



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СЕНТА
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за грађевинске и
комуналне послове:** _____

(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове: _____

(потпис председника Комисије)

Број:

Дана:

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

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2978

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Радованка Зец, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР



Предраг Кнежевић, дипл. правник

СЕНТА, јул 2026. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ - НАЦРТ ПЛАНА-
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА СЕНТА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА СЕНТА Одељење за грађевинске и комуналне послове Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
Е-БРОЈ:	2978
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Радованка Зец, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Радованка Зец, дипл.инж.арх. Марија Зец, маст.инж.саобр. Свитлица Бане, дипл.инж.геодез. Миловановић Бранко, дипл.инж.пољ.-мелио. Гиздавић Маринко,струк. маст. инж. електр. и рачун. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Митровић Марина, маст.проф.геогр. др Тамара Зеленовић-Васиљевић, дипл.биол. мр Рита Влаовић, дипл.биол. Теодора Томин Рутар, дипл.прав. Бранка Поптешин, пољ.техн. Кљаић Ђорђе, техн.геодез. Ђоковић Душко, техн.грађ.



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1.2.1. Извод из Генералног план насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 6/25)	3
1.2.2. Извод из ПППН мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени гласник РС“, број 14/15)	3
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	5
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	7
ПЛАНСКИ ДЕО	10
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ	10
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	10
2.1. СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ	10
2.2. ПАРКОВСКА ПОВРШИНА	11
2.3. УСТАНОВЕ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	12
2.4. ВОДНИ ОБЈЕКТИ	13
2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	13
2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА	14
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	14
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНИХ НАМЕНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ, ПЛАН И ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	15
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	15
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	17
4.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	17
4.4. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА	19
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	20
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	21
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	21
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	21
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	22
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	26
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	26
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	26
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	27
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	30
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	30
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	30
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	31
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	33
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	33



6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	33
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	34
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	38
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	38
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	38
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	38
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	39
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	40
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	40
7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	40
7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА	41
8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	43
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	45
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	54
10.1. Елементарне непогоде	54
10.2. Акцидентне ситуације/техничко технолошки удеси	55
10.3. Ратна дејства/одбрана	56
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	57
12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	57
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	59
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	59
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА	59
2.1. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА	59
2.2. ЗОНА ПАРКА	74
2.3. ЗОНА УСТАНОВА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ	75
2.5. ЗОНА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	82
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	83
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	83
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	84
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	85

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

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 1:1000
2.3а	Карактеристични попречни профили јавних саобраћајних површина	P 1:100
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	P 1:1000

Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти („Службени лист РС“, бр. 06/25) и Мишљење да је потребно израдити Стратешку процену утицаја Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти на животну средину
- Програмски задатак
- Прибављени подаци и услови за израду планског документа
- Прибављене и коришћене подлоге и карте, припремљене тематске карте и друге графичке прилоге
- Извештај о обављеном раном јавном увиду
- Извештај о обављеној стручној контроли



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



	 5000232269645	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Српска Агенција за привредну регистрацију 
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК
--

Матични / Регистарски број	08068313
----------------------------	----------

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта	Активан
Са статусом социјалног предузетништва	Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће
--------------	-----------------

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD
Скраћено пословно име	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта			
Општина	НОВИ САД		
Место	НОВИ САД		
Улица	Железничка		
Број и слово	6/III		
Спрат, број стана и			

СЛОВО	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	zavurbvo@gmail.com	

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	16.02.1959	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	7111	
Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни		
	325-9500600027866-66 325-9500700176810-64 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 200-3431420101891-37 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 840-0000000714743-84 325-9500600027867-63	
Контакт подаци		
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	09.10.2019

	Датум важећег оснивачког акта	18.09.2019
--	-------------------------------	------------



Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Предраг Презиме Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129
	Функција	Директор
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
	Име	Маја Презиме Мићић
	ЈМБГ	2709987186506
Чланови надзорног одбора		
1.	Име	Никола Презиме Крнега
	ЈМБГ	0201983800047
2.	Име	Милан Презиме Жижић
	ЈМБГ	0311967800118

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Žitište
Регистарски / Матични број	08030715

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sečanj

Регистарски /
Матични број 08019215**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Senta

Регистарски /
Матични број

08038490



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

11.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Општина Србобран

Регистарски /
Матични број

08013438

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Titel

Регистарски /
Матични број

08050724



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Čoka

Регистарски /
Матични број

08381984

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име ОПШТИНА БАЧ

Регистарски /
Матични број 08012814**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Беоцин

Регистарски /
Матични број 08439940**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bačka Topola

Регистарски /
Матични број

08070555



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

24.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bečeј

Регистарски /
Матични број

08359466

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.05.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Бачки Петровац

Регистарски /
Матични број 08127808

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Врбас

Регистарски /
Матични број 08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

29.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Жабалъ

Регистарски /
Матични број 08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име OŠTINA INĐIJA

Регистарски /
Матични број 08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Irig

Регистарски /
Матични број 08032165

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име OPŠTINA KANJIŽA

Регистарски /
Матични број 08141231

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

26.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Mali Idoš

Регистарски /

Матични број

08695059

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

02.06.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Nova Crnja

Регистарски /

Матични број

08013705

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

16.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Novi Kneževac

Регистарски /
Матични број

08385327

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Plandište

Регистарски /
Матични број

08057567

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски /
Матични број

08350957

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Ada

Регистарски /
Матични број

08070636



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

GRAD KIKINDA

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име

OPŠTINA ODŽACI



Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА
ВОЈВОДИНА

Регистарски /
Матични број

08068615

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од
40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности
од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

Удео

износ(%)

94.800000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Темерин

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

Удео

износ(%)

0.200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

08.05.2017



износ(%)

Удео

0.200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

износ

датум

Уписан: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уписан: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уписан: 80,042.71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1,680,896.91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240,128.13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659,968.59 EUR, у противвредности од 40,021,353.26 RSD

30.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

18.09.2018

износ

датум

Уплаћен: 80,042.71 RSD

17.07.2019

Забележбе

1	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов



Електронски примерак овог документа потписан је квалификованим електронским сертификатом регистратора.
Дана 13.01.2025. године у 12:22:15 часова

Стр Дигитално потписано
Maglov Miladin
издавалац сертификата:
Javno preduzeće Pošta Srbije



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ И УРБАНИЗАМ
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ



ЛИЦЕНЦА

ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ
И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА

"ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ NOVI SAD"
Нови Сад, Железничка бр. 6/III

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 010A01/25

ЈУН 2025, Београд

ГОДИНА И МЕСТО



мр Ђорђе Милић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 000681215 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 03.03.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), одлуке председника Владе Републике Србије број 119-00-00117/2024-01, од 25.11.2024. године и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, министар за јавна улагања, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „А категорија“, број лиценце: 010A01/25 за израду свих докумената просторног и урбанистичког планирања према члану 10. Закона о планирању и изградњи.
- IV Трошкове поступка у износу од 1.148.886,00 динара сноси **„JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“**.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Одредбом члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) прописано је да овлашћења министра коме је престао мандат врши члан Владе кога председник Владе овласти.

Дана 25.11.2024. године председник Владе Републике Србије донео је Одлуку број 119-00-00117/2024-01, којом је министра за јавна улагања овластио да врши функцију министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре.

Привредни субјект „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, поднео је, дана 20.01.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, а потом и допуњу захтева дана 10.02.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 14.02.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију извода о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**47 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**23 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **23** запослена/радно ангажована лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „А категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. „JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
 - **26 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја, пејзажне архитектуре, машинства, пољопривреде и дипломирани просторни планери), и
 - **23 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02**, **1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02**, **9 лица** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**, **2 лица** са активном лиценцом одговорног планера

ознаке **ПП 01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-01, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног планера ознаке **ПП 01-02** и активном лиценцом урбанисте ознаке **УП 02-02, 1 лице** са активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-01** и активном лиценцом архитекте урбанисте ознаке **УП 02, 2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и **1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **1.148.886,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „А категорија“ подносиоцу захтева „**JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD**“, из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, матични број: 08068313, ПИБ: 100482355.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

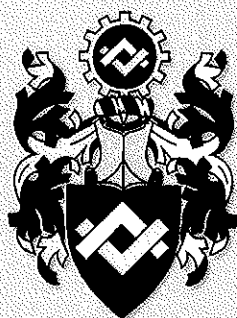
По Одлуци председника Владе
да врши овлашћења министра
грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре
Број 119-00-00117/2024-01
од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА



Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радованка М. Шкрбић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 02578058060

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1392 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Примљено	Датум	Место
Број	Година	Место
2874/1		



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Број: 01-17/2023-56
Датум: 23.11.2023. године
Булевар војводе Мишића 37.
Београд

Инжењерска комора Србије, са седиштем у Београду, Булевар војводе Мишића 37, решавајући по захтеву за промену података у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и Регистру лиценцираних извођача, који је поднела Радованка М. Зеџ (Шкрбић), из Новог Сада, на основу члана 162. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, члана 37. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), као и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), доноси

РЕШЕЊЕ

ВРШИ СЕ промена података уписаних у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и Регистар лиценцираних извођача за Радованку М. Шкрбић, ЈМБГ _____, дипломираног инжењера архитектуре, из Новог Сада, ул. _____ на тај начин што се уместо презимена Шкрбић уписује презиме Зеџ.

Остали подаци уписани у Регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и Регистру лиценцираних извођача остају непромењени.

Образложење

Радованка М. Зеџ, дипломирани инжењер архитектуре, из Новог Сада, ул. _____ којој су издате лиценце: одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, број: 200139213 од 29.08.2013. године, одговорни извођач радова објеката високоградње и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 400J40015 од 13.08.2015. године, одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације, број: 300G26908 од 29.05.2008. године и одговорни планер, број: 100025114 од 29.05.2014. године, поднела је захтев за промену презимена под којим је уписана у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и Регистар лиценцираних извођача.

Уз захтев за промену података приложена је следећа документација: копија Извода из Матичне књиге венчаних и копија личне карте.

Чланом 162. став 4. Закона, прописано је да Министарство надлежно за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма води Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, Регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове. Чланом 3. тачка 9. Уговора о поверавању послова организовања стручног испита, издавања лиценци и вођења регистра закљученог дана 28.02.2020. године са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Инжењерској комори Србије поверен је посао издавања решења о упису промене података у регистрима, односно евиденцији.

Чланом 37. Правилника, између осталог прописано је да у случају измене података на основу којих је донето решење о издавању лиценце, односно на основу којих је Комора издала лиценцу у складу са прописима који су важили до ступања на снагу Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 83/18), измена података у регистрима, односно Евиденцији врши се по доношењу акта којим се потврђује измена података, по службеној дужности.

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву овог решења.

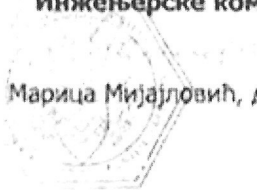
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Инжењерској комори Србије, у два примерка.

Доставити:

- Именованој;
- Стручној служби за послове матичних секција, стручних испита и усавршавања.

**Председница
Инжењерске коморе Србије**

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.





ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ:

1454/1

ДАНА:

24-07-2026

Знак: PM3

Беза: E-2978

У складу са чланом 38. став 5. 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, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чланом 27. став 2 тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19, 47/25 и 40/26)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти**, Радованка Зеџ, дипл.инж.арх., број лиценце 200 1392 13

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **нацрт овог планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида:**

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли
- 3) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:

Број лиценце:

Радованка Зеџ, дипл. инж. арх.

200 1392 13

Печат:



Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



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 долињских река, као што су: врба, топола и шумске заједнице цера, храста лужњака и липе. Већина дрвенастих врста су сађене пре око 100 година. Групације 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/Х (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/Х 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 ПППН 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 насеља и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља):	- 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, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.



У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта:	примењују се следеће мере: - очувати проходност еколошког коридора површинских вода (забрана ограђивања појаса уз обалу или примена типова оgrade 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 поплочавање 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 сјајне 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 тромеђи катастарских парцела број: 95/1, 96 и 98.

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.

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



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 контактної 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 поплавних 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 банка 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 топлотод 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 „Народнабашта“ 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. Групације 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 исказаже 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 тропратног 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 реконструисати и доградити теретану на отвореном, уз постојеће тениске терене.

Неуређене и запуштене парковске површине потребно је реконструисати, 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 хазард 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:

A1 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),

G 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
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

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

Ознака тачке	Y	X
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
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



Ознака тачке	Y	X
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 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



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

Ознака тачке	Y	X
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
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



Ознака тачке	Y	X
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



Ознака тачке	Y	X
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 објекта, 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 – бициклическе 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-бициклическу) 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 водопроводног канала (уз сагласност надлежног водопроводног 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 контактаној 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/бициклически 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 бициклически 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-бицикличке 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-бицикличке 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-бицикличке 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, парцелациле 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 светлошћу 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 трупа 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 ϕ 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 паркинга 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 ϕ 200 mm;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима;
- Дубина каналске мреже на најужводнијем 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 предtretман 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 протицајни 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 оградe, 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 објекта:
 - 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 објекта 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 небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју, као ни обављање било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта.
 - Уз небрањену и брањену 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 брањеном 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 објекта, 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 зацевљеног латералног канала S-VII-2 под условом да се не угрози функционисање водних објекта 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 брањеном 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 објекта 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 канализања, 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 запрљаних површина (бензинска лумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман потенцијално запрљаних 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.
- Достизање 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 смештеност 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 утрошене 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 ближе 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 размази на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размази 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;
- хоризонтални 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 далеководна 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;
- хоризонтални 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;
- хоризонтални 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 објекта.

Табела 2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 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 $MOP \leq 4 \text{ bar}$ 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 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 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	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$
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	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$
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 < MOP $\leq$ 16 bar:	
	1 kV $\geq$ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U $\leq$ 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 (пored 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 четинарских 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, спомиње 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, публикување 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 Сенћански 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 заштиту еколошког коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати 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 aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопија (*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 предтретмана 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 распрострањавања 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 окупираним 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 израду 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 отпрашивања и влажних поступака где је могуће.



- При сечењу, брушењу и обради бетона/камена обавезно користити алате са локалним усисом/отпрашивањем 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 предtretман (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 плављења, 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.
- Забранити 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; забранили 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/џакови, 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 монтажано-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/отвора 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 насталу 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 испаљивање 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 разминурање 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 (попљочавање, 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).

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

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 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. Путеви 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 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.

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 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 етажне 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 (попловавање, 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, односно површином коју заузима просторна целина Г, а која износи 9095 m² (0,91 ha), тако да на њој може бити изграђен планирани угоститељско-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).

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 на одговарајућој удаљености од главног објекта.

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

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 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.

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 стационарном 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 контактну 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. Пuteви 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 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 отворати 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 објект за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама).

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

Изградњом објекта 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 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 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 Ђ

Просторна целина Ђ је предвиђена за изградњу топлане за геотермалну енергију, а у функцији објекта 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 објекта (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 (попличавање, 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 мах 1,5 m	
Канализације		
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, оgrade, 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 најмање 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 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 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 отворати 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 брањеном 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 брањеном подручју, на удаљености од 10 m до 50 m од ножице насипа (зависно од карактеристика водотока и објекта), као и сервисни путеви у брањеном 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 небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју; Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10,0 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип. У брањеном 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 брањене стране поштовати следеће:

- У појасу ширине 10 m од брањене 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 брањене 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 брањене ножице насипа могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубине фундирања 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 простире 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 објекта 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 објекта и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објекта 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 етаже (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 етаже (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).



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти („Службени лист РС“, бр. 06/25) и Мишљење да је потребно израдити Стратешку процену утицаја Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти на животну средину





72.

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 тремеђи 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 тремеђе 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 тремеђе катастарских парцела број 8186, 88 и 8189. Након тремеђе 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 тремеђи 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 тремеђи 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 тремеђе катастарских парцела број 8189, 40 и 85/2. Након тремеђе граница се пружа у правцу југоистока и тако долази до тачке број 5 која се налази на тремеђи 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 редефинисање 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 израдити, 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.

Израгање 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.

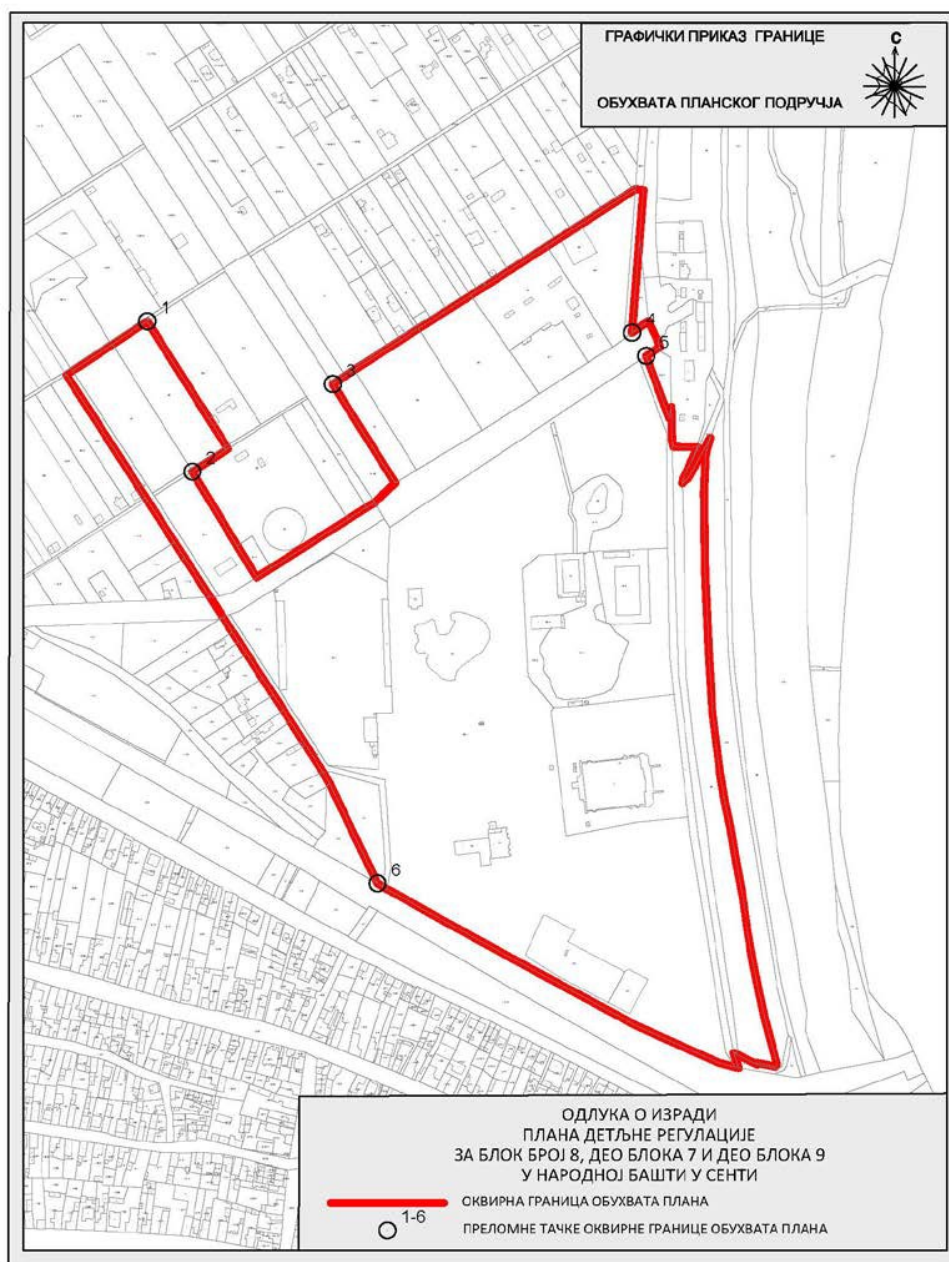
План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

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 обogaћен 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 обogaћено 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 изградити 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 изградити 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.



МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
MEĐUOPŠTINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
KÖZSÉGGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 456-2/4
Датум: 4.6.2025.

Република Србија – А. П. Војводина
Општина Сента
Одељење за грађевинске послове
Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
БРОЈ: 002404532 2025 08858 004 014 350 136

Предмет: Мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра ради израде плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

На основу члана 46. става 2 и 7 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС и 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) у вези Мишљења о потреби израде Студије заштите непокретног културног добра ради израде плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти и приликом обраде захтева, констатовано је следеће:

Није потребно урадити Студију заштите непокретног културног добра.

За потребе израде планског документа, неопходно је прибављање услова – мера техничке заштите културног наслеђа надлежног завода за заштиту споменика културе.



Балаж Сич, дипл. правник

Трг слободе 1/3, 24000 Суботица
ПИБ: 100838736
МБ: 08137455
Шифра делатности: 9103

024/556 901, 024/557 606
Број тек. рач.: 840-302668-44
840-302664-56



www.heritage-su.org.rs
office@heritage-su.org.rs



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента – Општинска управа
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
Број: 002635020 2025 08858 004 014 380 001
Дана: 12.06.2025.
С Е Н Т А

На основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 94/2024), члана 35. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“ број:135/04, 36/2009, 72/2009-др. Закони и 43/2011- одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 94/2024), члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ“, број 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и члана 19. Одлуке о општинској управи општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 26/2016, 7/2017 и 21/2021), Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове издаје следеће:

М И Ш Љ Е Њ Е

Да се за израду Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, на територији општине Сента, **потребно је изградити Стратешку процену утицаја плана на животну средину.**

Образложење

У поступку доношења Одлуке о изради стратешке процене Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове поднео је захтев за давање мишљења на предлог Одлуке о неприступању израде стратешке процене утицаја на животну средину за израду Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, на територији општине Сента. У предлогу Одлуке се наводе разлози израде предметног Плана.

Према члану 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средине („Сл. гласник РС“, број 94/2024), стратешка процена се врши на планове, програме, основе и стратегије (у даљем тексту: планови и програми) у области просторног и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја,



управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, очувања природних станишта и дивље флоре и фауне, којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину.

На основу реченог може се контстатовати да се Планом детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, на територији општине Сента успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, те је израда стратешке процене предвиђена чланом 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 94/2024).

Леринц Киралј Ливиа, дипл.биолог

Саветник на пословима заштите животне



Електронски потписано

LIVIA LERINC KIRALJ 27157101
12.06.2025 08:39:07



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
Општинска управа Општине Сента
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
Број: 002404532 2025 08858 004 014 350 136
Дана: 10.06.2026 године
С Е Н Т А

МИШЉЕЊЕ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 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), Комисија за планове општине Сента даје позитивно мишљење о доношењу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, и упућује га Скупштини општине Сента на даљу процедуру.

Образложење

Комисија за планове, као надлежни орган општине за стручну контролу планова, на одржаној сеници дана 10.06.2025 године размотрила предлог Одлуке о изradi Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

Визија изrade 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 редефинисање правила уређења и правила грађења.

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.).

Комисија за планове општине Сента даје позитивно мишљење о доношењу Одлуке о изradi Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, и упућује га Скупштини општине Сента на даљу процедуру.

Комисија за планове

Председник,

Лајош Шандор дипл.инг.грађ.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
Општинска управа Општине Сента
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове
Број: 002404532 2025 08858 004 014 350 136
Дана: 12.06.2025 године
С Е Н Т А

На основу члана 5 ст.2, 9. ст.1 и 3 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/24) чл. 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 члана 20. Одлуке о општинској управи општине Сента („Сл.Лист општине Сента“ број: 12/2024) Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове доноси

ОДЛУКУ

о приступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти на животну средину

- I. Доноси се одлука да се за План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти на животну средину (у даљем тексту: План), приступа изради Стратешке процене утицаја на животну средину.
- II. Стратешка процена утицаја на животну средину се израђује на основу члана 5. став 2. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 94/24).
- III. У односу на критеријуме из члана 6. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја на чиниоце животне средине израдом Плана кроз дефинисање општег и посебних циљева и мера за достизање циљева, не очекује се значајан утицај на становништво и здравље људи и животну средину. 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 (поред 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.).



IV Стратешка процена ће се вршити из разлога спречавања и ограничавања негативних утицаја будућих пројеката на животну средину, у складу са критеријумима утврђеним Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („ Сл. Гласник РС“, бр. 94/24).

V. Стратешка процена утицаја на животну средину ће разматрати значај овог Плана за заштиту животне средине и одрживи развој. Стратешка процена утицаја ће такође узети у обзир могуће утицаје Плана на еколошки коридор реке Тисе, безбедност на здравље људи, као и утицаје на материјална добра и културно наслеђе.

VI. У складу са чланом 43. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину одредбе овог закона које се односе на оцену прихватљивости се примењују две године од дана ступања на снагу овог закона, тако да се у складу са тим не примењују за Стратешку процену утицаја за План.

VII. Стратешку процену утицаја на животну средину ће изградити истовремено са Планом детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

VIII. Елементи извештаја о стратешкој процени:

- Полазне основе; – Општи и посебни циљеви и избор индикатора; – Процена могућих значајних утицаја;
- Предлог мера предвиђених за спречавање и/или смањење процењених негативних утицаја на животну средину;
- Смернице за ниже хијерархијске нивое; – Програм праћења стања животне средине; – Нетехнички резиме.

IX. Стручни тим за израду Стратешке процене биће састављен од стручњака одговарајућег профила на основу члана 11. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. Рок за израду Стратешке процене Плана је у сагласности са крајњим роком израде Нацрта наведеног Плана.

X. Учешће заинтересованих органа и организација у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја за План, обезбеђује се достављањем нацрта Извештаја о стратешкој процени утицаја на мишљење на основу члана 26. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. У складу са чланом 27. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, учешће јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени за План, обезбеђује се у оквиру јавног увида у трајању од 30 дана.

XI. Надлежни орган за заштиту животне средине и заинтересовани органи и организације учествују у изради одлуке о изради Стратешке процене утицаја у складу са чланом 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину. У складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, пре упућивању захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени утицаја за Програм за индустријску безбедност надлежни орган за заштиту животне средине даје мишљење на наведени извештај. Рок за достављање мишљења је 30 дана.

XII. Нема других податка од значаја за спровођење поступка стратешке процене.

Ова одлука је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.



Ова одлука се обављује у „Службеном листу општине Сента“.

Образложење

Пре доношења одлуке о изради планског документа, носилац израде плана је у обавези да прибави мишљење надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде Стратешке процене утицаја на животну средину 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).

На основу мишљења надлежног органа за послове заштите животне средине о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, бр. 002-635-020/2025-08-858-004-014-380-001 од 12. јуна 2025. године, приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти на животну средину.

У складу са чл. 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. Гласник РС“ бр., број 94/24) Стратешка процена врши се обавезно за планове и програме када постоји могућност да њихова примена изазове значајне негативне последице по животну средину. Одлуку о спровођењу стратешке процене за планове и програме из овог члана којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма из овог члана, као и за планове и програме који нису наведени у ставу 1. овог члана којима се успоставља оквир за одобравање будућих пројеката, доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, на основу критеријума прописаних овим законом, утврди да постоји могућност настанка значајних утицаја на животну средину.



Руководилац Одсека за урбанизам,
грађевинске и комуналне послове
Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

Vig Kornelia

2. Програмски задатак





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина Сента - Општинска управа

Одељење за грађевинске послове

Одсек за урбанизам, грађевинске послове и комуналне послове

Број предмета: 002404532 2025 08858 004 014 350 136

Дана: 29.05.2025 године

Сента

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Примљено: 23-07-2025

Број: _____

1344/6

ЈП“ Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад

**Програмски задатак за израду ПДР за блок број 8, дела блока 7 и дела блока 9-
Народне баште у Сенти**

Програм планирања развоја Бање Сента

Предисторија:

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

Једна бања заиста успешно функционише онда када не подстиче госте само на једну посету, већ их мотивише да се враћају више пута годишње. Основни услов за то је целогодишње, четворосезонско пословање: поред летњих активности на отвореном, посетиоце очекујемо и са јесењим, зимским и пролећним садржајима у затвореном простору. Због тога пројекат ствара равнотежу између отворених базена, водених тобогана, игралишта и затворених велнес, спортских и бањских услуга. Такође, од великог је значаја паралелна реализација и функционисање пројеката комплементарних бањи. Са тим објектима, простор се трансформише у јединствену туристичку, социјалну и здравствену целину, чиме се синергијски стабилизује и сам начин управљања.

Одрживо пословање је изузетно важан аспект. Ради економичног рада бање, користимо локалне изворе термалне воде и гаса, поставићемо решења заснована на зеленој енергији и соларне панеле, како би дугорочно функционисање било исплативо и еколошки свесно. Циљ нам је да сведемо трошкове енергије на минимум.

Циљ развоја је да Бања Сента не буде значајна само на локалном нивоу, већ да постане и регионална атракција. Комплекс ће нудити садржаје и програме који су привлачни различитим старосним групама, и који не само да подстичу на једну посету, већ мотивишу посетиоце да се враћају из године у годину. Целогодишње пословање омогућава да бања у свакој сезони пружи јединствена искуства — како кроз услуге на отвореном, тако и у затвореном простору. Планирани програми и развојни кораци не доносе новине само у

погледу одмора и рекреације, већ и кроз пажљиво разматрање еколошких и економских аспеката.

Архитектонска концепција

Нова зграда Бање Сента неће бити пројектована само према функционалним захтевима, већ ће представљати и савремено архитектонско дело окренуто ка будућности. Циљ је стварање препознатљиве, иконичне бање која ће се, и на националном нивоу, издвајати по свом архитектонском квалитету.

Објекат ће карактерисати пространи, прегледни и светли ентеријери, који ће омогућити природан прелаз између унутрашњих и спољашњих доживљаја. Велике стаклене површине обезбедиће обиље природне светлости и успоставити визуелну везу са околним природним елементима: спољашњим базенима, зеленим површинама и зонама за одмор.

Обликовање масе објекта и употреба боја биће истовремено динамични и сведени, уз примену савремених технолошких решења — као што су базен с воденим токовима који води ка језеру Брекеке, покретни стаклени зидови и енергетски ефикасни системи за загревање. Коришћени материјали — стакло, дрво, метал и природне облоге — допринеће дуготрајном квалитету објекта, али и стварању модерне, пријатне атмосфере.

Комплекс одговара како функционалним, тако и естетским захтевима: поседује једноставан систем оријентације, чисте просторне односе, са фокусом на корисничко искуство, удобност и инспиративно окружење. Организација простора омогућава јасну, али природну повезаност различитих зона бање — велнес центра, породичног аква парка и спортских базена.

Бања Сента тако поставља нове стандарде у региону, не само кроз услуге које пружа, већ и кроз свој архитектонски израз, атмосферу и естетски квалитет, чиме доприноси јачању туристичког и културног угледа града и његове околине.

Уређење простора бање и њени главни елементи

Планирање бање заснива се на најсавременијим трендовима и одрживим технологијама, како би комплекс дугорочно остао конкурентан и атрактиван. У наставку је дат преглед главних делова и услуга комплекса, који доприносе његовој јединственој привлачности.

Паркирање

За пристигле госте у бању биће обезбеђени велики, отворени паркинг простори дуж насипа реке Тисе, паралелно с током реке. У складу с регулационим планом, део паркинга поред суседног спортског комплекса биће наткривен соларним панелима, што ће истовремено обезбедити сенку и повећати употребу обновљивих извора енергије у оквиру комплекса.

Главна зграда и садржаји у затвореном простору

Главна зграда бање биће изграђена на бруто површини од око 5.600 м² (приземље + спрат), са следећим садржајима:

У централном делу код главног улаза предвиђен је ветробран и пространи хол за пријем гостију, са благајнама, инфо пултом, бифеом, простором за изнајмљивање опреме, малом продавницом, тоалетима, свлачионицама за особље и посетиоце, лекарском собом и пратећим складишним просторима.

У северном крилу главне зграде налази се СПА и веллнесс део, са разним саунама, ђакузијем, Кнеип базеном, хладним базенима, просторијама за одмор и лековите базене различитих температура (30–38 °Ц) .Уз ово крило повезана је наткривен спортски базен дужине 33 метра, који ће током целе године служити за тренинге и утакмице у ватерполу. За пратећу опрему спортског базена потребно је обезбедити складишни простор од 40–50 м².

У приземљу северног крила биће смештен СПА центар. Овај део ће бити јединствен и атрактиван захваљујући свету сауна (финска, релакс-арома, слана, парна), масажним кадама, базенима за урањање у хладну воду, Кнеип ходницима, акустичним тушевима у стилу џунгле или пећине и другим необичним терапијским искуствима. У удаљенијим просторијама јужног крила моћи ће се сместити собе за релаксацију, одмор, медитацију, звучне купке (соунд батх), езотеријску терапију звучним чинијама, левитационе водене третмане и медитациону комору — све што чини СПА део посебним, јединственим туристичким адутотом и додатно повећава атрактивност бање.

Јужно крило обухвата затворене базене са воденим атракцијама, унутрашње тобогане и децје плитке базене.

У склопу главне зграде налазиће се и модеран фитнес центар, као допуна спортским и здравственим услугама.

Спољни базени и плажни доживљај

Парк са тобоганима: торањ за тобогане висине 12 метара, са више различитих стаза, укључујући и посебно високу, изузетно брзу камиказе стазу.

Тобогани за децу: нижи тобогани са безбедним, плитким базеном за прихват.

Базени за малу децу: мини тобогани, водене игре, дубина воде од 30 до 50 цм.

Пешчана плажа на обали језера Брекеке, са сунцобранима, просторима за одмор и фуд цоурт-ом у позадини, са наткривеном терасом.

Постепено продубљујући децји базен дубине 20–60 цм, плитким деловима за прскање — намењен најмлађима.

Базени са воденим атракцијама, као што су водопади, слапови, масажни млазови, са засебним зонама за одрасле и децу.

Језеро

Претварање постојећег 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 другим местима бити изграђени молови и степенице за лакши и удобнији улазак у воду. Као део језера биће реализован брзи водени ток који се може користити током целе године захваљујући топлој води. Овај елемент доживљаја биће повезан са унутрашњим простором јужног крила главне зграде.

Посебне атракције

Мајмунско острво: сакрално-рекреативна зона са седам базена који садрже воду различитих фреквенција и делују лековито.

Сакрални простор: спиритуална зона намењена међународној публици, са услугама у складу са посебном тематском концепцијом. Циљ овог простора је омогућити духовно

искуство, медитацију, регенерацију, оздрављење и енергетско пуњење. Јединствени базени са програмираном водом и простори за релаксацију доприносе потпуном телесном и духовном обнављању посетилаца. Ова функција уско је повезана са планираним домовима за старије особе и рехабилитационим центром.

Зграда авантура и доживљаја: улазна зграда за спољне посетиоце са приступом ка игралишту, која уједно функционише као затворени авантура-парк са зидовима за пењање, играма и интерактивним програмима.

На једном простору налазе се могућности за купање и у природној живој води и у води са термалним или лековитим својствима.

Догађаји, услуге, гастрономија

Мала позорница за концерте и разне догађаје.

Бифе киосци и угоститељски објекти распоређени око плаже.

Наткривени и делимично отворени фуд цоурт повезан са главном зградом; може се затворити и користити и током зиме, слично као простор затвореног базена дужине 33 метра.

Могућности за спорт и рекреацију

Базен од 33 метра погодан за ватерполо.

Мали олимпијски базен (12,5 × 25 м) за обуку пливања и спортске активности.

Отворени простор пошлован бетонским плочама, у функцији сунчалишта/спортског терена поред спортског базена, који у вечерњим сатима служи и као простор за складиштење лежаљки.

Фитнес сала у оквиру главне зграде.

Одржива потрошња енергије

Енергетски систем бање пројектован је према најсавременијим принципима одрживости:

Грејање и снабдевање водом помоћу геотермалне енергије из локалног термалног извора.

Коришћење метана издвојеног помоћу система за отплињавање за производњу електричне енергије помоћу гасног мотора.

Искоришћавање отпадне топлоте за грејање зграда и базена.

Соларни панели постављени на паркинзима доприносе снабдевању електричном енергијом, смањују трошкове рада и повећавају еколошку одрживост бање.

Ситуација планираних објеката налази се у прилогу, а списак планираних објеката је у наставку програмског задатка.

С поштовањем,

Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове

Руководилац Одсека
Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

Списак планираних објеката

1. Парк, шеталиште, простор за фестивале и манифестације. Ова област захтева одређену обнову парка како би била у складу са суседним развојем.
 2. Фестивалска бина, нова компонента на простору.
 3. Тениски терени-постојећи
 4. Игралиште, теретана на отвореном, простор за заједничко вежбање на отвореном – није предмет пројекта
 5. Објекат "Киоск" – постојећи објекат који се може преуредити у ресторан – није предмет пројекта
 6. Кутлана – постојећи објекат
 7. Спортска хала – постојећи објекат
 8. Олимпијски базен дужине 50 метара. Затворен, са трибинама за посетиоце. У објекту се такође налази и мали базен, као и улаз, пријемни простор, простор за одмор, благајна и свлачионице са стране која гледа ка Спортској хали.
 9. Отворени паркинг поред насипа Тисе, паралелно са реком Тисом.
 10. Отворени паркинзи дуж реке Тисе
 11. Пријемни део главне зграде: Благајне, простор за одмор, бифе, изнајмљивање опреме, тоалети, складишта, свлачионице за особље.
 12. Северно крило главне зграде: СПА и велнесс центар. Садржи различите врсте сауна, ђакузи, Кнеип базен, хладне базене, просторије за одмор и друго.
 13. Пет малих округлих базена западно од северног крила главне зграде: Пречника 4 метра, дубине 100 цм. Сваки са лековитом водом температуре 30, 32, 34, 36 и 38 степени Целзијуса. Унутра имају ивицу за седење.
 14. У јужном крилу главне зграде: Затворени базени са воденим атракцијама.
- Укупни опис главне зграде бање: Главна зграда бање има бруто површину од 2800 м² по спрату.
- Препоручује се комплетна двоспратна изградња (приземље и спрат), чиме би се омогућило постављање већих базена у јужном крилу и смештај техничких система у остатку зграде, док би се у приземљу северног крила формирао амбијентски СПА. СПА у овом крилу би био јединствен и препознатљив (финска, релакс, арома, со, парне кабине), масажним кадама, хладним базенима, Кнеип кадама и ходницима, као и акустичним туш ходницима у стилу прашуме или пећине и другим јединственим и занимљивим терапијским доживљајима. У удаљенијим просторијама северног крила могу се сместити и просторије за релаксацију, одмор, медитацију и звучне терапије (соунд батх), што додатно наглашава посебност и атрактивност бање.
15. Јужно од јужног крила главне зграде налази се наткривена тераса и угоститељски објекат.
 16. Преко пута наткривене терасе и угоститељског објекта налази се пешчана плажа опремљена сунцобранима. На плажи је језеро које се постепено и благо продубљује, док су остали делови обале стрми, на неким местима су бетонске степенице које омогућавају приступ воденим атракцијама на језеру.
 17. Језеро "Брекеке". Очишћено од трске, намењено је првенствено као простор за водене доживљаје у природном окружењу.
 18. Велики водени тобогани. Највиши тобоган је висине 12 метара, али се може додатно подићи. Један од тобогана пружа дуг спуст са више адреналинских деоница, док је други

висок и стрм. Циљ је да се изгради један од највиших тобогана у региону, ако не и највиши. (Упоредбе ради, „Петроланд“ камиказа тобоган има 15 м висине.) Тобогани се завршавају у посебном, ограђеном базену, а не у језеру, јер вода из језера не може да се користи у систему тобогана.

