

Висина објекта: макс. 4 m

Објекат уз колску вагу:

Хоризонтални габарит: макс. 9 m².

Грађевинска линија

објекта: 5 m од регулационе линије са источне стране комплекса, односно према графичком прилогу.

Дозвољена спратност: П (приземље)

Висина објекта: макс. 4 m

Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 70%, а индекс изграђености максимални 2,1.

Предложеним решењем индекс заузетости предметног комплекса износи 66,9%, при чему 35,8% износи површина под објектима, док 30,3% износе саобраћајне површине.

Паркирање за бицикле, путничка и теретна возила у целини се планира у оквиру комплекса хладњаче на катастарској парцели бр. 4842/4. Коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај.

Заступљеност зелених површина у комплексу је 33,1% (треба да буде минимално 30%).

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На слободним површинама улазног дела комплекса формирати партерно зеленило у пејзажном стилу, коришћењем различитих врста шибља (Cornus sp., Cydonia sp., Forsitia sp.).

Уз паркинг просторе, ради стварања засене, формирати линијско зеленило од лишћара средње висине. За подизање линијског зеленила користити врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима (Tilia sp., Acer sp.). Избежавати коришћење инвазивних врста.

На свим слободним површинама формирати травњак.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

| | Дрвеће | Шибље |
|----------------|-----------|-------|
| Водовода | 1,5 m | |
| Канализације | 1,5 m | |
| Електрокаблова | мин 2,5 m | 0,5 m |
| ЕК и КДС мрежа | 2,0 m | |
| Гасовода | 1,5 m | |

Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4-7 m.



7. ИНФРАСТРУКТУРА

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру комплекса хладњаче за складиштење јабука у УЛО атмосфери изградиће се објекат хладњаче са пратећим саобраћајним површинама и комуналном инфраструктуром. Хладњача је складиште опремљено уређајима за одржавање ниске температуре и одређене влажности, у ком ће се обављати услуге преузимања, сортирања, паковања, маркирања и складиштења воћа (јабуке) и вршити продаја на велико. Хладњача је капацитета ~15500 t јабука. Планирани комплекс је лоциран уз грађевинско подручје насеља Торњош.

Ближа диспозиција комплекса хладњаче је дефинисана у оквиру ванграђевинског подручја - пољопривредног земљишта, уз југоисточну границу дела грађевинског подручја насеља Торњош. Урбанистичким пројектом је обухваћен и мањи део грађевинског подручја насеља Торњош, преко кога се остварује саобраћајни приступ на категорисану мрежу и окружење.

Саобраћајни приступ комплексу хладњаче за складиштење јабука је омогућен са источне стране, преко саобраћајног прикључка на приступну насељску саобраћајницу, у улици "Летњи пут" (кат. парцела бр. 1095). Излазак на категорисану путну мрежу омогућен је преко сабирне насељске саобраћајнице (кат. парцела бр. 1108).

Саобраћајно решење у зони комплекса хладњаче подразумева дефинисање једног колског улаза - прикључка, планираног за улаз/излаз возила са робом - пољопривредним производима (јабуке) - теретни улаз/излаз. Истовремено овај прикључак је колски улаз / излаз путничких возила а такође омогућује и пешачко-бициклически прилаз запослених и комитената. Саобраћајни прикључак је дефинисан у складу са меродавним возилом (тегљач са полуприколицом аутовоз - АВ), с тим што се по уласку у комплекс обавља мерење на колској ваги, затим прилази на утоварно-истоварне рампе (уз сачекивање на паркинг површини што зависи од фреквенције и броја возила) које се налазе у оквиру објекта хладњаче и обавља манипулација утовара/истовара. Прилаз теретних возила је дефинисан ходом уназад што захтева манипулативну површину испред објекта, која је обезбеђена у складу са захтеваном технологијом и врстом возила.

Унутар комплекса планиране су интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине првенствено у функцији технологије транспорта – отпреме и допреме робе за складиштење и чување. Стационарање путничких возила је предвиђено у близини управне зграде - паркинг површина испред главног улаза у главни објекат управе са планираних 16 (15+1) паркинг места за паркирања путничких возила потенцијалних комитената – купаца, од којих је део одређен за посетиоце са посебним потребама. У западном делу комплекса, иза управне зграде, обезбеђен је додатни паркинг простор 21 (20+1) паркинг места за запослене (пословодство, управа) у систему паралелног паркирања. Стационарање теретних возила је планирано у источном делу комплекса на издвојеној површини (8 паркинг места), са одговарајућим манипулативним површинама испред улаза у објект хладњаче.

Саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса омогућују потребну доступност комуналним и ургентним возилима (ПП возила) до објекта и садржаја у комплексу као и дуготрајно паркирање транспортних средстава.

С обзиром на карактеристике терена и традицију бициклических кретања у насељу Торњош, унутар комплекса непосредно уз управну зграду, планиран је паркинг простор за оставку двоточкаша.



Пешачки прилаз из приступне насељске саобраћајнице (ПНС) је обезбеђен преко пешачке стазе која је планирана уз саму регулациону линију уличног коридора.

С обзиром на близину колског улаза теретних возила и пешака, претпостављени обим пешачких и робних саобраћајних токова планиране су издвојене пешачке површине унутар комплекса. Кретање пешака као и интерни саобраћајни токови обавезно се морају прецизно дефинисати хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

Услови за изградњу и прикључење комплекса на саобраћајну инфраструктуру

Саобраћајни прикључак на приступну насељску саобраћајницу извести у складу са условима предузећа које управља општинском путном мрежом и у складу са условима из графичког прилога.

Саобраћајница у улици "Летњи пут" је планирана за изградњу, са коловозом од 5,0 m (2x2,25 саобраћајне траке + 2x0,25 ивичне траке/ивичњац), банкинама (2x0,5 m), атмосферским каналом (1,0 m) и пешачком стазом од 1,2 m (графички прилог бр. 4). Коловозну конструкцију димензионисати у складу са саобраћајним оптерећењем (мин. 6,0 t/осовини), од савремене конструкције (асфалт).

Саобраћајни прикључак - колски улаз у комплекс изградити у ширини 6,0 m, са полупречницима кривине у складу са меродавним возилом (аутовоз – АВ/тегљач са полуприколицом - ТПП)¹ а коловозни застор изградити у складу са саобраћајним оптерећењем (мин. 6,0 t/осовини), од савремене коловозне конструкције (асфалт).

Одводњавање са саобраћајних површина у постојећем уличном коридору предвидети нивелационо, попречним и подужним падовима кроз атмосферски систем канализације, када иста буде изведена.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне платое изградити са савременом коловозном конструкцијом потребне носивости (асфалт, бетон), са полупречницима кривине у складу са меродавним возилом (комунално возило – КВ2)¹. Одводњавање са интерних саобраћајница предвидети нивелационо, кроз затворени систем (сливници, каналете, сепаратор) до реципијента (ретензија, зелене површине у комплексу).

Вага је колска, планирана за мерење друмских теретних возила максималне масе 60 t. Конструктивно је планирана из 3 дела са прилазним рампама одговарајуће дужине (8,0 m) и ширином од 3,0 m. Укупна дужина ваге (бетонског моста) је 18,0 m. Вагарска кућица је намењена за смештај одговарајуће мерне опреме и радника-манипулатора са истом.

Паркинг потребе су димензионисане у складу са нормативима, кроз управни систем, у складу са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234). У делу који је просторно најближи улазу у управну зграду, резервисан је одговарајући број паркинг површина за паркирање лица са специјалним потребама у складу са правилницима и техничким прописима (Правилник 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", бр. 22/15, SRPS.U.S4.234). Одводњавање са манипулативних површина паркинга планирати нивелационо, до реципијента кроз затворени систем (ретензија унутар комплекса).

¹ АВ/ТПП (аутовоз/тегљач са полуприколицом), КВ2 (комунално возило тип 2) и ПА (путнички аутомобил) су дефинисани као меродавна возила на основу Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11) и техничких прописа (Техничко упутство за пројектовање саобраћајница и пројектовање путне мреже у градовима-ПГС-ПМ/06)



Пешачке комуникације ће се обављати по пешачким стазама одговарајуће ширине (1,2 m), у оквиру уличног коридора и по интерним пешачким површинама различитих ширина (мин. 1,0 m) на графичком прилогу.

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом вршиће се прикључењем комплекса на постојећи водоводни систем насеља Торњош. Уколико постојећа мрежа не може да подмири новонастале потребе, узимајући у обзир и потребе противпожарне заштите, за те потребе предвидети снабдевање преко бунара бушеног на парцели комплекса, а који ће захватати мање квалитетну издан (фреатска издан). Око планираних објекта извешће се планирана хидрантска мрежа, у складу са условима противпожарне заштите.

Спољна водоводна мрежа се ради од ХДПЕ водоводних цеви које се полажу на дубину од 1,1 m испод површине терена. Са спољне мреже се раде изводи за снабдевање унутрашње мреже санитарног водовода. Унутрашња мрежа санитарног водовода је пројектована од полипропилен (ПП-Р) водоводних цеви које се монтирају по плафону односно на зидовима просторија.

Хидрантску противпожарну мрежу извести као засебан систем у свему према прописима за ову врсту објекта. Снабдевање објекта хидрантском водом решити преко прикључка на насељску водоводну мрежу, у свему према условима надлежне комуналне службе, или преко бунара избушеног на парцели комплекса.

Распоред спољних хидраната дат је у графичком прилогу бр. 5, док микролокацију треба одредити тако да својим положајем не ометају комуникацију на локалитету. У близини хидранта поставља се ормар за смештај црева, млазнице, кључа и друге потребне опреме. За гашење пожара у објекту предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа која се водом напаја из спољашње хидрантске мреже.

Отпадне воде које настају у оквиру комплекса су санитарно-фекалне воде, атмосферске чисте воде и атмосферске зауљене воде. У самом објекту се захтева довод воде за технолошке потребе, а самим тим постоје и технолошке отпадне воде.

Све отпадне санитарно-фекалне воде из објекта и помоћних објеката скупљају се у канализационе шахтове и прикључују на водонепропусну септичку јаму лоцирану на парцели корисника, а која ће се празнити према потребама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа. Септичка јама ће се прикључити на насељски канализациони систем, када исти буде изведен, а прикључење извести у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

Атмосферске отпадне воде које настају у оквиру комплекса се посебно каналишу и преко каналета, сливника и шахтова се скупљају и спроводе до сепаратора уља. После третмана на сепаратору уља ове пречишћене воде се прикључују на ретензију лоцирану на парцели корисника. Вода из ретензије се може користити за заливање травнатих површина.

