

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

План генералне регулације насеља Сента донет је 2021. године и објављену је у „Службеном листу општине Сента“, број 7/21, а прве измене и допуне су урађене током 2024. године („Службени лист општине Сента“, број 13/24) (у даљем тексту: План).

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Сента (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента („Службени лист општине Сента“, бр. 6/25, и 9/25), а планско решење је усклађено са Програмским задатком добијеним од стране Носиоца израде Измена и допуна Плана.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Одељење за грађевинске и комуналне послове, Општинске управе општине Сента, а Обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/Ш.

Измене и допуне Плана се односе на измене у текстуалном и графичком делу Плана за 6 (шест) локација:

- Локација 1 - промена намене из постојеће-гробље, у радне зоне и комплекси;
- Локација 2 - промена намене из постојеће-приступна насељска саобраћајница, у радне зоне и комплекси;
- Локација 3 - промена намене из постојеће-приступна насељска саобраћајница, у породично становање;
- Локација 4 - промена регулације и диференцијације саобраћајних површина из сабирне насељске саобраћајнице, у приступну;
- Локација 5 - промена намене из постојећих-туристичке, спортске и рекреативне површине и становање, у културу;
- Локација 6 - промена намене из постојеће-комуналне делатности (топлана), у радне зоне и комплекси.

За потребе израде Измена и допуна Плана прибављени су посебни услови од ималаца јавних овлашћења који су од посебног интереса за Измене и допуне Плана.

Измене и допуне Плана садрже текстуални и графички део.

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента представља Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента („Службени лист општине Сента“, бр. 6/25 и 9/25).

Измене и допуне Плана урађене су у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 51/21, 62/23 и 91/25) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

(„Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25), као и другим релевантним законским и подзаконским актима.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Измене и допуне Плана обухватају следеће локације:

Локација 1: целе катастарске парцеле број: 496, 497 и 505 и делове катастарских парцела број 490/1, 498/1, 504 и 506 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 1 износи приближно 2,78 ha.

Локација 2: делови катастарских парцела број: 15763, 20880 и 2917 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 2 износи приближно 0,43 ha.

Локација 3: целе катастарске парцеле број: 1969, 21184, 1992/2, 1967 и 1968, као и делове катастарских парцела број: 1950 и 1992 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 3 износи приближно 0,23 ha.

Локација 4: делови катастарских парцела број: 8148, 7970/3, 7972/2, 8234, 8169/4, 8142/1, 8169/17, 8145/1, 8169/22, 8145/2, 8169/18, 8169/19, 8147, 8168, 8143, 8151, 8167 и 8343 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 4 износи приближно 1,68 ha.

Локација 5: целе катастарске парцеле број: 4328/1, 4328/2, 4327/1, 4327/2, 4327/3 и 4327/4 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 5 износи приближно 0,36 ha.

Локација 6: целе катастарске парцела број 8084/20 и део катастарске парцеле број 21203 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 6 износи приближно 1,53 ha.

Наведене парцеле налазе се у грађевинском подручју насеља Сента.

Укупна површина обухвата Измена и допуна Плана износи 7,01 ha.

3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/21), у текстуалном делу Плана, врше се следеће измене и допуне:

У делу „ОПШТИ ДЕО“, у тачки „3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ“, у подтачки „3.9.СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ“, ставови 34-36 мењају се и гласе:

„За поменути севесо комплекс Складиште ТНГ у Сенти, оператера „Лука Сента“ а.д. Сента, извршена су моделирања ефеката удеса. Упоређујући извршена моделирања ефеката удеса, надлежни орган као најгори могући сценарио на односном комплексу разматра експлозију пара течности у стању кључања (тзв. BLEVE - Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion), на складишном резервоару за ТНГ капацитета 200 m³, при чему као повредиве зоне разматра следеће зоне топлотног зрачења:

- (зона простирања ватрене полулопте) домино ефекат - на раздаљини од 127 m од места удеса;
- (31,6 kw/m²) потенцијално смртоносни ефекти хемијског удеса у року од 10 секунди (у око 50% случајева) – на раздаљини до 296 m од места удеса;
- (12 kw/m²) опекотине I степена у року од 10 секунди – на раздаљини од 503 m од места удеса.