Дубина базена: 120 цм.

19. Дечији тобоган. Нижи тобогани који се завршавају у посебном базену. Допуњени су другим елементима за игру. Дубина базена: 90 цм.

20. Базен за малу децу са мини тобоганима, играчкама и воденим атракцијама. Дубина: 50 цм.

21. Шарени базен са воденим гљивама за најмлађу децу и бебе. Дубина: 30 цм. Постепеним продубљивањем омогућава безбедно брчкање и за најмању децу.

22. Од базена са воденом гљивом, према улазу на атлетску стазу, налази се мали наткривени базен за бебе. Дубина: 20 цм. Концепт простора бање је такав да се од главног улаза ка атлетској стази постепено смањује старосна група корисника – од одраслих до породица са малом децом. Изнад базена постављени су застори против сунца како би се ублажило дејство јаког сунчевог зрачења.

23. Игралиште, чија обнова треба бити усклађена са целокупним планом развоја простора.

24. Велика бина. На цртежу означена дугиним бојама.

25. Масажни и доживљајни базен. Са слаповима, воденим млазовима и масажним елементима.

Дубине базена: масажни (готово кружног облика) – 90 цм, доживљајни (полумесец облик) – 120 цм.

26. Северно од главне зграде налази се базен дужине 33 метра. Поред њега се налази велика поплочана површина која служи и као вечерње складиште за лежальке.

27. „Мајмунско“ острво. Облик још није коначно одређен. Биће интегрисано у сакрални простор (ознака 34) с којим ће чинити јединствену функционалну целину. На острву се налази седам малих базена, сваки програмиран да емитује воду са специфичном исцељујућом фреквенцијом. Ови базени су део концепта лечења, рекреације и ревитализације. Вода у базенима тече у смеру казаљке на сату, почевши од највишег базена. Фреквенције су: 396 Хз, 417 Хз, 528 Хз, 639 Хз, 741Хз,852Хз,936Хз. Базени су кружни, дубине 1 метар, са могућношћу седења. Температура воде је 30°Ц. На дну или на бочној страни базена налази се водоотпорна мембрана иза које су инсталиране акустичне техничке јединице које емитују фреквенције. Унутрашње зидове базена красе боје које одговарају чакрама повезаним са датим фреквенцијама.

28. Мостови

29. Угоститељски објекат

30. Дечији базен са постепеним продубљивањем, до дубине од 60 цм

31. Објекат за доживљаје – садржај још није разрађен. (Могући елементи: играонице, зидови за пењање итд.)

32. Мини кућице – „Тинингхоусе“. Капацитет: 2–4 особе по јединици. Број јединица може се повећати на простору. – није предмет пројекта

33. Троспратни хотел са 90 соба. Хотел је намењен корисницима са већом платежном моћи, док су мини кућице намењене породицама, корисницима са нижим буџетом или млађој популацији – није предмет пројекта

34. Сакрални простор – израда концепта је још у току. Представља специфичан део бање, осмишљен као јединствена услуга која треба да привуче и међународну циљну групу.

Сакрални простор чине северни део језера Брекеке заједно са „Мајмунским острвом“. На осмоугаоном простору налази се издужени, аренски обликовани базен дубине 1 метар, оријентисан дуж осе исток–запад. На источном крају базена, у води се налази елипсаста површина направљена од природног камена, са размаком од 1 метар између камења. Камење вири до пола метра изнад воде. У средини елипсе налази се У-обликовани део за седење, оријентисан ка унутра. Унутар тог У-обликованог простора, на дну базена, налази се симбол "цвет љубави".

На супротном (западном) крају аренског базена налазе се клупе за лежање и седење у води. Изнад тих клупа постављене су пирамиде направљене од дрвета и бакра, које се налазе тачно изнад фокалне тачке тих клупа.

Ван осмоугаоног простора, али у његовом непосредном окружењу, налазе се четири наткривена места за медитацију. Распоређена су тако да чине четири крајње тачке равнокраког крста.

35. Термални бунар, станица за дегазацију и станица са гасним мотором.

36. Рехабилитациони центар је један од кључних елемената пројекта, посебно осмишљен за испуњавање потреба особа које захтевају рехабилитацију. За развој и управљање овим центром биће потребно укључити посебног инвеститора или пословног партнера, чиме би се доприносило формирању свеобухватне услуге. Центар ће користити најсавременију технологију, укључујући роботизоване системе и хигх-тецх 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 на једном месту.

Рехабилитациони центар комбинује савремене медицинске третмане и рехабилитацију, са циљем да се пацијентима омогући што ефикаснији опоравак и повратак у свакодневни живот.

Центар се може тесно повезати са стамбеним објектом за подржано самостално живљење и са домом за старе са кућном негом, јер пацијенти који заврше рехабилитацију могу лако да пређу на услуге нижег нивоа неге, као што су самостално становање уз подршку или кућна нега. – није предмет пројекта

37. Дом за подржано самостално живљење: Овај дом 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. – није предмет пројекта

38. Дом за старе са кућном негом: Овај дом 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. – није предмет пројекта

Интегрисане услуге – међусобно допуњавање и повезивање појединачних сервиса: 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.

39. Постојећа атлетска стаза и пратећи објекти.

40. Мали олимпијски базен димензија 12,5 x 25 метара.

41. Киосци за брзу храну (бифе киосци).

42. Камп: Камп простор прилагођен за пријем камп-приколица и шатора.

43. Кружни брзи водени ток који улази у језеро. Вода у овом делу је топла, па се може користити током целе године као атрактивни доживљајни елемент.

44. Паркинг наткривен соларним панелима. Соларни панели не само да омогућавају наткривен паркинг, већ повећавају удео обновљиве енергије у целокупном комплексу, чиме се смањују трошкови рада и ојачава еколошки карактер пројекта. Панели ће бити постављени на повишену конструкцију.

KONCEPT: MESZAROS TIBOR, FOLBERTH PETER, FARKAS ZOLTAN

TISA

1. LOKALNA ZA FESTIVALE PARK
2. BINA ZA MINIFESTAGUE
3. TENISKI TEREN
4. DECIJE IGRALISTE I TERETANA NA OTVORENOM
5. KOSK - POS TUNESI I GOSTITELJSKI OBJEKT
6. KULJANA - POSTOJECI OBJEKT
7. SPORTSKA HALLA - POSTOJECI OBJEKT
8. OLIPIJSKI BAZEN 50 M
9. PARKING
10. PARKING
11. WELLNESS I SPA BAZENSKI OBJEKT - ULAZNI DEO
12. AQUAPARK I SPA OBJEKT
13. BAZEN SA LEKOVITOM VODOM
14. WELLNESS I SPA BAZENSKI OBJEKT
15. PORUČENA TERASA I GOSTITELJSKI OBJEKTI
16. PERSONA PLAZA
17. TOBOGAN
18. TOBOGANI ZA DECU
19. TOBOGANI ZA DECU
20. DECIJE BAZEN
21. DECIJE BAZEN
22. BINA ZA DECU
23. IGRALISTE
24. DECIJE BINA
25. WELLNESS BAZEN
26. BAZEN 30 M
27. DISTRIVO SA BAZENIMA
28. MOSTOM DO OSTRVA
29. I GOSTITELJSKI KOSK
30. DECIJE BAZEN TUNELOM
31. TURDOVA ZA ZAGAVU
32. PORODICNA TRPEZARIJA (FAMILY DINING HOUSE)
33. HOTEL - 50 SOBE
34. SAKRALNI TRG
35. TERMALNA BUKOTINA - DEGAZATOR
36. REHABILITACIONI CENTAR
37. DOM ZA PENZIONERE - 75 SOBA
38. DOM ZA STARE LICA SA NISKO UKLONIM USLOVNIMA-81 SOBA
40. SPATSKI TEREN
41. BAZEN 25 M
42. BIFE - KIOSK
43. KAMP
44. BAZEN
45. PARKING SA SOLARNIM PANEЛИMA

KONCEPT UREDENJA
KUPALISNO - REKREATIVNOG PARKA

SENTA

04.2025.

М. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ БРИВОДИНЕ
НОРМАЛ

Примљено:	23-07-2025
Број	Др. јед.
1344/F	

Pitanje u vezi PDR -Opština Senta

1 порука

Vig Kornelija <vkornelija@zenta-senta.co.rs>
Коме: Zavod za urbanizam <zavurbvo@gmail.com>

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

22. октобар 2025. 13:51

Примљено:	23-10-2025
Број:	Датум:
2008/1	

--
Poštovani,

Želela bih da konsultujem u vezi Plana detaljne regulacije za Narodnu baštu (bloka 8 dela bloka 7 i dela bloka 9).

Poslednjih dana se pojavila nova tema koja se odnosi na područje Narodnog bašta. Uzimajući u obzir mogućnosti korišćenja termalnog bunara, pojavio se predlog za dodavanje novog sadržaja na prostoru Narodne bašte. U prilogu se nalazi opis.

Moje pitanje je da li bi bilo moguće uvrstiti ovaj novi sadržaj u pripremi Plana detaljne regulacije, čak i ukoliko bi to zahtevalo dodatnu razradu (urbanistički projekat), u slučaju da se ne može direktno sprovesti iz plana. Takođe, koje bi bile posledice ove eventualne izmene na izradu i usvajanje Plana detaljne regulacije u vremenskom smislu, da li bi to uticalo na ugovoreni iznos za izradu plana, kao i da li bi bila potrebna izmena odluke o izradi plana?

Ljubazno Vas molim da, ukoliko je moguće, odgovorite na ova pitanja i pošaljete nam Vaš odgovor.

Unapred zahvaljujem na saradnji.

S poštovanjem

Kornelia Vig

Opis:

Na lokaciji K.P. 85/1 K.O. Senta, pored geotermalne bušotine oznaka Se-1/X se planira izgradnja Toplane za geotermalnu energiju do maksimalne snage 3,8MW. Proizvedena energija bi služila prvenstveno za snabdevanje daljinskog grejanja u gradu Sente, a pored toga bi bila mogućnost za snabdevanje buduće spa kompleksa sa termalnom vodom, odnosno za zagrevanje sportskog stadiona, fudbalskog terena itd.

Geotermalna toplana zahteva cca 550m² površinu, i sastojaće od sledeće celine:

mašinska prostorija bunara, degazatora i sporedna oprema, neto površina 16m²

mašinska prostorija pumpe, toplotne pumpe i izmenjivača, neto površina 96m²

prostor za kontejnerske gasne motore, neto površina 48m²

prostor za bufer rezervoare, neto površina 180m²

Pojedine celine bi bile povezane sa unutrašnjem saobraćajnicama.

Na placu treba obezbediti prostor za smeštaj automatike, telekomunikacione opreme, odnosno sanitarnog čvora.

Kompleks treba da bude ograđena sa zaštitnom ogradom, na kojoj treba da bude službeni i terenski ulaz.

Treba obezbediti pristupnu saobraćajnicu sa lokalnog puta.

Kompleksu treba obezbediti pijaću vodu, i odvod kondenzata, odnosno gradsku trofaznu struju.

Vig Kornélia dipl. építőmérnök / Корнелиа Виг дипл.инг.грађ.

Alosztályvezető/ Руководилац Одсека

Urbanista / Урбаниста

Községi közigazgatási hivatal Zenta / Општинска управа општине Сента

Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одељење за грађевинске и комуналне послове

Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове

Tel.: +381 (0) 24/655-472, mob: 064 872 53 40

E-mail: vkornelija@zenta-senta.co.rs

Please don't print this e-mail unless you really need to. Thank

PDR Narodna Basta Senta

1 порука

Vig Kornelija <vkornelija@zenta-senta.co.rs>
Kome: Zavod za urbanizam <zavurbvo@gmail.com>

Ж. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
10 В 1 1 1 В

12. фебруар 2026. 11:08

Примљено:	12-02-2026	
Број	Датум	О.г. јед.
319/1		

Poštovani,

Molim Vas da mi date informaciju o izradi PDR-a za blok broj 8, deo bloka 7 i deo bloka 9 u Narodnoj bašti. U kojoj fazi je trenutno izrada plana?

Dodatno pitanje je sledeće: Od strane opštine i sportskog rvačkog kluba pokrenuta je inicijativa za izgradnju novog objekta u Narodnoj bašti u Senti za potrebe rvačkog kluba. Izgradnjom ovog objekta proširio bi se sadržaj Narodne bašte. Pitanje je da li je u ovoj fazi izrade plana moguće proširiti projektni zadatak novim sadržajem, odnosno da li bi u tom slučaju bilo potrebno izmeniti odluku?

U prethodnim mejlovima sam već spomenuo/la da je postojala još jedna inicijativa – da se kod termalnog bunara izgradi toplana na geotermalnu energiju maksimalne snage 3,8 MW. Da li je u vezi s tim potrebno dostaviti još neku dodatnu dokumentaciju ili je dovoljno ono što sam već poslao/la u prethodnom mejlu?

U prilogu ponovo dostavljam opis toplane, kao i nacrt objekta za rvački klub.

Unapred zahvaljujem na brzom odgovoru.

Srdačan pozdrav.

Tisztelettel: / С поштовањем:

Vig Kornélia dipl. építőmérnök / Корнелиа Виг дипл.инг.грађ.

Alosztályvezető/ Руководилац Одсека

Urbanista / Урбаниста

Községi közigazgatási hivatal Zenta / Општинска управа општине Сента

Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одељење за грађевинске и комуналне послове

Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове

Tel.: +381 (0) 24/655-472, mob: 064 872 53 40

E-mail: vkornelija@zenta-senta.co.rs

Please don't print this e-mail unless you really need to. Thank**2 прилога****Toplana za PDR.docx**

14K

**A.01.1 Osnova prizemlja-Rivacki klub.pdf**

101K

Na lokaciji K.P. 85/1 K.O. Senta, pored geotermalne bušotine oznaka Se-1/X se planira izgradnja Toplane za geotermalnu energiju do maksimalne snage 3,8MW. Proizvedena energija bi služila prvenstveno za snabdevanje daljinskog grejanja u gradu Sente, a pored toga bi bila mogućnost za snabdevanje buduće spa kompleksa sa termalnom vodom, odnosno za zagrevanje sportskog stadiona, fudbalskog terena itd.

Geotermalna toplana zahteva cca 550m² površinu, i sastojaće od sledeće celine:

- mašinska prostorija bunara, degazatora i sporedna oprema, neto površina 16m²
- mašinska prostorija pumpe, toplotne pumpe i izmenjivača, neto površina 96m²
- prostor za kontejnerske gasne motore, neto površina 48m²
- prostor za bufer rezervoare, neto površina 180m²

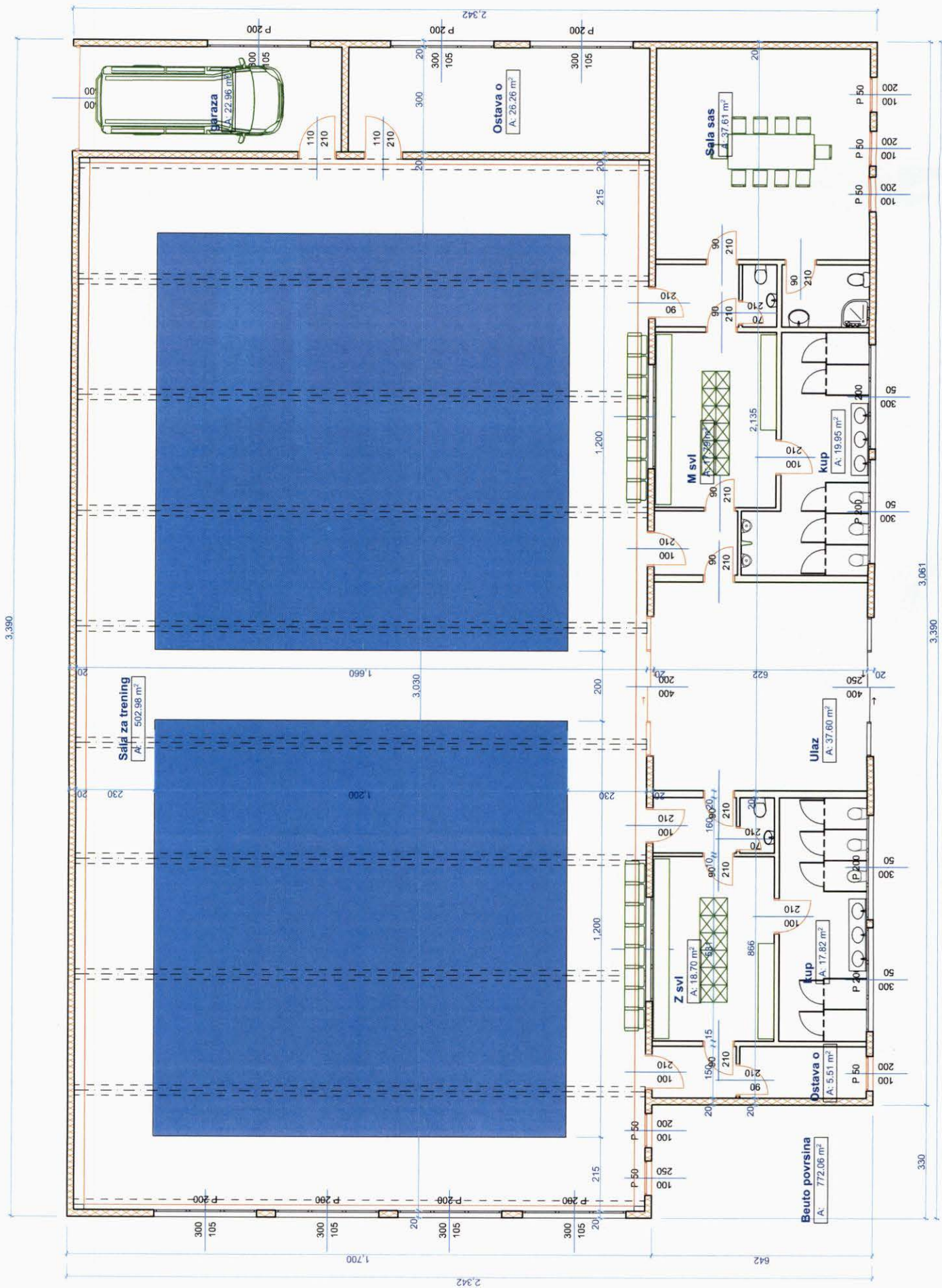
Pojedine celine bi bile povezane sa unutrašnjem saobraćajnicama.