Услови за изградњу и прикључење на водну инфраструктуру

Снабдевање водом

- Прикључење објекта на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је комплекс са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- водомер сместити у адекватну просторију у оквиру објекта, а изузетно се омогућава смештај водомера у водомерном шахту;



- водомерни шахт планирати на парцели комплекса удаљености минимално 1,0 m од регулационе линије;
- све радове извести уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

- За прихват санитарних отпадних вода, на парцели комплекса извести водонепропусну септички јаму која ће се користити до изградње насељске канализационе мреже;
- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- све радове извести уз сагласност надлежног комуналног предузећа.
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију (ретензија);
- атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпадне воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања; третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из дистрибутивне трансформаторске станице (ТС), 10(20)/0,4 kV, снаге до 630 kVA. Прикључење трафостанице извести подземним каблом на постојећи 10 kV извод "Торњош". Од ТС ће се нисконапонски кабл положити до планираних објеката у комплексу.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности при коришћењу електричне енергије.

Уважавајући принципе енергетске ефикасности за осветљење користити савремене светиљке, засноване на новим технологијама.

Расветна тела поставити на стубове за расвету. Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Заштиту од атмосферског пражњења извести према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Подземну електроенергетску инфраструктуру градити на минималној дубини од 0,8 m и минималној удаљености 0,5 m од темеља објеката;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање треба да буде 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад ЕК, сем при укрштању, при чему мин. вертикално растојање не може бити мање од 0,5 m;



- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m;
- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос у комплексу градити као монтажну-бетонску, зидану или узидану у склопу објекта, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- за изградњу оваквих објеката обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 6,3x5,8 m.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

Прикључење на електроенергетску инфраструктуру ће се извести подземним каблом на дистрибутивну ТС 20/0,4 kV, снаге до 630 kVA.

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За грејање дела објекта хладњаче у којем се налазе канцеларијске просторије као и портирнице, као енергент може се користити електрична енергија, чврсто или течено гориво. Објекти се могу грејати електричним радијаторима, калориферима, системом централног грејања топлотним водом који је прикључен на котларницу која као енергент може користити чврсто и течено гориво у комбинацији са топлотним пумпама. Инвеститор ће се након одговарајуће економске анализе и потреба за топлотном енергијом одлучити за начин грејања планираних објеката.

Када се у насељу Торњош изгради гасоводна мрежа, односно насеље Торњош гасификује, планирани комплекс хладњаче може се прикључити на дистрибутивну гасну мрежу у насељу и користи природни гас за производњу топлотне енергије у комбинацији са другим енергентима.

За хлађење објеката као енергент користи се електрична енергија. У зависности од потреба могу се користити различити типови хладњача се контролисаном атмосфером, а то су:

- хладњаче са контролисаном вентилацијом,
- хладњаче са конвенционалном контролисаном атмосфером,
- хладњаче са контролисаном атмосфером са ниским и ултра-ниским садржајем кисеоника,
- хладњаче са динамичком контролисаном атмосфером,
- хладњаче са микро-контролисаном атмосфером и
- хладњаче са модификованом атмосфером.

Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Када се стекну услови за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, односно гасификује насеље Торњош, прикључење на гасоводну инфраструктуру извело би се у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас ЈП "ЕЛГАС" Сента и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara ("Службени гласник РС", бр. 86/15).



7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На делу простора у коридору саобраћајнице се налази подземни електронски комуникациони кабл.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

У циљу обезбеђења потребе за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника.

Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров;
- Ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("Службени гласник РС", бр. 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

Прикључење на електронску комуникациону мрежу извести подземним каблом са постојеће ЕК мреже.

У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.



8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За подручје обухвата Урбанистичког пројекта нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

Основну геолошку грађу терена насеља Торњош чини лес. Лес је неслојевита стена еолског порекла. У оквиру једног слоја представља веома стабилан терен за градњу. Иако је лес слабо везана стена, због своје порозности, односно цевасте грађе представља тло на ком се може градити, јер подноси велика оптерећења.

На предметном терену нема површинских токова, а воде од падавина прима ретензија у оквиру комплекса. Према расположивим подацима подручје насеља Торњош није угрожено од штетног дејства високих нивоа подземне воде. Са инжењерско-геолошког аспекта овакви терени су оцењени као најпогоднији за градњу, без ограничења у коришћењу, али уз уважавање локалних инжењерско-геолошких карактеристика терена.

Према постојећој геолошко-геотехничкој документацији, коришћеној при изради Плана вишег реда, нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања.

На предметном простору се налази стабилан, заравњен терен чије апсолутне коте износе од 104,5 до 106,4 m_{n.v.}

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите, рачунато према МКС скали за VII зону интензитета сеизмичких утицаја, што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или складишне делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

Обавезно је спроводити одговарајуће мере заштите у фазама у којима постоји ризик од негативног дејства загађујућих материја. Фреон који се користи у уређајима за хлађење спада у супстанце које подлежу контроли. За делатност која утиче или може утицати на квалитет ваздуха обавезно је обезбедити техничке мере за спречавање или смањивање емисија у ваздух и спроводити праћење утицаја на квалитет ваздуха и животне средине уопште. Ради спречавања емисије загађујућих материја у ваздух потребно је користити одговарајуће аспираторе и уређаје за пречишћавање ваздуха, у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 26/09 и 10/13) и осталим законским актима из области заштите ваздуха од загађења.



Привремено одлагање чврстог отпада који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора. За потребе евентуалног коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10) и осталих законских аката који уређују ову област.

На грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални и сепарисани отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима.

Локацију на којој ће посуде за привремено одлагање отпада бити постављене, обавезно је одржавати у складу са санитарно-хигијенским условима, чиме ће се спречити евентуално расипање односно развејавање отпадака у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и другим законским и подзаконским актима који уређују ову област.

Предметна локација мора да има обезбеђен несметан прилаз комуналним возилима пружаоца услуге одвожења отпада и даљег одлагања, како би се омогућило неометано пражњење контејнера.

Такође, простор за ову намену мора бити на парцели на којој се гради објекат, по могућству у склопу објекта, у непосредној близини јавне саобраћајнице.

Локација мора да има довољну површину за смештај потребног броја наменских посуда за отпад.

У складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), као и подзаконским актима донетим на основу овог Закона, обавезно је пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из техничких и других делова објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује прописане граничне вредности.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом, а које ће се до прикључења на насељску канализациону мрежу, упуштати у септичку јаму. Септичка јама мора бити водонепропусна. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Атмосферске воде могу се испуштати у ретензију након третмана на сепаратору уља и масти.

Ради унапређења микроклиматских и амбијенталних услова предметног простора обезбедити озелењене површине односно према суседним садржајима у складу са расположивим простором формирати заштитни зелени појас од високих и/или ниских лишћара у функцији заштите у промету аерозагађујућих материја.

Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.



Поред наведеног, обавезе инвеститора су:

- редовно одржавање и обављање техничке контроле процесне опреме;
- спроводити опште мере заштите животне средине, које се односе на мере за смањење нивоа емитоване буке и управљање насталим отпадом;
- предвидети посебне мере заштите у случају удеса, односно прибавити сагласност надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација;
- у расхладним уређајима користити расхладно средство (фреон R404a – смеша флуор деривата етана), које не садржи хлор и не оштећује озонски омотач;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа.

За објекат у комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта и за који се даље израђује пројектно-техничка документација, подноси се Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) након чега ће надлежни орган општине Сента донети одлуку да ли јесте или није потребно израдити Студију о процени утицаја на животну средину.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу добијених услова чувања, одржавања, коришћења и мера заштите непокретних културних добара, од надлежног Завода за заштиту споменика културе у Суботици, утврђује се следеће:

- дозвољава се изградња на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на катастарској парцели бр. 4842/4 КО Торњош, уз обавезу Инвеститора да пре почетка радова, обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе ради спровођења археолошког надзора од стране стручне службе;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач је дужан је да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика, као и да предузме мере да се налази не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предмети локалитет се не налази унутар заштићеног подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста, нити других елемената еколошке мреже.

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је за озелењавање користити аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавати коришћење инвазивних врста.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.



11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. За потребе противпожарне заштите испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, танкове, погоне са лако запаљивим материјалима и остало.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара.

У складу са условима противпожарне заштите изградити противпожарну хидрантску мрежу.

Заштиту од удара грома обезбедити уградњом громобранске инсталације у складу са законском регулативом.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима сеизмичке заштите, рачунато према МКС скали за VII зону интензитета сеизмичких утицаја, што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На предметном простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Хала за складиштење пољопривредних производа – хладњача

Објекат хладњаче је слободностојећи, лоциран уз северну ивицу комплекса, габарита приближних димензија 113x121 m. Диспозиција и положај објекта дати су у графичком прилогу.

Планирани објекат је спратности П (приземље), а у делу објекта је планирана галерија.

Објекат хладњаче чиниће УЛО коморе са припадајућим манипулативним просторима у којима ће се вршити сортирање и паковање пољопривредних производа и техничким ходницима, као и простором за управу и запослене (канцеларије, гардеробе, санитарни чворови и сл.).

Скраћеница УЛО потиче од Ultra Low Охуген, што у преводу значи екстремно низак ниво кисеоника. УЛО технологија представља најновије достигнуће у сегменту дуготрајног чувања пољопривредних производа, у првом реду свежег воћа. Контролисана атмосфера омогућава продужено чување воћа. Основни принцип рада УЛО хладњаче, своди се на контролу температуре, влажности ваздуха, кисеоника и угљен диоксида. У таквим условима складиштења, успоравају се сви биолошки процеси у плодовима, тако да се неки пољопривредни производи могу чувати 12 и више месеци, без већих губитака



квалитета плодова, који поседују у моменту брања, осим тога знатно је смањена или искључена могућност појаве неких физиолошких болести плодова.

Утовар робе у камионе и шлепере обезбедити на југоисточној страни објекта са адекватном колско манипулативном површином.

Обезбедити посебне излазе у случају опасности са свих страна објекта као и из техничких ходника, који се налазе на коти +6,56, преко платформе са пењалицама.

Пројектовати под приземља је на висини од $\pm 0,00$ издигнут $0,20$ од коте заштитног тротоара. На делу југоисточне стране објекта, где се врши утовар робе, кота заштитног тротоара биће нижа од коте пода приземља за $1,10$ m, док ће на осталим странама хладњаче кота заштитног тротоара бити за $0,20$ m нижа од коте пода приземља.

Извести армирано-бетонски конструктивни систем од префабрикованих монтажних елемената.

Коморе формирати од ИПН и хладионичких панела, дебљине 10-12 cm. Унутрашња висина комора треба да износи $10,00$ m.

Остале зидове објекта (који не припадају УЛО коморама) извести од термо панела дебљине 10 cm.

Кров објекта такође извести из слојева, са завршном обрадом кровне мембране, са падом крова од 10%.

Приликом изградње објекта употребљени материјали морају поседовати одговарајуће атесте и противпожарну отпорност, која ће бити одређена Главним пројектом заштите од пожара.

Управни део налази се у североисточном делу објекта. У оквиру њега планирати следеће садржаје: гардероба, санитарни чвор, канцеларија, кухиња са трпезаријом, изложбени простор и лабораторија, као и два улаза у овом делу хале (улаз за запослене и главни улаз у објекат).

Фасаду управног дела извести у комбинацији стакла и вентилираних панела.

Портирница

На улазу у комплекс је планирана пријемна портирница габарита $3,2 \times 3,5$ m.