Идентификација севесо комплекса врши се у складу са Правилником о Листи опасних супстанци, врстама и количинама опасних супстанци и критеријумима за разврставање комплекса у комплексе нижег реда и комплексе вишег реда („Службени гласник РС“, бр. 28/25). Превенција великих удеса и ограничавање последица тих удеса при планирању простора врши у складу са чл. 7. и 8. Закона о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце („Службени гласник РС“, бр. 94/24), као и Правилником о методологији за утврђивање услова и мера превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса при планирању простора („Службени гласник РС“, бр. 113/25).

Сходно наведеном, а у складу са чланом 8. став 3. Закона о контроли опасности од великих удеса који укључују опасне супстанце, надлежни орган утврђује следеће услове и мере:

- У појасу од 296 m од означене локације најгорег могућег сценарија на комплексу Складиште ТНГ у Сенти, оператера „Лука Сента“ а.д. Сента, забрањује се планирање и изградња нових стамбених и пословних објеката, као и објеката јавне намене;
- У појасу од 127 m од означене локације најгорег могућег сценарија забрањује се планирање и изградња нових индустријских постројења или комплекса са опасним супстанцама, изузев модификације постојећих постројења;
- При изради просторних планова и разматрању изградње нових објеката у близини комплекса, као повредива зона са аспекта великог удеса разматра се простор у радијусу од 503 m од означене локације могућег сценарија великог удеса са опасном материјом ТНГ;
- Забрањују се будуће промене на комплексу Складиште ТНГ у Сенти које би довеле до повећања процењеног ризика или последица од великих удеса;
- Забрањује се планирање и изградња нових комплекса на удаљености мањој од 1000 m од граница природних и осетљивих подручја од посебног значаја за заштиту;
- При разматрању изградње нових објеката у обухвату Плана, као и у случају модификација или промена постојећег севесо комплекса које могу утицати на могућност настанка великог удеса, приликом издавања локацијских услова и грађевинских дозвола, потенцијални инвеститори морају бити упознати са опасностима од великог удеса на односним локацијама;
- Планираним новим развојем простора у зони од 503 m не сме се повећати могући максимални број лица присутних у близини комплекса у односу на постојеће стање;
- обавезује се Општина Сента да обезбеди израду екстерног Плана заштите од великог удеса.“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**“, у подтачки „**3.9. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ**“, трећи став мења се и гласи:

„Северозападна радна зона обухвата блокове бр. 1 и 15 и делове блокова бр. 2 и 3.“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**“, тачка „**3.11. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**“, десети став мења се и гласи:

„Планом се предвиђа проширење гробља у блоку бр. 3. Планирано проширење површине гробља је на рачун неизграђених површина. Јеврејско гробље у блоку бр. 6 није више у функцији, али се планира уређење у фунерарни парк, односно спомен парк. Сва гробља на територији насеља имају посебан третман, с обзиром на то да се у оквиру њих налази неколико капела, маузолеја, гробница и гробова са споменичким својствима.“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ**

ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА“, у подтачки „3.13. УЛИЧНИ КОРИДОРИ“, други став мења се и гласи:

„Нови улични коридори предвиђени су и дефинисанина графичким приказима број 2.4. „Саобраћајна инфраструктура и регулационо-нивелациони план“ и „План регулације – детаљ 1 (детаљ дела блока бр. 1)“, „План регулације – детаљ 2 (детаљ делова блокова бр. 16 и 17)“, „План регулације – детаљ 3 (детаљ делова блокова бр. 28, 29, 30, 31, 32 и 33)“, „План регулације – детаљ 4 (детаљ делова блокова 44а и 44б), „План регулације – детаљ 5 (детаљ дела блока бр. 3), „План регулације – детаљ 6 (детаљ делова блокова бр. 45 и 50), „План регулације – детаљ 8 (детаљ дела блока бр. 14)“, „План регулације – детаљ 9 (детаљ делова блокова бр. 5 и 13)“, „План регулације – детаљ 10 (детаљ дела блока бр. 20)“, „План регулације – детаљ 11 (детаљ дела блока бр. 49)“ и „План регулације – детаљ 12 (детаљ дела блока бр. 44б)“.