Na placu treba obezbediti prostor za smeštaj automatike, telekomunikacione opreme, odnosno sanitarnog čvora.

Kompleks treba da bude ograđen sa zaštitnom ogradom, na kojoj treba da bude službeni i terenski ulaz.

Treba obezbediti pristupnu saobraćajnicu sa lokalnog puta.

Kompleksu treba obezbediti pijaću vodu, i odvod kondenzata, odnosno gradsku trofaznu struju.



3. Прибављени подаци и услови за израду планског документа



Republika Srbija Autonomna Pokrajina
Opština Senta - Opštinska uprava
Odeljenje za građevinske i komunalne poslove
Odsek za urbanizam, građevinske i komunalne poslove

Broj: S-86-25
datum: 10.09.2025

ЈЗ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Примљено:	15-09-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
1739/1	1 CD	

Na osnovu vašeg zahteva broj **1622/11 od 01.09.2025.** godine za izdavanje tehničkih podataka i uslova, u skladu sa odredbama zakona o planiranju i izgradnji, izdaju se sledeći:

uslovi za potrebe izrade Nacrta Plana detaljne regulacije za bloka broj 8, deo bloka 7 i deo bloka 9 u Narodnoj bašti u Senti

uvidom u grafički prilog, konstatujemo da SAT TRAKT u tom području ima podzemnu instalaciju (**optički kabl u PE cev $\Phi 40\text{mm}$, u dubini od 0,8 do 1,2m**), pa daju se sledeći uslovi za izradu Nacrta Plana detaljne regulacije:

Opšti uslovi

1. Novoizgrađeni objekti moraju biti horizontalno udaljeni od instalacije SATTRAKT-a min. 0.5 m. (u izuzetnim slučajevima min. 0.3m)
2. Pri paralelnom vođenju instalacija mora biti najmanje 0.5m od naše instalacije, a prilikom ukrštanja sigurnosni razmak mora biti najmanje 0.3m.
3. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SATTRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova.
4. Ukoliko je potrebno izmeštanje instalacije, troškove izmeštanja snosi investitor, a radove može izvršiti samo uz nadzor SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.
5. Nastalu štetu prilikom izvođenja predmetnih radova u potpunosti plaća investitor, a otklanjanje štete izvršiće isključivo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Tehnički uslovi

1. Priključenje korisnika na KDS sistem može se izvesti isključivo podzemno.
2. U slučaju podzemnog priključenja neophodno je položiti PE cev $\Phi 40\text{mm}$ od instalacije KDS-a do budućeg objekta. Dubina polaganja cevi je min. 80 cm, a ispod puta je po uslovima održavaoca puta.
5. **Pre priključenje treba potpisati ugovor o priključenju na KDS, vrsta paketa usluge, kao i po potrebi broj fiksnog telefona će biti regulisan tim ugovorom.** Priključenja na KDS može izvršiti samo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA.

Prilog: CD sa dokumentima i grafičkim prikazom instalacije SATTRAKT-a.

Pečat:



Obradio: Bajus Zoltan el.ing.
Potpis:

[Handwritten signature]

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
Одељење за планирање и изградњу мреже Суботица
Првوماјска 2-4, 24000 Суботица
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
Број: Д210-405125/2-2025 ЈБ
Датум: 18.09.2025

Примљено: 19-09-2025		
Број	Прилог	Орг. јед.
1767/1	1 картон	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Издавање претходних услови за потребе израде Нацрта ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ

ВЕЗА: Ваш број 1622/12 од 01.09.2024

Поштовани,

Издавање претходних услови за потребе израде Нацрта ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ и увидом у базу са подацима о нашој инфраструктури на циљном подручју, констатовали смо да се постојећа инфраструктура „Телеком Србија“ а.д. Београд у границама предметног ПДР састоји од:

- радио базних станица „Телекома Србија“,
- РР коридора „Телекома Србија“,
- каблови транспортне ЕК мреже (подземни оптички ек каблови),
- каблова приступне ЕК мреже (подземни оптичких и бакарни ек каблови),
- остали ЕК објекти (извод, наставак, итд)

У прилогу дописа достављамо ситуацију са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром, за потребе планирања и разраде планског документа.

Услови који се издају за потребе израде ПДР, треба да обезбеде да се избегне угроженост инфраструктуре „Телеком Србија“ а.д. као и непрекидност и квалитет ЕК саобраћаја:

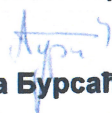
- Постојећи ЕК објекти и каблови који се налазе у границама обухвата планских докумената, а који су потенцијално угрожени изградњом нових или реконструкцијом постојећих објеката (електроенергетске, водоводне, саобраћајне или неке друге инфраструктуре), морају бити адекватно заштићени пројектима измештања и заштите (о трошку инвеститора објекта)
- У циљу заштите постојеће ЕК инфраструктуре у границама обухвата планских докумената, потребно је пре почетка израде пројектне документације и извођења било каквих радова имаоца других инфраструктура на предметном подручју (водовод, мелиорациони канали, атмосферски канали, гасовод, ЕЕ каблови и остало), прибавити одговарајуће техничке услове/сагласности од „Телеком Србија“ а.д.
- Доношењем планског документа, „Телекому Србија“ а.д. не сме да се ограничи или онемогући приступ односно право службености пролаза преко парцела са инфраструктуром „Телекома Србија“ а.д.
- Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план детаљне

- регулације без обзира на ранг пута. Коридор треба планирати са обе стране пута, полагањем минимално једне РЕ цеви Ø50mm, како у грађевинском тако и у ван грађевинском реону
- Потребно је планирати постављање PVC цеви Ø110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања
 - Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова „Телекома Србија“ а.д. у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре
 - Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном планом детаљне регулације на постојећу мрежу „Телекома Србија“ а.д.
 - Постављање мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме планира се у уличним кабинетима. Локације уличних кабинета су условљене планираном изградњом на самом подручју. Локација уличног кабинета треба да буде на јавној површини
 - Плански документ треба да омогући грађење објеката мобилне телефоније. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација
 - При одређивању макро и евентуално микролокације базних станица узима се у обзир просторни распоред мобилних корисника и њихове конкретне потребе. Тенденције развоја су поред ширења покривености и повећање капацитета
 - У складу са експанзијом мобилних уређаја и њиховом потребом за повезивањем на интернет, потребно је предвидети могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака
 - На предметном подручју не постоји базна станица „Телекома Србија“ - система за мобилну телефонију. За сада има два планирана базне станице на предметном подручју.
 - На предметном подручју има два постојећа РР линк који је у надлежности „Телекома Србија“. Планираних РР коридора за сада нема
 - Што се тиче магистралних каблова транспортне мреже, могућа су проширења капацитета на постојећим коридорима. Планираних магистралних каблова на предметном подручју за сада нема
 - У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити услове за пројектовање од „Телеком Србија“ а.д.
 - Након завршетка израде предметног ПДР потребно је извршити усаглашавање детаљних планова са плановима „Телеком Србија“ а.д. Београд

Молимо Вас да нам по овом предмету достављате податке из ваше надлежности, а које сматрате битним у поступку даље израде предметне документације.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже
Нови Сад


Александра Бурсаћ, дипл.инж.

Прилог:

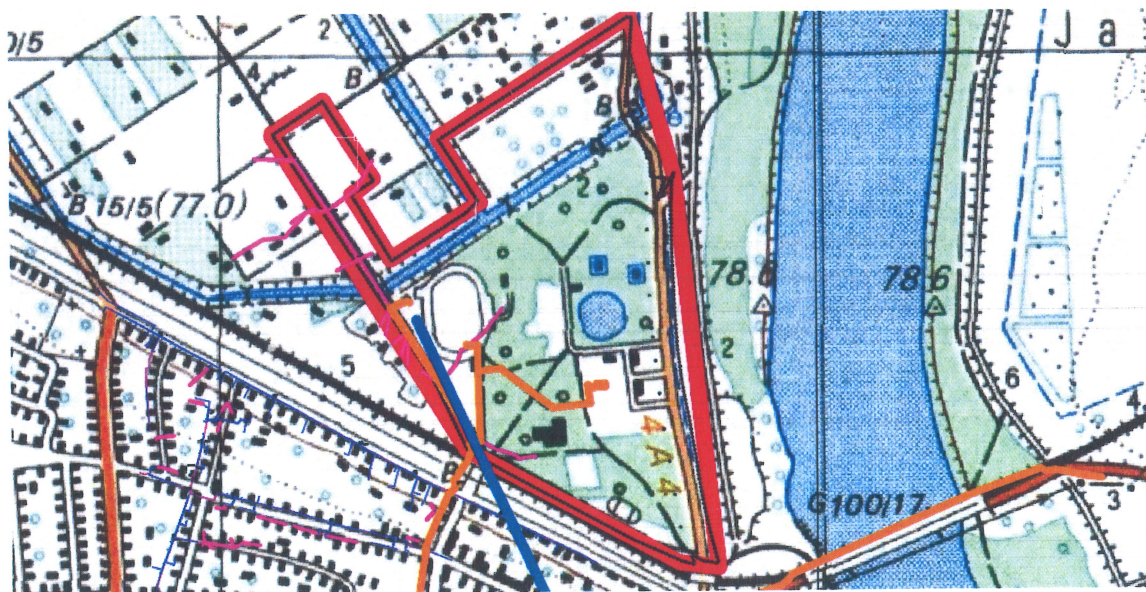
1. Ситуација постојеће ЕК инфраструктуре (1 лист) x1
2. Приказ БС и РР коридора (1 лист) x1

Графички прилог бр.2 - Прегледна карта РБС и РР (Телеком Србија) за потребе допуне захтева за издавање услова за потребе израде ПДР за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

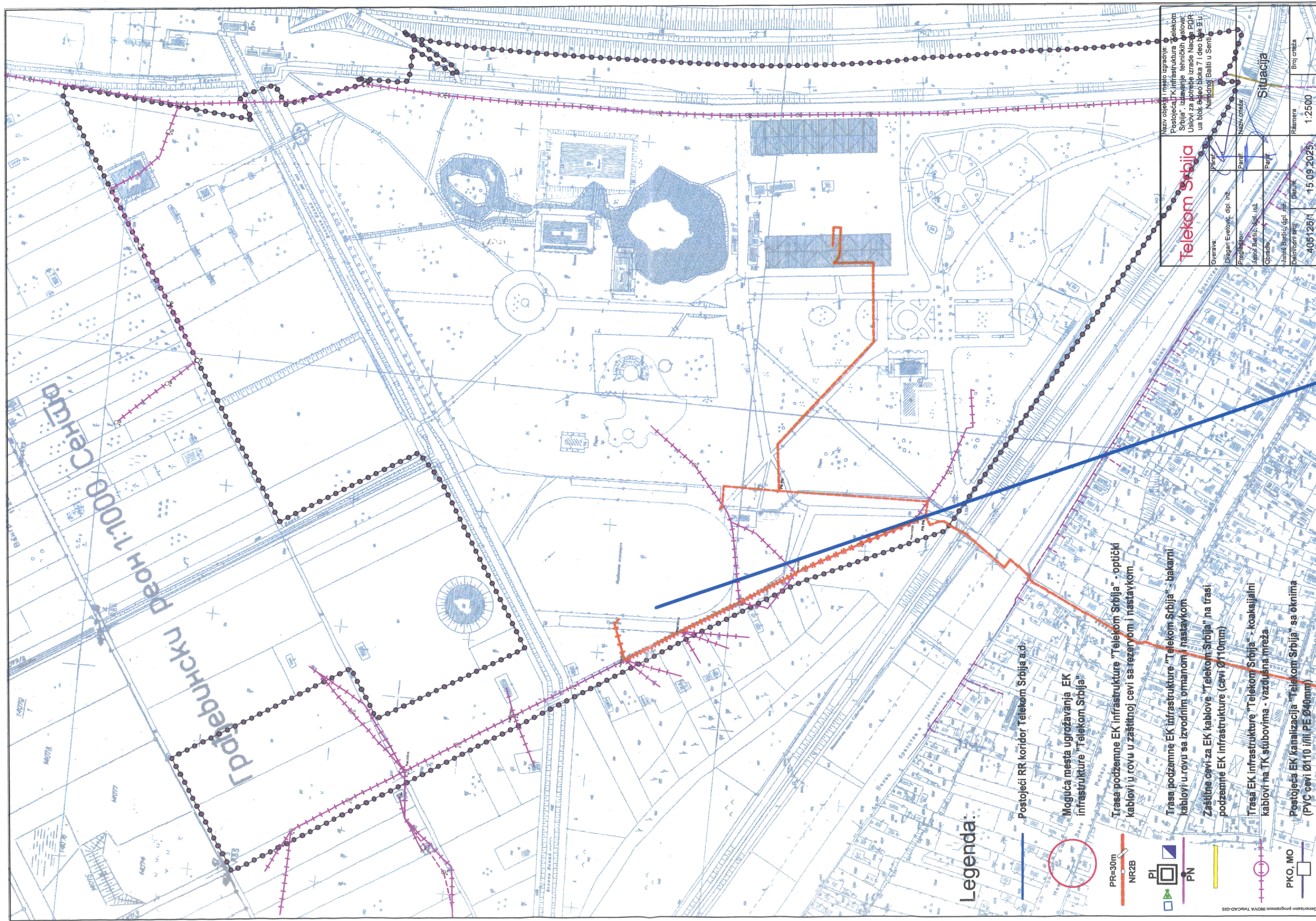


Легенда:

- ИМА 1 (једне) постојеће локација РБС Мобилне Телефоније Телеком Србија на предметном подручју;
- НЕМА планиране РБС Мобилне Телефоније Телеком Србија на предметној локацији).



- ИМА 1 (једне) постојеће РР везе на предметном подручју;
- НЕМА планиране РР везе на предметном подручју.



Legenda

- Postojeći RR koridor Telekom Srbija a.d.
- Moguća mesta ugrožavanja EK infrastrukture "Telekom Srbija"
- Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - optički kablovi u rovu u zaštitnoj cevi sa rezervom i nastavkom
- Trasa podzemne EK infrastrukture "Telekom Srbija" - bakarni kablovi u rovu sa izvodnim omanom i nastavkom
- Zaštitne cevi za EK kablove "Telekom Srbija" na trasi podzemne EK infrastrukture (cevi Ø110mm)
- Trasa EK infrastrukture "Telekom Srbija" - koaksijalni kablovi na TK stubovima - vazдушna mreža
- Postojeća EK kanalizacija "Telekom Srbija" sa oknima (PVC cevi Ø110 ili PE Ø400mm)

PR=30m

NR2B

PI

PN

PKO, MO

Telekom Srbija		Naziv objekta i mesto izgradnje:	
Overava:	Dragan Evtović dipl. inž.	Postojeća TK infrastruktura "Telekom Srbija", izdavanje tehničkih uslova za potrebe izrade Nacrtu PDR ua blok od 7 i deo blok 8 u Naftnoj Bašti u Sani	
Pregledao:	Jana Bošić dipl. inž.	Paraf:	Paraf:
Obradio:	Jana Bošić dipl. inž.	Paraf:	Paraf:
Datiranje:	15.09.2025.	Situacija	
Datiranje:	15.09.2025.	Broj crteža	
Datiranje:	15.09.2025.	Razmera	
Datiranje:	15.09.2025.	1:2500	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 003672335 2025 40800 000 000 240 003 40 002

Датум: 02.09.2025.

Београд

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 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 и 62/23) на захтев подносиоца достављају се

Сеизмолошки услови за

План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Сходно члану 47б. Закона, да орган, посебна организација, односно ималац јавних овлашћења издаје услове и податке за израду планског документа без накнаде и таксе, осим накнаде стварних трошкова (материјални трошкови), Сеизмолошки услови и подаци за израду планског документа уступају се без накнаде.

Овлашћено лице

Дејан Валчић

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:		19-09-2025
Број	Прилог	Орг. јед.
1768/1		

На основу начела Закона о планирању и изградњи да се планирањем, уређењем и коришћењем простора може превентивно утицати између осталог и на заштиту и од природних непогода (члан 3, тачка б), чланом 476 прописано је да носилац израде планског документа доставља захтев за издавање услова из своје надлежности надлежним органима, посебним организацијама и имаоцима јавних овлашћења, који у складу са овим законом и посебним прописима утврђују **услове за планирање и уређење простора**.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на планском подручју за

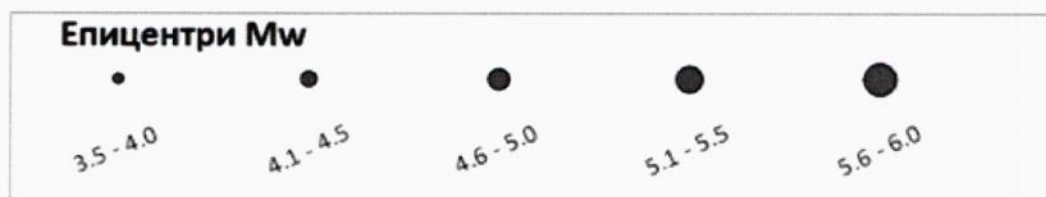
План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју, ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($v_{s,30} \geq 800\text{m/s}$), израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1), изражено у јединицама гравитационог убрзања g ($g=9.81\text{m/s}^2$), за планско подручје, ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. израженог у степенима макросеизмичког интензитета земљотреса MCS скале, израђена на основу израчунатих вредности убрзања за тло типа А помножено фактором тла за одговарајућу прорачунску тачку како би се обухватило дејство земљотреса на локалном тлу, за шире планско подручје, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања $[g]$, за планско подручје, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара догођених земљотреса магнитуда $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја, а од утицаја за сагледавање сеизмичког хазарда, ПРИЛОГ 5.

