

Предлог

На основу члана 35. став 8. 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, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 45. став 1 тачке 5 и 6. Статута општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 4/2019, Скупштина Сента, на седници одржаној 03. септембра 2026. године, доноси

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е–2978, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Сента“, и у електронском облику у Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници органа надлежног за припрему и доношење планског документа.

Графички прилог Плана садржи:

1.	<u>Графички прилози постојећег стања</u>	
1.1	Извод из Плана вишег реда (Генерални план насеља Сента)	
1.2	Граница Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:1000
2.	<u>Графички прилози планираног решења</u>	
2.1	Граница Плана и подела на карактеристичне зоне и целине	P 1:1000
2.2	Планирана намена површина и зоне заштите	P 1:1000
2.3	Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије	P 1:100
2.3a	Карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина	P 1:1000
2.4	Водна, комунална и термоенергетска инфраструктура	P 1:1000
2.5	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	P 1:1000
2.6	План површина јавне намене и начин спровођења Плана	P 1:1000
2.7	Предлог партерног уређења и озелењавања	P 1:1000
2.8	Синхрон план	

Текстуални и графички део заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, са документационом основом у 2 (два) примерка у аналогном и 2 (два) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Сента.

Члан 4.

Ступањем на снагу овог Плана, престаје да важи План детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти („Сл. лист општине Сента“, број 41/20).

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Сента“.

Образложење

Изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 6/25), чији је саставни део и Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад.

Рани јавни увид је обављен у периоду од 09.09.2025. до 23.09.2025. године, у просторијама општине Сента, у градској кући општини Сента.

Јавни увид је обављен у периоду од 28. јула до 26. августа 2026. године, сваког радног дана од 10.00 до 13.00 часова, у трајању од 30 дана, у згради Градске куће у Сенти, Главни трг бр. 1, канцеларија бр. 23 (I спрат), као и на интернет страници Општине Сента (www.zenta-senta.co.rs), у оквиру „Плански документи – Јавни увид и презентација планских докумената“. Оглас о излагању Нацрта плана на јавни увид објављен је у дневним новинама „Политика“ и „Magyar Szó“.

У току јавног увида није пристигла ниједна примедба нити сугестија на Нацрт плана.

Комисија за планове у складу са чл.67 Правилника о садржини и начину и поступку израде докумената, просторног и урбанистичког планирања („ Сл. Гласник РС“ бр. 32/2019, 40/2026) саставила извештај о обављеном јавном увиду са закључком да се може наставити процедуре усвајање Плана.

У складу са 70 Правилника о садржини и начину и поступку израде докумената, просторног и урбанистичког планирања („ Сл. Гласник РС“ бр. 32/2019, 40/2026) прописано је да сви плански документи (тектуални део) објављују се у службеним гласилима Републике Србије, аутономне покрајине или јединице локалне самоуправе и у електронском облику Централном регистру планских докумената и на званичној интернет страници органа надлежног за припрему и доношење планског документа.

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Сента

Скупштина општине Сента

Број: 002404532 2025 08858 001 000 350 136

Дана:03. септембра 2026. године

С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ

УВОД

Изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 6/25), чији је саставни део и Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планским документима вишег реда: Генералном плану насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/21, 13/24) и Просторном плану подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15).

Основни циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и грађења на предметном подручју.

Рани јавни увид је обављен у периоду од 09.09.2025. до 23.09.2025. године, у просторијама општине Сента.

За потребе израде Нацрта Плана прибављени су услови од надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 6/25). Саставни део Одлуке је Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Садржина и начин израде Плана су регулисани 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, 52/21, 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 са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Релевантни законски и подзаконски акти који регулишу ову област су:

- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон, 41/18-др. закон, 9/20-др. закон, 92/23 и 91/25);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18, 23/19 128/20-др.закон, 76/23 и 19/25);
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. [73/2010](#), [121/2012](#), [18/2015](#), [96/2015](#) – др. закон, [92/2016](#), [104/2016](#) – др. закон, [113/2017](#) – др. закон, [41/2018](#), [95/2018](#) – др. закон, [37/2019](#) – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 94/24-др. закон);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, број 109/25);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 51/25);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 91/18-др. закон, 40/21, 35/23-др. закон, 62/23, 94/24 и 109/25-др.закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20, 35/21-др. пропис, 129/21-др. пропис, 76/23-др. пропис);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);

као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.2.1. Извод из Генералног план насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 6/25)

.....

„Народна башта је највећа парковска површина у Сенти, налази се у приобаљу Тисе, са карактеристичним дендролошким врстама за плавна подручја долинских река, као што су: врба, топола и шумске заједнице цера, храста лужњака и липе. Већина дрвенастих врста су сађене пре око 100 година. Групаације високих лишћара се у парку налазе само у одређеним деловима, а садашње стање вегетације је доста неповољно јер су поједини делови обрасли инвазивном вегетацијом. Урбани мобилијар у парку је неравномерно распоређен, а стазе нису континуиране и не повезују различите делове зелених површина. Поред градског парка, у оквиру Народне баште, налазе се и спортско-рекреативни садржаји.

Други парк, мањи по површини, налази се у централном делу насеља.

За наведене парковске површине потребна је реконструкција и допуна врстама већих естетско-декоративних својстава.

Поред наведених паркова, у Сенти се налази и Спомен парк на месту где се одвила Сенћанска битка.

Скверове би требало плански хортикултурно обрадити са декоративним врстама различите спратности.“

.....

„Хидрогеотермални потенцијали испитани су на простору обухвата Плана, на бушотини Се-1/X (извориште „Народна башта“ у Сенти – лежиште подземне-термалне воде са утврђеним билансним резервама). Подземна вода из издани са артерским нивоом коју каптира бушени бунар Се-1/X је минерализована, хидрокарбонатно-хлоридна класе, натријумског типа, дубине 1120 m, протока $Q = 23,3$ l/s и температуре 57°C .“

1.2.2. Извод из ППППН мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени гласник РС“, број 14/15)

.....

„У еколошком коридору Тисе се налазе делови грађевинских подручја насеља: Тител, Нови Бечеј, Бечеј, Бачко Петрово Село, Ада, Мол, Сента, Санад, Нови Кнежевац и Кањижа. Грађевинско подручје насеља, правила уређења, грађења и услови заштите, за насеље: Тител, Нови Бечеј, Бечеј, Ада, Мол, Сента, Нови Кнежевац и Кањижа су дефинисана урбанистичким планом.“

.....

„У правцу развоја бањског туризма, као веома значајног сегмента понуде, основни потенцијали су следећи: Бања Кањижа, Русанда-Меленци, Јодна бања- Бечеј, Спа центар у Новом Милошеву (планирано); развој бањских капацитета на основу

термоминералних извора у општинама Сента, Чока и Ада (у КО Мол (локалитет Орловача) Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине је издао решење о залихама, лековитости и употреби у балнеологији).

Пристаниште опште намене на територији АП Војводине је Сента која једина има статус међународне луке на Тиси.“

.....

„Табела 1: Мере заштите за заштитне зоне

У појасу од 500 m од
еколошког
коридора/станишта:

- забрањује се изградња ветропаркова и појединачних ветрогенератора (турбина)
- забрањују се планска решења којима се нарушава очување карактеристика хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од 200 m од
еколошког
коридора/станишта:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- планским решењима мора се обезбедити:
 - примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења
 - дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста

У појасу од 200 m од
еколошког
коридора/станишта,
изузев у грађевинском
подручју насеља:

- забрањује се изградња нових салаша;
- на постојећим салашима дозвољена је реконструкција, доградња и надоградња постојећих објеката, без промене постојеће намене објекта, у циљу побољшања санитарно-хигијенских услова живота и рада на салашу;
- на постојећим салашима дозвољена је:
 - ✓ доградња постојећих објеката до 50%;
 - ✓ надоградња постојећих објеката до макс. П+1,
- изградња надземних објеката се ограничава:
 - на воћарско-виноградарске кућице и оставе за смештај воћа у воћњацима и виноградима;
 - на пољопривредне објекте у складу са условима заштите природе;
- изградња инфраструктуре, уз примену следећих услова:
 - трасе саобраћајница планирати најкраћим путем преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
 - применити посебна техничко-технолошка решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона.;

У појасу од 200 m од
еколошког
коридора/станишта на
грађевинском земљишту
(грађевинско подручје

- услов за изградњу објеката је да њихове граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих (означених) природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ,

насеља и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља):

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта:

а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.

примењују се следеће мере:

- очувати проходност еколошког коридора површинских вода (забрана ограђивања појаса уз обалу или примена типова оградe које омогућују кретање ситних животиња);
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији.
- објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора/станишта.

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта:

- забрањује се:
- примена техничких решења којима се формирају ејајне рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту.
 - уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта, (пољопривредно, шумско и водно земљиште):

- Забрањена је изградња објеката, осим:
- надземне инфраструктуре, чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора, станишта или комплекса станишта од већег броја субјединица.
 - водопривредних објеката и њихове пратеће инфраструктуре;

У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта на грађевинском земљишту (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.):

Услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса*¹ коридора или тампон зоне станишта
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

“

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Почетна тачка описа обухвата Плана почиње тачком број 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела број: 95/1, 96 и 98.

¹ Простор овог континуираног појаса дефинисати урбанистичком разрадом, што ће се одредити у сарадњи ПЗЗП и корисника простора

Након тачке број 1 граница се простире у правцу југоистока, пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 96, затим управно пресеца катастарску парцелу број 93, након чега се граница ломи у правцу југозапада пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 93 још приближно 44 метра, односно до тромеђе катастарских парцела број: 90, 91/1 и 93. После тромеђе граница се ломи у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 91/1 све до тачке број 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 91/1, 91/2 и 8186.

Након тромеђе на којој се налази тачка број 2, граница се простире у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 8186 до тромеђе катастарских парцела број: 8186, 88 и 8189. Од тромеђе граница наставља истим правцем секући катастарску парцелу број 8189 до југозападног угла катастарске парцеле број 70. У наставку се граница креће правцем северозапада, пратећи југозападну међу катастарских парцела број: 70 и 63, након чега се граница ломи у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 63 све до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 63, 66/3 и 66/1.

Од тачке број 3, граница креће у правцу истока секући управно катастарску парцелу број 66/3 до њене источне међе, коју прати у правцу југозапада све до тромеђе катастарских парцела број: 66/2, 8189 и 66/3. После ове тромеђе, граница прати северозападну међу канала, катастарска парцела 8189, у правцу североистока још приближно 21 метар, после чега се ломи у правцу југоистока, сече парцелу канала, катастарска парцела број 8189 и долази до тачке број 4 која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 8189, 40 и 85/2.

После тачке број 4, граница се креће правцем југозапада пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 8189 до тромеђе катастарских парцела број: 8189, 85/2 и 71. Након ове тромеђе граница се прелама у правцу југоистока и пратећи источне међе катастарских парцела број: 71 и 62 све до тачке број 5 која се налази на тромеђи катастарских парцела број: 71, 58 и 8190.

Од тромеђе на којој се налази тачка број 5, граница се простире према северозападу, пратећи јужне и југозападне међе катастарских парцела број: 71, 85/1, 130 и 131 све до четворомеђе катастарских парцела број: 8186, 130, 119 и 118. После четворомеђе граница наставља истим правцем, најпре секући катастарску парцелу број: 8186, а даље прати југозападну међу катастарске парцеле број 8236 све до тромеђе катастарских парцела број: 8236, 99/1 и 8237. Од тромеђе граница се ломи према североистоку, пресеца катастарску парцелу број 8236 и даље наставља истим правцем по северозападним међама катастарских парцела број 97 и 96 све до тромеђе на којој се налази тачка број 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата плана.

Површина обухвата Плана износи приближно 29,08 ha.

Унутар обухвата плана налазе се целе катастарске парцеле број: 85/3, 71, 78, 85/4, 86, 74, 81/2, 85/6, 80, 67, 91/1, 75, 87/1, 68, 84, 87/2, 76, 83, 66/1, 79, 77/1, 85/5, 73, 81/1, 69, 65, 82, 64, 85/1, 131, 97, 96, 62, 130, 70, 63, као и делови катастарских парцела број: 8236, 93, 66/3, 8189, 8186.

У случају неслагања текстуалног описа, пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског оператa, меродаван је графички прилог 2.1 „Граница плана и подела на карактеристичне зоне“ и важећи подаци у КН РГЗ.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Начин коришћења простора

Подручје обухваћено Планом обухвата блок број 8, део блока 7 и део блока 9, у североисточном делу насеља Сента (према важећем ПГР насеља Сента), такозвана Народна башта. Између два светска рата Народна башта је била нека врста градског шеталишта, док је данас у једном делу недовољно искоришћена, а у другом делу се користи у рекреативне и спортске сврхе.

У простору обухваћеним Планом налазе се: фудбалски стадион са пратећим садржајима, помоћни фудбалски терен, комплекс базена (затворени рекреативни базен са термалном водом, отворени рекреативни базен и олимпијски базен), спортска хала, куглана, тениски терени на отвореном, Извиђачки дом (чији је простор у функцији уметничке школе), угоститељски објект, два вештачка језера (северно и јужно од комплекса базена), уређено игралиште за децу, уређен део парковске површине (са пешачким стазама, клупама за седење, парковском расветом), паркинг површине у функцији фудбалског стадиона и спортске хале, пољопривредно земљиште (воћњак), део простора који је у функцији ловачког удружења, Велики канал и термална бушотина (у северном делу парка).

Саобраћајна инфраструктура

Од садржаја саобраћајне инфраструктуре постоје изграђене насељске саобраћајнице (сабирна и приступне) које су у функцији приступа поменути садржајима и веза са насељем и категорисаном путном мрежом.

У контактаној зони обухваћен простор у правцу југа наслања се на регионалну железничку пругу, а на истоку на одбрамбени насип реке Тисе. Кроз планско подручје пролази и локални еколошки коридор – канал из система ДТД.

Саобраћајна доступност овог простора остварена је преко сабирне насељске саобраћајнице у улици Народне баште и приступне насељске саобраћајнице у улици Мали рит.

Пешачке комуникације су присутне преко постојећих пешачких стаза унутар парковских површина.

Саобраћајни положај обухваћеног простора, узимајући у обзир приступ на насељску саобраћајну мрежу, просторна ограничења (пруга, насип и канали) може се окарактерисати као релативно повољан.

С обзиром на све наведено, може се рећи да у оквиру обухвата Плана има одређених ограничавајућих елемената који ће се узети у обзир приликом формирања планираних садржаја.

Водна и комунална инфраструктура

На подручју територије општине Сента, од природних водотока највећи је река Тиса, која чини источну границу општине. Корито Тисе је веома стабилно, има хидраулички повољан профил усечен у песковите терене. Десна обала Тисе заштићена је одбрамбеним насипима дуж читаве територије општине. Од 1978. године вршена је реконструкција ових насипа на стогодишњу велику воду, тако да је цело подручје заштићено од великих вода реке Тисе. Кроз насеље је реконструкција извршена у виду кејског зида, који у просторној организацији града има вишефункционални значај. Може се закључити да је предметно подручје у целости заштићено од поплава вода реке Тисе, што представља развојни фактор у даљој просторној организацији територије.

Од водних објеката за заштиту од штетног дејства спољашњих вода на територији општине Сента налази се део насипа прве одбрамбене линије, и то на техничкој деоници D.13.2. Адорјан-Ада од km 132+715 до km 111+170:

- Укупна дужина деонице је.....21,545 km
- Дужина високе обале „Маркош“ од km 111+170 до km 109+9071,263 km
- Дужина насипа од km 132+715 до km 111+17021,454 km

Ова техничка деоница са својим одбрамбеним насипима штити од поплава 8000 ha земљишта, као и насеље Сенту и има следеће елементе:

- Косина насипа са небрањене стране изграђена је у нагибу 1:3.
- Косина нагиба са брањене стране као и на местима где има банкина изграђена је у нагибу 1:3, док је косина насипа од банке до ножице насипа 1:7.
- Ширина круне насипа по целој дужини износи 6,0 m.

У обухвату Плана налазе се водни објекти из система за одводњавање „Сенћански рит“, и то канали S-VII-0, S-VII-4 и S-VII-2.

На подручју обухвата Плана, у улицама које окружују комплекс Народне баште (Предградски венац и Иво Лоле Рибара), налазе се изграђене инсталације насељског водовода и канализације.

Кретање нивоа подземних вода на територији општине, прати водопривредна организација ДТД из Сенте, путем осматрачких бунара и пијезометара. Према осматрањима са тих бунара, подземне воде највише су у источном делу атара, односно у приобаљу реке Тисе.

Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура

Напајање електричном енергијом постојећих корисника обезбеђено је преко дистрибутивне 20kV и 0,4 kV подземне и надземне мреже и дистрибутивних трансформаторских станица МБТС-54 и МБТС-77 „Спортски центар Сента“ које се напајају из трансформаторске станице 110/20 kV „Сента 2“.

У уличним коридорима за потребе постојећих корисника изграђена је електронска комуникациона инфраструктура.

Термоенергетска инфраструктура

На простору обухвата плана у уличним коридорима изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви притиска до 4 bar, за снабдевање природним гасом постојећих корисника. На овом простору постоји изграђен топловод за снабдевање топлотном енергијом постојећег корисника топлотне енергије.

Хидрогеотермални потенцијали на територији општине Сента испитани су на бушотини Се-1/Х (извориште „Народна башта“ у Сенти). Подземна вода из издани са артерским нивоом коју каптира бушотина Се-1/Х је минерализована, хидрокарбонатно-хлоридна класе, натријумског типа, дубине 1120 m, протока $Q = 23,3$ l/s и температуре 57°C. На основу ових испитивања, дефинисане су оверене резерве подземне-термалне воде на лежишту изворишта „Народна башта“ у Сенти.

На овом простору налази се и истражни простор број 6557 подземних вода, на изворишту „Север“ у Сенти, као и истражни простор број 6177 нафте и гаса, на локалитету северна Бачка.

Утврђене и оверене резерве подземне воде налазе се на лежишту изворишта „Север“ и „Југ“ у Сенти, као и подземне-термалне воде на лежишту изворишта „Народна башта“ у Сенти.

Зелене површине

Простор у оквиру обухвата Плана служи као место окупљања великог броја становника насеља Сенте у циљу остварења активне и пасивне рекреације. Народна башта је највећа зелена површина у Сенти, а налази се у приобаљу Тисе и представља некадашње шумско станиште које је карактеристично за плавна подручја долинских река. То је станиште прелазних особина између мешовитог станишта врба и тополе и шумске заједнице цера, храста лужњака и липе (*Saliceto-populelum*, *Tilieto-Querceum crassiusculae*). Већина дрвенастих врста су сађене пре око 100 година. Групаације високих лишћара се у парку налазе само у деловима.

Садашње стање вегетације у оквиру Народне баште је доста неповољно. На овакво стање су утицали неадекватни земљишни услови станишта (физичке и хемијске особине) и велика обраслост простора настала непримењивањем мелиоративних мера.

Урбани мобилијар у парку је неравномерно распоређен, а стазе су испланиране тако да не повезују различите делове зелене површине у довољној мери.

Народна башта је највећа зелена површина на територији Сенте, и налази се у непосредној близини Тисе, самим тим се долази до закључка да је неопходно довођење ове зелене површине у стање при ком би корисници могли да уживају у свим позитивним аспектима које она може да пружи.

Заштићена и евидентирана природна добра

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара, али се обухват Плана у целини налази унутар зоне утицаја (појас до 500 метара) на еколошки коридор Тисе.

У оквиру граница овог Плана су обухваћене заштитне зоне еколошког коридора Тисе у којима је потребно спроводити мере заштите, ради смањења негативних утицаја на еколошки коридор.

Заштићена и евидентирана културна добра

На простору обухваћеним Планом нису евидентирана непокретна културна добра и непокретна културна добра предвиђена за заштиту, као ни археолошки локалитети.

Заштита животне средине

На простору обухвата Плана квалитет животне средине је релативно очуван у односу на постојеће парковске и спортско-рекреативне садржаје, док је зона канала делимично деградирана и потребно је њено чишћење и ревитализација у складу са условима надлежних институција и принципима одрживог развоја.

Простор Народне баште представља највећу зелену површину у Сенти, али је постојеће стање вегетације у појединим деловима неповољно услед неадекватних земљишних услова и изостанка мелиоративних мера.

У оквиру обухвата налазе се бројни спортски и рекреативни садржаји, као и Велики канал и термална бушотина у северном делу парка.

Посебна осетљивост простора произилази из чињенице да се обухват у целини налази у зони утицаја еколошког коридора Тисе (појас до 500 m), због чега је неопходно планирање ускладити са мерама заштите коридора.

Имајући у виду да се програмским документом развоја Бање Сента предвиђа да простор у перспективи функционише као интегрисан туристички и здравствено-рекреативни комплекс са нагласком на целогодишње коришћење, реално је очекивати повећан интензитет коришћења простора и пратеће притиске (саобраћај, бука, осветљење, управљање водама и отпадом).

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом налази се у грађевинском подручју насеља Сента. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.2 Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана“.

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Генералним планом насеља Сента,
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор,
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана,

- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број „2.2 Границе Плана и подела на карактеристичне зоне“.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона:

- зона спорта, рекреације и туризма,
- зона парка,
- зона установа социјалне заштите,
- зона водних објеката,
- зона саобраћајних површина.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

2.1. СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ

Простор намењен спорту, рекреацији и туризму чини неколико целина:

- Просторна целина А:
 - фудбалски стадион.
- Просторна целина Б:
 - комплекс базена (затворени рекреативни базен са термалном водом, отворени рекреативни базен и олимпијски базен), спа и wellness центар за одрасле, рвачки клуб.
- Просторна целина В:
 - спортска хала.
- Просторна целина Г:
 - хотел, кућице-бунгалови (family tiny house).
- Просторна целина Д:
 - ауто-камп.
- Просторна целина Ђ:
 - топлана.

Просторна целина А:

Фудбалски стадион и пратећи објекти уз њега су изграђени објекти који се задржавају и евентуално реконструишу, ако се за тим искаже потреба.

Просторна целина Б:

Комплекс базена су спортски објекти који нису у функцији и који су предвиђени за рушење. На њиховом месту биће изграђени нови објекти базена на затвореном простору са пратећим садржајима.

Комплекс базена ће чинити новоизграђени објекти на месту садашњих базена, и то: СПА и wellness (са разним саунама, ђакузијем, хладним базенима, лековитим базенима различите температуре и сл.), дечији базени, фитнес центар, базени на отвореном, тобогани и сл. У оквиру објекта олимпијског базена планиран је и рвачки клуб.

Просторна целина В:

Спортска хала је нов објекат који је изграђен пре десетак година и у потпуности испуњава своју функцију. Објекат се задржава`

Просторна целина Г:

У северном делу зоне спорта, рекреације и туризма, планирана је изградња троспратног хотела капацитета 90 соба и мањих кућица (family dinning house).

Просторна целина Д:

У северозападном делу зоне спорта, рекреације и туризма, на неизграђеној површини, планирана је изградња ауто-кампа.

Просторна целина Ђ:

У североисточном делу ове зоне, у непосредној близини постојеће геотермалне бушотине, планирана је изградња Топлане за геотермалну енергију до максималне снаге 3,8 MW. Произведена енергија би првенствено служила за снабдевање даљинског грејања града Сенте и за снабдевање будућег СПА комплекса са термалном водом, односно за загревање спортског стадиона, фудбалског терена итд.

2.2. ПАРКОВСКА ПОВРШИНА

На простору обухвата Плана, поред уређених зелених површина, пешачких стаза и клупа, планом су предвиђени: постојећи угоститељски објекат, куглана, постојећи тениски терени и планирана бина за манифестације. Набројане објекте потребно је реконструирати и доградити теретану на отвореном, уз постојеће тениске терене.

Неуређене и запуштене парковске површине потребно је реконструирати, а тамо где је то могуће, формирати линијско зеленило по ободу, и формирати паркинг просторе са адекватном подлогом и оивичити исте са дрвенастим врстама. При реконструкцији парка потребно је и узети у обзир мањак урбаног мобилијара и његову обнову (клубе, канте за отпатке, чесме са водом за пиће, скулптуре – споменике, павиљон за музику, летњу позорницу).

Реконструкција парковске површине подразумева обнову постојећег хортикултурног решења. Потребно је извршити реконструкцију постојеће дендрофлоре, заменом стабала која су стара и девастирана. Најкритичније тачке јесу групе стабала у северном делу парка према ДТД каналу, и група стабала у непосредној близини спортских терена у јужном делу. Шибље које је обрасло око високих лишћара представља потенцијални hazard за активне и пасивне кориснике парка, требало би га уклонити у већој мери, а потом примењивати правилне мелиоративне мере.

Партерно зеленило би требало обновити и пројектовати са ниским жбунастим врстама декоративних цветова, листова или плодова. Неке од врста које би биле погодне су: *Crataegus nigra*, *Viburnum opulus*, *Eleagnus argentea*, *Juniperus communis*, *Juniperus procumbens* и *Hedera sp.* и *Ampelopsis sp.* за вертикално озелењавање.

У цветне партере би требало да улазе двогодишње и вишегодишње цветне врсте, као и розаријум – ружичњак од различитих врста грмова, стаблашица и пењачица.

Постојеће паркинг просторе би требало обележити и поставити адекватну расвету, при чему би озелењавање требало да се формира према правилима датим овим Планом.

Поред постојећих парковских стаза, потребно је направити нове трасе, које не морају нужно бити од тврдих застора. Све стазе у парку би требало оивичити бетонским куглама или стубићима.

Како парковска површина обилује различитим садржајима, на улазе је потребно поставити путоказе којима би се посетиоци усмеравали ка истим.

2.3. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Северно од „Великог канала“ планиран је простор за изградњу установа социјалне заштите (рехабилитационог центра и Дома за стара лица).

Рехабилитациони центар комбинује савремене медицинске третмане и рехабилитацију, са циљем да се пацијентима омогући што ефикаснији опоравак и повратак у свакодневни живот. Центар ће користити најсавременију технологију укључујући роботизоване системе и „хај-тек“ рехабилитациону опрему што омогућава спровођење циљане терапије. У оквиру центра биће собе за привремени боравак, сопствени базен и простране сале за физикалну терапију, како би пацијенти могли да добију комплетну негу наједном месту.

Дом за подржано самостално живљење је намењен старијим особама које не захтевају стални медицински надзор, али им је потребна помоћ у свакодневним активностима, попут исхране, чишћења или кретања. Дом се простире на три спрата, са укупно 78 соба, а свака соба има два лежаја. Овај дом омогућава самосталност у сигурном и мирном окружењу, уз приступ потребним услугама као што су чишћење, оброци и медицинске провере. Овај тип дома савршен је додатак рехабилитационом центру, јер особе које су завршиле лечење могу лако да пређу у окружење које се фокусира на очување самосталности, али и даље омогућава приступ медицинској помоћи када је то потребно.

Дом за старе са кућном негом је намењен старијим особама које захтевају стални надзор, медицински надзор и свакодневну негу. Дом се простире на три спрата и располаже са укупно 81 собом. Поред кућне неге, у склопу центра се налази и хотел, који омогућава удобан боравак за посетиоце и чланове породице корисника дома.

Дом за старе са кућном негом и рехабилитациони центар су у блиској вези, јер особе које заврше лечење у рехабилитационом центру могу прећи на услуге које захтевају сталну негу. Дом је у могућности да пружи стручне неговатељске услуге које су често потребне након завршеног рехабилитационог процеса.

Рехабилитациони центар, дом за подржано самостално живљење и дом за старе са кућном негом могу да функционишу у уској сарадњи. Корисници који заврше рехабилитацију у центру могу наставити боравак у једном од домова, где ће им бити пружена нега прилагођена њиховим тренутним потребама. Захваљујући различитим

нивоима неге и надзора које ови центри нуде, корисници се могу лако прећи у различите јединице, што омогућава континуирану и несметану негу.

Овај модел пружа могућност да старије особе остану дугорочно унутар система, уз највиши ниво професионалне неге, док чланови породице могу бити сигурни да њихови ближњи добијају сву потребну подршку.

2.4. ВОДНИ ОБЈЕКТИ

Водни објекти, у смислу Закона о водама, јесу грађевински и други објекти, који заједно са уређајима који им припадају чине техничку, односно технолошку целину, а служе за обављање водне делатности.

Водни објекти су добра од општег интереса. Водни објекти који су предмет овог Плана представљају објекте за одвођење вода и уређаји који им припадају, као и водни објекти за заштиту од вода и уређење водотока: одбрамбени насип и обалоутврде и вештачка речна корита (мелиорациони канали).

Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања водних објеката, нити спровођење одбране од поплава.

Два постојећа вештачка језера, уз комплекс базена ће се реконструисати и уредити, тако да буду у функцији комплекса планираних базена.

У оквиру граница Плана, налазе се главни канал S-VII-0, слива Сећански рит, на катастарској парцели број 8189, споредни канал S-VII-3 на катастарској парцели број 79, и споредни канал C-VII-4 на катастарској парцели број 8186, катастарска општина Сента, чији је реципијент река Тиса. У склопу главног одбрамбеног насипа на к.п. бр. 59 и 62, к.о. Сента у близини источне границе обухвата плана уместо затрпаног споредног канала S-VII-2, на истој траси се налази зацевљење дужине 580 m са АБ цевима Ø800. У близини источне границе али ван обухвата плана се налази главни одбрамбени насип десне обале реке тисе деонице D.13.2.2. од стационаже km 122+500 до km 126+600 на катастарским парцелама број 47, 55 и 56 катастарска општина Сента.

У зони обухвата Нацрта ПДР-а налази се насип прве одбрамбене линије реке Тисе D.13.2.2. Десни насип уз Тису од ушћа Кереша до Макошког брега (Ада), 22.82 km (132+715-109+900). Катастарска парцела број 59, катастарска општина Сента не треба да буде обухваћена Нацртом ПДР-а. На наведеној парцели налази се насип прве одбрамбене линије реке Тисе, при чему је као начин коришћења уписан насип, а носилац права је Република Србија.

На катастарској парцели број 62, катастарска општина Сента, као начин коришћења уписан је канал, а носилац права је АП Војводина. У границама ПДР-а налази се зацевљени део мелиорационог канапа S-VII-2, који је имао функцију латералног канала. Са становништва функционисања насипа прве одбрамбене линије, могуће је планирати паркинг простор на траси зацевљеног латералног канала, под условом да се не угрози функционисање водних објеката у условима појаве високих вода реке Тисе (насипа и канала). Приликом планирања паркинг простора потребно је водити рачуна о положају дренажне цеви, обезбеђењу довољног надслоја земље, дозвољеном оптерећењу, као и

положају дренажних шахтова. Катастарска парцела број 62, катастарска општина Сента треба да задржи намену канала, при чему носилац права остаје АП Војводина.

2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајна доступност планираним садржајима у обухвату планског подручја је омогућена сабирном и приступним насељским саобраћајницама. Насељске саобраћајнице представљају директну везу комплекса и садржаја са саобраћајном мрежом насеља, везу између појединих сегмената и садржаја, са одговарајућим бројем саобраћајних прикључака.

Саобраћајнице представљају јавне површине са свим потребним елементима попречног профила захтеваних за ову категорију саобраћајница.

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
сабирна саобраћајница	мин 16 m (изузетно 10 m)	6,0 m (мин 5,5 m)
приступне саобраћајнице	мин 10 m (изузетно 8 m)	5,5 m (мин 5,0 m)

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине (паркинг површине и прилазне саобраћајнице до паркинг места) обезбеђују прилаз свим садржајима и објектима, као и стационирање возила корисника. Димензије и начин њихове реализације зависи од услова приступачности самом садржају и/или објекту.

2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА		
	ha	a	%
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ	13	00	42,60
ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	05	65	18,51
УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	03	75	12,29
ВОДНИ ОБЈЕКТИ	04	32	14,15
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	03	80	12,45
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	30	52	100

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У складу са планским решењем и прописима о експропријацији земљишта, земљишту јавних намена припадају следеће новоформиране парцеле, које обухватају целе и делове катастарских парцела:

А1 грађевинска парцела за приступну саобраћајницу (делови катастарских парцела број: 70, 63, 69, 68, 64, 65, 66/1 и 66/3),

A2 грађевинска парцела за приступну саобраћајницу (цела катастарска парцела број: 71, као и делови катастарских парцела број: 85/1, 79, 85/3, 73 и 85/1),

A3 грађевинска парцела за приступну саобраћајницу (делови катастарских парцела број: 130, 87/2, 87/1, 131 и 85/1),

A4 грађевинска парцела за приступну саобраћајницу (цела катастарска парцела број: 8236, као и делови катастарских парцела број: 91/1, 93, 97 и 96),

B1 грађевинска парцела за паркинг површину (делови катастарских парцела број: 86, 85/1 и 87/1),

B2 грађевинска парцела за паркинг површину (део катастарске парцеле број: 91/1),

B3 грађевинска парцела за паркинг површину (делови катастарских парцела број: 85/1, 130 и 131),

B4 грађевинска парцела за паркинг површину (део катастарске парцеле број: 62),

B грађевинска парцела за топлану (део катастарске парцеле број 62),

Г грађевинска парцела за парк (делови катастарских парцела број 85/1 и 73).