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**“, у подтачки „**3.19. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, табела мења се и гласи:

”

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА	ПОВРШИНА	
	ha	%
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1209,68	95,29
Јавне службе	24,26	1,91
Управа и администрација	1,84	0,15
Здравствена заштита	8,18	0,64
Социјална заштита	0,44	0,03
Образовање	4,86	0,38
Култура	1,00	0,08
Физичка култура	0,19	0,02
Комунална делатност	7,75	0,61
Комплекси верских објеката	2,05	0,16
Остали садржаји у оквиру зоне центра насеља	18,29	1,44
Секундарни центар насеља	11,59	0,91
Породично становање	461,7	36,37
Вишепородично становање са блоковским површинама	8,08	0,64
Пословање	4,26	0,34
Радне зоне и комплекси	290,62	22,89
Туристичке, спортске и рекреативне површине	26,13	2,06
Парковске површине и скверови	10,29	0,81
Заштитно зеленило	9,98	0,79
Комуналне површине	60,17	4,74
Зелена пијаца	0,60	0,05
Вашариште	4,30	0,34
Водозахват	28,15	2,22
Постројење за пречишћавање отпадних вода	3,49	0,27

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА	ПОВРШИНА	
	ha	%
Графостанице	1,29	0,10
Главна мерно-регулациона станица ГМРС „Сента“ и мернорегулациона станица за широку потрошњу	0,19	0,02
Гробља	22,15	1,74
Одбрамбени насип од поплава	8,05	0,63
Keј уз Тису	11,44	0,90
Улични коридори	194,52	15,32
Железничка пруга	21,92	1,73
Индустријски колосек	1,86	0,15
Сабраћајни терминали и површине	36,15	2,85
Железничка станица и аутобуска станица	0,57	0,04
Станице за снабдевање горивом	1,66	0,13
Међународна лука са интермодалним терминалом и логистичким центром	17,88	1,41
Јавна паркинг површина	0,71	0,06
Остале саобраћајне површине	15,33	1,21
Канали	7,53	0,59
Језера	0,79	0,06
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	59,74	4,71
Река Тиса	59,74	4,71
УКУПНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА	1269,42	100

”
У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**“, у подтачки „**4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ**“, наслов „**Новоодређене међне тачке у деловима блокова бр. 45 и 50 (детал б)**“, мења се и гласи:

„Новоодређене међне тачке у деловима блокова бр. 45 и 50 (детал б)

Дефинисане су планиране регулационе линије уличних коридора у деловима блокова бр. 45 и 50 новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
600	7429791.16	5085912.96	615	7430486.08	5085253.72
601	7429764.65	5085722.97	616	7430493.68	5085238.88
602	7429992.36	5085733.83	617	7430281.46	5085198.31
603	7430055.78	5085733.83	618	7430223.64	5085190.70
604	7430069.38	5085735.48	619	7430160.95	5085195.56
605	7430074.71	5085736.65	620	7429699.89	5085260.83
606	7430086.05	5085740.31	621	7429653.87	5084935.73
607	7430167.54	5085771.91	624	7429304.46	5085316.81
608	7429762.13	5085704.96	625	7429305.64	5085332.80
609	7429733.59	5085501.84	629	7429750.17	5085619.18
610	7429715.32	5085371.29	633	7429798.00	5085976.08
611	7429702.56	5085276.61	634	7429792.41	5085923.16

612	7430162.64	5085211.48	635	7429689.07	5085262.34
613	7430223.21	5085206.78	636	7429691.32	5085278.22
614	7430279.37	5085214.17			