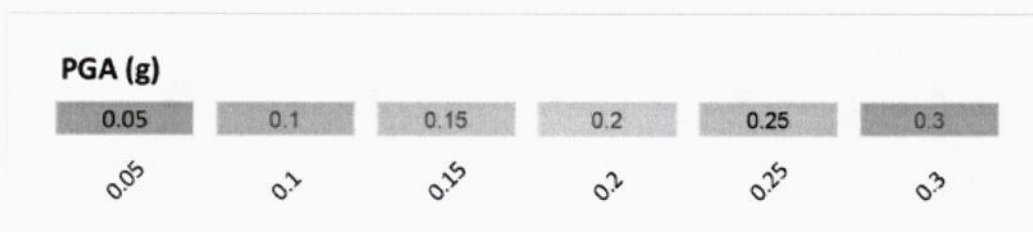
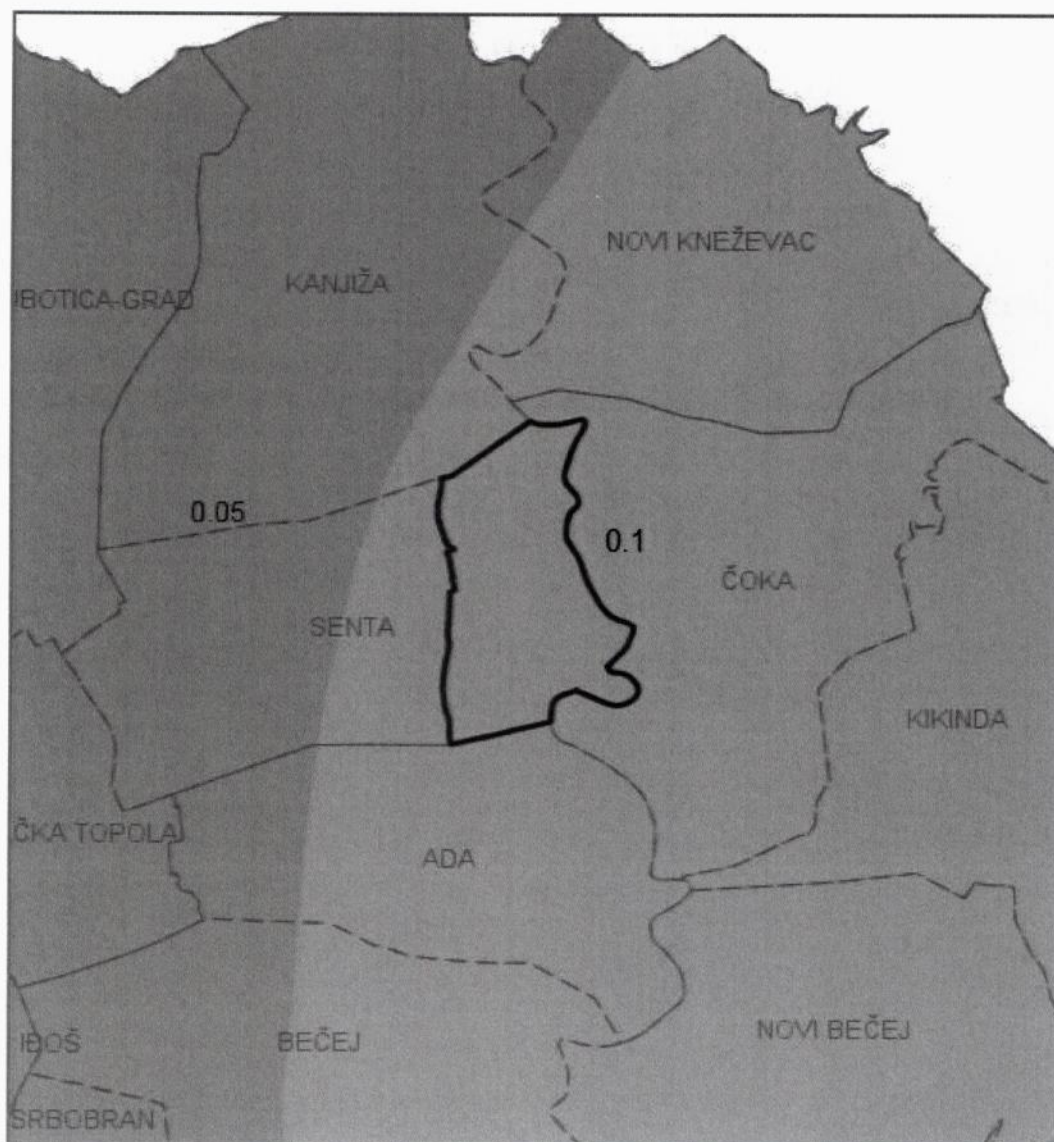
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцираних на планском подручју или у непосредној околини, а од утицаја су на планско подручје, за **План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти**



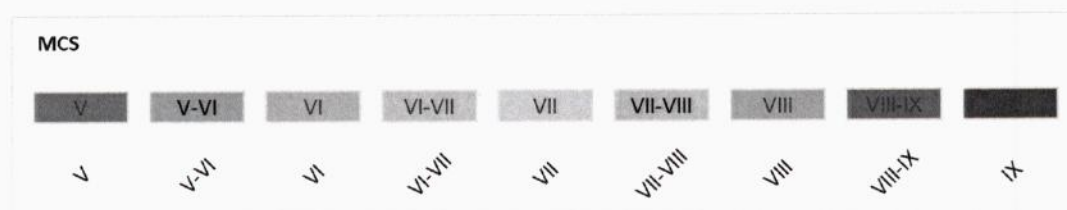
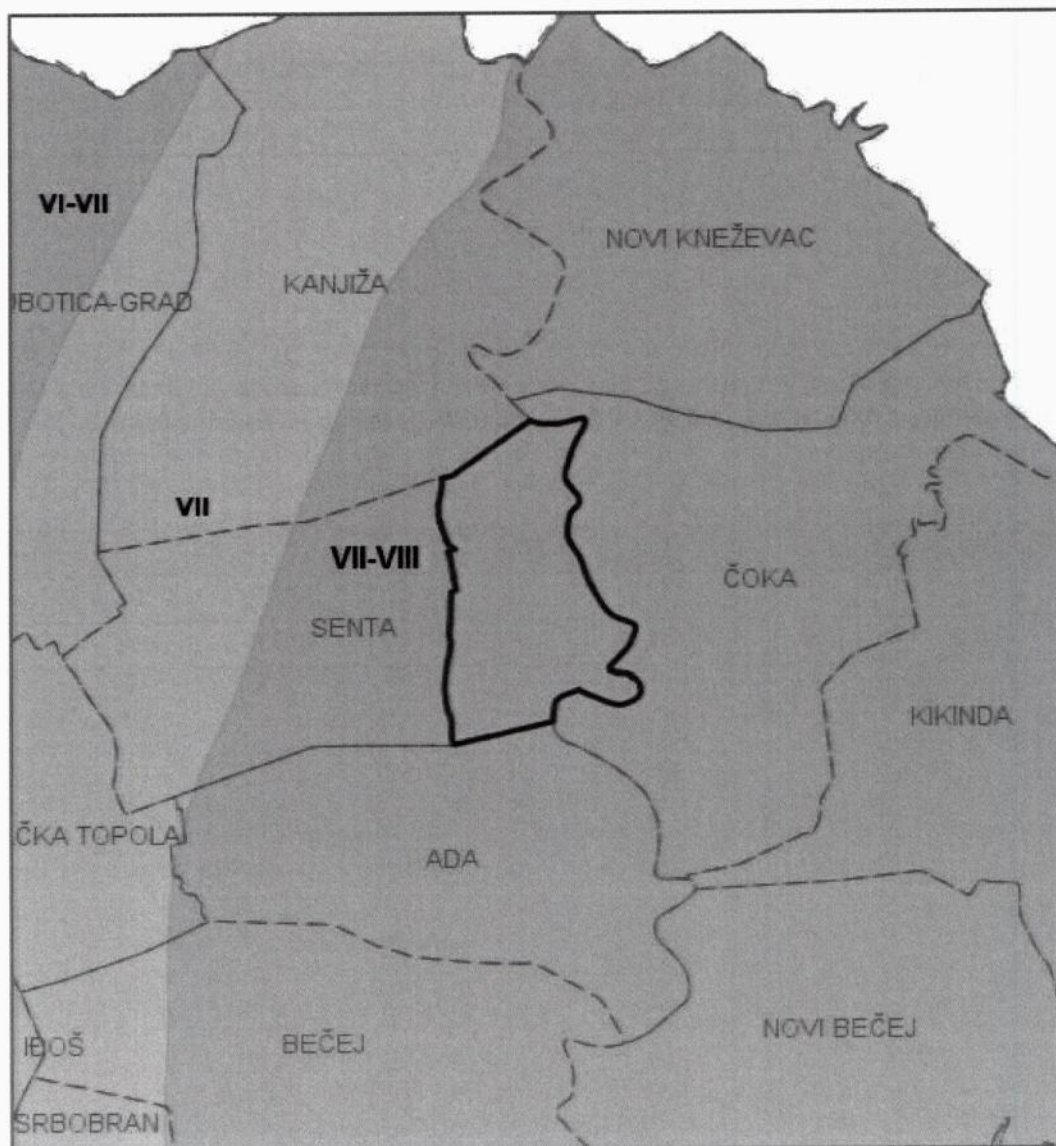
ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ($V_s, 30 > 800 \text{ m/s}$) на планском подручју за **План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти**



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета на планском подручју за **План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти**



ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. изражен по параметру максималног хоризонталног убрзања [g] на тлу типа А ($V_{s,30} > 800 \text{ m/s}$) приказан у колони PGA(g) за **План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти**

Место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.1

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара догођених земљотреса магнитуде $M_w \geq 3.5$ јединица Рихтерове скале лоцирани на и у непосредној околини планског подручја за **План детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти**

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	M_w
1913	1	20	3	43	0	46.000	20.100	16	4.6
1938	7	8	6	32	49	45.950	20.220	9	4.3

JP ELGAS SENTA



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

ELGAS KV ZENTA

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

Бр:379-1/2025

Датум: 16.09.2025

**ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД**

Примљено: 22-09-2025

Број	Прилог	Орг. јед.
1773/1		

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

Предмет : Технички услови

На Ваш захтев (бр. 1622/17 од дана 01.09.2025. године) издајемо услове за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације у Народној башти у Сенти.

1.Топловод

- У току грејне сезоне, док су топловодне цеви загрејане (у периоду од 15.октобра до 15.априла) забрањено је извођење било каквих радова.
- Пре почетка било каквих радова у близини топловода, неопходно је проверити тачан положај положених инсталација.
- На деоници приближавања хоризонтална удаљеност, мора да износи најмање 1 м.
- Вертикална удаљеност на месту укрштења, мора да износи најмање 0,5м .
- Код ископа канала за планирану трасу, мора се строго водити рачуна да се топловодни огранак не оштети, те се из тог разлога у зони топловода захтева ручни ископ.
- На локацијама где су смештени „У“ компензатори обавезно се исти морају обложити стиропором одговарајуће дебљине 5-10цм, како би се након затрпавања обезбедили технички услови за рад истих.
- Секундарни разводи су на дубини од 0,5 – 1,2м .
- Магистрални вод је на дубини од 0,8 – 1,5м.
- У случају оштећења топловода приликом извођења радова, одмах обавестити ЈП ЕЛГАС СЕНТА на тел : 024/815-223 или 064/ 82-13-198 .
- У случају да дође до било каквог оштећења топловодног развода, санација пада на терет извођача радова.
- Пре почетка радова јавити у ЈП ЕЛГАС СЕНТА

2. Гасовод

- Дубина гасовода је 0,80 м,
- Прелаз испод пута је 1,00 – 1,20 м,
- У близини гасовода ОБАВЕЗАН РУЧНИ ИСКОП и никако машинама 1,00 м с леве и десне стране,
- На месту укрштања обавезно постављање заштитне цеви,
- Трошкове заштите сноси инвеститор односно извођач радова,
- Пре почетка радова јавити у ЈП “ЕЛГАС” Сента.

Вредности минималних дозвољених растојања у односу на гасне инсталације

	укрштење	паралелно вођење
водовод, канализација	0.5 м	1.0 м
ниско и високо напонски ел. кабел	0.5 м	1.0 м
телефонски каблови	0.5 м	1.0 м
технолошка канализација	0.5 м	1.0 м
бетонски шахтови и канали	0.5 м	1.0 м
жељезничка пруга и индустријски кол.	1.5 м	5.0 м
високо зеленило -	-	1.5 м
темељ грађевинских објекта	-	1.0 м
локални путеви и улице	1.0 м	0.5 м
магистрални и регионални путеви	1.3 м	1.0 м
бензинске пумпе	-	5.0 м
други гасовод	0.2 м	0.3 м

Удаљеност гасовода од укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да неугрожава стабилност стубова, минимално 0.5 м.

Приликом извођења радова извођач мора водити рачуна да не проузрокује сметње на водовима гасовода.

У случају проузрокованих сметњи извођач је дужан да сноси трошкове отклањања истих са губитцима.

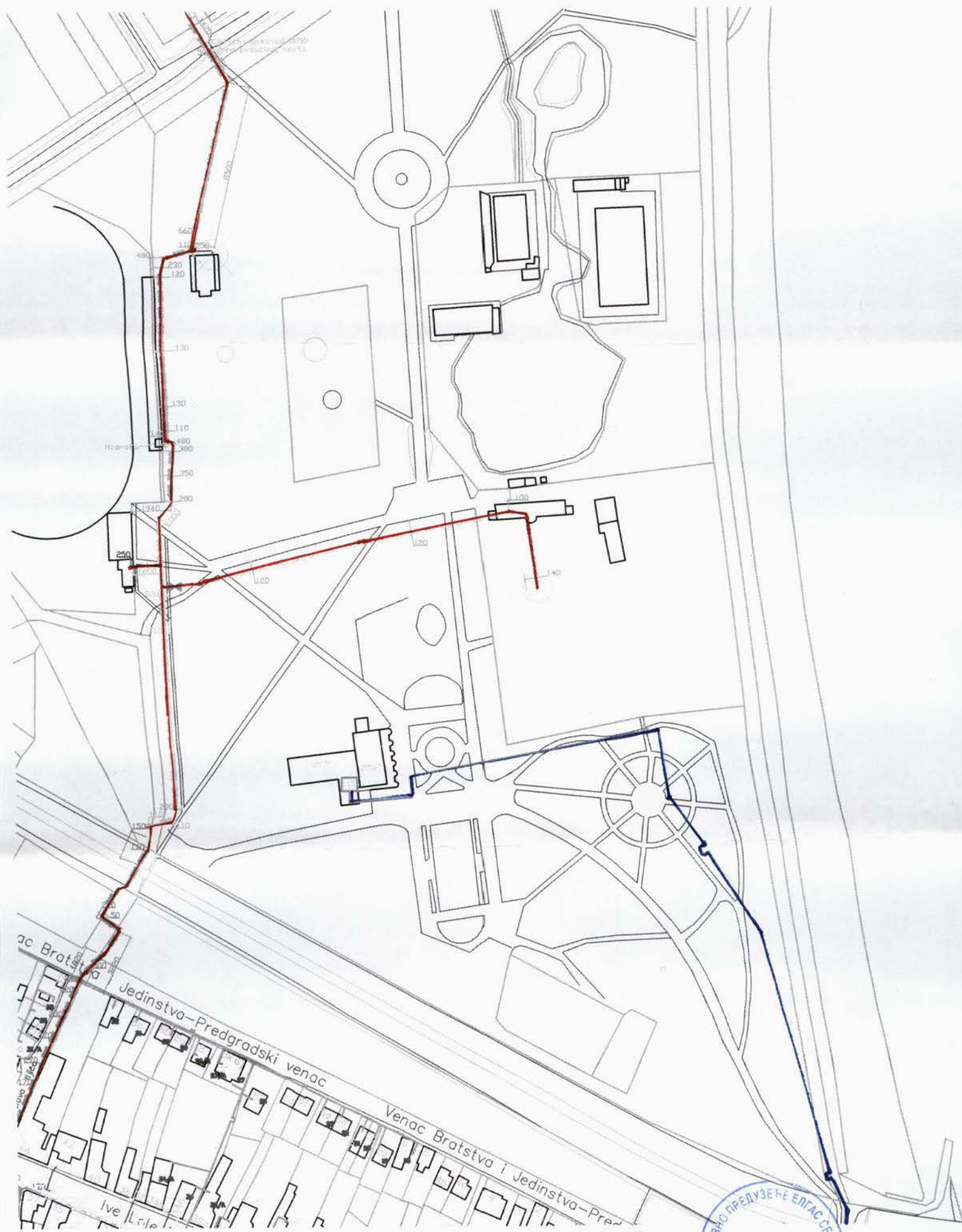
С поштовањем,

ЈП ЕЛГАС СЕНТА

Руководиоц одрж. даљинског грејања:

Богнар Жолт машинж.







Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003801514 2025 09415 005 000 000 001

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:		22-09-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.	
1774/1			

ДАТУМ: 16.09.2025.

**ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III
Нови Сад**

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Поводом Вашег дописа заведеног под бројем 1622/24 од 12.09.2025. године, који садржи Захтев за достављање података и услова за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, обавештавамо Вас о следећем:

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024 – др. закон), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за: одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређено просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (планови уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водопривредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;
- одреде мере заштите животне средине.

У складу са чланом 19. наведеног закона, развојним и просторним планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама.

У појединим зонама у којима је утврђена заштитна удаљеност или подручје, дозвољено је обављање активности на начин утврђен посебним прописима у складу са природом оптерећивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита, обезбеђење животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама које налажу испуњење обавеза дефинисаним у члановима 33., 34., 35., 36. и 37. Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др.закон, 72/09-др.закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. Закон, 95/2018 - др. закон и 94/2024).

Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора прописује да се уређење простора, планирање саобраћаја, коришћење природних богатстава,

изградња објеката или извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

У оквиру граница предметног Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.

Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

Заштићена природна, историјска и културна добра користе се и унапређују на начин који омогућава њихово трајно очување и унапређивање, у складу са посебним законима.

Обзиром да су Просторни планови један од најснажнијих инструмената који треба да обезбеде рационалну организацију, уређење, коришћење и заштиту простора, неопходно је интегрисати мере и претходне услове система заштите животне средине при њиховој изради.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Немања Ерцег



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија

07.4 број 217-1446/25

16.09.2025. године

Београд,

Ул. Устаничка бр. 64

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	24-09-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
1793/1		

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Железничка 6/III
Нови Сад

Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Веа: Ваш акт бр. 1622/5 од 01.09.2025. године

У вези са захтевом из вашег акта бр. 1622/5 од 01.09.2025. године који је упућен Сектору за ванредне ситуације, Министарство унутрашњих послова, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, Сектор за ванредне ситуације, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), даје следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције


Ненад Јоцић

IZ-2025-25193
Контрола:



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	24-09-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
1802/1		



Јавно предузеће „Завод за урбанизам
Војводине“ Нови Сад

Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр.6/III
21000 Нови Сад

Функција за односе са државним органима
и корпоративне комуникације

Број:

Датум 24. 09. 2025

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом Јавног предузећа „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, број: 1622/15 од 1. септембра 2025. године, сагласно 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, 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), НИС а.д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију утврђено је да у обухвату Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, НИС а.д. Нови Сад нема објекте инфраструктуре, те немамо посебних услова нити предлога.

За све остале информације можете контактирати Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији, телефон: +381 11 205 8775, e-mail: serbian.gr@nis.rs

С поштовањем,

Заменик Генералног директора
Функција за односе са државним органима и корпоративне комуникације
НИС а.д. Нови Сад

Вадим Смирнов

НИС а.д. Нови Сад
Народнег башта 12
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 421 111

office@nis.rs
www.nis.rs

ПИБ: 104052135
Матични број: 29004693

Основа капитал друштва: 993 766 760 € у целости уписан
уплаћен и унет у Регистар привредних субјеката БД 92142/2005

Банка Интесанс а.д. Београд 160-92713-36
ОТП банка Србије а.д. Нови Сад 325-950060038722-01
Ратисен банка а.д. Београд 285-2010310000520-50



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тозе бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs
Бр. 350-01-41/2/2025-01
Београд, 18.09.2025. године

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	25-09-2025	
Број	Прилог	Орг. јед.
1807/1		

**Јавно предузеће за просторно и
урбанистичко планирање и пројектовање
„ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“**

Железничка 6/III
Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Веза: Ваш допис број 1622/4 од 01.09.2025. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (ЕОР) на подручју за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, извршили смо проверу података наведене површине, а на основу информација које сте нам доставили 01.09.2025. године, те вас обавештавамо о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства других ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

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.