Портирницу је могуће извести од чврстог материјала у армирано-бетонској или челичној конструкцији са испуном од опекарских елемената, односно алуминијумских или челичних термоизолационих панела или других савремених материјала који су тренутно у употреби. Објекат је такође могуће извести као финализовану целину – модул (објекат контејнерског типа).

При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Могућа је израда косог или равног крова, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке, термоизолационих панела или других савремених материјала који су тренутно у употреби.



13. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Предвиђена је фазност изградње планираних садржаја унутар комплекса. Обим изградње у свакој од предвиђених фаза ће се дефинисати одговарајућим пројектима, а на основу одредби чланова 116. и 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).



Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



В) ПРИЛОГ



1. Извод из Просторног плана општине Сента
("Службени лист општине Сента", бр. 7/08)



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ СЕНТА

- ИЗВОД -



Р-1:50000
0 1000 2000 3000 4000 5000m

НАМЕНА ПРОСТОРА

ОСНОВНА НАМЕНА ПОВРШИНА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ШУМЕ

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ЊИВЕ И ВРТОВИ
- ВОЂАРСКО ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
- ЛИВАДЕ И ПАШЊАЦИ
- ТРСТИЦИ И МОЧВАРЕ
- ЗОНА САЛАШИ И ПОЈЕДИНАЧНИ САЛАШИ
- ВАНШУМСКО ЗЕЛЕНИЛО

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- РЕКА ТИСА И МРТВА ТИСА
- АКУМУЛАЦИЈЕ
- ВОДОТОЦИ И КАНАЛИ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОНИ НАСЕЉА
- СТАНОВАЊЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКИХ РЕЈОНА НАСЕЉА
- РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКИХ РЕЈОНА НАСЕЉА
- ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- ДЕПОНИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА (ПРИВРЕМЕНА ЛОКАЦИЈА)
- СТОЧНО ГРОБЉЕ (ЈАМА ГРОБНИЦА - ПРИВРЕМЕНА ЛОКАЦИЈА)
- ВОДОЗАХВАТ
- САБИРНА ГАСНА СТАНИЦА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ПЛАНИРАНА ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ГЛАВНИ АТАРСКИ ПУТ
- САБИРНИ АТАРСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНО ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
- МОСТ

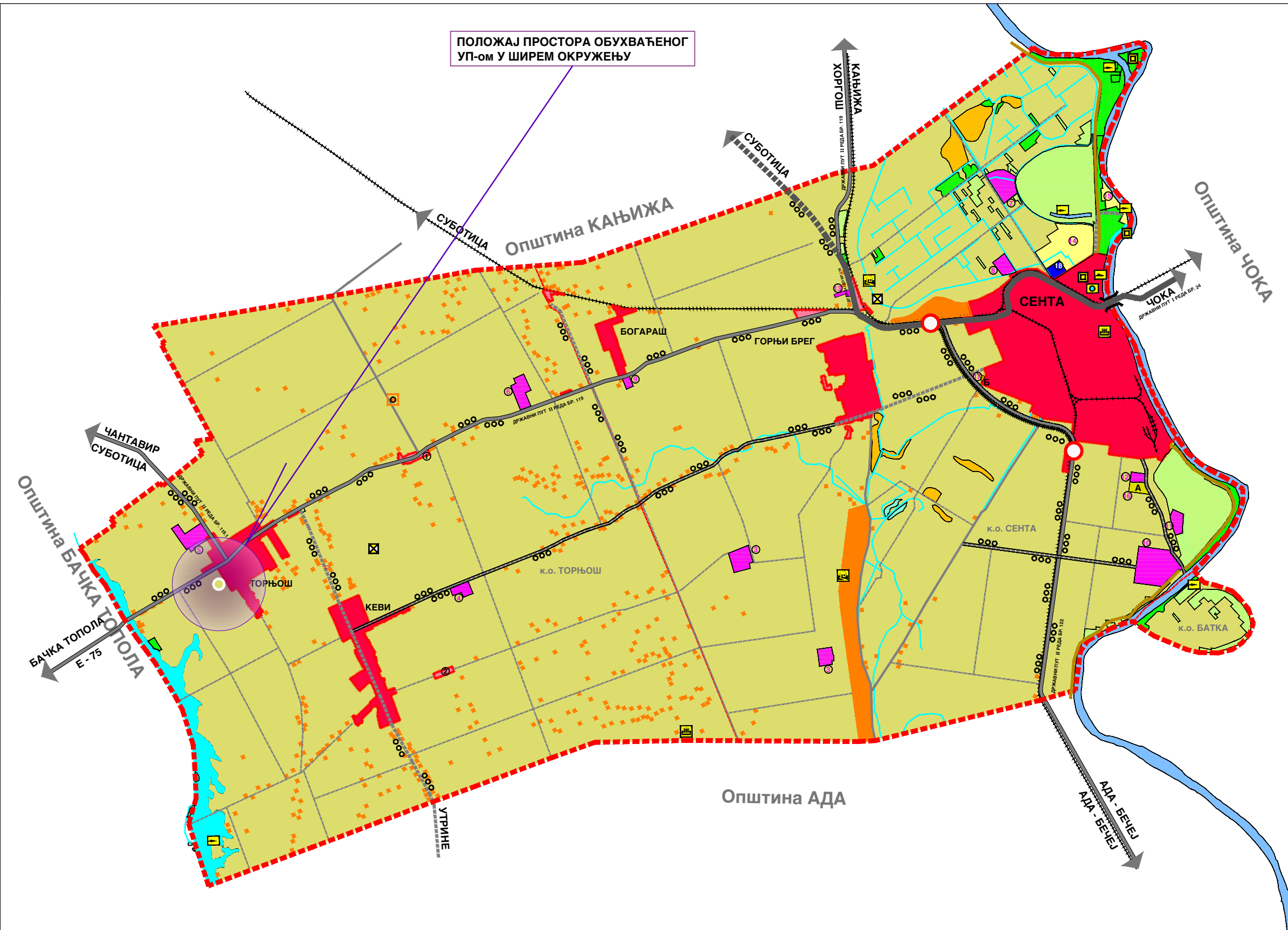
МРЕЖА ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНИХ ЛОКАЛИТЕТА

- БАЊСКИ ТУРИЗАМ
- СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ТУРИЗАМ
- КУЛТУРНО - МАНИФЕСТАЦИОНИ ТУРИЗАМ
- НАУТИЧКИ ТУРИЗАМ
- ЛОВНИ ТУРИЗАМ
- РИБОЛОВНИ ТУРИЗАМ
- ЕТНО ТУРИЗАМ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

| | | | |
|-------------------|--|------------------|---------------------------------|
| Наручилац: | ОПШТИНА СЕНТА | Датум: | 2008. |
| Инвеститор: | ОПШТИНА СЕНТА | | |
| Обрађивач: | ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД | | |
| Директор: | ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ, дипл.инж.саоб. | Назив плана: | ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ СЕНТА |
| Одговорни планер: | СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ, дипл.инж.нејз.арх. | Назив карте: | РЕФЕРАЛНА КАРТА |
| Планер-урбанист: | БРАНИСЛАВА ТОПРЕК, дипл.инж.арх. СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ, дипл.инж.нејз.арх. | Намена простора: | |
| | | Е-број: | 2188 |
| | | Бр.листа: | 1 |

ПОЛОЖАЈ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ
УП-ом У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



2. Копија плана бр. 953-1/2016-156 од 30.11.2016. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : Сента

Катастарска општина : Торњош

Корисник : VIJA PRODUCT AGRAR doo
Бачка Паланка

Лист непокретности : 4283

Адреса : Челарево, Чарда 13

КОПИЈА ПЛАНА

РАЗМЕРА 1:2000

Захтев бр.: 953-1/2016-156



Овлашћено лице за дистрибуцију података : *Berta Kitala*

Руководилац службе за катастар непокретности : *Berta Kitala*

Датум : 30. 11. 2016. год.



Парцела бр.: 4842/4

**3. Изводи из листа непокретности бр. 952-1/2017-410
од 04.04.2017. године КО Торњош**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СЕНТА
Број : 952 1/2017-410
Дашум : 04.04.2017
Време : 10:39:47

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 4283
К.О.: ТОРЊОШ

Садржај листа непокретности

| | | |
|----------------|----------|------|
| А лист | страница | 1 |
| Б лист | страница | 1 |
| В лист - 1 део | страница | нема |
| В лист - 2 део | страница | нема |
| Г лист | страница | 3 |

ШЕФ СЛУЖБЕ

РУЖА КАРОВЉ ди.пл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4283

Катастарска општина: ТОРНОШ

| Број Свједочења | Број Згр. | Посед или удела и кућни број | Наčin коришћења и катастарска класа | Површина ха а м ² | Катастарски Брихол | Врста земљишта |
|--------------------|--------------|---------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 4283/1 | | ЛИКОВ | ЊИВА 3. класа | 85 85 25 | 17603.20 | Полојивредно земљиште |
| УКУПНО: | | | | 85 85 25 | 17603.20 | |

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4283

Катастарска општина: ТОРНОМ

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса | Врста права | Облик својине | Обим Удела |
|---|----------------|------------------|---------------|
| У. ЈЕ. PRODUCT AGRAR DOO БАЧКА ПАЛАНКА, ЧЕПАРЕВО, ЧАРЛА 13 (ЈМБГ:21197343) | Својина | Приватна | 1/1 |