Парцеле површина јавне намене – улични коридори се образују од следећих целих и делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	део
улични коридори	8147,8345/4,8168, 8169/5	8343,8167,8345/1,8170/1,8170/9,8170/10,8170/3, 8345/5,8169/21,8169/22,8169/20,8169/19,8169/18, 8169/17,8169/4,8169/6,7972/2

” У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКТА НАМЕЊЕНИХ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ**“, табела „Списак парцела површина јавне намене“ мења се и гласи:

„Списак парцела површина јавне намене:

Парцела	делови*
целе	
1074/2,1107/3,113,1139,1191,1260,130,1335,1430,1450,147,1511,1534,1536,1566,157,1582,1592,1597,1611,162,1626,1681,1745,1803,1852,1896,1942,2054,2079,2102,2217,2251,2318,2359,2403,2440,2479,252,2532,2575,2612,2642/2,2644/1,2644/3,2646/2,2879,2892,2934/1,2934/20,2934/30,2935,2936/1,2936/20,2936/30,2937/28,3394,3412,3443,3475,3517,3527,3595,3596,3616,3628,3661,3682,3701,3702,3745,3784,379,3809/2,4058,4167,4209,4264,4360,4363/3,4398,4425,4451,4431,4480,4526,4527,4587/2,4588/4,4748,4793,4860,4866,4924,4961,4971,5028,5047,5054,5070,5080,5097,5111,5151,5176,5217,5248,5278,5309,5318,5340,5365,5395,543,5573,5698,5788,5812,5819,5831,5843,5860,5874,5902,5955,6057,6076,6147,6185,6241,6251,6281,63,6313,635,6354,6356,6388,6414,6477,6478,6480,6549,66/3,6626,6682,6697,6701,6731,6752,6758,6809,6858,6876,6898,6970,6988,7002,7026,71,7113,7143,7242,7283,731,7371,7406,7412,7421,7473,7569,7588,7629,7670,7690,7709,7734,7759,7773,7779,7827,7887/1,7887/13,7920,794,795,7955,7971,7985/1,7986,8058,8066/2,8169/5,8185,8234,8235,8236,8237,8238,8239,824,8240,8248,8249,8250,8251,8252,8253,8254,8255,8256,8257,8258,8259,8260,8261,8262,8264,8265,8266,8267,8268,8269,8270,	20731,20879,20882,20891,499/1,12861/2,12860,12859/2,12857,12854,12853,12850/3,12850/2,12850/1,12849,12846,12845/2,12845/1,12844/1,12844/2,12840,12839,446,447,450,451/1,451/2,453,454,456/1,456/2,460,463,464,466,467,468,469,2921/2,2921/7,2921/6,2921/5,495/1,495/2,2635/1,2635/3,2634/2,2633,2696/2,2695/2,2693/2,2689/2,2687/2,2685/1,2683/2,2681/2,2679/2,2677/2,2675/2,2673/2,2671/2,2669/2,2667/2,2665/2,2663/2,2661/2,2659/3,2657/2,2655/2,2653/2,2922/1,2923,2924,2925,2926,2927/3,2926,2928,2929,2930,2932,2933,2931,15858/18,15858/19,15858/20,15858/17,15858/16,15858/15,1517,8169/4,8170/10,8170/9,8170/1,8173,7961,21119/4,8051,8085/1,8102,8103,21094,21096,20937,20938,18423,18424,18427,18428,18429,8126/1,18455,18456,18457,18431,18432,18433,18434,18435,18437,18439,18440,18441,18442/1,18442/2,18443,18444,18445,18446/1,18446/2,18447,18448,18449/1,18449/2,18450/1,18450/2,18451,18452/1,18452/2,18453,18454/1,18454/2,18454/3,15859/2,15859/3,15859/4,15859/11,15859/5,15859/6,15864/5,15864/4,15864/3,15864/1,15863/4,15863/2,15863/3,15862,15861,15860/1,7236,7237,7351,7352,7353/1,7412,7414/2,7414/4,7415,7421,7554,7555/2,7555/1,7560,7564/2,7566,15955,

