



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента - Општинска управа
Комисија за планове Општине Сента
Дана: 06.12.2024

На основу члана 50. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чл. 67 - 55 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019) Комисија за планове општине Сента на седници одржаној .11.07.2024. године, сачинила

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном јавном увиду у нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента

Уводни део

План генералне регулације насеља Сента донет је 2021. године и објављен је у „Службеном листу општине Сента“, број 07/21 (у даљем тексту: План).

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Сента (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента („Службени лист општине Сента“, бр. 2/23, 16/23, 8/2024, 12/24), а планско решење је усклађено са Програмским задатком Носиоца израде Измена и допуна Плана.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Одељење за грађевинске и комуналне послове, Општинске управе општине Сента.

Обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III на основу Уговора о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента под бројем 4-10/II од 28.02.2023 (заводни број у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад је 2/19 од 07.03.2023). Анекс I. уговора о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента.

Измене и допуне Плана се односе на измене у текстуалном и графичком делу Плана за девет локација:

- Измене и допуне Плана обухватају следеће локације:
 - Локација 1: целе катастарске парцеле број: 2696/2, 2695/2, 2693/2, 2691/2, 2689/2, 2687/2, 2685/1, 2683/2, 2681/2, 2679/2, 2677/2, 2675/2, 2673/2, 2671/2, 2669/2, 2667/2, 2665/2, 2663/2, 2661/2, 2659/3, 2657/2, 2655/2, 2653/2, 2633/2, 2633/1, 2631/1, 2629, 2631/2, 2630/1, 2632/1, 2630/2, 2632/2, 2630/3, 2635/2, 2635/1, 2635/3, 2634/2, 2634/1, 2637, 2636, 2640/5, 2638, 2639, 2640/1, 2640/2, 2640/3, 2640/4, 2641, 2642/4, 2642/3, 2646/2, 2644/3, 2644/1, 2644/2, 2643, 2642/2, 2642/1, 2642/15, 2642/16, 2642/13, 2642/18, 2642/22, 2642/7, 2642/9, 2642/12 и 8290, као и делови катастарских парцела број: 2879 и 8295 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 1 износи приближно 7,24 ha.
 - Локација 2: целе катастарске парцеле број: 766, 779/1, 779/2, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 795, 809, 808, 806, 805/2, 805/1, 838/1, 837, 851, 836, 835, 834, 833, 832, 831, 830, 829, 828, 827, 826, 825/1, 811, 812, 813, 820, 819, 814, 817/2, 815, 8255, 2054, 2397, 2396, 2394, 2395, 2393, 2392, 2391/1, 2391/3, 2390, 2391/2, 2047/2, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053/1, 2053/3, 2053/4, 2360/1, 2361, 2363, 2364, 2365, 2367, 2368, 2369/2, 2369/1, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375/1, 2375/3, 2375/2, 2359, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2344/2, 2343/2, 2342, 2341/2, 2341/1, 2340/2, 2355, 2356, 2357, 2337, 2336/2, 2358 и 2327, као и делови катастарских парцела број: 794,

824, 8245 и 8284 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 2 износи приближно 5,26 ha.

- Локација 3: целе катастарске парцеле број: 2008, 2009, 2010, 2011 и 2012 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 3 износи приближно 0,33 ha.
- Локација 4: целе катастарске парцеле број: 1515 и 1519, као и део катастарске парцеле број 1517 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 4 износи приближно 0,15 ha.
- Локација 5: целе катастарске парцеле број: 1593/3 и 1595 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 5 износи приближно 0,12 ha.
- Локација 6: целе катастарске парцеле број: 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079/1, 5079/2, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052, 5057, 5056, 5055/1, 5055/3, 5055/2, 5058, 5059, 5069, 5060, 5068, 5061, 5067, 5062, 5066, 5063, 5065/2, 5064 и 5065/1 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 6 износи приближно 0,62 ha.
- Локација 7: целе катастарске парцеле број: 8082 и 8083/1, као и део катастарске парцеле број: 8344/1 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 7 износи приближно 1,06 ha.
- Локација 8: целе катастарске парцеле број 8119, 8120, 8121, 8122, 8126/1, 8125, 8123, 8124, 8126/2, 8128, 8131, 8132, 8133, 8134, 8135, 8136, 8137, 8138, 8139 и 8140, као и делови катастарских парцела број 8187/6, 8199/1, 8234, 8277/1 и 8142/1 КО Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 8 износи приближно 4,45 ha.
- Локација 9: обухвата парцеле постојеће намене породично становање са привредном делатношћу-пољопривредом у блоковима број 31, 32 и 44а, као и деловима блокова број 30 и 33 у насељу Сента; Површина подручја обухваћеног Локацијом 9 износи приближно 72,66 ha.

као и преиспитивање правила грађења за вишепородично становање, зону центра насеља, јавне службе и правила грађења за остале намене, у текстуалном делу Плана.