Стога, Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи

извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминурања. Након реализације пројекта за разминурање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

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

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016, 35/2019 и 94/2024) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,



директор
Бојан Гламочлија



EMC

Примљено:	29-09-2025
Број	1822/1
Орг. јед.	„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО

„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД

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

Број: 130-00-UTD-003-1085/2025 - 002

Датум: 18.09.2025

Предмет: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

На основу вашег захтева број 1622/13 од 01.09.2025. године, који је код нас заведен дана 12.09.2025. године под бројем СЕВВ-63090 и достављене документације (Материјал за рани јавни увид Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти; Граница обухвата Плана (формат *.dwg и *.kml); Овлашћење у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног ПДР-а, као и у непосредној близини, нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног ПДР-а, као и у непосредној близини ПДР-а, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије“ А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Слађани Живковић на тел. 011/3957-036.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.



Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности
- Други оригинал:
- Архива



Број: 922-3-131 /2025
Датум: 19. септембар 2025. године
БЕОГРАД



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000 Нови Сад
ул. Железничка бр. 6 /III

Предмет: Информација о метеоролошким, хидролошким и лансирним (противградним) станицама и њиховој евентуалној заштити на подручју Сенте

У вези са захтевом број 1622/8 од 1.9.2025. године, достављеног 12.9.2025. године, којим тражите податке за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, општина Сента, односно податке о метеоролошким, хидролошким и противградним станицама и њиховој евентуалној заштити, обавештавамо вас следеће:

- Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), прецизирани су називи и локације метеоролошких и хидролошких станица које су у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ), као и ограничења која се уводе у заштитним зонама у околини тих станица.

- Законом о одбрани од града ("Службени гласник РС" 54/15), члан 13, предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаливање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

1. Метеоролошке станице - У границама предметног плана налазе се метеоролошке станице државне мреже:

Редни бр.	Локација	Програм рада	Координате	
			Latitude (DEG)	Longitude (DEG)
1	Сента	климатолошка станица	45,92344167	20,09604444

2. Хидролошке станице површинских вода - РХМЗ има успостављене следеће хидролошке станице на предметном подручју:

Ред. бр.	Назив водотока	Назив хидролошке станице	УТМ координате положаја станице		Кота "нуле" (mm)
			X	Y	
1	Златица	Врбица	449493	5094213	75,631
2	Тиса	Нови Кнежевац	429487	5099878	73,264
3	Тиса	Сента	429841	5086760	72,497

2.1 Хидролошке станице подземних вода - У границама предметног плана не налази се ни једна хидролошка станица подземних вода.

3. Лансирне (противградне) станице – На подручју предметног плана, а унутар заштитне зоне од 500m нема нити једне лансирне станице.

Планска документација треба да буде у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама ("Службени гласник РС" бр. 34/13), као и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних станица система одбране од града.

 ДИРЕКТОР

Проф.др Југослав Николић, дипл.мет.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Кикинди
07.14 број: 217-28-1443/25-2
Дана: 24.09.2025. године
К И К И Н Д А
/И.Ч./

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Пор. број:	06-10-2025	
Број	Лист	Срг. јед.
1880/1		

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

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

У вези Вашег захтева бр. 1622/6 од 01.09.2025. године достављеног овом органу дана 15.09.2025. године, за издавање услова и података за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) и Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Зоран Будиша

[Signature]



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
И УСЛУГЕ СТАНДАРДА
Управа за инфраструктуру

Број 11901-*2*
29 SEP 2025 године
БЕОГРАД

Чувати до 2030. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 26.09.2025. г.
Обрађивач: вс Маја Крга

u

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	06-10-2025	
Број:	Датум:	Одл. јед.
1882/1		

- *R. Lec*

Обавештење у вези са израдом Плана
детаљне регулације за блок број 8, део
блока 7 и део блока 9 у Народној башти у
Сенти, доставља.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

НОВИ САД
Железничка 6/III

Веза: ваш захтев број 1622/3 од 01.09.2025. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

u



ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
потпуковник
Иван Павловић, дипл.инж.ел.

страна 1 од 2

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 3 (три) примерка и достављено:

- ⊖ ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад,
- Обрађивачу,
- ОЗП СИУС МО, н/з и
- а/а.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 003810336 2025 14850 003 004 000
001

Датум: 22.09.2025. године
Немањина 22-26
Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“	
НОВИ САД	
Примљено:	09-10-2025
Број:	
1905/1	

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

Предмет: Одговор на захтев бр. 1622/2 од 01.09.2025. године за издавање услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Поводом вашег захтева бр. 1622/2, од 1. септембра 2025. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, који се односи на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информишемо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-други закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 др. закон, 95/18 др. закон и 94/24 др. закон), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, не налазе севесо постројења/комплекси, те сходно томе, са аспекта заштите од великог хемијског удеса овај надлежни орган не поседује податке од значаја за израду предметног Плана.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација севесо постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС”, број 41/10, 51/15 и 50/18). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа

прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператора према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператор не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових севесо постројења/комплекса или модификације постојећих и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повећати ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса. У интересу је и грађана и оператора и локалних самоуправа на чијој територији се гради, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес планирања коришћења земљишта, при доношењу одлука узму у обзир циљеве превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса по здравље људи и животну средину.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одељење за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.



ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Александар Дујановић

по решењу о овлашћењу бр.

003175811 2025 14850 009 005 020 092

од 14.07.2025. године

Доставити:

-Наслову

-Архиви

JAVNO KOMUNALNO STAMBENO PREDUZEĆE SENTA

Senta, Ilije Birčanina 2

Tel: 024/827-800

jksp@jksp-senta.co.rs

PIB: 101101238,

Šif.del: 3600

Račun: 205-188798-77

JP „ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE“

NOVI SAD

Примљено: 14-10-2025

Број датум Број јед.

1927/1

USB

Broj: 05-1931/2025-1-08

Dana: 07.10.2025.

**JP „Zavod za urbanizam Vojvodine“
Novi Sad, Železnička 6/III**

Predmet:

**Uslovi za potrebe izrade Nacrta Plana detaljne regulacije
za blok broj 8, dela bloka 7, dela bloka 9 - Narodna bašta u Senti**

Na osnovu Vašeg zahteva 1622/19 od 01.09.2025. daju se raspoloživi podaci o javnom vodovodu i kanalizaciji u Narodnoj bašti.

Postojeći javni vodovod i kanalizacija otpadnih voda na prostoru Narodne bašte izgrađeni su na osnovu glavnih projekata za izgradnju prve faze javnog vodovoda i kanalizacije, na osnovu Konceptijskog rešenja 7/2012-KR izrađenog 2012. godine od Zavoda za vodoprivredu iz Subotice.

Sadašnje stanje raspoloživih kapaciteta za vodosnabdevanje manje je od kapaciteta u vreme izrade koncepcije i zadovoljava potrebe postojećih objekata koji su već priključeni (sportska hala i teniski tereni) i postojećih objekata koji treba da budu priključeni (stadion, kuglana, restoran).

Shodno koncepciji, javni vodovod obezbeđuje količinu vode za sanitarne potrebe, a za zahteve veće od planski predviđenih i za protivpožarne potrebe za svaki objekat na ovom prostoru potrebno je rešavati posebno.

Shodno gore navedenom, postojeći kapaciteti zadovoljavaju potrebe sanitarne vode samo za gore navedene objekte.

Za objekte koji bi se gradili u budućnosti treba predvideti obezbeđenje sopstvenog vodosnabdevanja i za sanitarne i za protivpožarne potrebe.

Prostor Narodne bašte visinski je lociran niže od grada. Shodno koncepciji kanalizacijom prikupljene sanitarne otpadne vode se preko crpne stanice izdižu i ulivaju u kolektor gradske kanalizacije u ulici Vojislava Ilića, i dalje se gravitaciono odvođe ka prečistaču otpadnih voda grada.

Kapacitet crpne stanice je 5 l/s, što je dovoljno samo za izdizanje sanitarne otpadne vode postojećih objekata.

Za potrebe odvođenja sanitarnih otpadnih voda novih objekata potrebno je predvideti proširenje kapaciteta crpne stanice.

Sakupljanje i odvođenje atmosferske vode treba rešavati odvojeno, mimo postojeće kanalizacione mreže grada.

Prilog: Situacija konceptijskog rešenja (USB)

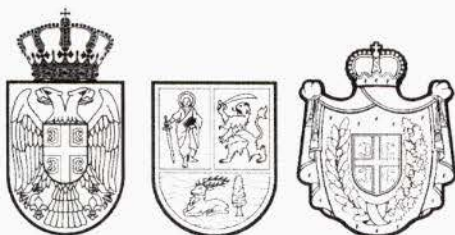
Sastavila

Eva Mari dipl.inž.građ.

Direktor

Akoš Slavnić dipl.ekon.





Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински секретаријат за енергетику,
грађевинарство и саобраћај**
Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4337
www.psegs.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003800674 2025 09416 002 001 310 144 ДАТУМ: 29. септембар 2025. године

ЈП Завод за урбанизам Војводине
Железничка 6/III
21 000 Нови Сад

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Поступајући по захтеву Одељења за грађевинске и комуналне послове, Општинске управе Општине Сента, поднетог путем пуномоћника **ЈП Завод за урбанизам Војводине**, ПИБ:100482355, МБ:08068313, са седиштем на адреси Железничка 6/III, Нови Сад, број: 1622/18 од 01.09.2025.године, који је запримљен дана 12.09.2025.године, за издавање услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за енергетику и минералне сировине, у области геолошких истраживања, рударства и енергетике, обавештавамо вас да, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закон и 40/2021), увидом у катастар истражних простора; лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих простора и поља утврђено је да на простору обухвата одобрење за истраживање и утврђене и оверене резерве имају:

ОДОБРЕЊЕ ЗА ИСТРАЖИВАЊЕ:

1. NIS A.D. Novi Sad

- локалност: северна Бачка
- истражни простор бр. 6177
- решење бр. 143-310-563/2023-02 од 17.01.2026. године
- рок важења: 31.12.2026.године
- решење издао: Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај
- минерална сировина: нафта и гас
- границе истражног простора су:

Преломна тачка	X	Y
1	5 100 100	7 375 000
2	5 101 400	7 377 920
3	5 105 050	7 382 100
4	5 106 666	7 381 831
5	5 109 300	7 387 100
6	5 112 000	7 385 150
7	5 112 265	7 388 218
8	5 115 750	7 389 900
9	5 114 650	7 394 800
10	5 116 639	7 397 189
11	5 114 070	7 401 858

12	5 109 250	7 408 750
13	5 113 900	7 417 050
14	5 114 946	7 418 138
15	5 115 000	7 424 150
16	5 111 447	7 425 806
17	5 111 750	7 427 700
18	5 111 250	7 428 050
19	5 111 889	7 428 368
20	5 108 100	7 429 650
21	5 105 000	7 426 400
22	5 102 045	7 430 466
23	5 097 158	7 427 720
24	5 097 323	7 426 186
25	5 094 436	7 431 119
26	5 089 174	7 430 719
27	5 083 771	7 433 400
28	5 079 273	7 429 084
29	5 075 850	7 433 750
30	5 065 750	7 436 000
31	5 062 833	7 431 465
32	5 060 130	7 428 950
33	5 060 540	7 404 591
34	5 100 324	7 404 850

2. JAVNO KOMUNALNO-STAMBENO PREDUZEĆE SENTA

-локалност: изворишта "Север"

-истражни простор бр. 6557

-решење бр. 001320010 2024 09416 002 003 310 104 од 07.05.2024. године

-рок важења: 30.04.2026.године

-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

-минерална сировина/геолошки ресурс: подземне воде

-границе истражног простора су:

Преломна тачка	X	Y
1	5088578	7428611
2	5088578	7429311
3	5089313	7429311
4	5089313	7428611

УТВРЂЕНЕ И ОВЕРЕНЕ РЕЗЕРВЕ:

1. Ј.К.С.П. "Сента" из Сенте

-лежиште: изворишта "Север" и "Југ" Ј.К.С.П. "Сента" у Сенти

-решење бр. 115-310-252/2012-02 од 31.12.2013. године

-потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине

-минерална сировина: подземне воде

-границе лежишта са овереним билансним резервама:

Извориште "Север"	X	Y
	5 088 600	7 428 700
	5 088 600	7 429 200
	5 089 125	7 429 200
	5 089 125	7 428 700

Извориште "Југ"	Х	У
	5 084 880	7 430 225
	5 085 240	7 430 750
	5 086 075	7 430 030
	5 085 710	7 429 490

2. Општина Сента, Сента

- лежиште: извориште "Народна башта" у Сенти
- решење бр. 115-310-89/2016-02 од 18.05.2016. године
- потврду издао: Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине
- минерална сировина: подземне-термалне воде
- границе лежишта са овереним билансним резервама:

Преломна тачка	Х	У
1	5 088 610	7 429 000
2	5 089 200	7 429 925
3	5 088 200	7 429 925
4	5 088 200	7 429 725

Истовремено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 – др. закони 40/2021): "Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине", јер према евиденцији органа, сходно одредбама члана 32. напред наведеног закона, предвиђена примењена инжењерско-геотехничка истраживања на простору обухвата до сада нису извршена.

С обзиром да Секретаријат није оснивач јавних предузећа/привредних друштава, која обављају енергетске делатности, па тако нема ни ограничења у погледу услова за Нацрт Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, те препоручујемо да се обратите енергетским субјектима који на територији општине Сента врше:

- дистрибуцију природног гаса (ЈП Елгас, Сента),
- транспорт природног гаса (Транспортгас Србија д.о.о, Нови Сад),
- дистрибуцију електричне енергије (Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Дистрибутивно подручје Нови Сад, Огранак Електро-дистрибуција Суботица),
- пренос електричне енергије (Електромрежа Србије АД).

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви





МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
MEĐUOPĆINSKI ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE SUBOTICA
KÖZSÉGGKÖZI MŰEMLÉKVÉDELMI INTÉZET SZABADKA
МЕЂУОПШТИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СУБОТИЦА
THE INTERMUNICIPAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS SUBOTICA

Број: 799-2/4

Датум: 19.9.2025.

Примљено:	24-10-2025
Број:	
Опш. јед.	

Предмет: Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Захтевом упућеним Међуопштинском заводу за заштиту споменика културе Суботица, заведеним под бр. 799-1/4 од 10.09.2025. године ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, обратио се за утврђивање услова непокретних културних добара за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица даје следеће:

Условe за заштиту непокретних културних добара, добара под претходном заштитом и добара која уживају претходну заштиту

1.0 СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

На локацијама: блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти који су предмет Плана детаљне регулације **нема споменика културе.**

2.0. ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Према Закону о културним добрима и Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21), имају исти третман као и НКД.

Трг слободе 1/3, 24000 Суботица
ПИБ: 100838736
МБ: 08137455
Шифра делатности: 9103

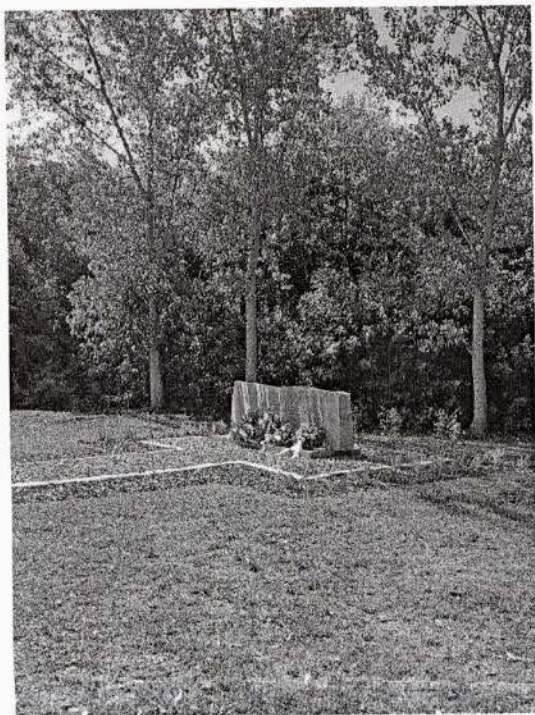
024/556 901, 024/557 606
Број тек. рач.: 840-302668-44
840-302664-56



www.heritage-su.org.rs
office@heritage-su.org.rs

- ЈАВНИ СПОМЕНИЦИ

Споменик погинулим варшавским устаницима 1944., Народна башта у Сенти



Утврђују се 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 и оправданим случајевима измештати уз сагласности установа и министарстава и на основу мера техничке заштите надлежног Завода.

Редовно одржавати и зелене површине око споменика.

- АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА, ЛОКАЛИТЕТИ И АРХЕОЛОШКО ПОДРУЧЈЕ

На простору обухвата Планског документа нема утврђених археолошких налазишта.

Међутим, у документацији Завода и и изворима спомиње 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 члану 32. Закона о културном наслеђу ("Сл. Гласник РС", број 129/21).

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 се у току извођења радова наиђе на археолошке локалитете или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон).
- Обавеза инвеститора је, да у складу са чланом 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закони, 99/11 - др. закон, 6/20 - др. закон и 35/21 - др. закон), обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања на подручју на коме обухват пројекта угрожава археолошке локалитете, као и

заштиту, обраду, анализу, конзервацију, публикување и презентацију пројектом угрожених локалитета и покретних налаза са ископавања, све до предаје надлежној институцији заштите покретних културних добара.

Образложење

Овом Заводу се обратио ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад са Захтевом за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти. Увидом у документацију МЗЗСК Суботица, обиласком предметног терена од стране стручних сарадника овог Завода и на основу личних сазнања и личних искустава утврдили смо горе наведене услове.

директор:

Балаж Сич, правник

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a smaller, more complex mark.



ВОЈВОДИНАШУМЕ
VOJVODINAŠUME

ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ“
21131 Петроварадин, Прерадовићева 2
тел/факс: +381 21/431-144;
текући рачуни: 205-601-31; 160-923461-13;
265-2010310003850-51; 355-1099947-33
ПИБ: 101636567; МАТ.БР.: 08762198;
ЕПНДВ:132716493

Деловодни број: 2956/2

Датум: 23.10.2025.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД

Потписан:	27-10-2025
Број	Сл. јед.
2029/1	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Железничка бр. 6

Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду нацрта плана детаљне регулације у Народној башти у Сенти

Поштовани,

Поступајући по Вашем допису број: 1622/20 од 01.09.2025.у коме се захтевају услови за потребе израде нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, обавештавамо Вас да је ЈП „Војводинашуме“ размотрило достављену документацију и константовало да се у границама обухвата не налазе катастарске парцеле чији је корисник и којим газдује ЈП „Војводинашуме“ Петроварадин.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- архива



Директор

Роланд Кокаи, маст.екон.

Примљено:	22-09-2025	
Број	Грива	Орг. јед.
1775/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“

Железничка 6/III

Нови Сад

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 06-21/2602

Датум: 17-09-2025

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

На основу вашег захтева број 1622/16 од 01.09.2025. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за потребе израде нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:

Сања Гардиновачки Живановић, маг.инж.маш.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



Број: 2581200.-Д.07.09.- 24081/1-2026
Датум:

23-01-2026

ЈП ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
ЖЕЛЕЗНИЧКА бр. 6/III
21000 НОВИ САД

**Предмет: Услови за израду нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8,
дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти**

Вашим дописом, код нас заведен под бројем 2561200.-Д.07.09.-369394/1-25, обратили сте се за издавање услова за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти.