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, ПЛАН И ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисани елементи регулационих линија – површине јавне намене: регулациона линија по постојећој граници парцеле и планирана регулациона линија.

Планирана регулациона линија дефинисана је постојећим и новоодређеним тачкама регулације које су одређене својим координатама:

Списак координата новоодређених тачака регулације

Ознака тачке	Y	X
P1	7429675.91	5088825.82
P2	7429684.51	5088801
P3	7429716.67	5088812.26
P4	7429691.88	5088879.17
P5	7429692.6	5088877.97
P6	7429699.14	5088858.55
P7	7429696.86	5088852.79
P8	7429672.35	5088835.47
P9	7429631.83	5088830.62
P10	7429605.68	5088813.14
P11	7429602.2	5088810.82
P12	7429448.96	5088708.41
P13	7429433.54	5088698.11
P14	7429427.82	5088707.19

Ознака	Y	X
тачке		
P15	7429403.93	5088691.82
P16	7429430.41	5088648.05
P17	7429470.45	5088673.9
P18	7429705.87	5088841.16
P19	7429432.65	5088419.16
P20	7429447.75	5088421.07
P21	7429573.94	5088437.1
P22	7429607.33	5088441.35
P23	7429422.76	5088484.69
P24	7429441.59	5088485.75
P25	7429369.46	5088464.95
P26	7429418.82	5088467.43
P27	7429423.18	5088471.91
P28	7429272.87	5088618.37
P29	7429321.22	5088543.88
P30	7429321.4	5088539.55
P31	7429436.72	5088355.66
P32	7429437.51	5088343.26
P33	7429432.56	5088334.01
P34	7429441.87	5088479.38
P35	7429429.97	5088460.24
P36	7429185.17	5088750.91
P37	7429380.56	5088862.48
P38	7429385.89	5088854.06
P39	7429521.79	5088942.15
P40	7429679.84	5089042.79
P41	7429685.96	5089039.11
P42	7429675.17	5088901.01
P43	7429454.25	5088699.92
P44	7429486.36	5088721.37
P45	7429489.27	5088723.32
P46	7429635.39	5088820.97
P47	7429698.23	5088840.73
P48	7429707.09	5088837.87
P49	7429709.03	5088832.69
P50	7429717	5088796.93
P51	7429719.92	5088659.86
P52	7429723.8	5088552.61
P53	7429733.91	5088470.31

Ознака тачке	Y	X
P54	7429744	5088388.26
P55	7429758.91	5088293.97
P56	7429774.44	5088196.42
P57	7429780.92	5088162.06
P58	7429784.29	5088152.05
P59	7429422.28	5088453.56
P60	7429417.93	5088457.37
P61	7429382.66	5088455.6
P62	7429379.07	5088448.32
P63	7429421.83	5088370.25
P64	7429427.68	5088371.82
P65	7429426.87	5088384.89
P66	7429741.57	5088407.99
P67	7429741.57	5088407.99
P77	7429193.51	5088749.11
P78	7429264.79	5088794.55
P79	7429197.24	5088732.51
P80	7429199.05	5088740.78

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дефинисани елементи вертикалне регулације површина јавне намене. Планом нивелације задржавају се постојећи елементи вертикалне регулације површина јавне намене - саобраћајних коридора и дефинишу се елементи вертикалне регулације нових површина јавне намене и то: - коте прелома нивелете саобраћајница и - нагиби нивелете саобраћајница.

4.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планским решењем, на основу прописа о експропријацији земљишта, дефинисане су грађевинске парцеле површина јавних намена и то следеће новоформиране парцеле:

A1 грађевинска парцела за приступну саобраћајницу,
A2 грађевинска парцела за приступну саобраћајницу,
A3 грађевинска парцела за приступну саобраћајницу,
A грађевинска парцела за приступну саобраћајницу,
B1 грађевинска парцела за паркинг површину,
B2 грађевинска парцела за паркинг површину,
B3 грађевинска парцела за паркинг површину,
B4 грађевинска парцела за паркинг површину,
B грађевинска парцела за топлану,
Г грађевинска парцела за парк.

Грађевинске парцеле дефинисане су постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су одређене својим координатама:

Списак координата новоодређених граничних тачака грађевинских парцела површина јавне намене

Ознака	Y	X
тачке		
P1	7429675.91	5088825.82
P2	7429684.51	5088801
P3	7429716.67	5088812.26
P4	7429691.88	5088879.17
P5	7429692.6	5088877.97
P6	7429699.14	5088858.55
P7	7429696.86	5088852.79
P8	7429672.35	5088835.47
P9	7429631.83	5088830.62
P10	7429605.68	5088813.14
P11	7429602.2	5088810.82
P12	7429448.96	5088708.41
P13	7429433.54	5088698.11
P14	7429427.82	5088707.19
P15	7429403.93	5088691.82
P16	7429430.41	5088648.05
P17	7429470.45	5088673.9
P18	7429705.87	5088841.16
P19	7429432.65	5088419.16
P20	7429447.75	5088421.07
P21	7429573.94	5088437.1
P22	7429607.33	5088441.35
P23	7429422.76	5088484.69
P24	7429441.59	5088485.75
P25	7429369.46	5088464.95
P26	7429418.82	5088467.43
P27	7429423.18	5088471.91
P28	7429272.87	5088618.37
P29	7429321.22	5088543.88
P30	7429321.4	5088539.55
P31	7429436.72	5088355.66
P32	7429437.51	5088343.26
P33	7429432.56	5088334.01
P34	7429441.87	5088479.38

Ознака	Y	X
тачке		
P35	7429429.97	5088460.24
P36	7429185.17	5088750.91
P37	7429380.56	5088862.48
P38	7429385.89	5088854.06
P39	7429521.79	5088942.15
P40	7429679.84	5089042.79
P41	7429685.96	5089039.11
P42	7429675.17	5088901.01
P43	7429454.25	5088699.92
P44	7429486.36	5088721.37
P45	7429489.27	5088723.32
P46	7429635.39	5088820.97
P47	7429698.23	5088840.73
P48	7429707.09	5088837.87
P49	7429709.03	5088832.69
P50	7429717	5088796.93
P51	7429719.92	5088659.86
P52	7429723.8	5088552.61
P53	7429733.91	5088470.31
P54	7429744	5088388.26
P55	7429758.91	5088293.97
P56	7429774.44	5088196.42
P57	7429780.92	5088162.06
P58	7429784.29	5088152.05
P59	7429422.28	5088453.56
P60	7429417.93	5088457.37
P61	7429382.66	5088455.6
P62	7429379.07	5088448.32
P63	7429421.83	5088370.25
P64	7429427.68	5088371.82
P65	7429426.87	5088384.89
P66	7429741.57	5088407.99
P67	7429741.57	5088407.99
P77	7429193.51	5088749.11
P78	7429264.79	5088794.55
P79	7429197.24	5088732.51
P80	7429199.05	5088740.78

4.4. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Предлогом парцелације предвиђено је формирање парцеле за спорт, рекреацију и туризам, чија је граница дефинисана постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака парцеле за спорт, рекреацију и туризам

Ознака тачке	Y	X
P17	7429470.45	5088673.90
P76	7429440.07	5088654.29
P75	7429442.90	5088516.05
P74	7429443.23	5088485.77
P24	7429441.59	5088485.75
P34	7429441.87	5088479.38
P35	7429429.97	5088460.24
P36	7429430.82	5088447.21
P19	7429432.65	5088419.16
P20	7429447.75	5088421.07
P21	7429573.94	5088437.10
P22	7429607.33	5088441.35
P73	7429612.52	5088442.01
P72	7429602.11	5088517.46
P71	7429604.80	5088521.35
P70	7429634.56	5088523.83
P69	7429671.48	5088528.24
P68	7429725.99	5088534.75
P52	7429723.80	5088552.61
P51	7429719.92	5088659.86
P50	7429717.00	5088796.93
P3	7429716.67	5088812.26
P2	7429684.51	5088801.00
P1	7429675.91	5088825.82
P46	7429635.39	5088820.97
P45	7429489.27	5088723.32
P44	7429486.36	5088721.37
P43	7429454.25	5088699.92

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење и/или изградњу објекта јавне намене, и/или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: саобраћајнице, парк, канал и површина за изградњу топлане.

Саобраћајну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

На графичком приказу „2.6 План површина јавне намене и начин спровођења Плана“, дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Простор предвиђен за урбанистичку разраду се налази у северном делу грађевинског подручја насеља Сента. Са северне и западне стране простор се наслања на зону породичног становања, са источне стране се налази насип прве одбрамбене линије, док је са јужне стране коридор регионалне железничке пруге.

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже, положај у оквиру грађевинског подручја у насељу Сента као и диспозиционирани (планирани) објекти спортско-рекреативних садржаја елементи су који овом простору дају повољне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да:

- омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу,
- омогући саобраћајно прикључење садржаја са одговарајућим ритмом (бројем) прикључења,
- обезбеди прилагођавање новим садржајима и очекиваним саобраћајним манифестацијама (саобраћајно оптерећење, меродавна возила).

Планом се предвиђа задржавање постојећих траса насељских саобраћајница, формирање нових (условљених планираном наменом површина), као и изградњу и реконструкцију постојећих укрштаја – прикључака и њихово прилагођавање планираним садржајима.

У оквиру површина за јавне намене - регулационим ширинама насељских саобраћајница, изградиће/реконструисаће се сви садржаји у оквиру профила са елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Саобраћајним решењем је унутар обухвата Плана, обзиром на очекивани обим пешачких и бициклистичких кретања (спортско-рекреативни садржаји), омогућено одвијање немоторног (пешачког и бициклистичког) саобраћаја. Пешачке комуникације су могуће у оквиру парковске површине и површине спорта, рекреације и туризма преко пешачких стаза и платоа, као и у оквиру регулација насељских саобраћајница.

Бициклистичка кретања ће се реализовати одвојени од моторног саобраћаја планираним пешачко-бициклистичким стазама унутар сабирне насељске саобраћајнице - улица Народне баште и новоформиране приступне саобраћајнице уз канал, као и интегрисани са моторним саобраћајем унутар осталих насељских саобраћајница.

Саобраћајним решењем је омогућено неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Систем насељских саобраћајница ће осим доступности свим садржајима и парцелама омогућити и смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличних коридора предметног комплекса.

Сабирна и приступне саобраћајнице (СС,ПС), као интерни делови мреже, омогућиће сабирање и разливање токова на делу обухваћене мреже, доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимско-експлоатационих захвата где се за то укаже потреба.

Предложеним саобраћајним решењем површине за немоторна кретања (пешачко – бициклистичке стазе и пешачке стазе) у обухвату плана, формирају су у регулационим ширинама саобраћајница, као и унутар парковске површине и површине за спорт, рекреацију и туризам.

Водотоци (канални S-VII-0 и S-VII-4) које се налазе у оквиру обухвата Плана су функционално у међусобној вези и као такви су природна препрека у повезивању саобраћајница за колску и пешачку комуникацију. Саобраћајно решење које омогућује превазилажење ових препрека подразумева формирање/задржавање одговарајућих прелаза - објеката (мостова) преко водотока у обухвату Плана. Друмски – путни прелази преко канала су дефинисани на постојећим прелазима насељских саобраћајница (улице Народне баште и Мали рит), док се осим наведених утврђује и прелаз преко канала искључиво за немоторну (пешачко-бициклистичку) комуникацију у непосредној близини одвојка канала S-VII-0 и S-VII-4.

Највећи део потреба за стационирањем возила посетилаца стадиона и рекреативних садржаја (базен) биће реализован преко сепарисаних паркинг површина у западном делу обухвата. Остале површине за стационирање возила су дефинисане у оквиру паркинг скупине спортске хале (југоисточни део обухвата) са резервисаним површинама првенствено намењеним за посетиоце и кориснике хале која има саобраћајни приступ из улице Народне баште. Паркинг простор је предвиђен и унутар регулације улице Народна башта, уз саобраћајницу, а преко зацењеног водопривредног канала (уз сагласност надлежног водопривредног предузећа).

За простор у обухвату плана Народне баште важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
---------------------	---------------------	-----------------

сабирна саобраћајница	мин 16 m (изузетно 10 m [*])	6,0 m (мин 5,5 m)
приступне саобраћајнице	мин 10 m (изузетно 8 m [*])	5,5 m (мин 5,0 m)

Коридор железничке пруге

Коридор постојеће регионалне пруге бр. 205 се задржава у својој ширини, уз услове реконструкције и изградње, које прописује управљач. Парцела пруге је ван обухвата Плана, али је у контактної зони са садржајима плана и има одговарајућа ограничења на планска решења у смислу могућности за изградњу (заштитни пружни појас-ЗПП и инфраструктурни појас - ИП).

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18-др. закон и 92/23-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 128/20-др. закон, 76/23 и 19/25);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Сабирна насељска саобраћајница

- сабирну насељску саобраћајницу изводити за двосмерни саобраћај, минималне ширине уличног коридора 10,0 m (рационализација простора како би се задржале зелене парковске површине);
- коловоз ширине мин. 5,5 m (две траке 2x2,75 m);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу је дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачко-бициклическу стазу изводити уз регулациону линију, за двосмерна кретања, ширине мин. 2,5 m.

Приступне насељске саобраћајнице

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни или једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи

нова регулација минимална ширина уличног коридора је 8,0 m (рационализација простора како би се задржале зелене парковске површине);

- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x2,75 m (мин. 2x2,5m) или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,2 m.

Објекти - мостови преко водотока - канала

При пројектовању и реконструкцији/изградњи објекта преко канала потребно је обезбедити следеће просторно полазне основе:

Објекти преко водотока – друмски мостови

- изградња од савремених конструкција (АБ, челична конструкција);
- искључиво за пешачки/бициклички и колски саобраћај ниског интензитета;
- минимална ширина моста 8,0 m;
- носивост за лак/средњи саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

Објекти преко водотока – пешачки мостови

- изградња од природних материјала и/или савремених конструкција;
- искључиво за пешачки и бициклички саобраћај;
- минимална ширина моста 5,0 m;
- носивост за лак саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

За прецизније дефинисање објекта преко акваторије канала обавезна је израда пројектно-техничке документације, која ће спецификовати врсту, избор типа објекта, као и материјале за њихову изградњу.

Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата плана је посматран као јединствен проблем који се интегрално решава за све посматране јавне и остале садржаје у оквиру обухвата плана. Потребан број паркинг места се прорачунава на основу улазних података (степен моторизације, локални услови) који су дефинисани на основу смерница из ГП-а Сенте, комбинованом методом која узима у обзир више релевантних параметара значајних за овакав начин утврђивања потреба за паркирањем (очекивани број и типови меродавних возила, врста садржаја, укупна бруто површина садржаја и друго). На површинама које су одређене за паркирање возила је потребно одредити најбољу шему паркирања на

начин да се максимално искористи расположиви простор. Управно паркирање као доминантни систем паркирања је најпожељније, јер са унутрашњим саобраћајницама одговарајућих димензија (мин. 5,0 m) које омогућују двосмерно кретање, не затева додатни маневар. Површина за стационирање возила која је део комплекса спортске хале првенствено је намењена посетиоцима хале. Ван вршних оптерећења (утакмице и остали догађаји унутар хале) може се полиномно користити као допунски/резервни простор у вршним оптерећењима спортских приредби на стадиону. Паркирање аутобуса (за комплетан простор у обухвату) је планирано у оквиру паркинг површине код хале.

Паркинг површине приликом пројектовања у оквиру посебно сепарисаних површина, потребно је димензионисати са паркинг модулима за путничка возила 5,0 m x 2,5 m. Паркинг модул за аутобусе је димензија 14,0 m x 4,0 m.

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- површина за стационирање возила је намењена искључиво за путничка возила и аутобусе (ПА+БУС),
- саобраћајне прикључке извести са одговарајућим полупречницима кривина, према меродавном возилу уз обезбеђења одговарајуће прегледности,
- коловозну конструкцију саобраћајних површина паркинга димензионисати према захтеваном саобраћајном оптерећењу уз обезбеђење квалитетног одводњавања.

Традиција немоторних кретања (пешке и бициклом) и бројност бициклиста у општини и самом насељу иницирали су потребу за резервисањем посебног простора за паркирање бицикала. Паркинг површина за бицикле планирати у оквиру паркинг површине спортске хале и осталих рекреативних садржаја.