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

Измене и допуне Плана садрже текстуални и графички део.

Графички део садржи:

- Планирана претежна намена површина
- Површине јавне намене
- Саобраћајна инфраструктура и регулационо-нивелациони план
- План регулације – детаљ 8 (детаљ дела блока бр. 14)
- План регулације – детаљ 9 (детаљ делова блокова бр. 5 и 13)
- План регулације – детаљ 10 (детаљ дела блока бр. 20)
- План регулације – детаљ 11 (детаљ дела блока бр. 49)
- План регулације – детаљ 12 (детаљ дела блока бр. 44б)
- Водна и комунална инфраструктура
- Термоенергетска инфраструктура
- Подела на блокове и спровођење Плана

Стручна контрола Нацрта Плана обављена је у згради Општине Сента, у Андрушкој сали, канцеларија бр. 35, на седници Комисије дана 11.07.2024. године, са почетком у 13.00 часова. На седници су присуствовали: Валерија Туза- Председник комисије, Варга Пертич Марта – члан комисије, Миливој Гајин -члан комисије, Предраг Угарак -члан комисије, Елеонора Тот -члан комисије, Оља Толмач – члан комисије, Ивана Кузмановић Јовановић -члан комисије, Корнелија Виг -Руководилац Одсека за урбанизам, грађевинске и комуналне послове.

На седници Комисије присуствовали су и представници обрађивача Плана, Јелена Гојић и Драган Морача, који су члановима комисије извршили презентацију Нацрта Плана.

О раду на седници вођен је записник на основу којег је сачињен Извештај о извршеној стручној контроли дана 11.07.2024. године, са следећим закључком:

„Прихвата се Нацрт Плана са примедбом да, пре излагања Плана на јавни увид, Комисија за планове поново заседа како би проверила усклађеност Нацрта плана са условима ЈВП Воде Војводине.“

Комисија је констатовала да нису достављени водни услови за израду измена и допуна Плана од стране ЈВП Воде Војводине, Нови Сад. Обрађивач Плана је затражио измену и допуну одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента због проширења обухвата појединих локација од предметних девет. Након усвајања Одлуке, обрађивач Плана ће затражити услове од ЈВП Воде Војводине.

Након што су пристигли сви услови јавни увид одржан је у згради Градске куће у Сенти, Главни трг бр. 1, канцеларија бр. 23 (I спрат), у трајању од 15 дана, од 09. октобра до 23. октобра 2024. године, сваког радног дана од 13 до 14 часова, као и на интернет страници општине Сента (<http://www.zenta-senta.co.rs> Плански-документ 00. Јавни увид и презентација планских докумената).

Заинтересована лица могла су доставити примедбе и сугестије у писаној форми Одсеку за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, Сента, Главни трг бр. 1, током трајања јавног увида, закључно са 23. октобром 2024. године.

У току јавног увида није пристигла ниједна примедба или сугестија на нацрт плана.

У току јавног увида носилац израде Плана затражио је мишљење на плански документ од ималаца јавних овлашћења који су претходно доставили услове и податке за израду планског документа. Следећи имаоци јавних овлашћења доставили су своје мишљење:

- Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине бр. 140-501-587/2023-05 од 16.10.2024 године. - Услови имплементирани у предметни План и на исти нема примедби;
- Покрајински завод за заштиту природе бр. 03 020-3259/2 од 16.10.2024 године.- У Плану интегрисане мере заштите прописане Решењем бр. 03 020-1583/2 од 23.05.2024 године.
- „Пошта Србија“, Београд бр.2024-144349/6 од 21.10.2024 године;

У одговору ЈП „Пошта Србије“ Београд Функција правних послова и управљања непокретностима на захтев за издавање услова за потребе израде измене и допуне Плана генералне регулације насеља Сента под бр. 2023-68500/8 од 12.06.2023 године наводи се да у границама обухвата Плана налазе две јединице поштанске мреже и то у улици Поштанска бр. 2 на к.п.бр. 1853/3 к.о. Сента и на Торњшком путу бр. 41 на к.п.бр. 6621 к.о. Сента.

У допису остављеном поводом обављеног јавног увида ЈП „Пошта Србија“ напомиње да би било пожељно за све планиране просторе (објекте) јединица поштанске мреже ближе дефинисати услове у вези са саобраћајним решењем приступа локацијама и објектима поштанске мреже (приступне саобраћајнице, простори за маневрисање тешких теретних возила и претовар, паркинг места за кориснике и запослене и др.у складу са позитивним прописима којима је предвиђена стандард да број паркинг места за пословање објеката комерцијалног садржаја 1ПМ/80 м² БГП), а у интересу корисника и становништва.

Одговор: Предметне парцеле на којима се налазе јединице поштанске мреже у Сенти нису у обухвату измене и допуне плана. У складу са чл. 47 б став 6 Закон о планирању и изградњи Орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења који је доставио услове и податке за израду планског документа, учествује у току јавног увида и даје мишљења на плански документ, у коме се не могу постављати нови или другачији услови од оних који су дати за потребе израде планског документа.