Парцела

целе

8271,8272,8273/1,8274,8275,8278,8280,8281,
8282/1,8283,8284,8285,8287/1,8288,8290,
8291,8292,8293,8294,8295,8296,8297,8298,
8299,8300,8301,8302,8303,8304,8305,8306,
8307,8308,8309,8310,8311,8312/1,8313,8314,
8315,8316,8317,8318,8319,8320,8321,8322,
8323,8324,8325,8326,8327,8328,8329,8330,
8331,8332,8333,8334,8335,8336,8337,8338,
8339,8340,8341/1,8341/2,8342,8343,8344/1,
8347/1,8347/2,8347/3,880,923,962,98,93,
20730,20632,20589,20638,20892,20893,
20894,20936,20897,8195,8196,8197,444,8190,
8192,8193,8194,8287/2,8286,8198,2901/2,
2901/3,2901/1,2902,2903,2904,2905,2906,
2907,2908,2909,2910,2911,2912,2921/1,
2921/3,2921/4,480/1,481/1,481/2,479,21120,
482/1,485,484/3,483/2,483/3,483/4,483/5,
486/1,486/2,486/3,489,494,493,492,491,
490/2,484/2,484/1,476,729,353,354,161,160,
159,158,8186,8243,693/1,803/3,504,506,503,
502,501,500,8245,8246,8247,2405,2406,2407,
2404,2408,2409,2410,2418,2417,2419,2420,
2421,2414,2413,8201/2,8202,8203,8204,8205,
8206,8207,8242,8240,8200,8201/1,8208,8209,
8210,8211,8212,8213,8214,8215,8216,8217,
8218,8219,8220,8221,8222,8223,8224,8225,
8226,8227,8228,8229,8230,8231,8232,8282/2,
8233/1,8233/2,2760/1,1510,8,83,8189,64,65,
66/1,66/2,67,68,69,70,44,41,42,43,40,85/2,60,6
1,62,57,58,87/1,87/2,86,79,80,81/2,76,82,
85/6,85/1,74,75,83,84,73,77/1,77/2,78,85/5,
85/4,85/3,81/1,131,45,46,47,48,55,56,59,49,
50,51,29,30,32,31,34,35,52,36,37,38,53,39,54,
1519,1515,1512,1535,8244,1336,1996/3,
1996/2,1985/3,1977/2,1988/2,1950,1940/3,
1941,1548,1549,1558,1568,1711/1,1711/3,
1712/2,1724,1723,1725,1853/1,1854,1853/2,
1853/4,1853/3,1847/7,1847/12,1804/2,1806/2,1
841/2,1842/2,1846/2,1845,1851,1850,1849,
1848,1812/2,1812/1,1818/4,1811,1808/3,
1810/2,1810/1,6843,6355,6530,6537/1,6537/2,
6621,1705/1,1705/2,1705/3,1705/4,1705/5,
1705/6,1705/7,4970,4862,2119/1,5263,1593/3,
1595,1708/1,1708/2,1683,1776/1,1776/2,
1776/3,1776/4,1795,1801,1802,4396,4397,
4426,4430,3863,4328/1,4328/2,4327/1,4327/2,
4327/3,4327/4,4563,4055,4056,4057/1,4693,