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4283

Катастарска општина: ТОРНОШ

| Број листе | Број зг. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Објект шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|------------|----------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| 4842/4 | | | | | ПО ЗАХТЕВУ ОД 24.12.2014. ГОДИНЕ У 8:50 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОЛЮПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БРОЈ:320-11-2305/44-2014-14 ОД 27.10.2014.ГОДИНЕ НА ДЕЛУ ОД 80715/2228715 ДЕЛОВА УКУПНЕ ПОВРШИНЕ КП.БР.4842/2 И 4842/3 ЗАВОШ АРПАД (ПЕТЕР), ТОРНОШ, Ј.Н.А. 31 | 04.03.2015 | |
| 4842/4 | | | | | ПО ЗАХТЕВУ ОД 24.12.2014. ГОДИНЕ У 8:50 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОЛЮПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БРОЈ:320-11-2305/46-2014-14 ОД 27.10.2014.ГОДИНЕ НА ДЕЛУ ОД 281000/2227125 ДЕЛОВА УКУПНЕ ПОВРШИНЕ КП.БР.4842/3 ЗАВОШ АРПАД (ПЕТЕР), ТОРНОШ, Ј.Н.А. 31 | 04.03.2015 | |
| 4842/6 | | | | | УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОЛЮПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БРОЈ: 320 11-2305/50-2014-11 ОД 21.10.2014.ГОДИНЕ ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ МИНИСТАРСТВА ПОЛЮПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕМАЈИНА 22-26 ,КОЈЕ ПРЕСТАВА МИНИСТАР ПРОФ. ДР.СНЕЖАНА БОГОСАВЉЕВИЋ БОШКОВИЋ А ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА БРОЈ 119-01-5/2014-09 ОД 05.05.2014. ГОДИНЕ ЗОРАН КНЕЖЕВИЋ,ДИРЕКТОР УПРАВЕ ЗА ПОЛЮПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ МИНИСТАРСТВО) И ТЕРТЕИ ИШТВАН ЈМБГ:0101966020013 ИЗ ГОРЊИ БРЕГ БЕМРЕИ ПУТ 74 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ ЗАКУПАЦ)НА ДЕЛУ ОД 255000/2227125 КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4842/3 КО ТОРНОШ А СВЕ ПОЧЕВ ОД 17.12.2014. ГОДИНЕ. У 11:30 ЧАСОВА ТЕРТЕИ ИШТВАН (ИШТВАН), ГОРЊИ БРЕГ, БЕМРЕИ ПУТ 74 | 04.03.2015 | |
| 4842/4 | | | | | ПО ЗАХТЕВУ ОД 24.12.2014. ГОДИНЕ У 8:50 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОЛЮПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ БРОЈ:320-11-2305/45-2014-14 ОД 27.10.2014.ГОДИНЕ НА ДЕЛУ ОД 50000/2227125 ДЕЛОВА УКУПНЕ ПОВРШИНЕ КП.БР.4842/3 ЗАВОШ АРПАД (ПЕТЕР), ТОРНОШ, Ј.Н.А. 31 | 04.03.2015 | |
| 4842/4 | | | | | ЗАБЕЛЕЖБА О ЗАКУПУ ПОЛЮПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ЗАКЉУЧЕНИМ ДАНА 27.10.2014 ГОДИНЕ БРОЈ:320-11-2305/59-2014-14 НА ДЕЛУ ОД 5000/2227125 БРОЈ:320-11-2305/60-2014-14 НА ДЕЛУ ОД 5000/2227125 БРОЈ:320-11-2305/61-2014-14 НА ДЕЛУ ОД 192000/2227125 А ЗАКЉУЧЕН ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ МИНИСТАРСТВА ПОЛЮПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕМАЈИНА 22-26КОЈЕ ПРЕСТАВА МИНИСТАР ПРОФЕСОР ДР. СНЕЖАНА БОГОСАВЉЕВИЋ БОШКОВИЋ ,А ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА БРОЈ 119-01-5/1/2014-09 ОД 05.05.2014. ГОДИНЕ ЗОРАН КНЕЖЕВИЋ ДИРЕКТОР УПРАВЕ ЗА ПОЛЮПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ МИНИСТАРСТВО) И ТОТ БАГИ ЕРЖЕБЕТ ЈМБГ 2104969625020 ТОРНОШ (АДИ ЕНДРЕ 1/А (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ ЗАКУПАЦ) ЗЕМЉА СЕ ДАЈЕ У ЗАКУП | 22.04.2015 | |

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4283

Катастарска општина: ТОРНОШ

| Број парцеле | Број стр. | Број Улица | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| 4842/3 | | | | | НА ТРИ ГОДИНЕ, А СВЕ ПОЧЕВ ОД 01.12.2014 ГОДИНЕ У 13:44 ЧАСОВА ТОТ-БАГИ ЕРЖЕБЕТ (НАНДОР), ТОРНОШ, АДМ ЕНДРЕА 1/А | | |
| 4842/3 | | | | | ПО ОСНОВУ ЗАХТЕВА ОД 19.01.2015. У 11:29 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОДОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ- МИНИСТАРСТВА ПОДОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕМАЊИНА 22-26 КОЈЕ ПРЕСТАВА МИНИСТАР ПРОФ. ДР. СНЕЖАНА БОГОСАВЉЕВИЋ БОШКОВИЋ А ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА БРОЈ 119-01-5/1/2014/09 ОД 05.05.2014. ГОДИНЕ ЗОРАН КНЕЖЕВИЋ ДИРЕКТОР УПРАВЕ ЗА ПОДОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ МИНИСТАРСТВО) И МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ: 1404973820017 ИЗ КЕВИЈА 4.РЕОН 36 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ : ЗАКУПАЦ) БРОЈ: 320-11-2305/54-2014-14 ОД 27.10.2014 НА 50000/2227125 ДЕЛОВА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 4842/3 А СВЕ ПОЧЕВ ОД 19.01.2015. ГОДИНЕ У 11:29 ЧАСОВА У КОРИСТ МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ:14040973820017 | 18.01.2016 | |
| 4842/4 | | | | | ПО ОСНОВУ ЗАХТЕВА ОД 19.01.2015. У 11:29 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОДОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ- МИНИСТАРСТВА ПОДОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕМАЊИНА 22-26 КОЈЕ ПРЕСТАВА МИНИСТАР ПРОФ. ДР. СНЕЖАНА БОГОСАВЉЕВИЋ БОШКОВИЋ А ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА БРОЈ 119-01-5/1/2014/09 ОД 05.05.2014. ГОДИНЕ ЗОРАН КНЕЖЕВИЋ ДИРЕКТОР УПРАВЕ ЗА ПОДОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ МИНИСТАРСТВО) И МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ: 1404973820017 ИЗ КЕВИЈА 4.РЕОН 36 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ : ЗАКУПАЦ) БРОЈ: 320-11-2305/55-2014-14 ОД 27.10.2014 НА 50000/2227125 ДЕЛОВА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 4842/3 А СВЕ ПОЧЕВ ОД 19.01.2015. ГОДИНЕ У 11:29 ЧАСОВА У КОРИСТ МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ:14040973820017 | 18.01.2016 | |
| 4842/4 | | | | | ПО ОСНОВУ ЗАХТЕВА ОД 19.01.2015. У 11:29 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОДОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ- МИНИСТАРСТВА ПОДОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕМАЊИНА 22-26 КОЈЕ ПРЕСТАВА МИНИСТАР ПРОФ. ДР. СНЕЖАНА БОГОСАВЉЕВИЋ БОШКОВИЋ А ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА БРОЈ 119-01-5/1/2014/09 ОД 05.05.2014. ГОДИНЕ ЗОРАН КНЕЖЕВИЋ ДИРЕКТОР УПРАВЕ ЗА ПОДОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ МИНИСТАРСТВО) И МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ: 1404973820017 ИЗ КЕВИЈА 4.РЕОН 36 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ : ЗАКУПАЦ) БРОЈ: 320-11-2305/56-2014-14 ОД 27.10.2014 НА 50000/2227125 ДЕЛОВА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 4842/3 | 18.01.2016 | |

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4283

Катастарска община: ТОРЊОШ

| Број Зарисне | Број Згр. | Број Улаза | Број Посеб. дела | Начин коришћења Посебног дела објекта | Обис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|-----------------|--------------|---------------|------------------------|---|--|----------------|---------|
| 4327 | | | | | <p>А СВЕ ПОЧЕВ ОД 19.01.2015. ГОДИНЕ У 11:29 ЧАСОВА У КОРИСТ МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ:14040973820017</p> <p>ПО ОСНОВУ ЗАХТЕВА ОД 19.01.2015. У 11:29 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОЛОВОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ- МИНИСТАРСТВА ПОЛОВОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕМАЊИНА 22-26 КОЈЕ ПРЕДСТАВЉА МИНИСТАР ПРОФ. ДР. СНЕЖАНА БОГОСАВЉЕВИЋ БОШКОВИЋ А ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА БРОЈ 119-01-5/1/2014/09 ОД 05.05.2014. ГОДИНЕ ЗОРАН КНЕЖЕВИЋ ДИРЕКТОР УПРАВЕ ЗА ПОЛОВОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ МИНИСТАРСТВО) И МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ: 14040973820017 ИЗ КЕВИЈА 4.РЕОН 36 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ : ЗАКУПАЦ) БРОЈ: 320-11-2305/57-2014-14 ОД 27.10.2014 НА 50000/2227125 ДЕЛОВА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 4842/3 А СВЕ ПОЧЕВ ОД 19.01.2015. ГОДИНЕ У 11:29 ЧАСОВА У КОРИСТ МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ:14040973820017</p> | 10.01.2016 | |
| 4842/4 | | | | | <p>ПО ОСНОВУ ЗАХТЕВА ОД 19.01.2015. У 11:29 ЧАСОВА УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА УГОВОРА О ЗАКУПУ ПОЛОВОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ ИЗМЕЂУ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ- МИНИСТАРСТВА ПОЛОВОПРИВРЕДЕ И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НЕМАЊИНА 22-26 КОЈЕ ПРЕДСТАВЉА МИНИСТАР ПРОФ. ДР. СНЕЖАНА БОГОСАВЉЕВИЋ БОШКОВИЋ А ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА БРОЈ 119-01-5/1/2014/09 ОД 05.05.2014. ГОДИНЕ ЗОРАН КНЕЖЕВИЋ ДИРЕКТОР УПРАВЕ ЗА ПОЛОВОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ МИНИСТАРСТВО) И МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ: 14040973820017 ИЗ КЕВИЈА 4.РЕОН 36 (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ : ЗАКУПАЦ) БРОЈ: 320-11-2305/58-2014-14 ОД 27.10.2014 НА 340000/2227125 ДЕЛОВА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА 4842/3 А СВЕ ПОЧЕВ ОД 19.01.2015. ГОДИНЕ У 11:29 ЧАСОВА У КОРИСТ МОЛНАР ГАБОР ФРИЂЕШ ЈМБГ:14040973820017</p> | 18.01.2016 | |

* Напомена:

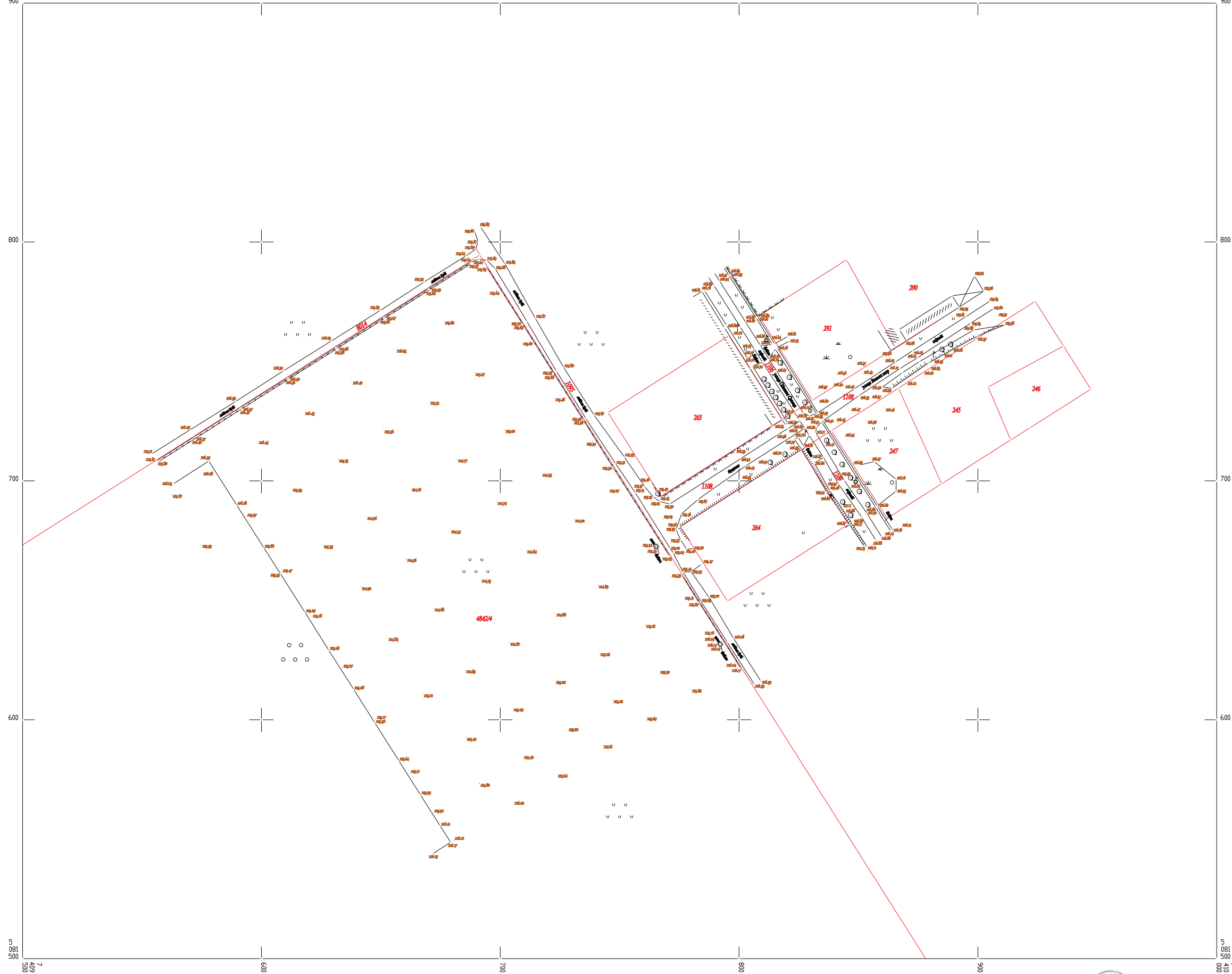
4. Оверен катастарско-топографски план



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Део катастарских парцела 4842/4, 8014, 1095, 1106, 1108, 1109, 264, 265, 247, 291, 245, 290, КО Торњош" - 1

Број предмета: 955-55/2017



Стручни надзор извршио: КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

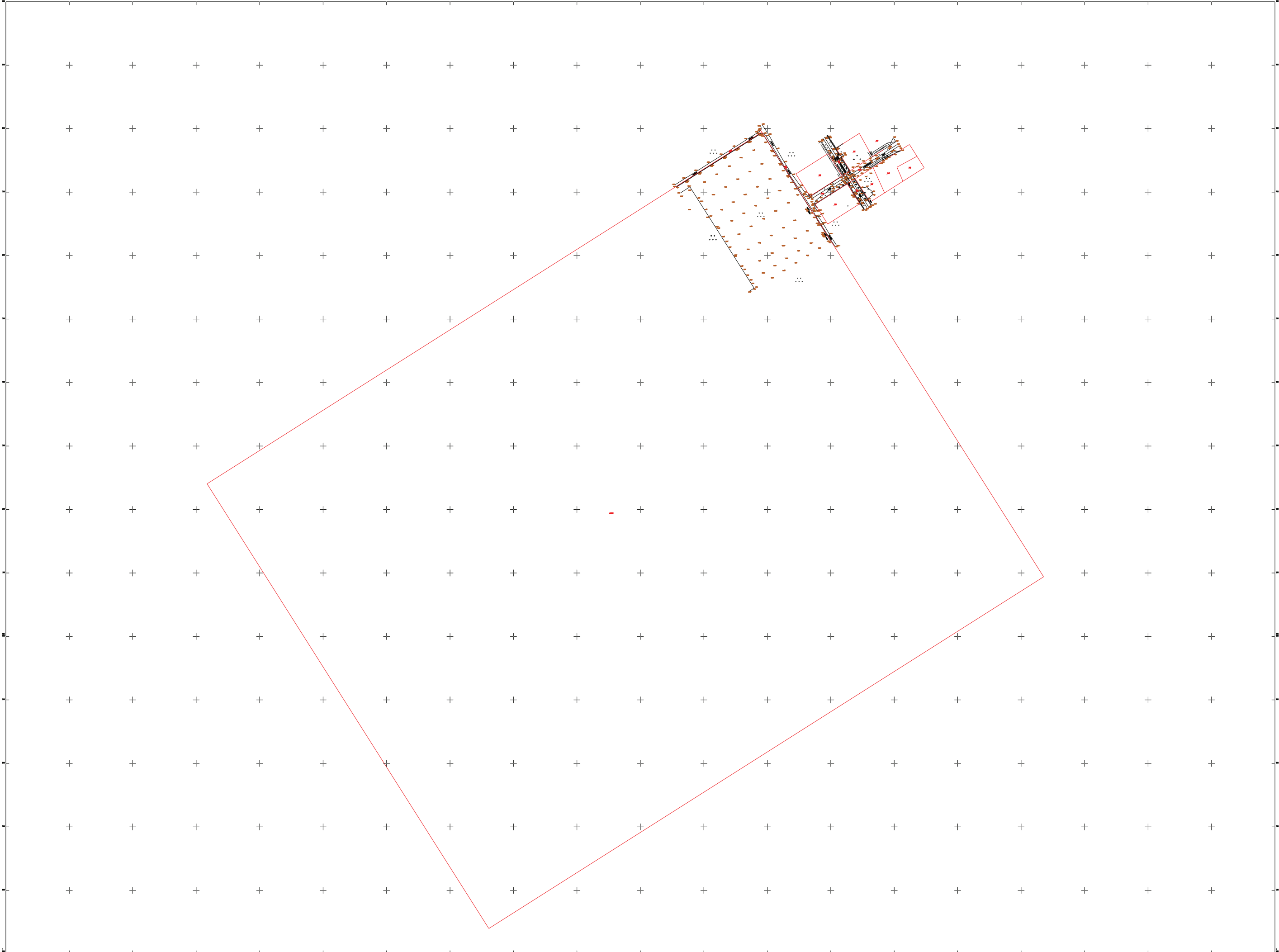
Датум: КО Торњош

1 РАЗМЕРА 1:1000

— КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
— ФАКТИЧКО СТАЊЕ

Катастарско топографски план израдио
АВ&СО Geosystems, Васа Стајића 30, Нови Сад
Директор: Александар Бјелица, дипл. инж. геод.





5. Извод из Идејног решења – технички опис



OBJEKAT: **HLADNJAČA ZA SKLADIŠTENJE JABUKA U ULO ATMOSFERI**
LOKACIJA: Tornjoš, kat. parc. br. 4842/4, K.O. Tornjoš
INVESTITOR: "VIJA PRODUCT AGRAR" doo, Čelarevo, Ul. Čarda br. 13

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

TEHNIČKI OPIS

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 21.02.2017 | |
| Број | ригор | Орг. јед. |
| 386/2 | | |

Za potrebe dobijanja lokacijskih uslova, izrađeno je idejno rešenje (IDR) objekta HLADNJAČA ZA SKLADIŠTENJE JABUKA U ULO ATMOSFERI.

Objekat prema kvalifikaciji objekata („Pravilnik o klasifikaciji objekata“, Službeni glasnik Republike Srbije br. 22/2015) spada u klasu V i pripada grupi zatvorenih skladišta (hladnjača) (97,3%) – klasifikacioni broj: 125223, odnosno grupi poslovnih objekata (2,7%) – klasifikacioni broj: 122012.

Predviđena je fazna izgradnja objekta. Faznost (faza 1, faza 2 i faza 3) je prikazana u grafičkim priložima (list 01 – situacioni plan).

Ukupna bruto razvijena građevinska objekta iznosi 17.463,10 m², dok površina po fazama iznosi:

- faza 1: 6.896,65 m²
- faza 2: 7.212,17 m²
- faza 3: 3.354,28 m²

Izgradnja pojedinačnih faza objekta će biti tretirana kroz posebne projekte za građevinsku dozvolu (PGD).

Lokacija

Planirani objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 4842/4, katastarska opština Tornjoš.

Kolski prilaz objektu je omogućen preko katastarske parcele broj 1095 (KO Tornjoš) sa postojećom saobraćajnicom u naselju (na kat. parc. br. 1111, KO Tornjoš) i dalje kroz naselje ka putu Bačka Topola - Senta.

Oko objekta se formira protivpožarni put, minimalne širine 3,5 metara i minimalnog poluprečnika unutrašnje krivine od 7 metara.

Sadržaj, funkcija i materijalizacija

Objekat je u osnovi pravougaonog oblika sa dva aneksa na zapadnoj fasadi objekta (ulaz u poslovni deo i rampa za utovar voća). Maksimalne gabaritne dimenzije iznose 121.41 x 113.15 m (sa pomenutim aneksima), odnosno 121.41 x 98.00 m (bez njih).

Objekat čine ULO komore sa pripadajućim manipulativnim prostorima i hodnicima, deo namenjen upravi i zaposlenima (garderobe, sanitarni čvorovi, kancelarije) i prostor za manipulaciju (sortirnica, pakirnica, ekspedit). Objekat je planiran tako da ima centralne hodnike oko kojih se formiraju ULO komore sa obe strane (osim u fazi 3, gde su komore samo sa jedne strane) i centralnog manipulativnog dela sa pratećim prostorima. Sa zapadne strane objekta je planirana natkrivena utovarna rampa sa 3 prilaza za kamione.

Kapacitet hlađnjače iznosi 13800 tona u ULO atmosferi (svaka faza po 4600 tona). Pored toga omogućen je smeštaj još 1452 tone u NA atmosferi (552+300+600), što daje ukupni kapacitet od 15252 tone.

Upravni deo se sastoji od garderoba i sanitarnih čvorova u prizemlju, trpezarije sa kuhinjom i kancelarijom sa laboratorijom tehnologa na prvom spratu, odnosno kancelarijama uprave na drugom spratu.

Pod objekta u prizemlju (komore i manipulacija) je predviđen od fero-betona (AB ploča sa kvarcnim posipom). Pod je izdignut u odnosu na kotu nivelete terena za 20 cm. Apsolutna kota poda iznosi 106,10 metara nadmorske visine.

Pod galerije i tehničkih hodnika se izvodi od helikopterisanog betona, preko međuspratne konstrukcije.

Podovi u poslovnom delu, kao i u delu namenjenim radnicima (garderobe, sanitarni čvorovi, trpezarija i sl.) se izvode od granitne keramike, odnosno od laminata (u kancelarijama).

Unutrašnji zidovi (ka negrejanom prostoru manipulacije) se izvode od ytong blokova debljine 25cm, dok su ostali pregradni zidovi od gips-kartonskih ploča na sopstvenoj potkonstrukciji. Svi zidovi se gletuju i boje, odnosno oblažu keramikom (zavisno od namene prostorija).

