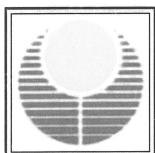




РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СЕНТА
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2978

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Радованка

М. Шкрбић

дипл. инж. арх.

7001432113

Радованка Зењ, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник

СЕНТА, септембар 2025. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БРОЈ 8, ДЕО БЛОКА 7 И ДЕО БЛОКА 9 У НАРОДНОЈ БАШТИ У СЕНТИ - МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -
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. Бане Свитлица, дипл.инж.геод. Марија Зец, маст.инж.саобр. Бранко Миловановић, дипл.инж.мел. Маринко Гиздавић, струк.ел.инж.електр. и рачунара Милан Жижић, дипл.инж.маш. др Тамара Зеленовић, дипл.биол. Бранка Поптешин, дактилограф – оператер Ђорђе Кљаић, геод.техничар Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА.....	1
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА.....	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
3.1. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	9
3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА.....	10
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ.....	10
5.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА	12
5.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	12
5.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	13
5.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	13
5.5. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	13
5.6. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	14

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из ПГР насеља Сента	---
2.	Граница обухвата плана са планираном претежном наменом површина	1:2500

Г) ПРИЛОГ

1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти
2. Прибављене и коришћене подлоге
3. Програмски задатак



А) 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 Крнета
	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

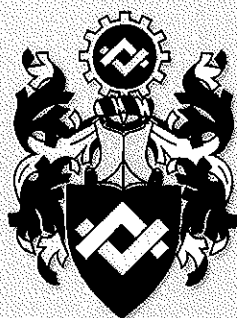
1	Тип	Забележка уписана по ЗПД из 2004. године
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

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



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.

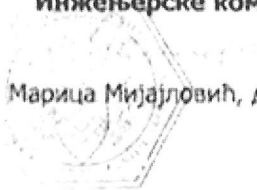
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба министарству надлежном за послове грађевинарства, просторног планирања и урбанизма, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Инжењерској комори Србије, у два примерка.

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: 1623/1
ДАНА: 01-09-2025

Знак: РМЗ
Веза: Е-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 и 62/23) и чланом 27. став 2 тачка 1) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19 и 47/25)

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

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Радованка Зец, дипл. инж. арх.
200 1392 13

Печат:



Потпис:

Radovanka Zeć

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



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

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

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 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, приступило 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).

Носилац израде Плана је Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове општине Сента.

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

Основни 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.

На основу Закона о планирању и изградњи, а ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторних целина и ефектима планирања, приступило се изради Материјала за рани јавни увид.

На основу свега наведеног, а узимајући у обзир природне и створене услове, израђен је Материјал за рани јавни увид који предлаже оптималну просторну и функционалну организацију планираних садржаја.

Материјал садржи текстуални и графички део, дефинише опште циљеве израде Плана, предлаже (оријентационо): обухват Плана, намену земљишта, јавно грађевинско земљиште, као и потребне нумеричке показатеље.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Почетна тачка описа обухвата Плана, налази се на тромеђи 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 југозападног 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 простира 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.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана предложеном Материјалом за рани јавни увид, износи око **30,52** ha.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

➤ ИЗВОД ИЗ Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СЕНТА“, БРОЈ 7/21)

Према Просторном плану подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе (у даљем тексту: Просторни план), на простору обухвата овог Плана се налазе заштитне зоне еколошког коридора Тисе од међународног значаја.

„Посебна намена Просторног плана дефинисана је у следећим целинама:

- Еколошки коридор Тисе са заштитним зонама.

За грађевинско земљиште у заштитној зони еколошког коридора примењиваће се важећи планови, уз поштовање услова и мера заштите из овог Просторног плана.

На основу најучесталијих типова негативних утицаја на еколошки коридор (загађење, бука, осветљење и утицаји живих бића) на грађевинском земљишту је утврђена заштитна зона која обухвата појас ширине 200 m од границе коридора. Циљ ових мера је смањење ефеката оних активности чији се негативни утицаји непосредно испољавају на простор еколошког коридора. Планом дате мере заштите односе се на заштитни појас до 50 m и 200 m.