делови*

15954,15952,21094,15950/2,15950/1,15949/3
,15949/2,15949/1,15948,15947,15946,15945,
15944/1,15944/2,15943,15942/3,15942/2,
15942/1,15941,15939/2,15939/3,15934,
15935/2,15933,15929,15922,15921,15919,
15918,15915/1,15914,15913,15891,15890,
15887/1,15885,15880,15884/2,15884/4,
15884/1,15883,15882,15881,15879/2,15879/1
,15878,15872,15871,15870,15866,16180/6,
16180/1,16180/2,16180/5,16180/3,16180/7,
16180/4,20891,15867,15868,15869,15873,
15874,15875,15876,15877,15888,15895,
15896,15907,15908,15915/3,15915/2,15927,
15924,15928/2,15928/1,15931,15936/2,
15936/1,15937,15940,15951/1,15953/7,15964
,15965,15966,15967,15968,15969/6,15969/5,
15969/4,15969/25,15969/26,15969/1,
15969/21,15969/3,15972,15971,15974,15975,
15977/3,15977/2,15977/1,15980,15981/1,
15981/2,15982,15983,15999,16000,16003,
16006/1,16006/2,16007,16008/1,16008/2,
16009,16011,16020,16019,16022,16023,
16024,16025,16028,16029,16030,16027,
16026,16016/1,16016/2,16017,16012,16010,
15979,15973,15969/8,15969/9,15969/13,
16105/2,16103/2,16099/2,16095/9,16096/2,
16095/2,16094,18455,18456,18457,20938,
18417,18418,18419,18454/1,18454/2,18453,
18452/2,18452/1,18451,18450/2,18450/1,
18449/2,18499/1,18448,18447,18446/2,
18446/1,18445,18444,18443,18442/1,18441,
18440,18439,18437,18436,18435,18434,
18433,18432,18431,18429,18428,18427,
18424,18423,18422,497,8167,8345/1,5261,
2633/1,2632/1,2632/2,2630/3,2691/2,2641,
2642/3,2635/2,2636,2008,2010,2011

Парцела

целе

делови*

4694,4700,5557,5559,4854,4855,4856,4857,
4846,4845,4844,4843,4842,4839,4838,8312/2,
8169/6,8169/3,8169/8,8169/9,8169/10,
8169/17,8169/13,8169/18,8169/11,8169/22,
8169/14,8169/19,8168,8169/15,8169/20,
8169/16,8169/21,8169/12,8345/3,8345/5,
8345/4,8345/2,8170/4,8170/5,8170/8,8170/6,
8170/3,8170/7,8344/2,8176,7972/2,7970/4,
8147,5337,5338,5339,8188,8030/2,8032/2,
8033,7990,8279,7897,8187/5,8187/9,8187/8,
7969,8187/6,8277/2,8277/1,8037,8026/1,
8026/2,8027,8028,8029/1,8031,8032/1,8034/1,
8038,8039,8066/6,8065/6,8063/1,8065/5,
8066/5,8066/4,8084/10,8084/20,8107,8104,
8105/2,8113/2,8114,7939/1,7939/2,7938/2,
7942,7941,7943,7947,7944,7945,7946,7938/1,
7985/2,8187/1,8187/2,8187/3,7972/1,7983,
7982,7980,7979,7973,7984,7976,7977,7978,
7974,7975,7981,20898,15969/1,15969/12,
18430/1,8199/1,7570,8119,8120,8121,8122,
15920,19984/3,18430/1,8082,8083/1,2642/22

”

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**“, у подтачки „**6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**“, у подподтачки „**6.6.4. Услови за уређење зелених површина**“ у другом ставу после четврте алинеје додају се алинеје пета и шеста, које гласе:

- „- планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су на подручју Војводине следеће: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалоба (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);“

Досадашње алинеје 5-8 постају алинеје 7-10.

Досадашња осма алинеја, која је постала десета, мења се и гласи:

„- за озелењавање користити претежно лишћаре, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;“

Након десете алинеје додаје се 11. алинеја која гласи:

„- крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе).“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, у подтачки „**7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**“, у подподтачки „**7.1.1. Природна добра**“, у првом ставу у тачки 3. додаје се подтачка 3.а, која гласи:

„3.а У појасу од 500 m од еколошког коридора и станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, у подтачки „**7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**“, у подподтачки „**7.1.2. Непокретна културна добра**“, у подподподтачки „**7.1.2.2. Мере заштите за добра под претходном заштитом**“, након наслова „**Б) Посебне мере заштите за објекте и просторе:**“, додаје се наслов који гласи:

„**Услови за заштиту непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту**“