Komore za skladištenje jabuka se formiraju od IPN i hladioničkih panela, debljine 10-12 cm. Unutrašnja visina komora iznosi 10,0 metara.

Ostatak zidova objekta (koji ne pripadaju ULO komorama) se izvode od IPN panela debljine 10 cm.

Fasada izdvojenog ulaznog dela je planirana od Qbiss panela sa fasadnim staklenim portalom.

Plafoni komora se izvode takođe od IPN i hladioničkih panela, debljine 12 cm. U upravnom delu se plafon gletuje i malteriše ili izvodi u obliku gips-kartonskog spuštenog plafona (modularnog tipa "Armstrong" ili vodootpornog monolitnog u sanitarnim prostorijama).

Krov objekta se takođe izvodi od IPN panela, debljine 4 cm (iznad komora), odnosno 10 cm iznad manipulativnih prostora.

Pad krova iznosi 10% (oko 5,71°).

Svi paneli moraju posedovati odgovarajuće ateste i protivpožarnu otpornost, koja će biti određena Glavnim projektom zaštite od požara.

Boju fasadnih i krovnih panela određuje projektant i/ili investitor.

Namena i površina planiranih prostorija prikazana je u sledećoj tabeli:

| PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA | | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|----------------|---------------|
| PRIZEMLJE (±0,00) | | | P (m2) |
| FAZA 1 | | | |
| A.1 | • KOMORA A.1 | 117.81 | m2 |
| A.2 | • KOMORA A.2 | 117.81 | m2 |
| A.3 | • KOMORA A.3 | 117.81 | m2 |
| A.4 | • KOMORA A.4 | 117.81 | m2 |
| A.5 | • KOMORA A.5 | 117.81 | m2 |
| A.6 | • KOMORA A.6 | 117.81 | m2 |
| A.7 | • KOMORA A.7 | 100.10 | m2 |
| A.8 | • KOMORA A.8 | 100.25 | m2 |
| A.9 | • KOMORA A.9 | 100.25 | m2 |
| A.10 | • KOMORA A.10 | 100.10 | m2 |
| A.11 | • KOMORA A.11 | 117.81 | m2 |
| A.12 | • KOMORA A.12 | 117.81 | m2 |
| A.13 | • KOMORA A.13 | 117.81 | m2 |
| A.14 | • KOMORA A.14 | 117.81 | m2 |
| A.15 | • KOMORA A.15 | 117.81 | m2 |
| A.16 | • KOMORA A.16 | 117.81 | m2 |
| A.17 | • MANIPULATIVNI HODNIK | 352.86 | m2 |
| A.18 | • MANIPULACIJA – PAKIRNICA (faza 1) | 1455.52 | m2 |
| A.19 | • MANIPULACIJA – SORTIRNICA (faza 1) | 317.68 | m2 |
| A.20 | • KOMORA ZA UPAKOVANU ROBU | 189.61 | m2 |
| A.21 | • EKSPEDIT | 315.39 | m2 |
| A.22 | • PUNIONICA VILJUŠKARA | 53.95 | m2 |
| A.23 | • KANCELARIJA MAGACIONERI | 16.96 | m2 |
| A.24 | • GLAVNI ULAZ | 20.61 | m2 |
| A.25 | • STEPENIŠTE | 11.44 | m2 |
| A.26 | • ULAZ ZA ZAPOSLENE | 4.76 | m2 |
| A.27 | • HODNIK | 21.57 | m2 |
| A.28 | • GARDEROBA ženska | 35.98 | m2 |
| A.29 | • TUŠEVI | 9.37 | m2 |
| A.30 | • SANITARNI ČVOR ženski | 11.92 | m2 |
| A.31 | • GARDEROBA muška | 19.56 | m2 |
| A.32 | • TUŠEVI | 8.04 | m2 |
| A.33 | • SANITARNI ČVOR muški | 10.33 | m2 |
| A.34 | • STEPENIŠTE | 10.36 | m2 |
| UKUPNO PRIZEMLJE FAZA 1 | | 4680.33 | m2 |
| FAZA 2 | | | |
| B.1 | • KOMORA B.1 | 117.81 | m2 |
| B.2 | • KOMORA B.2 | 117.81 | m2 |
| B.3 | • KOMORA B.3 | 117.81 | m2 |
| B.4 | • KOMORA B.4 | 117.81 | m2 |
| B.5 | • KOMORA B.5 | 117.81 | m2 |

| | | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|----------------|-----------|
| B.6 | • KOMORA B.6 | 117.81 | m2 |
| B.7 | • KOMORA B.7 | 100.10 | m2 |
| B.8 | • KOMORA B.8 | 100.25 | m2 |
| B.9 | • KOMORA B.9 | 100.25 | m2 |
| B.10 | • KOMORA B.10 | 100.10 | m2 |
| B.11 | • KOMORA B.11 | 117.81 | m2 |
| B.12 | • KOMORA B.12 | 117.81 | m2 |
| B.13 | • KOMORA B.13 | 117.81 | m2 |
| B.14 | • KOMORA B.14 | 117.81 | m2 |
| B.15 | • KOMORA B.15 | 117.81 | m2 |
| B.16 | • KOMORA B.16 | 117.81 | m2 |
| B.17 | • MANIPULATIVNI HODNIK | 352.86 | m2 |
| B.18 | • MANIPULACIJA – PAKIRNICA (faza 2) | 341.06 | m2 |
| B.19 | • MANIPULACIJA – SORTIRNICA (faza 2) | 1921.75 | m2 |
| B.20 | • STEPENIŠTE | 15.98 | m2 |
| UKUPNO PRIZEMLJE FAZA 2 | | 4446.07 | m2 |

| | | | |
|--------------------------------|------------------------|----------------|-----------|
| FAZA 3 | | | |
| C.1 | • KOMORA C.1 | 117.50 | m2 |
| C.2 | • KOMORA C.2 | 117.81 | m2 |
| C.3 | • KOMORA C.3 | 117.81 | m2 |
| C.4 | • KOMORA C.4 | 117.81 | m2 |
| C.5 | • KOMORA C.5 | 117.81 | m2 |
| C.6 | • KOMORA C.6 | 100.25 | m2 |
| C.7 | • KOMORA C.7 | 117.81 | m2 |
| C.8 | • KOMORA C.8 | 100.25 | m2 |
| C.9 | • KOMORA C.9 | 117.81 | m2 |
| C.10 | • KOMORA C.10 | 117.81 | m2 |
| C.11 | • KOMORA C.11 | 117.81 | m2 |
| C.12 | • KOMORA C.12 | 117.81 | m2 |
| C.13 | • KOMORA C.13 | 117.81 | m2 |
| C.14 | • KOMORA C.14 | 117.81 | m2 |
| C.15 | • KOMORA C.15 | 100.10 | m2 |
| C.16 | • KOMORA C.16 | 100.25 | m2 |
| C.17 | • MANIPULATIVNI HODNIK | 313.81 | m2 |
| C.18 | • MANIPULATIVNI HODNIK | 341.77 | m2 |
| UKUPNO PRIZEMLJE FAZA 3 | | 2469.84 | m2 |

| | | | |
|-------------------------|--|-----------------|-----------|
| UKUPNO PRIZEMLJE | | 11596.24 | m2 |
|-------------------------|--|-----------------|-----------|

| | |
|-------------------------|---------------|
| 1. SPRAT (+3,28) | P (m2) |
|-------------------------|---------------|

| | | | |
|---------------|--------------------------|-------|----|
| FAZA 1 | | | |
| A.35 | • HODNIK | 18.20 | m2 |
| A.36 | • STEPENIŠTE | 10.36 | m2 |
| A.37 | • TRPEZARIJA SA KUHINJOM | 58.55 | m2 |
| A.38 | • KANCELARIJA TEHNOLOGA | 18.92 | m2 |
| A.39 | • LABORATORIJA | 11.89 | m2 |
| A.40 | • GARDEROBA | 3.23 | m2 |

| | | | |
|------|-------------------------------|---------------|-----------|
| A.41 | • SANITARNI ČVOR | 3.85 | m2 |
| A.42 | • IZLOŽBENI PROSTOR | 19.35 | m2 |
| A.43 | • STEPENIŠTE | 11.44 | m2 |
| | UKUPNO 1. SPRAT FAZA 1 | 155.79 | m2 |

| | | | |
|--|------------------------|---------------|-----------|
| | UKUPNO 1. SPRAT | 155.79 | m2 |
|--|------------------------|---------------|-----------|

| | | |
|--|------------------------------------|---------------|
| | GALERIJA / 2. SPRAT (+6,28) | P (m2) |
|--|------------------------------------|---------------|

| | | | |
|------|--|----------------|-----------|
| | FAZA 1 | | |
| A.44 | • LOBI | 19.35 | m2 |
| A.45 | • HODNIK | 14.52 | m2 |
| A.46 | • KANCELARIJA | 20.62 | m2 |
| A.47 | • KANCELARIJA | 18.08 | m2 |
| A.48 | • KANCELARIJA | 16.39 | m2 |
| A.49 | • KANCELARIJA | 27.59 | m2 |
| A.50 | • SANITARNI ČVOR | 5.11 | m2 |
| A.51 | • TOALET muški | 1.89 | m2 |
| A.52 | • TOALET ženski | 1.89 | m2 |
| A.53 | • ČAJNA KUHINJA | 2.79 | m2 |
| A.54 | • HODNIK | 3.91 | m2 |
| A.55 | • GALERIJA ZA AMBALAŽU (faza 1) | 1221.53 | m2 |
| A.56 | • TEHNIČKI HODNIK | 358.31 | m2 |
| | UKUPNO GALERIJA / 2. SPRAT FAZA 1 | 1711.98 | m2 |

| | | | |
|------|--|----------------|-----------|
| | FAZA 2 | | |
| B.21 | • TEHNIČKI HODNIK | 358.31 | m2 |
| B.22 | • GALERIJA ZA AMBALAŽU (faza 2) | 2248.91 | m2 |
| | UKUPNO GALERIJA / 2. SPRAT FAZA 2 | 2607.22 | m2 |

| | | | |
|------|--|---------------|-----------|
| | FAZA 3 | | |
| C.19 | • TEHNIČKI HODNIK | 656.68 | m2 |
| | UKUPNO GALERIJA / 2. SPRAT FAZA 3 | 656.68 | m2 |

| | | | |
|--|-----------------------------------|----------------|-----------|
| | UKUPNO GALERIJA / 2. SPRAT | 4975.88 | m2 |
|--|-----------------------------------|----------------|-----------|

| | | | |
|--|---------------------------|-----------------|-----------|
| | SVE UKUPNO (NETO) | 16727.91 | m2 |
| | SVE UKUPNO (BRUTO) | 17463.10 | m2 |

| | REKAPITULACIJA POVRŠINA | NETO (m2) | BRUTO (m2) |
|--|--------------------------------|------------------|-------------------|
| | FAZA 1 | 11596.24 | 12102.83 |
| | FAZA 2 | 155.79 | 182.93 |
| | FAZA 3 | 4975.88 | 5177.34 |
| | SVE UKUPNO: | 16727.91 | 17463.10 |

Konstrukcija

Konstruktivni sistem hale je armirano-betonska prefabrikovana montažna hala.