Пешачке и пешачко-бициклистичке стазе насељских саобраћајница

Пешачке стазе пројектовати са ширином од 1,2 m (изузетно због просторних ограничења 1,0 m) или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената.

Пешачко-бициклистичке стазе, као део насељске цикло мреже, пројектовати у оквиру сабирне и приступне саобраћајнице која се пружа уз канал, са ширином од мин 2,5 m за двосмерни саобраћај, услед просторних ограничења.

Пешачке и пешачко-бициклистичке стазе у оквиру насељских саобраћајница ће се градити према ситуацији на графичком приказу „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Пешачке стазе унутар парковске површине и површине спорта, рекреације и туризма

Пешачке стазе изводити минималне ширине 1,2 m од асфалта, бетона, префабрикованих елемената или природних материјала.

Пешачке стазе (платои) у оквиру ових површина могу да се изводе и другачије него што је приказано у графичком приказу „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-

нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“, односно у складу са техничком документацијом која ће се изградити за потребе уређења поменутих површина.

Коридор железничке пруге

Општи услови за изградњу у контактної зони са железничком пругом:

- железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа;
- приликом реконструкције постојећих објеката исте је могуће реконструисати на постојећој удаљености а приликом изградње нових објеката (стамбених, производних, пословних, комерцијалних) исте је могуће планирати на растојању већем од 25,0m, мерено управно на осу најближег колосека предметне железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д;
- сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре;
- реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом је могућа ван земљишта чији је корисник железница, тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8,0 m рачунајући од осовине колосека предметне пруге до најближе тачке горњег строја пута. Уколико су и пруга и пут у насипу растојање између њихових ивица ножица насипа не сме бити мање од 1,0 m, као ни мање од 2,0 m од железничких подземних инсталација (каблова).
- заштитни зелени појас могуће је планирати на минималном растојању од 10m, мерено од границе пружног појаса, односно на минималном растојању од 16m у насељеном подручју, а 18m ван насељеног места, под условом да високо растиње не смањује прегледност пруге, посебно у зони потребне прегледности путних прелаза;
- приликом уређења предметног простора не планирати формирање депонија отпада и слично, као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу пруге. Не планирати постављање знакова, извора јаке светлости или било којих уређаја и справа које бојом, обликом или светлосћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова;
- одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупца постојеће железничке пруге;
- у инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења;
- могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта;
- укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са постојећом железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге

мора износити минимум 1,8 m мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви, односно 1,2 m мерено од коте околног терена до горње ивице заштитне цеви инсталације. Заштитне цеви у укрштају са железничком пругом морају се поставити испод трупа пруге у континуитету испод колосека.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру простора обуваћеног Планом, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, промене водног режима, као и спречавања оштећења на постојећим водним објектима.

За изградњу објеката и извођење радова у зони насипа I одбрамбене линије предвиђено је такво уређење и опремање простора којим се неће угрозити нормално функционисање одбрамбене линије, као и спровођење одбране од поплава дуж одбрамбене линије.

Радови на одржавању водних објеката и водотока (редовно и инвестиционо одржавање објеката, измуљивање каналске мреже, кошење, тарупирање, одржавање заштитних објеката-насипа, црпних станица, устава, мостова, пропуста, дрикера, брана и т.д.) се морају и даље континуирано одвијати.

У зони спорта, рекреације и туризма, налазе се две водене површине, тј. два међусобно повезана језера: веће је у склопу ограђеног комплекса базена, док је мање у склопу спортско-рекреативне површине. Обе водене површине су запуштене и неопходно је довести их у првобитно стање.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом прикључењем на насељски водоводни систем. Постојећа мрежа задовољава садашње потребе корисника који су већ прикључени (спортска хала и тениски терени) и постојећих објеката који треба да буду прикључени (стадион, куглана, ресторан). Према подацима и условима добијеним од надлежног ЈКП, из јавног водовода биће обезбеђене количине за санитарне потребе за напред наведене објекте, док је за остале потребе планираних садржаја који би се градили у будућности, па и за заштиту од пожара, неопходно посебно решавање. Тамо где нема ограничења, а то је појас до 50 метара од брањене ножице одбрамбеног насипа, пожарне потребе се могу покрити из бунара избушеног на парцели корисника.

Канализациона мрежа града је изграђена по мешовитом систему, што подразумева одвођење атмосферских и отпадних вода истом каналском мрежом. Све отпадне воде се евакуишу до градског постројења за пречишћавање (ППОВ) гравитационо. Реципијент

пречишћених отпадних вода је река Тиса. Простор Народне баште је висински лоциран ниже од насеља, па се сходно концепцији, канализацијом прикупљене санитарне отпадне воде издижу преко црпне станице и уливају у колектор градске канализације у улици Војислава Илића, и даље гравитационо одводе ка ППОВ. Капацитет црпне станице је 5 л/с, што је довољно само за пребацивање отпадне воде из постојећих објеката. За потребе одвођења санитарних отпадних вода нових објеката, потребно је предвидети проширење капацитета црпне станице.

У наредном планском периоду обезбедиће се могућност да се сви потрошачи воде прикључе на насељску канализациону мрежу. Техничко решење канализационог система заснива се на гравитационом одводу отпадних вода до црпне станице и потисног вода ка постројењу за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ≥ 200 mm. Постојећа канализациона мрежа задржаваће се у оном делу где она задовољава услове по питању материјала и профила цеви.

Сакупљање и одвођење атмосферских вода мора се решавати одвојено, мимо постојеће насељске канализационе мреже. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и уређених платоа, усмерити одговарајућом нивелацијом ка зеленим површинама. Атмосферске отпадне воде са паркинг површина, као и приступних и манипулативних саобраћајница, биће усмерене ка отвореној каналској мрежи која гравитира Великом каналу, а крајњи реципијент биће река Тиса. Пре упуштања у каналску мрежу, отпадне воде ослободити од нечистоћа механичким путем преко таложника и сепаратора.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Водоснабдевање:

- Снабдевање водом обезбедити из постојећег изворишта, које ће се проширити и у складу са потребама надопуњавати са новим бунарима;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоар, црпна станица итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака;
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне челичне цеви на дужини већој од ширине пута за 1,0 m са сваке стране;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, добијене податке унети у катастарске

планове подземних инсталација а све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање;

- Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити уз претходно прибављене услове и сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење отпадних и атмосферских вода:

- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице;
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\geq 200 \text{ mm}$;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима;
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Прикупљене отпадне воде, црпном станицом и системом канализације усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,
- Сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Планским уређењем простора уважити чланове од 4. до 23. Закона о водама, којима се одређује појам, управљање и намена водног добра (воде и водно земљиште) и водних објеката и поштовати забране и ограничења из члана 133. истог закона.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, уважити следеће:

- Планским решењем се не сме угрозити слободан протикајући профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канапа.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5,0m од обале мелиорационих канала сачувати за пролаз и рад механизације која одржава водне објекте. У овом заштитном појасу- канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.
- Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим канапом:
 - Укрштање инсталације са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити. минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.
 - Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са каналом, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до. 140 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и канала најмање у ширини инспекционе

стазе (заштитног појаса) према другом услову - (најмање 5,0 m). Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према другом услову - (најмање 5,0 m). Линијски објекат поставити најмање 1,0m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канапа.

- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала), односно изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према другом услову - (најмање 5,0 m).
 - Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.
- Реципијент и изливна грађевина:
 - Планирати упуштање атмосферске воде, квалитета захтеваног у тачки 8, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у мелиорационе канале уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену.
 - Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала.
 - На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3,0m узводно и низводно од места излива.
 - Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.
- У зони заштитног објекта - насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Тисе, уважити следеће услове за планирање објеката:
 - У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, није дозвољена садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небраћене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према браћеном подручју, као ни обављање било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта.
 - Уз небраћену и браћену ножицу насипа, неопходно је обезбедити слободан појас ширине најмање 10,0 m за радно инспекциону стазу за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве.
 - У браћеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m удаљеној од ножице насипа се могу планирати приступи парцели, паркинг простор и слични објекти, али није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, бушење бунара, радња дрвећа, постављање ограда, као ни постављање - цевовода1 каблова и друге подземне инфраструктуре.
 - Изузетно, на катастарској парцели бр. 62, к.о. Сента дозвољено је планирање саобраћајних површина (паркинг) на траси зацењеног латералног канала S-VII-2 под условом да се не угрози функционисање водних објеката у условима појаве високих вода реке Тисе (насипа и канала). Приликом планирања паркинг простора потребно је водити рачуна о положају дренажне цеви, обезбеђењу довољног надслоја земље, дозвољеном оптерећењу, као и положају дренажних шахтова.

Катастарска парцела број 62, катастарска општина Сента треба да задржи намену канапа, при чему носилац права остаје АП Војводина.

- Катастарска парцела број 59, катастарска општина Сента не треба да буде обухваћена Нацртом ПДР-а. На наведеној парцели налази се насип прве одбрамбене линије реке Тисе, при чему је као начин коришћења уписан насип, а носилац права је Република Србија.
- У браћеном подручју, у зони од 30,0 m до 50,0 m удаљеној од ножице насипа се може планирати изградња саобраћајних површина, изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката фундираних на максималну дубину до 1,0 m од постојеће коте терена и постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре у ров максималне дубине до 1,0 m од постојеће коте терена. У овој зони није дозвољена изградња сутерена (подрума), бушење бунара, садња дрвећа, копање канала и сл.
- Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- Услови заштите вода:
 - Планско решење мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Сента, уз уважавање следећег:
 - Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
 - Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 8, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канапе, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према условима датим за Реципијент и изливну грађевину;
 - За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска лумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално задрљаних атмосферских вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у претходној тачки.
 - 7.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) насеља Сента према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Забрањено је непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
 - Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
 - У површинске воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
 - Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
 - У подземне воде забрањено је директно или индиректно уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са чланом 97 Закона о водама и чланом 8 Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

- Достижање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.
- Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Дистрибутивну мрежу градити у складу са плановима надлежног предузећа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Суботица“.

За нове садржаје на простору у обухвату Плана потребно је изградити недостајуће електроенергетске објекте, електроенергетску мрежу и трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса.

У оквиру обухвата Плана где су планиране спортско-рекреативне и парковске површине, мрежу у потпуности градити подземно.

Подземну нисконапонску мрежу формирати изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама.

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV

- Трансформаторске станице градити као монтажно-бетонске, зидане, компактне или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- поред објеката ових трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана, мерног места за регистровање утршене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Каблове полагати у саобраћајним коридорима и уз постојећу инфраструктуру;
- дубина полагања каблова треба да буде минимално 0,8 m;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;

- горизонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- горизонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- горизонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- удаљење енергетског кабла у односу на оптички кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница у насељима поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза у деловима где је електроенергетска мрежа грађена подземно и на стубове електроенергетске мреже у деловима насеља где је електроенергетска грађена надземно;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- у зони еколошких коридора, за потребе садржаја који изискују осветљење, избегавати директно осветљење воде и обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости,

применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим релацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу (према ваздушном коридору миграција птица), односно према осетљивим подручјима еколошке мреже и којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима;

- у појасу од 50,0 m од еколошког коридора или станишта, забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине усмерене према коридору или станишту. Применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја ноћног осветљења, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим релацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу (према ваздушном коридору миграција птица), односно према осетљивим подручјима еколошке мреже и којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима.

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20 kV) и на нисконапонском нивоу (0,4 kV, у зависности од захтеване снаге и потреба корисника);
- услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из нисконапонске мреже или трансформаторске станице;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини или површини остале намене. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата плана за потребе грејања постојећих корисника изграђена дистрибутивна гасоводна и топловодна мрежа. Постојећа дистрибутивна гасоводна и

топловодна мрежа својим положајем и капацитетом пружа могућност прикључења нових корисника на топловодни и гасоводни систем. Топловодна и гасоводна мрежа ће се проширити у складу са потребама нових корисника и поставити у кад је то могуће у коридорима саобраћајница, како би се обезбедило снабдевање природним гасом и топлотном енергијом нових потрошача на овом простору.

На локацији К.П. 85/1 К.О. Сента, поред геотермалне бушотине планира се изградња Топлане за геотермалну енергију до максималне снаге 3,8 MW. Произведена енергија би служила првенствено за снабдевање даљинског грејања у граду Сента, поред тога била би могућност за снабдевање будућег спа комплекса са термалном водом, односно за загревање спортског стадиона, фудбалског терена итд.

Геотермална топлана захтева минимум 550 m² површину и састојаће следеће целине:

- машинска просторија бунара, дегазатора и споредна опрема, нето површина 16 m²,
- машинска просторија пумпе, топлотне пумпе и измењивача топлоте, нето површине 96 m²,
- простор за контејнерске г m², нето површина 48 m²,
- простор за буфер резервоаре, нето површина 18 m²,
- простор за смештај аутоматике, телекомуникационе опреме и санитарног чвора.

Комплекс Топлане треба да буде ограђен са заштитном оградом, на којој треба да буде службени и теренски улаз, са обезбеђеном приступном саобраћајницом са локалног пута. Комплексу треба обезбедити пијаћу воду, и одвод кондензата, односно градску трофазну струју.

Поједине целине би биле повезане унутрашњим саобраћајницама.

Приликом одржавања, заштите, уређења и изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), као и техничке услове добијене од надлежних институција, органа, организација, јавних и енергетских система и привредних субјеката са чијим инфраструктурним објектима се гасовод укршта, паралелно води или пролази у близини.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 бара

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 1. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

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

Табела 3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,2	0,4
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу.

Табела 4. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромереже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела 5. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу		
Капацитет m ³ /h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Подземне станице	1 m	2 m

Табела 6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

МОР на улазу		
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m
Надземни електроководови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m; ** али не мање од 15 m; ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

На укрштању гасовода са саобраћајницама, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Табела 7. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина
-------------------------	------------------

	укопавања (cm)
до дна одводних канала путева	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

У зависности од притиска, заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у појасу канал, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији до 1,0 m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m у грађевинском подручју.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и условима управљача јавног пута.

Опште мере заштите гасовода

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа положена је у уличним коридорима на дубину од 0,80 m.

На прелазу испод пута гасовод је положен на дубину од 1,00 – 1,20 m, мерено од горње ивице цевовода.

У близини гасовода обавезан је ручни ископ и никако машинама 1,00 m са леве и десне стране мерено од спољне ивице цевовода.

На местима укрштања са гасоводом обавезно постављање гасовода у заштитну цев. Трошкове заштите сноси инвеститор односно извођач радова.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Дозвољено постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

Забрањено је изнад дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.

Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити надлежни дистрибутер ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника управљача гасоводног система.

Топловодна инфраструктура

У току грејне сезоне, док су топоводне цеви загрејане (у периоду од 15. октобра до 15. априла) забрањено је извођење било каквих радова.

Пре почетка било каквих радова у близини топовода, неопходно је радове пријавити у ЈП „Елгас“ Сента и проверити тачан положај положених инсталација.

У случају оштећења топовода приликом извођења радова, одмах обавестити ЈП „Елгас“ Сента, а санација оштећених топовода пада на терет извођача радова.

На деоници приближавања хоризонтална удаљеност мора да износи најмање 1 m. Вертикална удаљеност на месту укрштења, мора да износи најмање 0,5 m .

Код ископа канала за планирану трасу мора се строго водити рачуна да се топоводни огранак не оштети, те се из тог разлога у зони топовода захтева ручни ископ.

На локацијама где су смештени „У“ компензатори обавезно се исти морају обложити стиропором одговарајуће дебљине 5-10 cm, како би се након затрпавања обезбедили технички услови за рад истих.

Секундарни разводи су на дубини од 0,5 – 1,2 m.

Магистрални вод је на дубини од 0,8 – 1,5 m.

Грађевински радови у склопу изградње и реконструкције мреже вреловода предизолованим цевима безканалним полагањем се врше савременим методама трасирања, ископа, геодетског снимања, затрпавања и враћања површина у првобитно стање са видљивим ознакама, уз примену механизације и придржавања услова осталих јавних предузећа и власника подземне инфраструктуре, као и безбедности на градилишту, саобраћајне сигнализације, противпожарне заштите, комуналне хигијене и уз минимално ометање пешачког и колског саобраћаја.

Бушотине

Објекти за експлоатацију слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице коловоза јавних саобраћајница и заштитног појаса далековода и телефонских линија.

Да у појасу ширине минимум од 30 m мерено од осе бушотине буде слободног простора за могућност лоцирања и изградње хидротермалног система на бушотини.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/15).

Прикључење на топловодну мрежу извести извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежне топлане (управљача топловодног система даљинског грејања).