- У циљу заштите археолошких локалитета неопходно је за сваку појединачну или блок изградњу, или код изградње подземних инсталација или инфраструктуре обезбедити услове заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Мере заштите археолошких локалитета укључују археолошко праћење земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухвата Плана, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе пре извођења ових радова;
- Обезбедити археолошко праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.);
- 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 предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон);
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме се током извођења радова наиђе на археолошки локалитет. Тек након завршетка ових радова може да изврши реализацију пројекта;
- Забрањено је неовлашћено прикупљање површинског археолошког материјала;
- Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних) односно археолошког подручја, је трајна, по члану 32. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21).“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, у подтачки „**7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**“, четврти став мења се и гласи:

„Приоритетну меру заштите ваздуха од загађења представља израда локалног регистра извора загађивања, са успостављањем система праћења и контроле нивоа загађености ваздуха у насељу. Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања и у складу са подзаконским актима којима се регулише заштита животне средине.“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, у подтачки „**7.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**“, у подподтачки „**7.4.3. Ратна дејстава (одбрана)**“, након седмог става додају се ставови 8-10, који гласе:

„Према условима Центра за разминирање, у границама Плана не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата. Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета, као и током НАТО бомбардовања 1999. године.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Сл. гласник РС“, број 53/97), према којој: када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „**II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**“, у тачки „**2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ**“, у другом ставу, фуснота „16“ мења се и гласи:

„Донети планови детаљне регулације: део Плана детаљне регулације за енергетски објекат за производњу топлотне енергије (топлана) у делу блока 49 у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 11/18) описано у тачки 5. Примена измена и допуна, План детаљне регулације за енергетски објекат за производњу електричне и топлотне енергије (когенеративно постројење) у делу блока 49 у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 14/18) и План детаљне регулације за блок бр. 8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 41/20). На простору за који је донет план детаљне регулације, уколико се буде радио нови план детаљне регулације примењиваће се смернице за израду планова детаљне регулације, односно оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду дефинисани у поглављу „II Правила грађења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „2. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са смерницама за њихову израду“, „2.1. Смернице за израду планова детаљне регулације“, „2.1.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду“.“

У делу „ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА“, у тачки „2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ“, у подтачки „2.4. Правила за изградњу, реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију до доношења плана детаљне регулације“, први став мења се и гласи:

„За просторе за које је овим Планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају приступ на дефинисану јавну површину (површину са дефинисаним регулационим линијама) – саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објекта на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је:

- градња уз обавезу израде урбанистичког пројекта;
- замена постојећег легалног објекта новим објектом и доградња легалног објекта у складу са условима и планираном претежном наменом дефинисаном овим Планом уз поштовање следећих услова:
 - замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти и инфраструктурне мреже;
 - доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта.“

4. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Сента („Службеном листу општине Сента“, број 7/21), у *графичком делу плана*, у делу који је обухваћен Изменама и допунама Плана: мењају се следећи графички прикази:

- 2.2. Планирана претежна намена површина
- 2.3. Површине јавне намене
- 2.4. Саобраћајна инфраструктура и регулационо-нивелациони план
- 2.4.1. План регулације – детаљ 6 (детаљ делова блокова бр. 45 и 50)
- 2.5. Водна и комунална инфраструктура
- 2.8. Електронска комуникациона инфраструктура
- 2.10. Подела на блокове и спровођење Плана.

У графичким приказима бр. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3, 2.4.4, 2.4.5, 2.4.7, 2.4.8, 2.4.9, 2.4.10, 2.4.11, 2.4.12, 2.6.1, 2.6.2, 2.7. и 2.9. нема измена.

Графички прилози, који су саставни део ових Измена и допуна, приказују подручје које је дефинисано као простор циљаних измена и допуна и урађени су у размери 1:2500.

5. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента, престају да важе одредбе Плана генералне регулације насеља Сента, у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана.

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента престаје да важи у делу План детаљне регулације за енергетски објекат за производњу топлотне енергије (топлана) у делу блока 49 у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 11/18), описаном по координатама за Локацију 6.

Списак координата Локације 6:

Број тачке	Y	X
1	7430695.29	5085568.38
2	7430772.80	5085596.14

3	7430835.58	5085422.38
4	7430758.37	5085394.32