

Предлог

На основу члана 46. став 1. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24) и члана 45. став 1 тачке 5 и 6. Статута општине Сента ("Службени лист општине Сента" број 4/2019) Скупштина општине Сента, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 30. јуна 2025. године, доноси

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

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана дефинисаће се Нацртом Плана.

Почетна тачка описа обухвата оквирне границе Плана, тачка број 1, налази се на тромеђи катастарских парцела број 98, 95/1 и 96. Након тачке граница се пружа у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 96, затим пресеца катастарску парцелу број 93 чију јужну међу прати у правцу југозапада све до тромеђе катастарских парцела број 93, 90 и 91/1 на којој се налази тачка број 2.

Након тачке број 2, граница даље наставља у правцу југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле број 91/1, граница се потом ломи у правцу североистока и прати северозападну међу катастарске парцеле број 8186 све до тромеђе катастарских парцела број 8186, 88 и 8189. Након тромеђе граница наставља у истом правцу секући катастарску парцелу број 8189 све до југозападног угла катастарске парцеле број 70. Граница се затим прелама у правцу северозапада пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 8189 све до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 8189, 63 и 70.

Од тачке број 3, граница наставља да се простире правцем североистока по северозападним међама катастарских парцела број 70, 69, 68, 64 и 66/1, затим управно пресеца катастарску парцелу број 66/3, након чега се граница прелама у правцу југа и пратећи њену источну међу долази до тачке број 4 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 66/3, 66/2 и 8189.

После тачке број 4, граница се простире у правцу североистока приближно 21 метар, након чега се граница ломи у правцу југоистока и секући катастарску парцелу број 8189 долази до тромеђе катастарских парцела број 8189, 40 и 85/2. Након тромеђе граница се пружа у правцу југоистока и тако долази до тачке број 5 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 8189, 85/2 и 71.

Након тачке број 5, граница се креће у правцу југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 71, 62 и 59 све до четворомеђе катастарских парцела број 59, 58,

71 и 62. Након четворомеђе граница у правцу југа прати источну међу катастарске парцеле број 71 све до тромеђе катастарских парцела број 71, 58 и 8190. Од тромеђе граница се креће правцем северозапада пратећи јужне међе катастарских парцела број 71, 85/1, 130 и 131 све до тачке број 6 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 131, 8190 и 138.

Од тачке број 6, граница наставља правцем северозапада пратећи западне међе катастарских парцела број 131, 130 и 8236 успутно секући катастарску парцелу број 8186, долази до тромеђе катастарских парцела број 8237, 8236 и 99/1. Након тромеђе граница наставља правцем североистока, секући катастарску парцелу број 8236 до тромеђе катастарских парцела број 8236, 98 и 97. Даље граница наставља истим правцем по северозападним међама катастарских парцела број 97 и 96 све до тачке број 1 која је уједно и почетна тачака описа обухвата оквирне границе Плана.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 30,52 ha.

Графички приказ границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планским документом вишег реда Планом генералне регулације насеља Сента („Службени лист општине Сента“, бр. 7/21 и 13/24).

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Члан 5.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Планом се утврђује проширење обухвата постојећег Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти („Службени лист општине Сента“ бр. 41/20) промена намене простора, увођење нових садржаја, као и редифинисање правила уређења и правила грађења.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Сента намењено за спорт, рекреацију и туризам (пored постојећих укључујући садржаје попут: wellness, spa, базене у

затвореном и на отвореном простору, игралишта и теретане на отвореном, хотел и family tiny house и сл.), за социјалну заштиту и негу (рехабилитацију, дом за пензионере и стара лица са негом), за парковске површине, за приступне саобраћајнице, јавне паркинг и манипулативне површине, за изградњу ауто-кампа, као и за уређење вештачког језера и изградњу садржаја уз њега (плажа, зграда авантура и доживљаја, мала позорница, бифеи, киосци, угоститељски објекти, food court и сл.).

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 90 (деведесет) радних дана, од дана достављања Заводу, као Обрађивачу Плана, Извештаја о извршеном раном јавном увиду, ажурног катастарско-топографског плана за обухват Плана, програмског задатка, потребне пројектно-техничке документације, прибављања услова од надлежних органа и организација, као и достављене студије заштите непокретних културних добара за обухват Плана, уколико надлежни завод за заштиту споменика културе у поступку доношења одлуке о изради плана достави мишљење да је студију неопходно изградити, и других релевантних података који су неопходни за израду плана.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђују се у буџету општине Сента.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Одељење за грађевинске и комуналне послове Општинске управе Сента.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 10.

У складу са мишљењем надлежног завода за заштиту споменика културе, не постоји потреба да се изради Студија заштите непокретног културног добра за предметни обухват Плана.

Члан 11.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 12.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, нацрт Плана подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на

који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општине Сента, Главни трг број 1, и путем интернет странице општине Сента.

Члан 13.

Саставни део ове Одлуке је Одлука о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину, које је донело Одељење за грађевинске и комуналне послове Општинске управе Сента, под редним бројем 002404532 2025 08858 004 014 350 136 , од дана 12.06.2025 године.