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС) капацитета до 10 m³/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата све врсте каблова који се користе за потребе електронских комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.), као и објекте у функцији електронских комуникација (комутациона чворишта, МСАН, ИРО, ИПАН, МСАН, миниДСЛАМ и ДСЛАМ РБС и др.).

6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница свих нивоа и пешачких стаза;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;

- ЕК мрежа се може поставити и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- при грађењу подземне електронске комуникационе мреже, дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров;
- код полагања каблова у микро ров, каблови се полажу у коловоз или тротоар асфалтне или бетонске подлоге. Дубина рова је од 0,8-0,10 m за директно полагање каблова, односно 0,15 m, ако се у ров полажу заштитне цеви;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 0,5 m;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова и празних ПЕ цеви пречника 40 mm, планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори или неке друге површине са тврдим

застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;

- ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, миниИПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдых застора од 1,0 m;
- уколико планирани коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткастих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8–1,0 m);

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- 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.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Концептом хортикултурног уређења унутар граница Плана:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина;
- Очувати постојеће дрвеће добре виталности;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четиначних врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Максимално очувати зелене површине;
- Приликом хортикултурног уређења формирати више спратова зеленила и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- Потребно је извршити реконструкцију партерног уређења парка која је предвиђена овим Планом.
- Површине под зеленимом (у процентима) исказане су у свакој зони (и целини) појединачно, у поглављу “2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА”.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе.

Према Закону о културним добрима и Закону о културном наслеђу, добра под претходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра. У обухвату Плана налази се јавни споменик погинулим варшавским устаницима 1944. За њега се утврђују следеће мере заштите:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, изворног изгледа, стилских карактеристика и оригиналних материјала, обнављање текста на њима;
- споменик се може у изузетним случајевима измештати уз сагласности надлежних установа и министарстава и на основу мера техничке заштите надлежног Завода;
- редовно одржавати зелене површине око споменика.

На простору обухвата Плана нема утврђених археолошких налазишта. Међутим, у документацији Завода и изворима, помиње се налаз неолитске посуде са потеса који је у оквиру Плана, што упућује да би се на овом месту могли наћи остаци насеља из периода каменог доба. Претходна заштита археолошких локалитета (евидентираних и неевидентираних), односно археолошког подручја, је трајна (по чл. 32 Закона о културном наслеђу).

Мере заштите археолошких локалитета и археолошких подручја:

- у циљу заштите археолошких локалитета неопходно је за сваку изградњу, као и изградњу подземних инсталација и инфраструктуре затражити услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите од надлежне установе заштите;
- мере заштите археолошких локалитета укључују археолошку контролу земљаних радова већег обима у оквиру целог обухвата Плана, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту споменика културе да би се обезбедило археолошко праћење;
- ако у току извођења радова наиђе на археолошке локалитете или на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- обавеза Инвеститора је, да у складу са чл. 110 Закона о културним добрима, обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме обухват пројекта угрожава археолошке локалитете, као и заштиту, обраду, анализу, конзервацију, публикавање и презентацију пројектом угрожених локалитета и покретних налаза са ископавања, све до предаје надлежној институцији заштите покретних културних добара.

7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Тиса и њен обалски појас са насипом је еколошки коридор од међународног значаја утврђен Уредбом о еколошкој мрежи. Мере заштите коридора су дефинисане Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе.

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја. Источна граница Плана се налази уз међународни еколошки коридор реку Тису, док кроз северни део обухвата Плана пролази „Канал С-VII-О Сенђански рит слив VII“.

Испоштовати мере заштите међународног еколошког коридора реке Тисе које су наведене у Просторном плану подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15).

Мере за заштитну зону еколошког коридора

У појасу од 500 m од еколошког коридора:

- забрањује се примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:

- примена планских и техничких решења за заштите еколошког коридора од утицаја ноћног осветљења (избежавати директно осветљење, одговарајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд.), буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

У појасу од 50 m од коридора:

- забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према станишту;
- очувати проходност еколошког коридора забраном ограда појаса уз обалу или применом типова ограда са отворима већим од 10 cm, које омогућују кретање ситних животиња;
- услов за изградњу вештачких површина паркинга је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.

Мере заштите за локални еколошки коридор

- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и локалног еколошког коридора у ширини од 7 m у складу са типом вегетације станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;

Мере за озелењавање

- планирати заступљеност зелених површина у складу са важећим Планом генералне регулације („Сл. гласник општине Сента“, број 4/2021);
- 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 предвидети формирање вишеспратног заштитног зеленила комбиновањем дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину;
- забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: 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* agg.), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Falopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора. Током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта.

Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“ бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену мера у циљу смањења емисије загађујућих материја у складу са чланом 4. Закона о заштити ваздуха који се односи на предузимање мера за максимално могуће спречавање или смањење загађивања (спречавање распрострања загађујућих материја, одстрањивање емитованих честичних материја на безбедан начин);

Планирати управљање отпадом на прописан начин у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Унапређење енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије, уштеда енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе зграда и простора. Смањење потрошње

свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта јесте циљ енергетске ефикасности изградње.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила у коридорима уличних и интерних саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла и друге начине кретања);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- унапређењем термичког омотача објекта, односно свих елемената објекта који раздвајају унутрашњи грејани простор од спољашњег простора и негрејаног простора зграде;
- изградњом малих система за производњу енергије унутар планираних комплекса, на бази обновљивих извора енергије (сунце, геотермалне воде);
- уградња соларних панела и пратеће инсталације за производњу електричне енергије за сопствене потребе;
- изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења и/или рехабилитацијом постојећих даљинских система за производњу и дистрибуцију топлотне енергије у циљу унапређења енергетске ефикасности тих система;.
- модернизацијом система јавног осветљења путем замене извора светлости, односно светилки и уградњом савремене опреме за контролу и управљање системом осветљења (даљинска контрола, регулатори интензитета осветљења и др.);

За потребе повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објеката, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације: енергију сунца, подземних геотермалних вода (постављање фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи - топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- правилним избором локације и добром оријентацијом објеката (пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката);
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену објекта;
- користити нова конструктивна решења са традиционалним и савременим грађевинским материјалима који нису штетни по окружење (еколошки материјали);

- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимизовати величину отвора (прозора, светларника и др.) како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости и природну вентилацију;
- применом адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина), применом прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- заштитити делове објекта зеленилом и другим мерама који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу, а зими ветровима (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата и други грађевински отвори), тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система, предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити, тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекте пројектовати, градити, користити и одржавати на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- при реконструкцији објекта, а у циљу постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта то дозвољавају;
- уградња система грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстанца, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу обавези спровођења енергетског прегледа. За све јавне објекте је обавеза да се спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и

процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Нова постројења за производњу топлотне енергије, системи за топлотне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Опште мере у току изградње појединачних објеката

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објеката у обухвату ПДР Народне баште у Сенти потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

- Носилац пројекта/инвеститор је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и сва важећа подзаконска акта и услове надлежних органа/имаоца јавних овлашћења прибављене за изradу Плана.
- У зони утицаја реке Тисе и насипа радове планирати тако да се не угрози стабилност одбрамбених објеката од поплава: у појасу 30–50 m од брањене ножице насипа дозвољени су само плитко фундирани објекти (до 1 m), без сутерена/подрума, а дубина ровова за подземну инфраструктуру ограничена је на 1 m од постојеће коте терена.
- Редовно квасити запрашене површине и спречити расипање материјала током транспорта; транспорт вршити возилима са заштитом од просипања.
- Утврдити и применити обавезу хитне санације земљишта у случају изливања уља/горива из грађевинских машина (уклањање загађеног слоја, збрињавање као отпад, замена чистим материјалом).
- Грађевински и комунални отпад са градилишта сакупљати одвојено, привремено складиштити у контролисаним условима и предавати овлашћеним оператерима; забрањено је одлагање отпада у зеленим површинама и уз водотокове/канале.
- Поштовати посебне услове у зони мелиорационих канала система „Сенћански рит“ који се налазе у обухвату Плана.
- За радове у зони канала обавезно обезбедити стално проходну радно-инспекциону стазу мин. 5 m, без надземних објеката, без садње дрвећа и без ограда у том појасу.
- Ако се поставља инфраструктура паралелно уз канал на водном земљишту, трасу водити по линији експропријације и обезбедити да је удаљеност трасе од ивице обале најмање 5 m, уз прописане услове укрштања и дубине укопавања.
- Уколико се у току радова наиђе на археолошке налазе, извођач је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију; у обухвату Плана иначе нису евидентирана културна добра/локалитети.
- Посебно водити рачуна о заштити постојећих инсталација и режима рада топловода (забрана радова у грејној сезони и обавеза пријаве радова ЈП „Елгас“ Сента; ручни ископ у зони инсталација).

Заштита ваздуха

- Током извођења радова обавезно примењивати мере за спречавање и смањење емисије прашине: редовно квашење и/или орошавање површина, прекривање

растреситих материјала, влажно чишћење саобраћајница унутар градилишта и прање точкова возила на излазу са градилишта.

- Организовати транспорт и привремено складиштење материјала тако да се спречи развејавање: коришћење церада, затворених контејнера/силоса за прашкасте материјале, забрана претовара на ветру без заштите.
- Ограничити кретање и брзину грађевинских возила унутар зоне радова и обезбедити трасе са минималним укрштањем са пешачким токовима (парк), ради смањења прашења и издувних емисија.
- Користити грађевинску механизацију и возила у исправном стању, са редовним сервисирањем, без уочљивог димљења, уз забрану непотребног рада мотора у месту (anti-idling).
- Планирати радове тако да се најинтензивније прашњаве активности (ископи, насипање, сечење/брушење) изводе у условима који минимизују емисије (без јаког ветра), уз обавезну примену локалног отпашивања и влажних поступака где је могуће.
- При сечењу, брушењу и обради бетона/камена обавезно користити алате са локалним усисом/отпашивањем или влажно резање, уз сакупљање прашине/шљама и његово збрињавање као отпада.
- Забранили спаљивање било каквог отпада (биомаса, амбалажа, грађевински отпад) на локацији и у контактної зони; сав отпад обавезно предавати овлашћеним оператерима.
- За све нове стационарне изворе емисија у оквиру планираних садржаја (котларнице, агрегати, технолошка опрема) пројектовати и уградити решења која обезбеђују усаглашеност са прописаним граничним вредностима емисије и примену најбољих доступних техника (БАТ) где је применљиво.
- Предвидети енергетски ефикасна решења и изворе са ниским емисијама (нпр. системи са вишим степеном корисности, обновљиви извори, електрификација потрошача где је изводљиво), ради смањења емисија CO₂ и других загађујућих материја.
- За резервне изворе (дизел-агрегате) дефинисати режим рада искључиво у нужди, ограничити време рада, обезбедити адекватно димензионисање и одржавање, као и вођење евиденције о раду и потрошњи горива.
- У фази експлоатације обезбедити управљање саобраћајем и паркирањем тако да се смањи задржавање возила и емисија издувних гасова (организација прилаза, режим доставе, подстицање пешачења/бицикла).
- Одржавати и унапређивати зелене површине као меру ублажавања утицаја на микроклиму и прашину: обезбедити план озелењавања, негу и обнову вегетације, уз избор врста које не повећавају аероалергени ризик и без инвазивних врста.
- Увести обавезу контроле и документовања примењених мера током градње (дневник градилишта: орошавање, чишћење, прање точкова, прекривање материјала, сервис механизације) и поступање по налозима инспекције.
- Ако надлежни орган утврди обавезу мерења/мониторинга (услед капацитета или врсте извора), обезбедити испитивања од стране овлашћене лабораторије и предузимање корективних мера у случају одступања.
- У случају инцидента који може изазвати повећане емисије (пожар, изливање горива/хемикалија, квар опреме) одмах обуставити релевантне активности, спровести интервентне мере, санирати последице и евидентирати догађај у складу са прописима.

Заштита вода

- Забранили испуштање санитарних, технолошких и потенцијално загађених атмосферских вода у реципијент без претходног сакупљања и третмана до прописаних граничних вредности, у складу са Законом о водама и подзаконским актима.
- Обезбедити да све отпадне воде из планираних садржаја (угоститељство, санитарије, велнес/бањски садржаји, техничке просторије) буду прикључене на јавну канализацију где је доступна, односно решене индивидуалним системом у складу са водним условима и пројектом, без могућности директног испуста у канал/Тису.
- Атмосферске воде са паркинга, прилаза, саобраћајних и манипулативних површина обавезно прикупљати одвојеним системом и пре испуста спровести предтретман (таложник/песколов + сепаратор уља и масти), уз контролисано испуштање у реципијент.
- Атмосферске воде са кровова (незагађене воде) водити одвојено од потенцијално загађених вода и усмерити на инфилтрацију/ретенцију или контролисан испуст, у складу са техничким решењем и условима надлежног водопривредног органа.
- Пројектом предвидети мере ретенције и успоравања отицаја (зелена инфраструктура, упојни капацитети, ретенциони простори) како би се смањили вршни протоци и ризик од плавења, уз усклађеност са режимом одбране од поплава и условима за подручје уз Тису.
- У зони мелиорационих канала система „Сенћански рит“ обезбедити сталну проходност радно-инспекционе стазе минималне ширине 5 m; забранити постављање надземних објеката, ограда и садњу дрвећа у том појасу, ради несметаног одржавања канала.
- Приликом полагања подземне инфраструктуре у близини/паралелно уз канал, обезбедити минимално одстојање трасе од ивице обале најмање 5 m и извођење укрштања канала искључиво под условима и на начин утврђен водним условима/сагласношћу надлежног органа.
- Забранили депоновање ископа, грађевинског материјала, отпада и опасних материја у приобаљу канала и Тисе; материјал из ископа одвозити на одобрена места, уз спречавање спирања и муљења водотока.
- Током извођења радова применити мере за спречавање замућења и наноса у воде: физичке баријере/заштитне преграде, контролисано складиштење растреситих материјала, радове изводити ван периода јаких падавина кад год је могуће.
- Обезбедити да све радње прања/одржавања грађевинске механизације буду организоване ван зоне канала и водотока, на водонепропусној подлози са сакупљањем отпадних вода и предајом овлашћеном оператеру/систему, без испуштања у земљиште и воде.
- За складиштење горива, уља, хемикалија и других опасних материја применити секундарну заштиту (каде/танкове са сабирним базеном, водонепропусну подлогу, надстрешницу где је потребно), уз забрану складиштења у зони непосредног утицаја канала/водотока.
- Успоставити план поступања у акцидентима (изливање горива/уља, хаварија инсталација): одмах зауставити извор, применити сорбенте, спречити доспевање у канал/Тису, уклонити контаминирани материјал и предати овлашћеном оператеру, уз обавезно обавештавање надлежних служби.

- За објекте са потенцијалом генерисања масноћа (угоститељство) обавезно уградити хватач масти/уља и обезбедити редовно пражњење и одржавање од стране овлашћеног лица, уз евиденцију.
- За базене/аква-садржаје обезбедити затворен систем рецикулације и третмана воде, контролисано пражњење и збрињавање испуштене воде преко канализације/предтретмана, уз забрану директног испуста у канал/Тису; дефинисати режим контроле квалитета воде и дозирања хемикалија тако да се спречи негативан утицај на површинске и подземне воде.
- Уколико се користи геотермална/термална вода (постојећа бушотина), обавезно обезбедити коришћење и одлагање/реинјекцију у складу са водним актима (водни услови, водна сагласност/дозвола) и техничким решењем које спречава загађење површинских и подземних вода.
- Увести редовно одржавање и контролу система за одвођење и третман вода (таложници, сепаратори, решетке, сливници, пумпне станице ако постоје), са вођењем евиденције о чишћењу, пражњењу и збрињавању муља/улја као отпада.
- Ако надлежни орган утврди обавезу, спровести мониторинг квалитета отпадних вода/атмосферских вода пре испуста, преко овлашћене лабораторије, и увести корективне мере у случају одступања од прописаних вредности.