С тим у вези Вас обавештавамо о следећем:

На основу, са Ваше стране достављене нам документације, можемо да оријентационо утврдимо величину електричног терета на предметном обухвату, а тиме и потребе за оформљењем одређене конфигурације мреже и енергетских ослонаца за предметну локацију за напајање будућих трошила купаца који ће се појавити у наведеним блоковима у Сенти.

Простор обухваћен Нацртом Плана детаљне регулације у блоку број 8, делу блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти напаја се електричном енергијом из постојећих МБТС-54 и МБТС-77 „Спортски центар“ Сента.

У овом моменту Вас, као субјекат који је одговоран за исправну регулацију предметног обухвата простора обавезујемо за обезбеђење довољних ширина јавних површина у Плану детаљне регулације, како бисмо у истима могли безбедно и прописано проћи са подземним и надземним (уз задржавање постојећих траса) средњенапонским (20kV) и нисконапонским (0,4 kV) водовима, односно мешовитим водовима, као и са кабловском канализацијом код проширења постојећих и изградње нових инфраструктурних објеката и саобраћајница. Такође је потребно у плану детаљне регулације предвидети изградњу дистрибутивних (20/0,4 kV) трафостаница, за нове купце и потребе повећање капацитета постојећих купаца, МБТС 1x1000 kVA који би непосредно напајали трошила купаца електричном енергијом одговарајућег напонског нивоа што ближе центру потрошње. Основни објекат за снабдевање предметног обухвата простора је трансформаторска станица ТС 110/20 kV „Сента 2“.

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

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Суботица. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 – др.закон, 40/21, 35/23, 62/23 и 94/24), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Ови Услови служе за израду Плана детаљне регулације. Пре исходавања локацијских услова морају се исходовати Услови за пројектовање и прикључење сваког будућег објекта који ће се градити.



Прилог: скица СН и НН мреже.

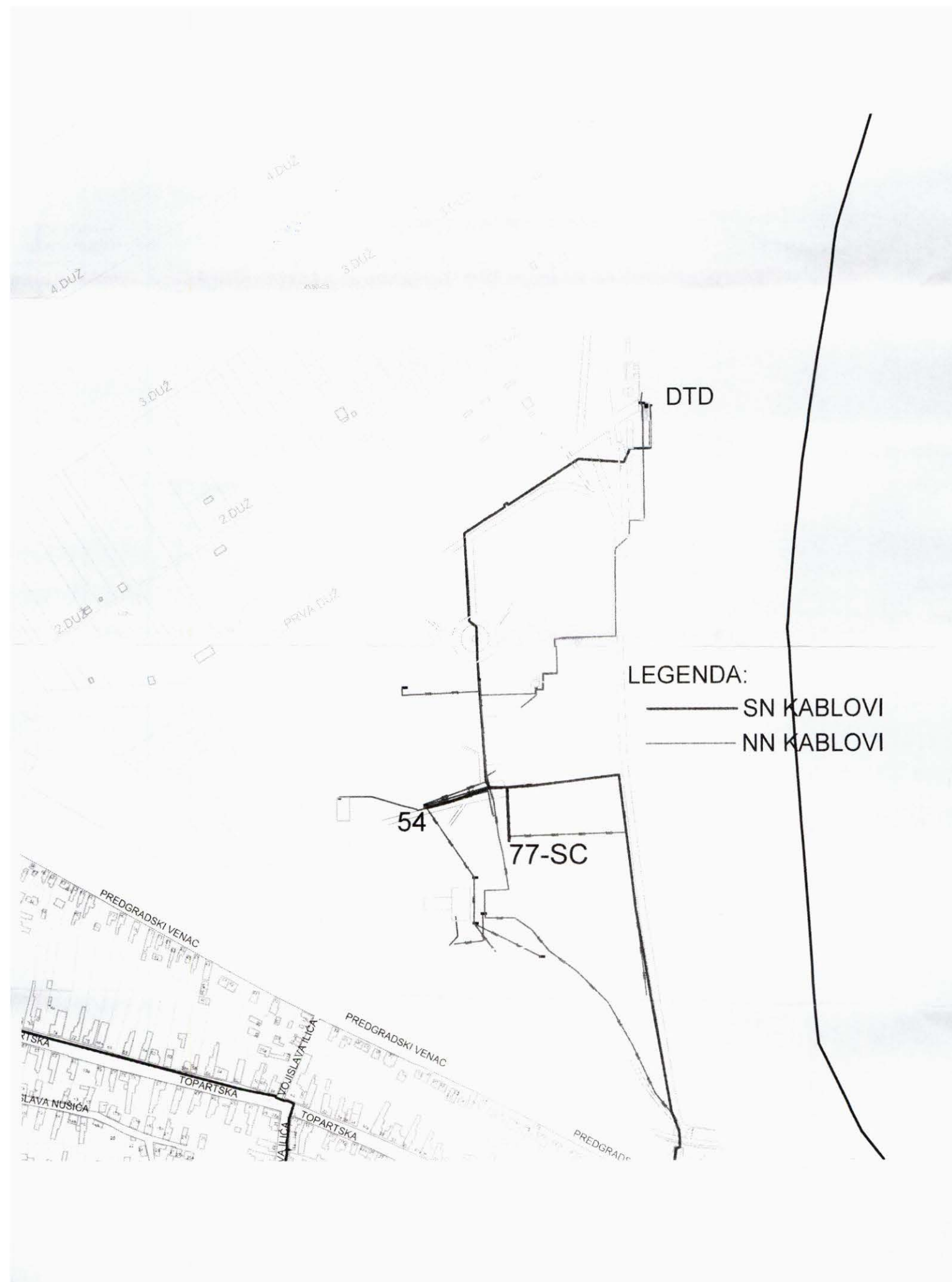
С поштовањем,

Директор огранка
Душко Петровић, дипл.инж. ел

Достављено:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Архиви





Број: 49/2026-38

Дана: 13.02.2026.

Наш знак: БП

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Примљено:	24-02-2026
Број:	360/1
Јед.	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Железничка бр.6/III
21 000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

У вези са вашим захтевом број:199/1 који смо примили 10.02.2026. године достављамо услове за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

Циљ израде Плана је проширење обухвата постојећег Плана („Сл. Лист општине Сента“, бр.41/20), промена намене простора, увођење нових садржаја, као и редифинисање правила уређења и правила грађења уз усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на принципима рационалне организације.

Обухват Плана се налази у грађевинском подручју насеља Сента, у његовом северном делу, а чини га највећим делом градско грађевинско земљиште (изграђено и неизграђено), а мањим делом водно (каналско) земљиште.

Са јужне стране простор тангира ДП I реда бр. 105/М-24 (преко којег се остварује веза са центром насеља), а са западне стране и северне стране породично становање. Са источне стране, уз посматрани простор, протеже се приобални део реке Тисе (заштитно зеленило уз саму реку, туристичке, спортске и рекреативне површине), део насипа као и црпна станица ХС ДТД и комунални садржаји.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и планираним развојем железничке инфраструктуре, издаје услове за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

Разматрајући материјал који смо добили на ЦД-у, текстуални и графички део за Нацрт Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, констатовали смо да коридор регионалне једноколосечне неелектрифициране железничке пруге број 205 Банатско Милошево – Сента – Суботица тангира југозападни део обухвата предметног Нацрта Плана од око наспрам km 35+614 до око наспрам km 36+124 у дужини од око 510m.

Према Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10) као и Нацртом Просторног плана Републике Србије од 2021 до 2035. године, који је прошао јавни увид, планира се:

- Обнова регионалних пруга – ревитализација, модернизација и електрификација постојећих једноколосечних пруга, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга, а самим тим и пруге Банатско Милошево – Сента – Суботица.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. задржава земљиште на којем се налазе капацитети јавне железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

I Општи услови

Измене и допуне Плана детаљне регулације израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), Законом о железници („Службени гласник РС“, број 41/18, 62/23), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18) и Законом о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23).

Посебни услови

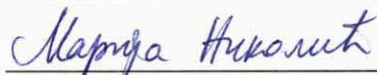
1. Приликом израде предметног Нацрта Плана детаљне регулације, железничко земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за јавни железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице. Све катастарске парцеле чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д. или на којима је уписана пруга као објекат, не могу бити предмет дефинисања нових намена, парцелације и препарцелације или предмет решавања имовинско правних односа.
2. Уколико се планира реконструкција постојећих објеката исте је могуће реконструисати на постојећој удаљености а ако се планира изградња нових објекта (стамбених, производних, пословних, комерцијалних) исте је могуће планирати на растојању већем од 25m, мерено управно на осу најближег колосека предметне железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" а.д..
3. Сви планирани објекти не смеју својом изградњом нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја, као ни безбедност постојећих објеката јавне железничке инфраструктуре.
4. Уколико се планира реконструкција или изградња друмске саобраћајнице паралелно са пругом, исту је могуће планирати ван земљишта чији је корисник железница, али 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 8m 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 1m, као ни мање од 2m од железничких подземних инсталација (каблова).
5. Приликом израде предметног Нацрта Плана детаљне регулације не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом у нивоу, већ саобраћајне токове усмерити на постојеће путне прелазе.
6. 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.
7. 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 светлошћу смањују видљивост железничких сигнала или које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
8. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од тупа постојеће железничке пруге.
9. 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.
10. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом постојеће железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.
11. 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 1,80 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.

12. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница ће бити дефинисани у оквиру посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог Нацрта Плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст са графичким прилозима у одговарајућој размери из којих се може сагледати решење Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

**МЕНАџЕР ЗА РАЗВОЈ И
ТЕХНИЧКУ ПРИПРЕМУ**


Марија Николић, дипл.инж.ел.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву бр. 479/1 од 11.03.2026. године, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад, за издавање услова заштите природе за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, помоћник директора мр Наташа Пил по Овлашћењу бр. 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 03.04.2026. године под бројем 03020-723/2, доноси:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	08-04-2026
Од:	Служба
Број:	658/1

1. У обухвату простора за који се израђује Нацрт Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти (у даљем тексту: План), нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја. Источна граница Плана налази се уз међународни еколошки коридор реку Тису (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010; Просторни план подручја посебне намене еколошког коридора реке Тисе, „Сл. лист АПВ“, бр. 14/2015). Кроз северни део обухвата пролази „Канал С-VII-О Сенђански рит слив VII“ утврђен у бази података Завода и потврђен Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник општине Сента“, бр. 4/2021). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1) Планом предвидети поштовање мера заштите природе за међународни еколошки коридор реке Тисе које су наведене у Просторном плану подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, бр. 14/2015);

2) Мере за заштитну зону еколошког коридора реке Тисе:

2.1. 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;

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

2.2.1. Примена планских и техничких решења за заштиту коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење, одговарајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар, итд), буке и загађења;

2.2.2. Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак у подтачки 4.5);

2.3. У појасу од 50 m од коридора:

2.3.1. Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору;

2.3.2. Очувати проходност еколошког коридора забраном оградања појаса уз обалу или применом типова оградe са отворима већим од 10 cm, које омогућују кретање ситних животиња;

2.3.3. Услов за изградњу вештачких површина (паркинг) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;

3) Применити следеће мере за простор локалног еколошког коридора:

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

4) Мере за озелењавање:

4.1. Планирати заступљеност зелених површина у складу са важећим Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник Општине Сента“, бр. 4/2021);

4.2. 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;

4.3. 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;

4.4. 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 спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопија (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*) у простору еколошког коридора. Током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;

5) 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 („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

6) Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), 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);

7) 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 („Сл. гласник РС“, бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за максимално могуће спречавање или смањење загађивања (спречавање распрострања загађујућих материја, одстрањивање емитованих честичних материја на безбедан начин);

- 8) Планирати управљање отпадом на прописан начин у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) 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.
2. Нацрт Плана проследити овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 11.03.2026. године захтев заведен под бр. 03020-723, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад, у име општине Сента, Општинска управа, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, за издавање услова заштите природе за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и деоблока 9 у Наодној башти у Сенти.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је циљ израде Нацрта Плана промена намене површина и урбанистичких параметара у оквиру дефинисаног грађевинског земљишта. Плански основ за уређење простора и изградњу је дефинисан Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник Општине Сента“, бр. 4/2021).

У обухвату простора за који се израђује Плана детаљне регулације за блок 8, део блока 7 и деоблока 9 у Наодној башти у Сенти, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја. Источна граница Измене и допуне Плана, налази се уз међународни еколошки коридор реку Тису (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010; Просторни план подручја

посебне намене еколошког коридора реке Тисе, „Сл. лист АПВ“, бр. 14/2015). Кроз северни део обухвата пролази локални еколошки коридор „Канал С-VII-О Сенћански рит слив VII“ утврђен у бази података Завода и потврђен Планом генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник општине Сента“, бр. 4/2021).

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2) - 4) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, неопходно је спречавати уношење ових врста, као и контролисати или искорењивати „оне стране врсте које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 5) - 8) израђени су у складу са чланом 21. Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 - други закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - други закон и 94/2024 - други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима... од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

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

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и

условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 – др. закон и 94/2024 – др. закон); Закон заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“ бр. 102/2010); Просторни план подручја посебне намене еколошког коридора реке Тисе („Сл. лист АПВ“, бр. 14/2015); План генералне регулације насеља Сента („Сл. гласник Општине Сента“, бр. 4/2021).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. броју 1. и 5. нису наплаћене, у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Наслову
- Архива





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809

www.vodevojvodine.com

E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-456/ 4 -26
Датум:
НН

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Пријем:	28.04.2026.
Број:	797/1

27. 04. 2026

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ
Железничка 6/3
Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање претходних услова за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Вашим Захтевом број 567/1 од 24.03.2026. године (наш број I-456/1-26 од 24.03.2026. године), тражили сте претходне услове и податке за израду Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти
- Материјал за рани јавни увид за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти
- Граница обухвата плана у оквиру Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти
- Граница обухвата плана у оквиру Плана генералне регулације насеља Сента

У поступку обраде предмета, прибављено је:

- Мишљење број 05-2-12 од 16.04.2026.године, ДТД Водопривредно ДОО Сента
- Мишљење Службе за заштиту вода од 31.10.2025. године
- Мишљење Службе за заштиту од вода од 14.04.2026.

1. Остали подаци:

Изради Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти (у даљем тексту: План) којим се приступило 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 општина Сента, број 06/25). Носилац израде плана је Општина Сента, Општинска управа, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове, а обрађивач Плана је ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, Железничка број 6/III.

Циљ израде Плана је проширење обухвата постојећег Плана (Службени лист општине Сента, бр. 41/20), промена намене простора, увођење нових садржаја, као и редифинисање правила уређења и правила грађења, уз усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на принципима рационалне организације.

Почетна тачка описа обухвата Плана, налази се на тремеђи катастарских парцела број 98,

95/1 и 96. Након тачке број 1 граница се пружа у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 96, затим управно пресеца катастарску парцелу број 93. Граница се ломи у правцу југозапада и пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 93 долази до тромеђе катастарских парцела број 93, 90 и 91/1. Након тромеђе граница се пружа правцем југоистока по североисточној међи катастарске парцеле број 91/1 све до тачке број 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 91/1, 91/2 и 8186. Од тачке број 2 граница се пружа у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 8186, затим сече катастарску парцелу број 9189 све до југозападнoг угла катастарске парцеле број 70. Граница се потом прелама у правцу северозапада и пратећи југозападну међу катастарске парцеле број 70 долази до тромеђе катастарских парцела број 63, 70 и 8189. Даље граница наставља да се пружа у правцу североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела број 70, 69, 68, 64 и 66/1 све до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 63, 66/3 и 66/1.

После тромеђе граница наставља да се пружа у правцу истока, управно секући катастарску парцелу број 66/3, након чега се ломи у правцу југоистока где наставља да прати источну међу катастарске парцеле број 66/3, затим се поново прелама у правцу североистока и прати северозападну међу катастарске парцеле број 8189 у приближној дужини од 21 метар. Граница се затим ломи у правцу југоистока најпре секући катастарску парцелу број 8189, а затим пратећи источне међе катастарских парцела број 8189, 71, 62 и 59 све до тачке број 4 која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 59, 58, 71 и 62.

Након тромеђе на којој се налази тачка број 4, граница се прво простире у правцу југа по источној међи катастарске парцеле број 71, после чега се прелама у правцу северозапада и пратећи југозападне и западне међе катастарских парцела број 85/1, 130, 131 и 8236, а успутно секући катастарску парцелу број 8186 и на тај начин долази до тромеђе катастарских парцела 8237, 8236 и 99/1. Од тромеђе граница се пружа у правцу североистока, пресеца катастарску парцелу број 8236, а даље наставља пратећи северозападне међе катастарских парцела број 97 и 96 све до тачке број 1 која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Предметна локација налази се у катастарској општини Сента. Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 30,52 ha.

ЈВП Воде Војводине издало је претходне Условје број I-1008/4-25 од 26.11.2025. године за потребе израде Нацрта Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока број 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти. Овим претходним Условима замењују се претходни Услови број I-1008/4-25 од 26.11.2025. године.

2. Подаци о водним објектима:

Слив: река Дунав, подслив: река Тиса.
Водно подручје: Дунав

У оквиру граница Плана, налазе се главни канал C-VII-0, слива Сећански рит, на катастарској парцели број 8189, споредни канал C-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 C-VII-2, на истој траси се налази зацењвање 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 Д.13.2.2. од стационеже 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 Д.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 Нацрту ПДР-а наведена је површина означена као саобраћајна инфраструктура – паркинг простор. У границама ПДР-а налази се зацељени део мелиорационог канала С-VII-2, који је имао функцију латералног канала. Са становништва функционисања насипа прве одбрамбене линије, могуће је планирати паркинг простор на траси зацељеног 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. Детаљнији услови биће дефинисани у фази израде техничке документације, уз обавезу достављања исте на сагласност ЈВП Воде Војводине.

3. Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Сента.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др. закон и 95/18-др. закон)
- Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник РС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, бр 50/12)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14).

3.1. 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.

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

4.1. Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала.

4.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од намање 5,0 m 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 оgrade, депоновање материјала, садња дрвеће, као и

предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

4.3. Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналом:

4.3.1. 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.

4.3.2. 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 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 4.2.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 4.2.

Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.

4.4. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала), односно изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса) према услову 4.2.

4.4.1. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, планирати изградњу мостова/пропуста.

4.5. 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 3,0 m узводно и низводно од места излива.

Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5,0 m од пропуста/моста.

5. У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Тисе, уважити следеће услове за планирање објеката:

5.1. 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 небрањене ножице насипа према водотоку и 50,0 m према брањеном подручју, као ни обављање било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта.

5.2. Уз небрањену и брањену 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.