Krov iznad svake pojedinačne faze je dvovodan, sa padom od 10%.

AB stubovi su u podužnom pravcu postavljeni u rasteru 10.89, 8.07, 8.07, 10.89, 10.89, 10.89, 7.80, 7.80, 7.80, 7.80, 7.80, 7.80. 6.825 i 6.825 metara (sa dilatacijom između 6. i 7. polja), a u poprečnom pravcu 15.15, 16.24, 5.40, 16.24, 16.24, 5.40, 16.24, 5.40 i 16.24 metara.

Objekat se fundira na AB temeljnim samcima koji se izvode u dve faze: temeljna ploča livena na licu mesta, dok su „čashiće“ prefabrikovane. Temelji su povezani temeljnim gredama.

Pod hale za skladištenje poljoprivrednih proizvoda projektovan je kao AB podna konstrukcija sa završnim slojem Fero-betona.

Međuspratna konstrukcija (pod galerije i tehničkih hodnika između komora) je planiran da se izvede od prefabrikovanih ošupljenih ploča.

Noseću krovnu konstrukciju predstavlja AB krovna rigla statičkog sistema „greda sa prepustom“, odnosno „prosta greda“, u poprečnom preseku oblika „T“. Krovne rožnjače su AB grede u poprečnom preseku oblika „T“.

Nezavisno od ove konstrukcije planirano je izvođenje upravnog dela, koji se sastoji od skeletnog konstruktivnog sistema od AB stubova i greda, kao i međuspratnih AB tavanica.

Vertikalna komunikacija se ostvaruje preko dva dvokraka, odnosno jednog jednokrakog, AB stepeništa.

Instalacije

U objektu su planirane sledeće instalacije:

- hidrotehničke instalacije
- instalacije spoljne i unutrašnje hidrantske mreže
- elektro instalacije rashladnog uređaja, rasvete hlađenih prostorija i ULO opreme
- gromobranske instalacije
- instalacije niskonaponskih kablova
- instalacije za automatsku detekciju i dojavu požara
- termomašinske instalacije hlađenih prostorija, mašinske instalacije rashladnog uređaja i ULO opreme
- elektro instalacije jake i slabe struje upravnog dela
- i termomašinske instalacije (grejanje, hlađenje, ventilacija) upravnog dela.

Numerički pokazatelji planiranog objekta

| | |
|--|---------------------------|
| Površina parcela (4842/4): | 858.525,00 m ² |
| ukupna BRGP nadzemno: | 17.463,10 m ² |
| ukupna BRUTO izgrađena površina: | 17.463,10 m ² |
| ukupna NETO površina: | 16.727,91 m ² |
| površina zemljišta pod objektom: | 12.102,83 m ² |
| Indeks zauzetosti: | 0.014 |
| Indeks izgrađenosti: | 0.020 |
| Spratnost: | P, P+2, P+G |
| Maksimalna visina objekta u odnosu na kotu prilaznog platoa: | +13.54 m |
| Kota prizemlja: | ±0.00=106.10 m |
| Broj parking mesta: | 37 |
| ukupna BRUTO izgrađena površina FAZA 1: | 6.896,65 m ² |
| ukupna BRUTO izgrađena površina FAZA 2: | 7.212,17 m ² |
| ukupna BRUTO izgrađena površina FAZA 3: | 3.354,28 m ² |

Februar, 2017. godine
Novi Sad

Miloš Pančić, dipl.inž.arh.
br. licence: 300 M842 13

**6. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде
Урбанистичког пројекта**



JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE SENTA
Senta, Ilije Birčanina 2

Tel: 024/827-800
Fax: 024/812-529
PIB: 101101238,
Šif. del: 3600
Račun: 355-1129479-95 Vojvodanska banka

Broj: 06-184-05/2017
Dana: 15.03.2017.

JP "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

НОВИ САД

| | |
|-----------|--------------|
| Примљено: | 70. 03. 2017 |
| Број | 11 |
| | 11 |

JP "ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE"
NOVI SAD, Železnička 6/III

Predmet: Prethodni uslovi za izradu Urbanističkog projekta
-kompleks hale za skladištenje poljoprivrednih proizvoda-hladnjače
na delu katastarske parcele br.4842/4 KO Tornjoš

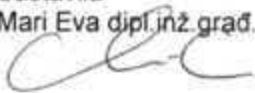
Na Vaš zahtevu od br. 394/4 dana 21.02.2017. daju se raspoloživi podaci u vezi sa predmetnom lokacijom.

Vodovod na teritoriji naselja Tornjoš poveren je JKSP Senta na održavanje. JKSP ne raspolaže projektima seoskog vodovoda. Mogućnost i uslovi priključenja zavise od potreba za predmetni kompleks odnosno halu.

Naselje nema izgrađenu kanalizaciju.

U prilogu: Situacija približnog položaja vodovoda.

Sastavila
Mari Eva dipl.inž.građ.



Direktor

Bodo Jožef dipl.inž.maš.





TORVODIČ

PRIBLIŽNA PoložAJ VODOVODA



Број: 03-391/2 ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Датум: 03.03.2017. НОВИ САД

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 07.03.2017 | |
| Број | Ред. бр. | Орг. јед. |
| 492/1 | | |

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Железничка 6/III
Нови Сад

На основу чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ”, бр. 33/97 и 31/2001 и „Службени гласник РС”, бр. 30/2010 и 18/2016), Покрајински завод за заштиту природе доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1) Поступајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, за потребе израде Урбанистичког пројекта за комплекс хале за складиштење пољопривредних производа – хладњаче, на кат. парц. бр. 4842/4, КО Торњош, издају се следећи услови заштите природе:

1. Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и за потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила ободним делом радног комплекса према околним парцелама.
2. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:
 - зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;
 - у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (наведених у Образложењу).
3. Обезбедити неопходне мере заштите у фазама у којима постоји ризик од негативног дејства загађујућих материја. Фреон, емитован из уређаја за хлађење, спада у супстанце за које се мора вршити контрола (видети Образложење). У вези решавања проблема евентуалне емисије загађујућих материја, неопходно је коришћење одговарајућих аспиратора и уређаја за пречишћавање ваздуха, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС”, бр. 71/10 и 6/11).
4. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора. За потребе евентуалног коришћења органског отпада као секундарне сировине, управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС”, бр. 98/2010) и сродних законских аката.
5. Након прикупљања зауљених отпадних атмосферских вода системом непропусних дренажних цеви и пречишћавања на сепаратору уља и масти, квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију

насеља. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

6. Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству пољопривреде и заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

II) Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III) Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV) Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Образложење

ЈП „Завод за урбанизам Војводине” из Новог Сада доставило је овом Заводу Захтев бр. 394/8, од 21.02.2017., за потребе израде Урбанистичког пројекта за комплекс хале за складиштење пољопривредних производа – хладњаче, на кат. парц. бр. 4842/4, КО Торњош. Уз Захтев је достављен Извод из ППО Сента (графички приказ положаја предметног простора у односу на насеље), ситуациони приказ парцела и објеката, Овлашћење за прибављање услова.

На основу достављене документације Обрађивача и након увида у документацију Завода, утврђено је да се предметни локалитет не налази унутар заштићеног подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста нити других елемената еколошке мреже.

Чланом 5., став 7 Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система”. Конвенција о биолошкој разноврсности (“Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења”. У складу са Конвенцијом, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте”. Најзначајније инвазивне врсте зелених површина Панонског региона су следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), баремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*),

петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopija japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови заштите животне средине израђени израђени су у складу са Чланом 21. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Услови су дефинисани у складу са Чланом 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи". Контрола фреона врши се у складу са Монреалским протоколом о супстанцама које оштећују озонски омотач и изазивају ефекат стаклене баште, а на основу чланова 3, 40, 51, 52 Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/09 и 10/13). Захваљујући хемијској инертности, неки фреони се могу и више од 100 година задржати у атмосфери, тако да могу (10-25 година након емитовања) доспети до стратосфере. Тамо се (у фотодисоцијационим реакцијама) ослобађа хлор, који реагује са молекулом озона. Разарање озонског слоја са последицом повећаног ултраљубичастог зрачења доводи до појаве рака коже, сушења вегетације и сл.

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

Услови прописани тачком 7. односе се на Члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Такса за издавање овог Решења, у износу од 20.000,00 динара, одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС", број 110/2013).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине а преко Покрајинског завода за заштиту природе, у року од 15 дана од дана достављања овог Решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 440,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви

директор:

Билјана Панковић
др Билјана Панковић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
Одсек за превентивну заштиту
09/15 број: 217-2607/17-2
Дана: 16.03.2017. године
КИКИНДА
/З.Б./

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 23.03.2017 | |
| Број | рилог | Орг. јед. |
| 589/1 | | |

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД
Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта

Дана 27.02.2017. године, примљен је Ваш захтев бр. 394/3 од 21.02.2017. године за добијање урбанистичко - техничких услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекс хале за складиштење пољопривредних производа-хладњаче, на делу катастарске парцеле бр. 4842/4 к.о. Торњош, општина Сента, инвеститора Д.О.О. „Vija product“ из Челарева, Чарда 13.

Обавештавамо Вас да сходно члану 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) просторни и урбанистички план, поред услова прописаних посебним законом, садржи и следеће:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91).
2. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске и објекте специјалне намене.
3. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. листу СРЈ“, бр. 8/95).
4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.
5. Могућности евакуације и спасавања људи

Такса у износу од 1.600,00 динара наплаћена је сходно тарифним бројевима 1 и 46а Закона републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
полицијски саветник
Драган Берић

JP ELGAS SENTA



*Kalman Miksata 37
24400 Senta
24400 Zenta
Mikszáth Kálmán 37*

ELGAS KV ZENTA

Tel/fax: 024-815 223 e-mail: jpelgas@elgas-senta.co.rs
 PIB : 101099930 AASZ
 MB: 08025886 TSZ
 Tekući račun Komercijalna banka 20521678618 TSZSZ

Br: 182-1/2017

Datum: 17.03.2017.

| | | |
|------------------------|--------|-----------|
| Примљено: 23. 03. 2017 | | |
| Број | Прилог | Орг. јед. |
| 590/1 | | |

**JP „ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE“ NOVI SAD**
 Novi Sad
 Železnička 6/III

Predmet : Odgovor na Vaš zahtev br. 394/6 od dana 21.02.2017

U vezi Vašeg zahteva J.P. Elgas Senta ,Vas obaveštava da na postojećoj lokaciji (katastarska parcela br. 4842/4 KO Tornjoš) nema razvedene toplovodne, ni gasovodne instalacije.

S poštovanjem,



JP ELGAS SENTA

Bognar Žolt

Rukovodioc održ. daljinskog grejanja :
 Bognar Žolt maš. ing.