Заштита земљишта

Током изградње

- Организовати градилиште тако да се минимизује деградација земљишта: јасно дефинисати зоне кретања механизације, зоне привременог складиштења материјала и зоне радова, уз забрану неконтролисаног гажења и сабијања тла ван предвиђених траса.
- Извршити скидање хумусног слоја (где је присутан) пре земљаних радова, хумус привремено депоновати одвојено (на насипе ограничене висине, уз заштиту од ерозије и закоровљавања) и након радова га вратити за потребе озелењавања и санације површина.
- Спречити ерозију и развејавање финих честица са оголелих површина: привремено стабилизovati терен (квашење, малч, геотекстил, привремено затрављивање), нарочито у близини канала и Тисе и на косинама насипа.
- Забранили одлагање било каквог отпада, грађевинског шута, ископаног материјала и опасних материја на земљиште ван одобрених/уређених места; привремено складиштење омогућити искључиво у контролисаним условима.
- Материјал из ископа (земља и камен) управљати у складу са прописима: максимално поново користити на локацији где је технички и еколошки оправдано, а вишкове одвозити на локације за које постоји сагласност надлежног органа и/или овлашћеног оператера.
- Обезбедити да све активности прања/одржавања механизације и возила буду ван зелених површина и ван контакта са земљиштем: прање организовати на водонепропусној подлози са сакупљањем отпадних вода и њиховим збрињавањем у складу са прописима.
- Гориво, уља, мазива, боје, растварачи и друге опасне материје складиштити искључиво на водонепропусној подлози, под надстрешницом где је потребно, са секундарном заштитом (каде/сабирни базен) и јасном сигнализацијом; забранити складиштење у зони приобаља и у близини канала.

- У случају изливања опасних материја (гориво, хидраулична уља, хемикалије) одмах применити мере санације: зауставити извор, ограничити ширење (сорбенти/баријере), уклонити контаминирани слој земљишта, спаковати у одговарајућу амбалажу и предати овлашћеном оператеру, а локацију рекултивисати чистим материјалом и хумусом.
- Увести обавезу да градилиште има доступна средства за брзу интервенцију (сорбенти, лопате, посуде/цакови, ППЕ), као и писану процедуру поступања у акцидентима и обавештавања надлежних служби.
- Приликом радова на зеленим површинама спроводити мере заштите кореновог система постојећег дрвећа: ограничити ископе у зони корена, не депоновати материјал уз стабла, избегавати сабијање тла у зони круне, а за неопходне интервенције обезбедити стручни надзор и дендролошке мере.
- Планом озелењавања предвидети унапређење земљишних услова (побољшање структуре, органска материја, мелиоративне мере где је потребно) и обнову вегетације, уз забрану инвазивних врста и избор врста прилагођених локалним условима.
- Забранили спаљивање биомасе и било каквог отпада на локацији, јер доводи до контаминације земљишта пепелом и токсичним остацима; биомасу и зелени отпад управљати кроз организовано сакупљање и предају овлашћеним субјектима (компостирање/третман).
- Организовати привремене депоније материјала (песак, шљунак, земља) тако да не долази до цурења финих фракција и загађујућих материја у тло: поставити подлоге/геотекстил где је потребно, ободне баријере и заштиту од падавина.
- Обезбедити да се опасан отпад који може настати током радова и одржавања (контаминирани сорбенти, филтери, амбалажа од боја/растварача, отпадна уља) одвојено сакупља, обележи, привремено складишти у складу са прописима и преда искључиво оператерима са дозволом, уз вођење евиденције.
- Након завршетка радова обавезно извршити техничку и биолошку рекултивацију нарушених површина: нивелација, враћање хумуса, затрављивање/садња и успостављање режима одржавања до потпуног прихватања вегетације.
- Уколико надлежни орган или пројектна документација то наложе, извршити почетно и/или контролно испитивање квалитета земљишта на критичним тачкама (зоне складиштења опасних материја, сервисне зоне, паркинзи), преко овлашћене лабораторије, и спровести корективне мере у случају утврђеног загађења.
- Водити документацију о мерама заштите земљишта током извођења радова (локације депонија, количине ископа, листе отпада, интервенције у акцидентима, записници о предаји отпада) и поступати по налозима инспекцијских органа.

Током експлоатације планираних садржаја

- Обезбедити да све зелене површине (травњаци, дрвореди, цветне површине) имају план редовног одржавања који укључује проветравање/аерацију тла, допуну хумуса/органске материје и контролу сабијања земљишта, посебно у зонама интензивног пешачког оптерећења.
- Организовати кретање посетилаца и одржавање стаза тако да се спречи гажење и деградација травњака: јасна сигнализација, физичке баријере где је потребно, уређење стаза и платоа на местима највећег оптерећења.
- У зонама догађаја (фестивалска бина/окупљања) увести режим заштите тла: привремене подлоге за оптерећење, ограничење приступа возилима, обавезна санација травњака након манифестација (аерација, досејавање, прихрана).

- На паркинзима, сервисним и манипулативним површинама применити решења која смањују контаминацију земљишта: редовно чишћење, спречавање цурења уља/горива, контролисано одржавање возила и опреме искључиво у за то предвиђеним сервисним зонама.
- Обезбедити да сервисне зоне и простори за руковање опасним материјама (хемикалије за базене/велнес, горива за агрегате, мазива, средства за одржавање) имају водонепропусну подлогу, секундарну заштиту (сабирне каде/базене), надстрешницу где је потребно и јасну процедуру руковања и складиштења.
- Увести обавезу да се пуњење/претакање хемикалија и горива врши искључиво на обезбеђеним местима са секундарном заштитом и доступним сорбентима; забранити руковање овим материјама на земљаним и зеленим површинама.
- Успоставити оперативни план поступања у акцидентима који могу угрозити земљиште (изливање хемикалија, уља/горива): одмах ограничити ширење, уклонити контаминирани материјал, предати овлашћеном оператеру и рекултивисати локацију; водити евиденцију и обавестити надлежне службе када је то прописано.
- Организовати систем управљања отпадом тако да се спречи контаминација земљишта: довољан број посуда/контејнера, редовно пражњење, прање и дезинфекција места за отпад; забранити привремено „остављање“ отпада на земљи и уз водене површине.
- Биомасу и зелени отпад (кошена трава, грање, лишће) сакупљати организовано и предавати овлашћеном субјекту/комуналном систему; забранити спаљивање биомасе на локацији и неконтролисано одлагање у зеленим појасевима.
- При коришћењу ђубрива, средстава за заштиту биља и соли за зимско одржавање примењивати принцип минималне потребне дозе и користити средства дозвољена прописима; складиштење ових материја организовати у затвореном, на водонепропусној подлози, уз спречавање расипања и испирања у тло.
- Забранити примену хемикалија и третмана који могу довести до контаминације у зонама непосредно уз канал/водене површине; у тим зонама примењивати механичке и биолошке мере неге (малч, ручно уклањање корова, избор отпорних врста).
- Обезбедити контролу и одржавање дренажних и одводних система тако да не долази до подливања, ерозије и испирања земљишта (редовно чишћење сливника, решетки, канала/јаркова, санација оштећења).
- Уколико се изводе сезонске монтажно-демонтажне поставке (штандови, привремени објекти), прописати услове постављања који спречавају оштећење тла (заштитне подлоге, забрана копања без одобрења, враћање терена у првобитно стање).
- Спроводити периодичне визуелне прегледе критичних зона (паркинзи, сервисне зоне, места за отпад, зоне догађаја) ради уочавања знакова контаминације или деградације (мрље од уља, оголела земља, сабијање, ерозија) и одмах предузимати корективне мере.
- Када је прописано или по налогу надлежног органа, вршити контролна испитивања квалитета земљишта у критичним зонама преко овлашћене лабораторије и на основу резултата спровести санационе/превентивне мере.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима и подзаконским актима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Заштита од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Посебни услови и мере заштите од буке за планиране садржаје су:

- Ускладити планирање, изградњу и коришћење простора са Законом о заштити од буке у животној средини и важећим подзаконским актима (укључујући уредбу о индикаторима буке и граничним вредностима), уз поштовање акустичког зонирања које утврђује јединица локалне самоуправе.
- У фази пројектовања за све објекте и садржаје који могу бити извори буке (спортски терени, базени/аква-садржаји, угоститељство, техничке просторије, евентуална бина/манифестације) применити техничка решења звучне заштите тако да емитована бука не прелази прописане граничне вредности на граници зоне/парцеле и према осетљивим садржајима.
- Планирати распоред садржаја тако да се потенцијално бучнији садржаји позиционирају што даље од осетљивих зона, уз коришћење зелених појасева и физичких препрека као мера ублажавања (густо зеленило, земљани насипи, зидне/екран баријере где је оправдано).
- За стационарне изворе буке (вентилација, компресори, пумпе, агрегати, техничка опрема) предвидети: антивибрационе носаче, пригушиваче, акустичне облоге/кућишта, затворене просторије и усмеравање издува/отворâ тако да се минимизује емисија ка јавним и осетљивим просторима.
- Забранили или строго ограничили рад бучне грађевинске механизације у ноћном периоду; организовати градилиште тако да се најбучније активности изводе у дневним часовима и да се примењује исправна, сервисирана механизација са пригушивачима.
- За угоститељске објекте и спољне баште увести обавезу управљања музиком и озвучењем: ограничење нивоа звука, усмеравање звучника ка унутрашњости комплекса, забрана усмеравања ка стамбеним зонама/осетљивим просторима, као и временска ограничења рада озвучења у вечерњим и ноћним часовима.

- За манифестације и догађаје на отвореном (бина/концерти/окупљања) прописати услове одобравања и организације: максимално дозвољен ниво буке, радно време, број и позиција звучника, обавеза мерења током догађаја када је потребно, као и план обавештавања јавности и поступања по притужбама.
- Организовати саобраћај и паркирање тако да се избегне непотребно задржавање возила, турирање и сирене: јасна регулација прилаза, режим доставе у ограниченим терминима, унутрашње саобраћајнице са ограничењем брзине и обележеним зонама мировања.
- Обезбедити да се одржавање комплекса (кошење, дување лишћа, рад алата) планира у дневним терминима, уз коришћење опреме са нижим нивоом буке и редовним одржавањем, и уз избегавање истовременог рада више извора буке у истој зони.
- Спроводити контролна мерења буке по пуштању у рад нових/реконструисаних садржаја који могу бити значајни извори буке, на граници комплекса/зоне и у критичним тачкама, преко овлашћене организације; у случају прекорачења одмах применити корективне мере (додатна изолација, баријере, измена режима рада).
- Успоставити интерну процедуру за управљање буком: именовати одговорно лице, водити евиденцију о догађајима и притужбама, дефинисати корективне мере и сарадњу са надлежним инспекцијама и службама.
- У зони утицаја еколошког коридора Тисе применити мере „тихог режима“ у вечерњим/ноћним часовима (ограничавање озвучења и бучних активности), како би се смањило узнемиравање станишта и дивљих врста.

Управљање отпадом

Управљање отпадом треба да се заснива на следећим мерама заштите:

- Потребно је системски приступити проблему прикупљања и одлагања комуналног отпада. Предвидети савремени концепт одлагања отпада преласком на систем регионалног депоновања отпада прикључењем општине Сента регионалној депонији у Суботици и изградњом трансфер станице на подручју општине Сента;
- Успоставити систем управљања отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и важећим подзаконским актима, уз примену хијерархије управљања отпадом: спречавање настанка → поновна употреба → рециклажа/опоравак → одлагање (само као последња опција).
- Организовати прикупљање комуналног отпада на територији комплекса постављањем довољног броја посуда/контејнера на фреквентним тачкама (улази, стазе, спортски терени, плажа/угоститељство, зона догађаја), уз обезбеђен несметан приступ возилима за одношење и редован одвоз у систему јавног комуналног предузећа.
- Увести примарну селекцију на месту настанка отпада и обезбедити одвојене посуде најмање за: мешани комунални отпад, папир/картон, пластика/метал, стакло, био-отпад (где је применљиво), уз јасну визуелну сигнализацију и упутства за кориснике комплекса.
- Обезбедити посебан простор за привремено складиштење отпада (централно сабирно место) који је уређен, ограђен и покривен по потреби, са водонепропусном подлогом и условима који спречавају расипање отпада, развој непријатних мириса и приступ животиња.
- Обезбедити да се сакупљени отпад предаје искључиво овлашћеним оператерима/комуналном систему и да се одлагање врши у складу са организацијом

регионалног система управљања отпадом (регионална депонија/трансфер-станица), у складу са планским и локалним документима управљања отпадом.

- За време манифестација и повећаног броја посетилаца увести појачан режим сакупљања и одношења отпада: привремене посуде већег капацитета, чешћи одвоз, екипе за чишћење и обавезно враћање простора у уредно стање након догађаја.
- Увести мере за спречавање настанка отпада у угоститељским и услужним садржајима: фаворизовати вишекратну амбалажу/повратну амбалажу, ограничити једнократну пластику где је могуће, увести систем поврата чаша/амбалаже за догађаје, и обезбедити одвојено сакупљање амбалажног отпада.
- Комерцијални отпад који настаје у угоститељству, трговини и услугама (картон, амбалажа, канцеларијски отпад и сл.) сакупљати одвојено и предавати овлашћеним лицима/оператерима на даљи третман, уз обавезну евиденцију у складу са прописима.
- Биомасу и зелени отпад (кошење, резивање, лишће) сакупљати одвојено и упутити на компостирање/третман преко овлашћеног субјекта; забранити спаљивање зеленог отпада и неконтролисано одлагање у зеленим појасевима и уз водене површине.
- Опасан отпад који може настати током рада комплекса (отпадна уља и мазива, контаминирани сорбенти и крпе, амбалажа од хемикалија, флуоресцентне цеви/сијалице, батерије/акумулатори, отпадна електронска опрема) сакупљати одвојено, обележити, складиштити у прописаним условима (затворено, на водонепропусној подлози, са секундарном заштитом) и предавати искључиво оператеру који поседује дозволу за ту врсту отпада, уз пратећу документацију и евиденцију о количини и врсти отпада.
- За хемикалије које се користе у базенским/велнес системима обезбедити контролисано складиштење и управљање амбалажом и остатком супстанци као опасним отпадом када је то применљиво; забранити испирање/пражњење амбалаже на отвореном и њено одлагање у мешани отпад.
- Отпад из изградње и реконструкције (грађевински отпад, метал, дрво, пластика, стакло, земља и камен) сакупљати и разврставати на месту настанка, обезбедити поновну употребу/рециклажу где је могуће и предавати овлашћеним оператерима; забранити одлагање шута и ископа на зеленим површинама и у приобаљу канала/Тисе.
- Успоставити систем евидентирања и извештавања о отпаду у складу са прописима: вођење интерне евиденције по токовима отпада, чување пратећих листова/потврда о предаји отпада и омогућавање увида надлежним инспекцијама.
- Дефинисати одговорно лице/службу за управљање отпадом у оквиру комплекса, са јасним процедурама за сакупљање, селекцију, привремено складиштење, предају оператерима, као и поступање у ванредним ситуацијама (расипање отпада, цурење опасних материја).
- Обезбедити редовну едукацију запослених и информисање посетилаца о правилној селекцији и одлагању отпада (табле, пиктограми, кампање током догађаја), ради повећања стопе рециклаже и смањења количина мешаног комуналног отпада.

Мере заштите живота и здравља људи

Адекватна имплементација планских решења у области заштите животне средине, пре свега, препоруке и обавеза израде студија процена утицаја пројеката на животну средину, студија утицаја на здравље људи и др. и стратешких процена планова на животну средину, као и успостављање мониторинга параметара животне средине и

инспекцијски надзор имају важну улогу у очувању квалитета живота и здравља људи на подручју Плана.

Одрживо управљање животном средином је кључни фактор у сузбијању бројних болести чији су директни изазивачи фактори животне средине, пре свега антропогени утицаји и њихово синергијско дејство са природним, као и њихови међусобни утицаји.

Утицаји животне средине на здравље људи су велики и представљају последичну реакцију те је становништво у обухвату Плана свакодневно изложено низу физичких, хемијских и биолошких агенаса, природног и антропогеног порекла.

У Републици Србији заштита здравља дефинише се са пет нивоа мера и активности усмерених на: унапређење и очување здравља, спречавање и сузбијање обољења, рано откривање болести, благовремено лечење и рехабилитацију.

Јавно здравље подстиче одговорност државе и друштва у обезбеђењу добробити за све грађане путем унапређења здравља и очувања здраве животне средине.

Здравствена заштита је организована и свеобухватна делатност друштва са основним циљем да се оствари највиши могући ниво очувања здравља грађана и породице. Здравствена заштита је све оно што једна држава или друштво (заједница) у целини, као и здравствена служба посебно, чине да заштите и побољшају здравље становништва. То могу бити разноврсне активности и мере на различитим нивоима.