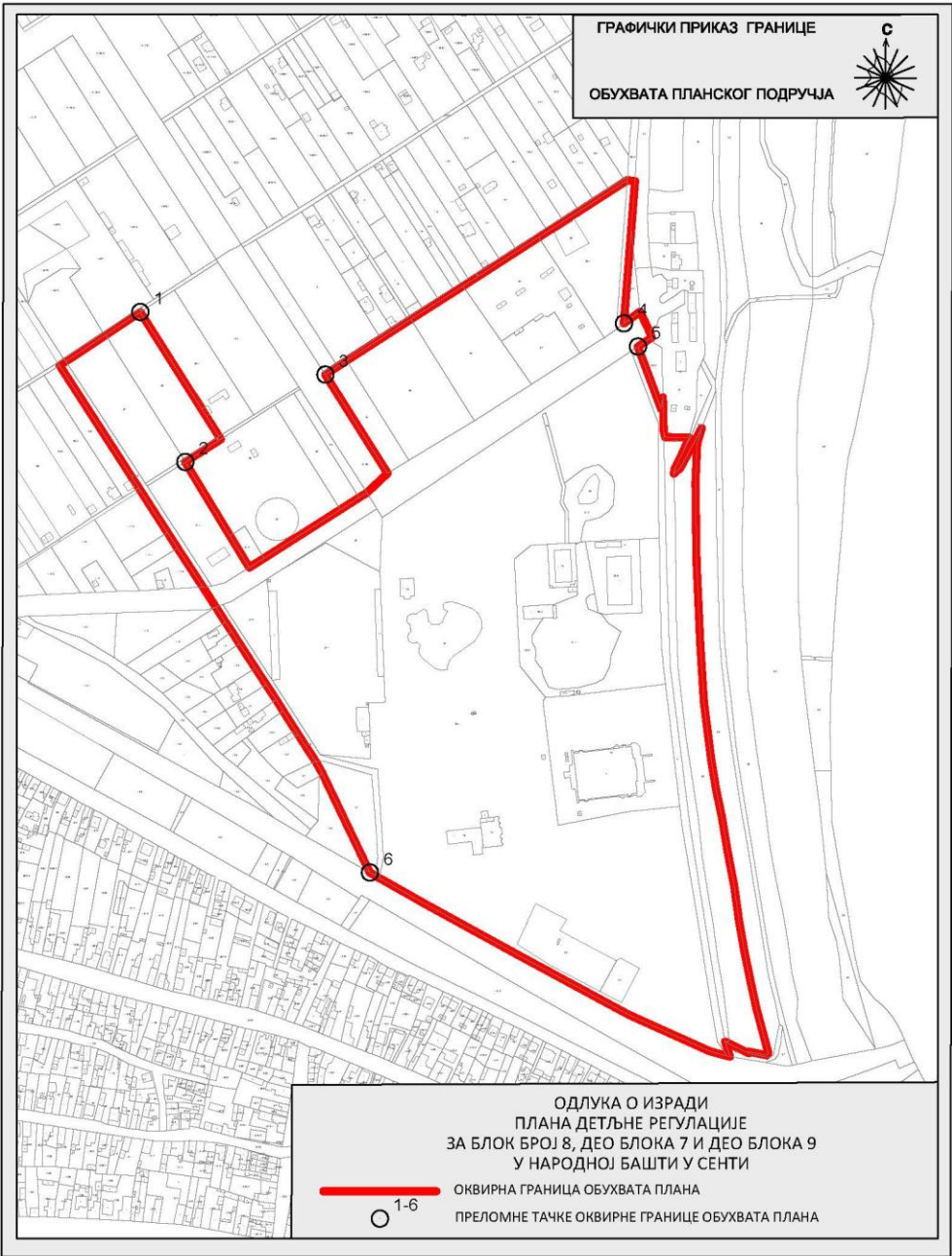
Члан 14.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 15.

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

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Нове визије и садржаји усмерени на развој Народне баште у привредном, туристичком и спортском смислу захтевају израду новог Плана детаљне регулације, будући да постојећи план, који је усвојен на седници Скупштине општине Сента 19. децембра 2020. године, садржајно није могуће ускладити са постојећим планским решењем.

Основни циљ развоја Народне баште јесте да се у граду Сента, као и у целом региону, створи један од највећих и најзначајнијих туристичких објеката. Планира се бањски комплекс који ће нудити не само традиционалне бањске услуге, већ и обогаћен доживљајима, посебним програмима, спортским и wellness садржајима, биће намењен свим старосним групама — породицама, младима, старијима, посетиоцима из земље и иностранства.

Основни циљ развоја Народне баште јесте стварање једног од највећих и најзначајнијих туристичких комплекса у граду Сента и ширем региону. Планиран је бањски комплекс који ће, поред традиционалних бањских услуга, нудити и обогаћено искуство кроз специјалне програме, спортске и велнес садржаје. Комплекс ће бити намењен свим старосним групама — породицама, младима, старијима, као и посетиоцима из земље и иностранства.

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана прибавио је мишљења у складу са чланом 46. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и то:

- мишљење Комисије за планове општине Сента на нацрт одлуке о изради плана,
- мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину,
- мишљење надлежне установе за заштиту непокретних културних добара о потреби израде Студије заштите.

На основу прибављених мишљења, потребно је израдити Стратешку процену утицаја на животну средину.

Према мишљењу Међуопштинског завода за заштиту споменика културе у Суботици БР. 456-2/4 ОД 04.06.2025, није потребно израдити Студију заштите непокретног културног добра.

Израда Плана ће се вршити у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), као и релевантним подзаконским актима.

Република Србија

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Сента

Скупштина општине Сента

Број: 002645153 2025 08858 001 000 350 145

Дана: 30. јуна 2025. године

С е н т а

Председник Скупштине општине Сента

Веселин Петровић с. р.