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 24.03.2017 | |
| Број | Грилог | Орг. јед. |
| 603/1 | | |

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7048-72265/2 JB

ДАТУМ: 21.03.2017.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

РЕГИЈА НОВИ САД

ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СУБОТИЦА

ПРВОМАЈСКА 2-4 24000 СУБОТИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
Железничка бр.6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови за прикључење комплекса хале за складиштење пољопривредних производа (хладњаче) на делу к.п. 4842/4 К.О. Торњош

ВЕЗА: Ваш допис 394/17 од 21.02.2017.

ИНВЕСТИТОР: „VIJA PRODUCT“ доо, Чарда бр.13, 21413 Челарево

Поступајући по захтеву број 394/17 од 21.02.2017. а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ЕК објекта Извршне јединице Суботица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издаје:

УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ЕК каблова. За све потребне информације, можете се обратити на тел. бр. **024/415-0400** или на факс. **024/551-999**. Контакт особе у вези каблова приступне месне ЕК мреже (бакарни ЕК кабли) је **Роберт Хеђи** на **024/821-234** или **064/65-22-169**. Због значаја ЕК мреже, наглашавамо да је обавезно присуство представника „Телеком Србија“ а.д. Београд, ИЈ Суботица при извођењу радова у близини ЕК објеката у Торњошу. Обратите пажњу на стубове (делови ваздушне ТК мреже). Радове у непосредној близини ТК стубова изводити тако да се не угрози стабилност истих.

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ЕК објеката и каблова;
4. Заштиту и обезбеђење постојећих ЕК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ЕК каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ЕК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ЕК објекта и каблова или прекида ЕК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе - локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
8. Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе;
9. Ови услови за пројектовање и траса ЕК објеката морају бити уграђени у Главни (Идејни) пројекат. Приликом израде главног пројекта обавезно је поштовање свих важећих прописа из области електронске комуникације.

С поштовањем,



Координатор ИЈ Суботица

Илија Марков, *M.Sc.*


Прилог:


1. Ситуација постојеће трасе ЕК инфраструктуре Телеком Србија (1 лист.)..... x1
2. Фактура (1 лист)..... x1




Deo planiranog kompleksa hale za skladišt. poljoprivr.proizvoda - hladnjače, na k.p. 4842 / 4 K.O. Tomjoš

Legenda:

- 

Trasa postojeće nadzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne EK mreže) sa post.izvodnim na stubu
- 

Zaštitne cevi za postojeće EK kablove "Telekom Srbija" na postojećoj trasi podzemne EK infrastrukture (sa fi110mm cevim)
- 

Trasa postojeće podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" (kablovi mesne EK mreže) sa post.izvodnim ormarem i podz. nastavkom

| | | | |
|--|---------------------------|--|-------------------|
| Telekom Srbija | | Naziv objekta i mesto izgradnje: Postojeća EK infrastruktura Telekom Srbija, u vezi izdavanje prethodnih uslova u vezi izgradnje kompleksa hale za skladištenje poljoprivrednih proizvoda - hladnjače na delu k.p. 4842 / 4 K.O. Tomjošu | |
| Osnovni Bija Milosavljević, M.Sc. | Projektant [Signature] | Naziv crteža: Situacija TK trase | |
| Pregledao: Janol Borčić, dipl. ing. | Paraf [Signature] | | |
| Obradio: Robert Hadžić | Paraf [Signature] | | |
| Delovodni broj: 72265/1 | Datum: 13.03.2017. | Razmera: 1:1000 | Broj crteža: 1 |

Sveobuhvatna projekcija: MOVA, Tomjoš, 2017

| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 27.03.2017 | |
| Број | Прилог | Дат. изд. |
| 609/11 | | |



Број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-46680/ 2-Д
Датум: 20.03.2017. године

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекс хале за складиштење пољопривредних производа-хладњаче на к.п. бр. 4842/4 КО Торњош

Вашим дописом, код нас заведен под бројем 87.1.0.0.Д.07.09.-46680/1-17 од 23.03.2017. године, обратили сте се за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекс хале за складиштење пољопривредних производа-хладњаче. С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

На основу, са Ваше стране достављене нам, документације, можемо оријентационо да утврдимо максималну једновремену снагу за наведени простор, а тиме и потребе за оформљењем одређене конфигурације мреже и енергетских ослонаца за предметну локацију за напајање будућих трошила купаца који ће се појавити на предметној локацији.

Посматрано подручје има делимично решено снабдевање електричном енергијом за будући објекат. Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица (ТС) 35/10 kV „Чантавир“ са надземним 10 kV изводом „Торњош“.

Планирани објекти ће се напајати ел. енергијом из постојећег 10 kV надземног вода „Торњош“ из будуће трафостанице, која треба да буде грађена за напонски ниво 10(20)/0,4 kV снагом до 1x630 kVA, која би требала да се изгради што ближе центру будуће потрошње са средњенапонским или нисконапонским мерењем. У зависности од тражене снаге и начину мерења у Идејном решењу биће издати услови за пројектовање и прикључење.

У случају изградње нове трафостанице, у близини центра потрошње, потребно је обезбедити простор за изградњу дистрибутивне трафостанице на јавној површини, у противном инвеститор мора да издвоји парцелу уз линију регулације са јавном површином за изградњу трафостанице.

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

Како у предметном обухвату постоје зелене површине, тражимо да у оквиру њих, а нарочито при одређивању локација за евентуалне енергетске ослонце, водите рачуна о могућности приступа возилима и транспортним средствима за довоз и одвоз опреме, а да се при томе не чини штета за коју у случају неиспуњења овог услова нисмо у могућности сносити настале трошкове штета.

С поштовањем,

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви

Директор огранка
Стеван Бакић, дипл.ек.



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
KÖZSÉGGKÖZI MŰEMLEKVEDELMI INTÉZET SZABADKA

24000 СУБОТИЦА

ТРГ СЛОБОДЕ 1/3

Тел/факс: 024/556-901; 024/557-606

ПИБ: 100838736

МБ: 08137455

www.heritage-su.org.rs

Тек.рач: 840-302664-56

Шифра делатности 9103

office@heritage-su.org.rs

840-302668-44

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОБ-1/17

Број: 148-2/48

Датум: 10.03.2017.

| | | |
|-----------|--------------|------|
| ПРИМЉЕНО: | 28. 03. 2017 | г/д. |
| Број: | 618/1 | |


Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, на основу члана 99, 100 и 104 ст. 1. Закона о културним добрима („Сл гласник РС“ број 71/94) и члана 131. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“ број 33/97) поступајући по захтеву број 148-1/48 од 23.02.2017. који је поднело ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад, доноси:

РЕШЕЊЕ

Израда Урбанистичког пројекта за комплексе хале за складиштење пољопривредних производа-хладњаче на делу катастарске парцеле број 4842/4 КО Торњош може се извести под следећим **условима**:

- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан 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 „Сл. гласник РС“ број 71/94).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са Законом о културним добрима („Сл гласник РС“ број 71/94) Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 чл. 153) пре почетка радова обавести овај Завод, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ



ИИ „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад, је дана 23.02.2017. године поднело захтев број 148-1/48 ради добијања услова за израду Урбанистичког пројекта за комплекс хале за складиштење пољопривредних производа-хладњаче на делу катастарске парцеле број 4842/4 КО Торњош.

Стручни сарадници Завода су изласком на терен извршили проверу и констатовали да нема препрека за извођење планираних радова, те је одлучено као у диспозитиву овога решења.

Обзиром на податке из документације о непокретним културним добрима, њиховој заштићеној околини, евидентираним непокретностима и добрима под претходном заштитом, нема препрека за извођење планираних радова.

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.

Достављено:

-Подносиоцу захтева

-Архиви Завода

в.д. директор Завода:

дипл. економиста Александар Токовић



7. Закључак Комисије за планове општине Сента



| | | |
|-----------|------------|-----------|
| Примљено: | 27.06.2017 | |
| Број | Прилог | Орг. јед. |
| 1296/1 | | |

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА

КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ СЕНТА

Седница Комисије за планове општине Сента одржана је дана 12.06.2017. године са почетком у 13,00 часова у „ Андрушко сали „ зграде Градске куће, Главни трг број 1, Сента.

Седници присуствују: Туза Валерија дипл.инг.грађ., Варга Нертић Марта дипл.инг.грађ., Анита Баштованов дипл.инг. арх, Ватаи Иштван дипл.инг.арх., Тот Елеонора дипл.инг.грађ., Ивана Кузмановић Јова дипл.инг, Оља Толмач дипл.инг. чланови Комисије.

Осим чланова Комисије, **на седници су присутни** представници Обрађивача Урбанистичког Пројекта за комплексе хале за складиштење пољопривредних производа – хладњаче на делу катастарске парцеле 4842/4 К.О. Торњош тј. Ј.П. Завод за урбанизам војводине“ Нови Сад, Пројектант Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације Топлане на гас тј. Абрамовић Инжењеринг, и представник Инвеститора WV Biomass operation Seta-1.

Записник води: Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

Дневни ред:

(Непотребно изостављено)

4. тачка

Разматрање и усвајање Урбанистичког пројекта за комплексе хале за складиштење пољопривредних производа – хладњаче на делу кат.парц. бр. 4842/4 К.О. Торњош, Е- 2612, израђен од стране Ј.П. „ Завод за урбанизам Војводине,, Нови Сад, инвеститор „ Вија продуцт д.о.о. Челарево;

(Непотребно изостављено)

Једногласно се доноси:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се Урбанистички пројекат *УП* за комплексе хале за складиштење пољопривредних производа- хладњаче на делу к.п.бр. 4842/4 К.О.Торњош, Е- 2612, Обрађивач пројекта је Ј.П. „Завод за урбанизам војводине“ Нови Сад, са изнетим примедбама, и то:

- на страни бр. 2 поглавља **3. Постојеће стање:**
Потребно је исправити број катастарске парцеле уместо броја 4042/4 К.О. Торњош треба да буде 4842/4 К.О. Торњош;
- на страни 7. поглавља **7.1 Саобраћајна инфраструктура:**
Део текста који односи на одводњавање, написано је да реципијент-канал, а у графичком прилогу реципијент је ретензија. Потребно је усагласити текст са графичком прилогом.
- на страни бр. 8 поглавља **7.2 Водна и комунална инфраструктура:**
У тексту наводи се да снабдевање водом вршиће се прикључењем комплекса на постојећи водоводни системнасеља Торњош. Уколико постојећа мрежа не може да подмири новонастале потребе, узимајући у обзир и потребе противпожарне заштите, за те потребе предвидети снабдевање преко бунара бушеног на парцели комплекса, који ће захватати мање квалитетну издан.
Комисија предлаже да је у графичком прилогу урбанистичког пројекта буде

предвиђена локација за изградњеу бунара, резервоара и пумпне станице за потребе противпожарне заштите.

- на страни бр. 17 поглавља **13. Фазност изградње:**

У тексту предвиђена је фазност изградње планираних садржаја унутар комплекса. Идејним и главним пројектом ће се дефинисати обим изградње.

Усагласити терминологију текста са вазећим законом о планирању и изградњи (пројекат за грађевинску дозволу итд).



Председник Комисија за планове

Туза Вазериа дипл.инг.грађ.