Мере заштите живота и здравља људи могу се поделити у неколико кључних области дејства, према доминантном утицају у складу са законском регулативом из појединих области:

- обезбеђење околине неопходне за здрав живот становништва, посебно деце, кроз заштиту и очување квалитета животне средине;
- елиминисање загађења ваздуха које настаје као продукт сагоревања чврстих горива и услед егзистенције постојећих привредних комплекса у обухвату ПДР и контактної зони, које може бити у вези са многим обољењима;
- благовремено упозоравање и превенција од штетних ефеката дејства хемикалија које представљају потенцијални ризик за здравље људи;
- заштита здравља људи од електромагнетног зрачења;
- заштита живота и здравља људи у ванредним ситуацијама планирањем превенције и адекватним реаговањем на настану ситуацију, чиме би се смртност и болести од последица ванредних ситуација, несрећа и избијања епидемија који су повезани са факторима ризика животне средине значајно смањили;
- заштита живота и здравља људи од последица климатских промена као глобалне опасности по здравље људи, које изазивају оштећења озонског омотача, губљење биодиверзитета и др.

Санитарни услови

Законом о санитарном надзору одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавног снабдевања становништва водом за пиће; угоститељска; пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се

нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовне; културе, физичке културе, спорта и рекреације; јавног саобраћаја.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).

У складу са Законом о угоститељству („Службени гласник РС“, бр. 17/19), уређују се врсте и начин пружања угоститељских услуга, као и услови за рад угоститељских објеката (смештај, исхрана и пиће, као и пружање услуга ван угоститељског објекта, укључујући и покретне објекте). Детаљнији услови у погледу начина пружања услуга, разврставања угоститељских објеката и минималних техничких услова за уређење и опремање прописани су Правилник о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, бр. 48/12 и 58/16), као и Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, бр. 41/10 и 48/12 – др. правилник), укључујући и посебан правилник за покретне објекте.

За објекте физичке културе, спорта и рекреације, услови за обављање спортских активности и делатности уређени су Законом о спорту („Службени гласник РС“, бр. 10/16), као и одговарајућим подзаконским актима којима се ближе прописују услови за обављање спортских делатности и активности.

За изградњу и реконструкцију објеката који подлежу санитарном надзору (нарочито објеката у којима се обавља здравствена делатност, објеката јавног снабдевања водом за пиће и објеката у којима се производе животне намирнице путем индустријских уређаја и постројења), прибављају се одговарајући акти/сагласности у складу са Законом о санитарном надзору и поступа се по условима надлежних органа у свим фазама – од пројектовања до почетка коришћења објекта.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од земљотреса, пожара и метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветрови.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ *земљотрес* јачине VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали. У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене макросеизмичког интензитета према MCS, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара,
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између спортских, угоститељских, пословних, помоћних објеката и сл.),
- дефинисањем безбедносних појасева између објеката, којима се спречава ширење пожара.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Предметно подручје заштићено од је поплавних вода реке Тисе одбрамбеним насипом. Условно чисте атмосферске воде са надстрешница и кровова објеката, других бетонских и асфалтираних површина, могу се испуштати на околне зелене површине.

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m) у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. На предметном подручју не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

На посматраном подручју доминирају *ветрови* из југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих зелених (ветрозаштитних) појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа, попречно на правац дувања ветра, уз саобраћајнице, канале и на местима где за то постоје услови.

10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

У поступку израде ПДР Народне баште у Сенти прибављени су услови надлежног органа у области заштите од великог хемијског удеса (Севесо). На основу расположивих података из регистра који води надлежно министарство, у обухвату Плана (блок 8, део блока 7 и део блока 9) **не налазе се** Севесо постројења/комплекси, па се са аспекта великог хемијског удеса не идентификују посебна ограничења као у зонама утицаја оваквих постројења.

Ипак, у циљу превенције и смањења ризика, планска решења треба да обезбеде да се на предметном простору не планирају садржаји који би могли достићи прагове за Севесо обавезе (складиштење/руковање опасним материјама у количинама које активирају обавезе оператера), као и да се приликом планирања нових садржаја води рачуна о утицају на окружење и јавну безбедност.

За случај да се у ширем окружењу (ван обухвата Плана) у будућности планира Севесо постројење/комплекс, као полазна основа за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност **минимум 1000 m** од границе постројења/комплекса, док се коначна ширина зоне опасности утврђује **моделирањем ефеката удеса**, у складу са подзаконским актима.

Уколико би се у будућности планирало/градило постројење које потпада под режим заштите од великог хемијског удеса, оператер је у обавези да изради и достави одговарајућа документа (политика превенције удеса, извештај о безбедности и план заштите од удеса, у зависности од ранга постројења), при чему обавезе према надлежним органима почињу најмање 3 месеца пре почетка рада постројења/комплекса, а непоштовање прописаних услова може бити основ за забрану пуштања у рад.

За потребе овог Плана, поред великог хемијског удеса, као реалније акцидентне ситуације у парку/спортско-рекреативном и бањском комплексу могу се јавити: изливање горива и уља из возила/механизације, хаварије на инсталацијама, неконтролисано истицање хемикалија за одржавање (нпр. средства за базенску воду), као и пожар.

Због тога је потребно да се у **фази пројектовања и коришћења објеката обезбеде:**

- контролисано складиштење и руковање хемикалијама у минимално потребним количинама,
- водонепропусне подлоге у сервисним зонама,
- опрема за интервенцију (сорбенти),
- јасан интерни поступак поступања у акциденту и сарадња са надлежним службама, како би се последице по здравље људи и животну средину свеле на минимум.

10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње и/или реконструкције објеката, препоруча је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовало током НАТО бомбардовања 1999. године, стога на предметној локацији не искључује могућност присуства других ЕОР (експлозивних остатака рата), услед чињенице да база података није потпуна и да се она континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

Имајући у виду оружане сукобе из претходног периода (два светска рата, НАТО агресија), а сагласно одредби из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, 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.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама,

Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су: колске и пешачке саобраћајнице, парковска површина и објекти спорта и рекреације.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону (путем водонепропусне јаме или упуштањем у уличну мрежу), електро, гасну, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

1. Зона спорта, рекреације и туризма: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.
2. Зона парка: електроенергетска инфраструктура.
3. Зона рехабилитационог центра и дома за стара лица: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за зоне у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова.

Правила грађења се примењују за зоне и објекте за које се издају локацијски услови на основу услова из овог Плана.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII-VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98;
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- у случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад,
- реализација планских решења може се вршити етапно.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА А

У просторној целини А налази се стадион са помоћним објектима који су овим Планом предвиђени за употребу у затеченом стању, односно за реконструкцију ако је то неопходно.

Адаптација, реконструкција и доградња постојећег објекта стадиона и помоћних објеката уз њега може се дозволити под следећим условима:

- адаптација и реконструкција постојећих објеката може се дозволити у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита (волумена објеката) исте намене и услова датих овим Планом, ако се тиме неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објектима неће нарушити услови дати овим Планом,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Неопходним обимом реконструкције, доградње, адаптације или санације, за фудбалски стадион, сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- реконструкција и замена свих врста инсталација и уређаја,
- доградња санитарија, гардероба, остава,
- адаптација простора унутар постојећег габарита,
- реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

У погледу архитектонског обликовања и избора боја и материјала, пожељно је да сви објекти, а обавезно објекти у склопу појединачних просторно-функционалних целина – комплекса, буду међусобно усаглашени, тако да уз партерно решење (поплочавање, озелењавање, урбани мобилијар и сл.) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА Б

У просторној целини Б предвиђена је изградња објеката комплекса базена, олимпијски базен, SPA и wellness центра.

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора имају мере заштите еколошког коридора реке Тисе.

Правила за изградњу објеката у оквиру просторне целине Б, зоне спорта, рекреације и туризма, ће обухватити правила за изградњу која су дата овим поглављем, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, (тачка „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“) и у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара“ (тачка „7.2. Заштита природних целина“).

Врста и намена објеката

Објекти који се могу градити у овој целини су: комплекс базена на отвореном и у затвореном простору (дечији, средње величине, олимпијски) са SPA и wellness садржајима, мањи угоститељским објекти, мањи објекти трговине и сл.

Објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат је пословни објекат, и то:

- објекат спорта (базени, теретане, SPA и wellness садржаји);

2. Други објекат, и то:

- угоститељски објекат (за смештај, за пружање услуге пића и хране);
- туристички објекат (продавнице, агенције, информациони пунктови и сл.);
- отворени спортско-рекреативни терени и базени;
- остали објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама.

3. Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекти су: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, надстрешнице, ограде, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), сепаратори уља и масти, трансформаторске станице, потпорни зид и сл.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне овом виду туристичке делатности и које не нарушавају животну средину.

Стамбени и њима пратећи објекти (помоћни и економски објекти), трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољени.

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална и максимална површина)

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Максимална величина парцеле за изградњу планираних садржаја је дефинисана наменом, односно површином која је опредељена за целину Б, и износи око 75390 m² (7,54 ha), тако да на њој може бити изграђен планирани спортско-рекреативно-туристички комплекс. Комплекс је могуће градити и на више појединачних, мањих

парцела, али тако да индекс заузетости сваког појединачног објекта у оквиру комплекса буде исказан спрам максималне величине парцеле, а то је дато у поднаслову „Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле.“

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је на 10 m у односу на регулациону линију саобраћајног коридора са северне и западне стране, на 10 m у односу на зону Парка са јужне стране, на 10 m од целине В са источне стране и на 7 m у односу на регулациону линију саобраћајног коридора са источне стране (тј. на 50 m у односу на еколошки коридор реке Тисе).

Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле²:

- индекс заузетости парцеле под објектима високоградње (затворени базени у чијем склопу су SPA центар и мање трговинске и услужне делатности) је максимално 20%;
- индекс заузетости парцеле под спортским теренима и објектима (базенима и сл.) на отвореном је максимално 15%;
- у склопу парцеле, тј, у склопу комплекса у оквиру целине Б, обезбедити мин. 50% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

При изградњи објеката испоштовати максималну дозвољену спратност и објеката, која за одређену намену објекта износи:

- главни објекат је : за затворене базене, макс. спратности П+2 (приземље+два спрата),
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

² Максимални индекс заузетости је исказан у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом, а то је за ову зону око 8,61 ha

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других, помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Помоћни и главни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- међусобни размак је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m;
- размак између главних објеката, главних и помоћних објеката, може да буде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Удаљеност помоћног објекта од других објеката је:

- водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле;
- подземни резервоар воде лоцира се на мин. 3 m од објеката;
- трансформаторске станице за сопствене потребе градити на минимално 3 m од других објеката; трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пuteви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др). Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m. Рачуна се једно паркинг место на 70 m² корисног пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом

може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

Одвођење отпадних вода решити путем јавне канализационе мреже.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Прикључење објеката извршити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу, према условима и сагласности од надлежног предузећа.

Прикључење на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

Ограђивање парцеле

Ограда може бити само транспарентна ограда и жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2,2$ m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Није дозвољено преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, као ни преграђивање просторних целина међусобно.

Дозвољено је засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Заштита суседних објеката

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради, решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели, односно одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у саобраћајном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу.

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 55% зелених површина које треба решити као парковско зеленило.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем.

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“ и у поглављу „7.1. Заштита природних целина“.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА В

У просторној целини Г налази се спортска хала који је овим Планом предвиђена за употребу у затеченом стању, односно према примарној намени.

У погледу архитектонског обликовања и избора боја и материјала, пожељно је да сви објекти, а обавезно објекти у склопу појединачних просторно-функционалних целина – комплекса, буду међусобно усаглашени, тако да уз партерно решење (поплочавање, озелењавање, урбани мобилијар и сл.) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА Г

У просторној целини Г предвиђена је изградња хотела и family tiny кућица за смештај.

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора имају мере заштите еколошког коридора реке Тисе и Локалног еколошког коридора.

Правила за изградњу садржаја спорта, рекреације и туризма просторне целине Г ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, (тачка „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“) и у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара“ (тачка „7.2. Заштита природних целина“).

Врста и намена објеката

Објекти који се могу градити у овој зони су: хотел и family tiny кућице за смештај и сл.

Објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат је пословни објекат и то:

- угоститељски објекат (за смештај и за пружање услуге пића и хране).

2. Други објекат може бити:

- туристички објекат (продавнице, агенције, информациони пунктови и сл.);
- остали објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама.

3. Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекти су: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, надстрешнице, ограде, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), сепаратори уља и масти, трансформаторске станице, потпорни зид и сл.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности које су компатибилне овом виду туристичке делатности и које не нарушавају животну средину.

Стамбени и њима пратећи објекти (помоћни и економски објекти), трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољени.

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална и максимална површина)

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Максимална величина парцеле за изградњу планираних садржаја је дефинисана наменом, односном површином коју заузима просторна целина Г, а која износи 9095 m² (0,91 ha), тако да на њој може бити изграђен планирани угоситељско-туристички комплекс. Комплекс је могуће градити и на више појединачних, мањих парцела, али тако да индекс заузетости сваког појединачног објекта у оквиру комплекса буде исказан спрам максималне величине парцеле (површине просторне целине Г), а то је дато у поднаслову „Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле.“

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је на 5 m у односу на регулациону линију саобраћајног коридора са северне и западне стране и на 10 m у односу на регулациону линију парцеле са источне ст предложене за изградњу топланеране.

Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле³:

- индекс заузетости парцеле под објектима високоградње (хотел, family tiny кућице за смештај) је максимално 25%;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 55% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

При изградњи објеката испоштовати максималну дозвољену спратност и објеката, која за одређену намену објекта износи:

- главни објекат је :
 - хотел, макс. спратност П+3 (приземље+три спрата),
- други главни објекат је:
 - family tiny кућица за смештај, макс. спратности П (приземље);
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

³ Максимални индекс заузетости је исказан у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом, а то је за целину Г, зоне спорта, рекреације и туризма око 0,91 ha

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етажe (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етажe износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других, помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Помоћни и главни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- међусобни размак је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m;
- размак између главних објеката, главних и помоћних објеката, може да буде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Удаљеност помоћног објекта од других објеката је:

- водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле;
- подземни резервоар воде лоцира се на мин. 3 m од објеката;
- трансформаторске станице за сопствене потребе градити на минимално 3 m од других објеката; трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пuteви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог

материјала (асфалт, бетон, камен и др). Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m. Рачуна се једно паркинг место на 70 m² корисног пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

Одвођење отпадних вода решити путем јавне канализационе мреже.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Прикључење објеката извршити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу, према условима и сагласности од надлежног предузећа.

Прикључење на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

Ограђивање парцеле

Ограда може бити само транспарентна ограда и жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од h=2,2 m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m.

Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Није дозвољено преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, као ни преграђивање просторних целина међусобно.

Заштита суседних објеката

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради, решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели, односно одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у саобраћајном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу.

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

На грађевинској парцели, односно у целини Г, обезбедити мин. 55% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Постојеће парковско зеленило максимално задржати.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем.

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“ и у поглављу „7.1. Заштита природних целина“.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА Д

Просторна целина Д је Планом предвиђена за изградњу ауто-кампа.

Камп је угоститељски објекат за смештај на отвореном простору, у којем се пружају услуге привременог постављања и коришћења покретне опреме за камповање потребне за боравак гостију на отвореном простору, услуге смештаја у стационираном објекту за смештај (камп приколице, камп кућице и бунгалови), као и услуге паркирања моторних возила гостију, са најмање 15 камп парцела.

Правила за изградњу садржаја спорта, рекреације и туризма у просторној целини Д ће обухватити правила за изградњу која су дата овим поглављем, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, (тачка „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“).

Врста и намена објеката

Основни садржај је камп парцела. Камп парцела је простор за камповање, означен бројем или другом ознаком, са уређеним границама (омеђен зеленилом), минималне површина 50 m², односно најмање 5 m ширине.

Објекти високоградње: могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат је пословни објекат и то:

- угоститељски објекат (за пружање услуге пића и хране);
- туристички објекат (продавнице, агенције, информациони пунктови и сл.);
- отворени спортско-рекреативни терени);
- други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама.

2. Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;

- помоћни објекти су: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, надстрешнице, ограде, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), сепаратори уља и масти, трансформаторске станице, потпорни зид и сл.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне овом виду туристичке делатности и које не нарушавају животну средину.

Стамбени и њима пратећи објекти (помоћни и економски објекти), трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољени.

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална и максимална површина)

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², са ширином уличног фронта од минимално 25 m. Максимална величина парцеле је дефинисана наменом.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је на 5 m у односу на регулациону линију саобраћајног коридора и у односу на контактено пољопривредно земљиште.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3 m, односно 5 m ако је неопходно обезбедити услове противпожарне заштите.

Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле **Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је максимално 10%;
- индекс заузетости парцеле под камп парцелама, саобраћајним и спортским теренима је максимално 60%;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

При изградњи објеката испоштовати максималну дозвољену спратност објеката, која за одређену намену објекта износи:

- главни објекат је макс. спратности П (приземље);
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других, помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена и сл. објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни и главни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- међусобни размак је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m;
- размак између главних објеката, главних и помоћних објеката, може да буде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Удаљеност помоћног објекта од других објеката је:

- водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле;
- подземни резервоар воде, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцира се на мин. 3 m од објеката; водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели;
- трансформаторске станице за сопствене потребе градити на минимално 3 m од других објеката; трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида урадити дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити

на околне зелене површине. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Путеви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др). Предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m. Рачуна се једно паркинг место на 70 m² корисног пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

По изградњи дистрибутивне гасоводне мреже, прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа.

Прикључење на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

Ограђивање парцеле

Ограда може бити само транспарентна ограда и жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2,2$ m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Врата и капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда према пољопривредном земљишту мора бити одмакнута минимално 1 m од границе парцеле.

Заштита суседних објеката

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у саобраћајном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама).

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста заштитити од ветра камп парцеле.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем.

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45° . Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА Ћ

Просторна целина Ћ је предвиђена за изградњу топлане за геотермалну енергију, а у функцији објеката спорта, рекреације и туризма.

За изградњу објекта топлане овим Планом се предвиђа израда урбанистичког пројекта (погледати тачку „4. **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА**“)

2.2. ЗОНА ПАРКА

У зони парка није дозвољена нова изградња, осим доградње тениских терена (у виду теретане на отвореном простору), реконструкције постојећих објеката (куглане, угоститељског објекта и тениских терена) и изградња монтажано-демонтажних конструкција (фестивалских бина). Доградњу теретане на отвореном простору вршити у задатим габаритима (погледати грађевинске линије на граф. прилогу „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“).

Постојећи објекти у обухвату Плана на којима је дозвољена реконструкција, доградња, адаптација и санација су:

- изграђени тениски терени,
- објекат куглане,
- угоститељски објекат уз куглану.

За тениске терене:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова терена у постојећем габариту,
- реконструкција свих врста инсталација,
- адаптација помоћног објекта унутар постојећег габарита,
- доградња у виду теретане на отвореном простору.

За објекат куглане и угоститељски објекат уз куглану:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- реконструкција свих врста инсталација,
- доградња санитарних просторија до 12 m²,
- адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

У погледу архитектонског обликовања и избора боја и материјала, пожељно је да сви објекти буду међусобно усаглашени, тако да уз партерно решење (поплочавање, озелењавање, урбани мобилијар и сл.) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

На слободним површинама јавне намене, обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.), који је неопходно обогатити жбунастим врстама.

Озелењавање паркинг простора би требало спровести формирањем линијског зеленила средњих и ниских листопадних врста, чија би сврха била заштита од претеране инсолације. Правило озелењавања паркинг простора јесте да се поставља једно стабло након сваког трећег паркинг места.

По ободу парковске површине, у оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило од високих или средњих и ниских лишћарских врста. Растојања стабла у дрворедима зависе од висине одабраних врста (5 m-макс 15 m). При садњи дрвореда потребно је одабрати само једну врсту. Препоручује садња следећих врста: *Tilia argentea*, *Tilia parvifolia*, *Quercus borealis* и др. лишћари који су отпорни на прашину, гасове и мањак неговања. За партерно зеленило на уличним проширењима, употребити различите врсте шибља (*Cotoneaster* sp., *Machonia* sp., *Juniperus* sp. и др.).

Травни покривач на парковској површини формирати као партерни травњак.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила:

- обавезна је израда пројекта озелењавања за појединачне садржаје, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун,
- 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	мах 1,5 m	

Канализације	мах 1,5 m	
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објеката 4-7 m,
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте, при чему би требало избегавати примену инвазивних врста,
- однос лишћарских и четинарских дрвенастих врста треба да буде 5:1, при чему би саднице требале бити I класе,
- травне површине оформити од меша трава погодних на гажење и спортске активности,
- обавезна је израда пројекта озелењавања за зону парка, којом би се детерминисао прецизан избор и количина дендролошког материјала, просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите зелене површине, као и предмер и предрачун.

2.3. ЗОНА УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора имају мере заштите Локалног еколошког коридора.

Правила за изградњу садржаја спорта, рекреације и туризма ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, (тачка „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“) и у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара“ (тачка „7.2. Заштита природних целина“).

Врста и намена објеката

Објекти који се могу градити у овој зони су: рехабилитациони центар, дом за стара лица (за подржано самостално живљење) и дом за старе са кућном негом.

Објекти се могу градити као слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекти су:

- објекти социјалне заштите (рехабилитациони центар, дом за стара лица (за подржано самостално живљење) и дом за старе са кућном негом;
- угоститељски објекат (за пружање услуге пића и хране);
- туристички објекат (продавнице, агенције, информациони пунктови и сл.);
- отворени спортско-рекреативни терени и базени;
- други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама.

2. Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;

- помоћни објекти су: гараже, оставе, купатила и тоалети, надстрешнице, ограде, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), сепаратори уља и масти, трансформаторске станице и сл.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне овом виду делатности и које не нарушавају животну средину.

Стамбени и њима пратећи објекти (помоћни и економски објекти), трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољени.

У главном објекту обезбедити:

- услове за рекреацију, физикалну и радно-окупациону терапију, просторију за несметане сусрете, контакте и дружења са члановима породице и другим лицима значајним за корисника;
- просторије за обављање личне хигијене, одвојене за мушке и женске кориснике;
- простор у спаваоницама прилагодити потребама корисника;
- одговарајућу трпезарију за послуживање хране коју истовремено може користити наклама 50% корисника смештаја;
- простор за дневни боравак;
- одговарајуће радне просторије за запослене.

У зависности од врсте услуге, у комплексу и објекту обезбедити:

- простор за рекреацију;
- приступ зеленој површини у оквиру самог дома или његовој непосредној близини;
- за смештај одраслих и старијих са менталним и интелектуалним тешкоћама, обезбедити простор за појачан надзор са природним осветљењем, одговарајућом температуром и опремом која обезбеђује удобност и онемогућава самоповређивање корисника;
- просторију за изолацију преминулих корисника, у складу са стандардима предвиђеним посебним прописима;
- вертикални транспорт за кретање корисника у спратном објекту;
- за све што није дефинисано овим Планом, при уређењу и изградњи ових комплекса придржавати се одредби дефинисаних Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 42/13 и 89/18).

Услови за формирање грађевинске парцеле (минимална и максимална површина)

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 5000 m², са ширином уличног фронта од минимално 50 m. Максимална величина парцеле је дефинисана наменом.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је на 5 m у односу на регулациону линију саобраћајног коридора и на 7 m у односу на регулациону линију канала и контактено пољопривредно земљиште.

Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле **Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле:

- индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је максимално 30%;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина, укључујући терена на отвореном, базене и сл.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

При изградњи објеката испоштовати максималну дозвољену спратност објеката, која за одређену намену објекта износи:

- главни објекат је макс. спратности П+2+Пк (приземље+два спрата+поткровље);
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других, помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини

парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена и сл. Објеката.

Помоћни и главни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- међусобни размак је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m;
- размак између главних објеката, главних и помоћних објеката, може да буде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Удаљеност помоћног објекта од других објеката је:

- водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле;
- подземни резервоар воде, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцира се на мин. 3 m од објеката; водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели;
- трансформаторске станице за сопствене потребе градити на минимално 3 m од других објеката; трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Путеви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др). Предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m. Рачуна се једно паркинг место на 70 m² корисног пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

По изградњи дистрибутивне гасоводне мреже, прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа.

Прикључење на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

Ограђивање парцеле

Ограда може бити транспарентна или жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2,2$ m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Врата и капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда према пољопривредном земљишту мора бити одмакнута минимално 1 m од границе парцеле.

Заштита суседних објеката

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у саобраћајном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже

отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама).

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста заштитити од ветра комплекс објеката социјалне заштите.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем.

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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

2.4. ЗОНА ВОДНИХ ОБЈЕКАТА

Управљање водама мора се обављати у складу са начелом јединственог водног система, а према плану управљања водама на одређеном водном подручју, те није дозвољено мењање постојећег водног режима, без прибављања посебних водних услова, спровођења одговарајућих анализа и одговарајуће техничке документације, што подразумева и израду одговарајућих Правилника о начину и условима коришћења водних објеката у (евентуално) новонасталим водно-режимским условима.

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

Водно земљиште, у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште стајаће воде, у смислу овог закона, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Ширина појаса приобалног земљишта из става 1. овог члана је:

- 1) у подручју незаштићеном од поплава до 10 m,
- 2) у подручју заштићеном од поплава до 50 m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према браћеном подручју.

Изузетно од става 2. овог члана Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде (у даљем тексту: Министарство), а на територији аутономне покрајине надлежни орган аутономне покрајине, може да одреди и друкчију ширину приобалног земљишта, ако је то потребно ради:

- 1) заштите вода, акватичних и приобалних екосистема,
- 2) уређења вода,
- 3) заштите добара посебних вредности и капиталних објеката,
- 4) обављања других послова од општег интереса, у складу са овим законом.

Под управљањем водним земљиштем у јавној својини, у смислу овог закона, сматра се одржавање водног земљишта потребног за редовну употребу водних објеката у јавној својини, одређивање начина коришћења водног земљишта и коришћење водног земљишта.

Водно земљиште је намењено за одржавање и унапређење водног режима у складу са овим законом и актима донетим на основу овог закона, а посебно за:

- 1) изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката,
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката,
- 3) спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода.

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“. Планском и техничком документацијом предвидети одговарајућа решења којима ће бити спречено загађење подземних и површинских вода, као и промена постојећег режима воде.

Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања водних објеката, нити спровођење одбране од поплава.

За планирање извођења објеката и радова у зони насипа прве одбрамбене линије предвидети такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање одбрамбене линије, као и спровођење одбране од поплава.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа I одбрамбене линије уважити следеће услове:

- Законом о водама, члан 16, дефинисан је заштитни појас насипа и његова ширина: саставним делом насипа за одбрану од поплава сматра се заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме) у инундационом подручју, у ширини 50 m поред насипа, одводни канали паралелни насипу у браћеном подручју, на удаљености од 10 m до 50 m од ножице насипа (зависно од карактеристика водотока и објекта), као и сервисни путеви у браћеном подручју за спровођење одбране од поплава;
- У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10,0 m од небраћене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према браћеном подручју; Уз небраћену и браћену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип. У браћеном подручју, у зони од 10,0 m до 30,0 m, дозвољено је партерно уређење терена, од 30,0 m до 50,0 m дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1,0 m.

За планирање извођења објеката и радова у зони одбрамбене линије, са браћене стране поштовати следеће:

- У појасу ширине 10 m од браћене ножице насипа оставити слободан простор за радно-инспекциону стазу и пролаз возила и механизације службе одбране од поплава и спровођења одбране од поплава. У том појасу није дозвољено планирати изградњу никаквих ни подземних ни надземних објеката, нити постављање ограда и слично;
- У појасу од 10 m до 30 m од браћене ножице насипа могу се планирати приступни путеви, паркинг простори и слични објекти нискоградње. Није дозвољено планирати изградњу надземних објеката, постављање ограда, копање бунара, канала и сл., нити планирати радове који би штетно утицали на насип прве одбрамбене линије и који би умањили његову сигурност са гледишта водопривреде;
- У појасу од 30 m до 50 m од браћене ножице насипа могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубине фундарања максимално 1 m од постојеће коте терена). Није дозвољено планирати изградњу сутерена (подрума). У овом појасу може се планирати постављање цевовода, каблова

и друге подземне инфраструктуре (дубине рова максимално до 1 m од постојеће коте терена);

- На растојању већем од 50 m од брањене ножице насипа могу се градити објекти, копати бунари, ровови, канали и др.;
- Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

За планирање извођења објеката и радова у зони одбрамбене линије, са небрањене стране поштовати следеће:

- У појасу ширине 10 m од небрањене ножице насипа оставити слободан простор за радно-инспекциону стазу и пролаз возила и механизације службе одбране од поплава и спровођења одбране од поплава;
- Није дозвољено планирати изградњу објеката који предвиђају укопавање у тело насипа, тј. нису дозвољени никакви објекти и радови којима би се могла довести у питање општа стабилност и функционалност насипа као заштитног објекта од високих вода;
- На високом обалном терену водотока, тамо где нема насипа, ширина радно инспекционих стаза је такође 10 метара, и на њима није дозвољено планирати изградњу објеката, јер су оне предвиђене за пролаз тешке грађевинске механизације која ради на одржавању водних објеката;
- У инундационом појасу насипа на удаљености од 10 до 50 метара од ножице насипа у којем постоји, или је планиран заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом, није дозвољено планирати изградњу никаквих надземних и подземних објеката, и овај појас је саставни део одбрамбене линије.

Планом се предвиђа реконструкција језера „Брекеке“ у термално језеро, погодно за купање и вожњу малим чамцима. У појединим деловима језера биће постављено дно које се постепено продубљује, док ће на други местима бити изграђени молови и степенице за лакши и удобнији улазак у воду. Ко део језера планира се брзи водени ток који се може користити током читаве године захваљујући топлој води.

2.5. ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Правила грађења у зони саобраћајних површина су дата у тачки „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, подтачка „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања 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. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу, посматрано подручје је лоцирано на контакту алувијалне равни Тисе и Бачке лесне терасе. Алувијална раван заузима најниже делове и простира десном обалом Тисе дуж читавог тока. Лесна тераса је виша за 7-8 m и благо је нагнута према Тиси, а у алувијалну раван се спушта косом падином јасно израженом. Основну геолошку грађу терена чине алеврити и глине. Геолошке и геоморфолошке карактеристике простора не представљају ограничавајући фактор за развој и уређење територије.

На простору обухвата Плана нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања. На предметном подручју се налази извориште „Народна башта“ у Сенти, са овереним билансним резервама подземно-термалне вода, чији су хидрогеотермални потенцијали испитани на бушотини Се-1/X.

Насеље Сента је у целости заштићено од поплавних вода реке Тисе, па тако и посматрани простор. Такође, насеље није угрожено од штетног дејства високих нивоа подземне воде, односно већи део општине Сента је са дубоким нивоом воде I издани.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS), 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.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Плана је дефинисана локација за коју се обавезно израђује пројекат парцелације, односно препарцелације - за образовање парцела, односно површина јавне намене.

Урбанистички пројекта се израђује када је то предвиђено Планом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим планом за одређену намену, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Планом се предвиђа израда урбанистичког пројекта за изградњу топлане на геотермалну енергију максималне снаге 3,8 MW.

Минимална парцела за изградњу топлане на геотермалну енергију износи 1000 m², односно у складу са захтеваним технолошким садржајем. Реализација ће се вршити на основу урбанистичког пројекта, уз поштовање следећих смерница:

- у објекту обезбедити:
 - машинску просторију бунара, дегазатора и споредне опреме,
 - машинску просторију пумпе, топлотне пумпе и измењивача,
 - простор за контејнерске гасне моторе,

- простор за буфер резервоаре;
- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (објекти+саобраћајно-манипулативне површине);
- спратност објеката је макс. П+1;
- на парцели обезбедити мин. 30% зелених површина.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

У зони спорта, рекреације и туризма

Просторна целина Б

Индекс заузетости парцеле:

- под објектима високоградње (затворени базени у чијем склопу су SPA центар и мање трговинске и услужне делатности) је максимално 20%;
- под спортским теренима и објектима (базенима) на отвореном је максимално 15%;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 50% зелених површина.

Спратност објеката:

- главни објекат је :
 - за затворене базене, макс. спратности П+2 (приземље+два спрата),
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Просторна целина Г

Индекс заузетости парцеле:

- под објектима високоградње хотел, family tiny кућице за смештај) је максимално 25%;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 55% зелених површина.

Спратност објеката:

- главни објекат је:
 - хотел, макс. спратности П+3 (приземље+три спрата),
- за други објекат је :
 - за family tiny кућице за смештај, макс. спратности П (приземље);
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

У зони установа социјалне заштите

Индекс заузетости парцеле:

- под објектима високоградње је максимално 30%;

- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина, укључујући терена на отвореном, базене и сл.

Спратност објеката:

- главни објекат је макс. спратности П+2+Пк (приземље+два спрата+поткровље);
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти представља основ за израду урбанистичког пројекта за парцелацију/препарцелацију, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.

Ступањем на снагу овог Плана, престаје да важи План детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти („Сл. лист општине Сента“, број 41/20).