Према томе, предлог се не прихвата.

- НИС а.д. Нови Сад од 18.10.2024 године;

У достављеним условима НИС а.д. Нови Сад бр. НМ-4444000/iz-do/3244/2023 од 29.05.2023 наводи се да се у обухвату Плана налази један објект -инфраструктуре који припада НИС а.д. Нови Сад: станицу за снабдевање горивом моторних возила „ Сента 2“ (бензинска станица), на катастарским парцелама бр. 7961/1 и 7961/4 к.о. Сента. С тим у вез, изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Сента неопходно је да се наведена станица се укида.

У допису Достављање података и услова у току јавног увида за израду измена и допуна Плана генералне регулације општине Сента“ од 18.10.2024. године, имаоц јавног овлашћења напомиње да се у обухвату измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента налазе два објекта инфраструктуре: станице за снабдевање горивом моторних возила и то: ССГ“Сента1“ на к.п.бр. 2469 к.о. Сента и ССГ“Сента2“ на к.п.бр. 7961/1 и 7961/4 к.о. Сента. Предметне ССГ су активне и Планом генералне регулације насеља Сента потребно их је дефинисати.

Одговор: ССГ „ Сента1“ и ССГ“ Сента2“ Објекти су дефинисани важећим планским документом, а изменом и допуном Плана нису предвиђени за укидање. Предметне парцеле нису обухваћене изменом и допуном Плана.

- А.Д.“ Електромрежа Србије“ Београд бр. 130-00-УТД-003-654/2023-004 од 17.10.2024 године;

Имаоц јавног овлашћења је у условима бр. 130-00-УТД-003-654/2023-003 од 17.05.2024 године навео да се траса далековода 110 kV бр. 1103/1 ТС Сента-1-ТС Сента2 који је у власништву „ Електромрежа Србије“ а.д једним делом укршта са обухватом предметне измене и допуне плана. Такође, у достављеном мишљењу на Нацрт Плана наводи да је у тексту Плана потребно убацити предложени текст: „ траса далековода 110 kV бр. 1103/1 ТС Сента-1-ТС Сента2 који је у власништву „ Електромрежа Србије“ а.д једним делом укршта са обухватом предметне измене и допуне плана. У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтаводи бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др)у оквиру граница обухвата Измена и допуна ППР-а због индуктивног утицаја високонапонских далековода који се налазе ван оквира обухвата Измена и допуна ППР-а потребно обратити се за услове ЕМС А.Д.“

Одговор: Предметна траса је уцртана у основни План генералне регулације насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, бр. 7/2021), а траса далековода 110 kV бр. 1103/1 ТС Сента-1 – ТС Сента-2 је такође унета у графички прилог бр. 2.2. Измена и допуна Плана. У основном Плану се наводи: „У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност АД 'Електромрежа Србије' Београд.“

Према томе, није потребно посебно уносити предложени текст у Измену и допуна Плана. Предлог се *не прихвата*.

- А.Д. за управљање јавном Железничком инфраструктуром „ Инфраструктура Железнице Србије“ Београд Извршни директор за развој, инвестиције и заједничке послове бр. 3/2024-1846 од 07.11.2024, 3/2024-1907 од 22.11.2024 године;

У складу са мишљењем „ Инфраструктуре железнице Србије“ а.д. Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Сента бр. 3/2024-1846 од 07.11.2024 године и Допуна мишљење под бр. 3/2024-1907 од 22.11.2024 године коригован је текст Нацрта измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента.

Дана 05.12.2024. године, достављено је позитивно мишљење од „Инфраструктуре железнице Србије“ под бројем 3/2024-2054 од 05.12.2024 године.

Остали органи, установе и имаоци јавних овлашћења нису доставили своје мишљење у току јавног увида, ни након ургенције. У складу са чланом 476 Закона о планирању и изградњи, у случају да орган, посебна организација или имаоц јавних овлашћења не достави мишљење у року из става 2 истог члана, сматра се да нема примедби.

У току израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента утврђено је да је у Одлуци о изради измена и допуна Плана („Сл. лист општине Сента“, бр. 8/24) направљена грешка у опису локације бр. 8, која није била усклађена са графичким прилогом који чини саставни део те одлуке. План је израђен у складу са графичким делом предметне одлуке и тако је стављен на јавни увид.

Комисија је заузела став да **није потребно понављати јавни увид**.

О раду на седници вођен је записник, на основу којег је сачињен Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт измена и допуна Плана генералне регулације насеља Сента, са следећим закључком:

I. Комисија за планове предлаже надлежном одељењу за грађевинске послове да плански документ достави у процедуру доношења.

II. Закључак је једногласно усвојен.

Председник Комисије

Валериа Туза дипл.инг.грађ.