5.3. У брањеном 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, садња дрвећа, постављање ограда, као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

- 5.3.1. Изузетно, на катастарској парцели бр. 62, к.о. Сента, дозвољено је планирање саобраћајних површина (паркинг) на траси зацевљеног латералног канала C-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 канала, 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.
- 5.4. 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.
6. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавног водоводног система према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
7. Услови заштите вода
- Планско решење мора бити у складу општег концепта канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Сента, уз уважавање следећег:
- 7.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде, посебно за санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- 7.2. Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 8, се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према услову 4.5.
- 7.2.1. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, 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 тачки 7.2.
- 7.3. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде предметног простора испустити 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 испустити у водотоке/канале.
- 7.4. Уважити и све друге услове за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
8. У површинске воде, забрањено је испустити 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.
- 8.1. Достизање 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.
9. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.
10. Предметни услови могу да се користе само за израду ПДР из наслова. За потребе израде локацијских услова за техничку документацију потребно је прибавити водне услове, у смислу члана 117. Закона о водама, који се издају у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња.



Доставити:

1. Наслову
2. ДТД Водопривредно ДОО Сента, Спортска 2а
3. Служби за уређење и коришћење водног добра
4. Архиви

**4. Прибављене и коришћене подлоге и карте, припремљене тематске карте и
друге графичке прилоге**



PGR Narodna basta

1 порука

Vig Kornelija <vkornelija@zenta-senta.co.rs>
 Kome: Zavod za urbanizam <zavurbvo@gmail.com>

JP ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Примљено:	11-08-2025
Број:	24/47
Потпис:	E.A.

11. август 2025. 10:34

--
 Поштовани,
 у прилогу Вам шаљем катастарске податке - катастар водова Панчево.

Подаци из Катастра непокретности Сента још нису достављени носиоцу плана. Тражени подаци биће Вам послати чим их добијемо од надлежне службе.

С поштовањем

Tisztelettel: / С поштовањем:

Vig Kornélia dipl. építőmérnök / Корнелиа Виг дипл.инг.грађ.

Alosztályvezető/ Руководилац Одсека

Urbanista / Урбаниста
 Községi közigazgatási hivatal Zenta / Општинска управа општине Сента
 Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одељење за грађевинске и комуналне послове
 Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове

Tel.: +381 (0) 24/655-472, mob: 064 872 53 40
 E-mail: vkornelija@zenta-senta.co.rs

Please don't print this e-mail unless you really need to. Thank

 1b30cc89-0ef5-4644-b367-e65d764ae9e6.zip
 985K

Narodna basta KTP

1 порука

Vig Kornelija <vkornelija@zenta-senta.co.rs>

Kome: Zavod za urbanizam <zavurbvo@gmail.com>

11. септембар 2025. 10:24

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 11-09-2025		
Број	Прилог	Орг. јед.
1690/1	Е.А.	

--

Poštovani,

U prilogu Vam šaljem KTP u dwg formatu, čim dobije u pdf overenu šaljem i to.
S poštovanjem

Tisztelettel: / С поштовањем:

Vig Kornélia dipl. építőmérnök / Корнелиа Виг дипл.инг.грађ.

Alosztályvezető/ Руководилац Одсека

Urbanista / Урбаниста

Községi közigazgatási hivatal Zenta / Општинска управа општине Сента

Építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одељење за грађевинске и комуналне послове

Településrendezési, építésügyi és kommunális tevékenységi osztály / Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове

Tel.: +381 (0) 24/655-472, mob: 064 872 53 40

E-mail: vkornelija@zenta-senta.co.rs

Please don't print this e-mail unless you really need to. Thank

Narodna_basta_Senta_KTP.dwg

1953K

5. Извештај о обављеном раном јавном увиду



Примљено:	13-10-2025
Број:	1919/2
Датум:	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента - Општинска управа
Одељење за грађевинске и комуналне послове
Одсек за урбанизам грађевинске и комуналне послове
Број: 003732563 2025 08858 004 014 350 145
Дана: 30.09.2025 године

На основу члана 45а 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. 65 - 68 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019) носилац израда плана Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове сачинила

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном раном јавном увиду у за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти

Уводне напомене

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, усвојен на седници Скупштине општине Сента 19. децембра 2020. године, није могуће садржајно 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 садржаје обogaћене доживљајима, посебним програмима, спортским и wellness садржајима. Комплекс ће бити намењен свим старосним групама — породицама, младима, старијима, посетиоцима из земље и иностранства.

Скупштина општине Сента је на седници одржаној 30. јуна 2025. године донела Одлуку о изради ПДР-а за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, која је објављена у „Службеном листу општине Сента“ бр. 6/2025.

Обрађивач плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, на основу Уговора о изради плана за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, под бројем 002276508 2025 08858 004 014 20014 18 001 од 18.06.2025. године.

Материјал за рани јавни увид достављен је 01.09.2025. године, под бројем 1633/1.

Податак о оглашавању и спровођењу поступка раног јавног увида

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 54/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана,

могућим решењима и ефектима планирања, рани јавни увид за План је одржан у периоду од 09.09.2025. до 23.09.2025. године у згради Општине Сента.

Примедбе и сугестије поднете у току раног јавног увида

За време трајања раног јавног увида није било достављених примедби ни сугестија у писаном облику.

Закључак Комисије

Комисија за планове усвојила је Извештај о обављеном раном јавном увиду за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти и упутила План у даљу процедуру.

Носилац Израда Плана
Одељење за грађевинске и комуналне послове

Председник Комисије

Лајош Шандор дипл.инг.грађ.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lajos Sandor', is written over a light blue rectangular background.

6. Извештај о обављеној стручној контроли



Почетак:	25-05-2026
Број:	1038/1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента - Општинска управа
Комисија за планове Општине Сента
Дана: 25.03.2026

На основу члана 49 и 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, 62/2023 и 91/2025) и чл. 50 -55 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019, 47/2025) Комисија за планове општине Сента на седници одржаној .13.05.2026. године, сачинила

ИЗВЕШТАЈ

о обављеном стручној контроли планског документа нацрт ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ

Уводни део

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 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 бр. 6/III.

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.

Стручна контрола Нацрта плана обављена је у згради Општине Сента, у канцеларији бр. 35, на седници Комисије дана 13.05.2026. године, са почетком у 12:00 часова.

На седници су присуствовали: Лајош Шандор – председник Комисије, Елеонора Апро, Миливој Гајин, Анита Баштованов, Виктор Хабрам, Оља Толмач и Ивана Кузмановић Јовановић –

На седници Комисије присуствовали су и представници обрађивача Плана, Радованка Зеџ дипл.инж.арх Марија Зеџ маст.инж.саобр., Милан Жижић, дипл.инж.маш. који су члановима Комисије извршили презентацију Нацрта плана.

Након презентације Нацрта плана од стране његовог обрађивача, Комисија за планове је, по разматрању Нацрта плана, дала следеће примедбе:

- На свим графичким прилозима потребно је приказати регулационе линије.
- На плану намене површина потребно је јасно обележити објекте који се задржавају, реконструишу и уклањају, кроз одговарајуће режиме изградње.
- Потребно је приказати грађевинске линије, односно зоне изградње нових објеката, имајући у виду да је предметни простор планиран као парк са спортско-рекреативним садржајима.
- Недостаје план озелењавања, односно најмање синхрон-план са елементима партерног и хортикултурног уређења.
- У текстуалном делу, у оквиру правила уређења, потребно је јасније раздвојити објекте који се задржавају, уклањају и планирају.
- У поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“ потребно је исказати проценат зелених површина.
- Имајући у виду да се обухват Плана у целисти налази унутар грађевинског подручја насеља Сента, нема потребе за понављањем истог текста у поднасловима 2.1. и 2.2. Наведена подела би имала смисла само у случају да План обухвата и простор ван грађевинског подручја насеља.
- С обзиром на то да је парковска површина доминантна намена у обухвату Плана, потребно је у графичким прилозима приказати план озелењавања са партерним уређењем, стазама, чесмама, фонтанама и елементима хортикултурног уређења, макар као усмеравајуће елементе за даљу разраду кроз техничку документацију.
- Проценат зелених површина. Зелене површине треба да буду мин. 30% - предлог је био да паркинг површине које ће бити поплочане растер елементима буду исказане и у склопу зелених површина.
- План је потребно ускладити са водним условима, односно у сарадњи са ЈВП „Воде Војводине“ размотрити могућност корекције издатих услова. Уколико услови остану непромењени, парцелу број 59 КО Сента потребно је изоставити из обухвата Плана, а парцелу број 62 КО Сента планирати као латерални канал, а не као паркинг-површину. У супротном, План неће моћи да добије водну сагласност.
- У условима ЈВП „Воде Војводине“, на страни 3, предвиђена је могућност планирања паркинг-простора на траси зацељеног латералног канала, као што је обрађивач и нацртао.
- Регулационе линије недостају на свим графичким прилозима, осим на прилогу број 2.3, те их је потребно унети у све графичке приказе.
- План површина јавне намене приказан је са недовољно урбанистичких елемената.
- Потребно је допунити прилог регулационим линијама и јасно дефинисати намене у оквиру јавног земљишта. Регулациона линија раздваја јавно од осталог земљишта, као и различите јавне намене, те је неопходно конкретно навести врсте јавних намена у складу

са поднасловом „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“.

- У поднаслову „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“ недостаје јавно водно земљиште.
- На страни 58, у делу који се односи на индекс заузетости за високу градњу у зони спорта, рекреације и туризма, предвиђени индекс делује прениско. Предлаже се разматрање могућности његовог повећања, евентуално до максимално 15%.
- У истом делу, под насловом „Највећа дозвољена спратност“, наведено је: „Главни објекти: за затворене базене и хотел, макс. П+1“. Потребно је размотрити могућност планирања још једне етаже.
- Такође, у истом делу хотел је наведен два пута, али са различито дефинисаном спратношћу. У једном случају наведена је спратност П+1, а у другом П+3, што је потребно ускладити.
- II. Правила грађења, потребно је дефинисати код свих зона да главни објекти су у функцији основне намене, а да се могу поред главних објеката градити и други објекти и ту навести остале намене које се могу планирати.
- План површина јавне намене треба да буде идентичан са графичком прилогом бр. 2.7 План детаљне регулације за блок број 8, дела блока 7 и дела блока 9 Народне Баште из („Сл.лист општине Сента“ бр. 41/2020);

Примедбе на графичке прилоге:

Лист број 1.2. – Постојећа намена

- Некатегорисани пут означен је као породично становање.
- Канал С-VII-3 на к.п. бр. 79 није означен као канал, иако је у условима ЈВП „Воде Војводине“ наведен као споредни канал.

Лист број 2.1. – Граница и подела на карактеристичне зоне

- Некатегорисани пут означен је као зона спорта и рекреације.
- Канал С-VII-3 на к.п. бр. 79 није означен као канал, иако је у условима наведен као споредни канал.
- Наведени недостатак присутан је и на осталим графичким прилозима.

Лист број 2.2. – Планирана намена површина

- Канал С-VII-3 на к.п. бр. 79 није означен као канал.
- Потребно је приказати и зону заштите – инспекционе стазе, или прибавити измену услова од ЈВП „Воде Војводине“.
- Зона заштите **железничке пруге** је према условима дефинисана на 25 m од осе **крајњег колосека**, док је на графичком прилогу приказана од границе парцеле.
- Парцела број 62 приказана је као паркинг-површина, иако према условима треба да остане парцела канала, уз могућност формирања паркинга. Предлаже се увођење нове ознаке у легенди и графичком приказу за наведену парцелу, као и на прилогу 2.3.
- Нису уцртане регулационе линије.
- Није уцртан положај бине.
- Није назначен зелени појас у складу са условима Покрајински завод за заштиту природе, тачка 3.1.

- У графичком прилогу број 2.2. „Планирана намена површина и зоне заштите“ нису приказани заштитни појасеви насипа за одбрану од поплава и мелиорационих канала.

Лист број 2.3. – Саобраћајна инфраструктура

- Није означена сабирна саобраћајница, иако се помиње у текстуалном делу.
- Није означен некатегорисани пут на парцели број 93 као саобраћајна површина.
- У улици Мали рит, на парцели број 71, није предвиђена пешачка стаза, иако је то најближи пешачки приступ из центра.
- Предложено је разматрање могућности формирања бициклистичке стазе у северном делу зоне спорта, између приступне саобраћајнице и канала, до фудбалског стадиона.
- Нису уцртане регулационе линије.
- Према Плану генералне регулације насеља Сента, простор обухваћен ПДР-ом предвиђен је за површине јавне намене и зону спорта, рекреације и туризма, те би и у ПДР-у требало задржати статус јавних површина уместо осталог земљишта. Исто важи и за део рехабилитационог центра.
- Потребно је означити грађевинске линије по предвиђеним целинама, односно зонама изградње за сваку намену у оквиру зона.

Лист број 2.4. – Водна, комунална и термоенергетска инфраструктура

- Недостаје приказ инфраструктуре у улици Народне баште.
- На графичком прилогу постоји ознака „Р“, која није објашњена у легенди.

Лист број 2.5. – Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура

- Није приказана планирана инфраструктура, већ само постојећа.

Лист број 2.6. – План површина јавне намене

- Према Плану генералне регулације насеља Сента, простор обухваћен ПДР-ом предвиђен је за површине јавне намене и зону спорта, рекреације и туризма, те би и у ПДР-у требало задржати статус јавних површина уместо осталог земљишта. Исто важи и за део рехабилитационог центра.

Закључак Комисије:

Комисија је једногласно донела одлуку да се Нацрт плана врати на исправку и допуну, у складу са изнетим примедбама и сугестијама. Након достављања коригованог Нацрта плана, Комисија ће поново разматрати предметни План.

Закључак је једногласно усвојен.

Седница је завршена у 15:00 часова.

О раду на седници вођен је записник, на основу којег је сачињен Извештај о извршеној стручној контроли дана 13.05.2026. године, са следећим закључком:

I Прихвата се Нацрт плана, те се исти упућује на јавни увид.

II Закључак је једногласно усвојен.

Председник Комисије

Лајош I

зађ.

Lajos

Примљено:	24-07-2026	
Број	Датум	Орг. јед.
1449/1		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента - Општинска управа
Комисија за планове Општине Сента
Дана: 22.07.2026

На основу члана 49 и 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, 62/2023 и 91/2025) и чл. 50 -55 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019, 47/2025) Комисија за планове општине Сента на седници одржаној 22.07.2026. године, сачинила

ИЗВЕШТАЈ

допуна

о обављеном стручној контроли планског документа нацрт ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ

I. Уводни део

Комисија за планове општине Сента је на седници одржаној дана 13.05.2026. године разматрала Нацрт плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти. На седници су обрађивачи Плана презентовали Нацрт плана пред Комисијом ради обављања стручне контроле планског документа пре излагања Плана на јавни увид.

Након дискусије, Комисија је сачинила Извештај о обављеној стручној контроли планског документа, са закључком да се Нацрт плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти врати на исправку и допуну, у складу са примедбама наведеним у Извештају.

Завод за урбанизам Војводине доставио је исправљени Нацрт плана на поновно разматрање и стручну контролу.

Стручна контрола Нацрта плана обављена је дана 22.07.2026. године, са почетком у 10.00 часова.

Седници су присуствовали: Лајош Шандор, председник Комисије, чланови Комисије Елеонора Апро, Миливој Гајин, Анита Баштованов, Виктор Хабрам, Оља Толмач и Ивана Кузмановић Јовановић, као и представник Одељења за грађевинске и комуналне послове Корнелија Виг, која је водила записник.

II. Стручна контрола Плана

Након разматрања, Комисија за планове је утврдила да поједине примедбе из претходног Извештаја од 13.05.2026. године нису отклоњене, а које су наведене у наставку.

Текстуални део

У поглављу 5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене наведено је да „површину јавне намене чине: саобраћајнице, парк и површине за изградњу топлане“. Површине спорта, рекреације и туризма такође представљају површине јавне намене, што је приказано на графичком прилогу 2.6.

Графички део

- На свим графичким прилозима потребно је приказати регулационе линије. - регулационе линије потребно је јасније означити, немогу се разликовати од осталих линија на графичким прилозима - планирана регулациона линију је тешко уочити, негде су прекривени ознаком за границу између различитих целина (према ПРАВИЛНИКУ о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", број 105 од 5. августа 2020. - регулациона линија се означава типом линије "DASHED" - црне боје),
- Графички прилог 1.2 – Граница плана и постојећа намена површина у обухвату плана: парцела бр. 93 к.о. Сента представља некатегорисани пут, док је на цртежу означена као породично становање.
- Графички прилог 2.1 – Граница плана и подела на карактеристичне зоне: парцела бр. 93 к.о. Сента представља некатегорисани пут, док је на цртежу означена као зона спорта и рекреације.
- Графички прилог 2.2 Није уцртан положај бине само на графичком листу озелењевању је уцртана бина
- На графичком прилогу 2.3 – Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама, у легенди је приказана шрафура за пешачке стазе, али на цртежу нису приказане све постојеће пешачке стазе унутар парка. Такође, на парцели бр. 85/1, паралелно са парцелом бр. 71, од катастарске парцеле бр. 8190 до спортске хале на к.п. бр. 73, изграђена је пешачка стаза која није приказана.
- Графички прилог 2.3 није усклађен са графичким прилогом 2.6 – План површина јавне намене и начин спровођења плана. На графичком прилогу 2.6 приказане су јавне површине и површине остале намене, док су у легенди графичког прилога 2.3 као остале површине јавне намене приказани само парк и топлана, а површине спорта, рекреације и туризма нису. Предлаже се да се и површине спорта, рекреације и туризма означе као површине јавне намене.
- На свим графичким прилозима није потребно приказивати и границу по Одлуци и планирану границу. Довољно је приказати само границу плана која је дефинисана Нацртом плана и описана у тексту.
- Недостаје графички прилог Синхрон план, који је обавезан у складу са чланом 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања. Сви потребни елементи већ постоје у Плану и потребно их је само објединити у један графички прилог.

- На графичком прилогу 2.2 размера шрафуре у легенди није усклађена са шрафуром на цртежу и потребно је усклађивање ради лакшег тумачења. У легенди су шрафуре за зону заштите од 25 m пружног коридора и зону заштите од 50 m од одбрамбеног насипа исте, док на цртежу нису. Поред тога, заштитна зона одбрамбеног насипа није учртана.
- На графичком прилогу 2.6 недостају постојеће и планиране регулационе линије. Исто тако, регулационе линије нису приказане ни на графичким прилозима 1.2 и 2.5.
- Парцела бр. 62 к.о. Сента приказана је као паркинг површина преко зацењеног канала. Предлаже се да се на осталим графичким прилозима користи иста шрафура као на графичком прилогу 2.3 – Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинским линијама.
- Предлаже се да се на графичким прилозима упишу називи улица, а за улице које још немају званичан назив да се користе привремене ознаке (нпр. „Нова 1“, „Нова 2“ и сл.).

Закључак Комисије

Комисија је једногласно донела закључак да се Нацрт плана врати на исправку и допуну, у складу са изнетим примедбама и сугестијама. Након достављања коригованог Нацрта плана, Комисија ће поново разматрати предметни План пре његовог излагања на јавни увид.

Закључак је једногласно усвојен.

Седница је завршена у 12.00 часова.

О раду на седници вођен је записник, на основу којег је сачињен Извештај о извршеној стручној контроли дана 22.07.2026. године.

Председник Комисије

Лајош Шандор дипл.инг.грађ.



Handwritten signature of Lajos Sandor