У заштитној зони еколошког коридора Тисе су:

- Делови грађевинског подручја насеља: Сента (општина Сента).



За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру заштитне зоне еколошког коридора, потребно је: поштовати предложене мере и прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе."

➤ **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ АПВ", БРОЈ 14/15)**

Туристичке, спортске и рекреативне површине

.....

Највећи део спортско-рекреативних површина налази се у североисточном делу насеља Сента, где се налази фудбалски стадион са пратећим садржајима, помоћни фудбалски терен, комплекс базена, спортска хала, тениски терени, куглана и језеро.

.....

.....

У оквиру зоне туризма, спорта и рекреације, Народне баште, налази се термоминерални извор који представља предуслов за формирање садржаја у области бањског и рекреативног туризма. У деловима блокова број 7 и 8, поред постојећих туристичких, спортских и рекреативних површина и садржаја, планира се уређење површина и изградња садржаја намењених туризму, спорт и рекреацији. У блоку број 9 планира се уређење насељског купалишта – плаже.

За део зоне туризма, спорта и рекреације, у деловима блокова 7 и 8, примењивати правила уређења и грађења утврђена планом детаљне регулације.

За уређење насељског купалишта – плаже у блоку број 9 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

.....

.....

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

У том смислу, највећи део комплекса спортско-рекреативних површина у оквиру „Народне баште" треба да је под зеленилом.

.....

Саобраћајна инфраструктура

.....

За јавну паркинг површину у делу блока број 8 примењиваће се услови дефинисани планом детаљне регулације.

.....

.....

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити постојеће трасе ДП бр. 102/Р-122 и бр.105¹¹, функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС).

.....

.....

У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

.....



Водопривредна инфраструктура

Постојећа **водоводна мрежа** се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе. Основни задатак **канализационог система** је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу.

Електроенергетска инфраструктура

.....

Напајање насеља ће се вршити са 20 kV напонског нивоа, из трансформаторских станица 110/20 kV „Сента 1“ и 110/20 kV „Сента 2“ преко дистрибутивних трафостаница, које могу бити монтажано-бетонске, зидане, компактне или стубне и 20 kV мреже.

У насељу постоји изграђена електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

.....

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже, у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

.....

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Термоенергетска инфраструктура

У насељу Сента изграђена је дистрибутивна гасна мрежа притиска до 16 bar која је изведена са једне или, по потреби, са обе стране улице за снабдевање комуналних, индустријских потрошача и широке потрошње.

Дистрибутер природног гаса на конзумном подручју је ЈП „Елгас“ који истовремено управља и системом централног даљинског грајања на топлу воду из новоизграђене топлане укупне снаге 14 MW (два котла од по 7 MW).

Постојећи капацитет и положај дистрибутивне гасоводне мреже пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса. Планирано је да се обезбеди снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата Плана и полагање дистрибутивне гасоводне мреже у постојећим и новопланираним уличним коридорима по потреби једнострано или двострано, за све потрошаче индустријске, комуналне и широку потрошњу.

Дистрибутивну гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

За планиране потрошаче гас ће се обезбедити из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже у Сенти, односно проширењем постојеће разводне и дистрибутивне гасоводне мреже у насељу.



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.

Електронска комуникациона инфраструктура

.....

Спојни путеви ка крајњим комутационим тачкама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

.....

Месна електронска комуникациона мрежа ће бити каблирана, а по потреби се може градити и надземно.

.....

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви $\varnothing 40$ mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Зелене површине

.....

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.

.....

Природна добра

.....

- Тиса и њен обалски појас - еколошки коридор од међународног значаја утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10) и Регионалним просторним планом АП Војводине, („Службени лист АП Војводине“ бр 22, од 14.12 2011. године) налази се делом у оквиру границе обухвата Плана и границе грађевинског подручја насеља Сента (графички приказ бр. 2.9. „Заштита природних добара, културних добара и животне средине“);
- Локални еколошки коридор - мелиоративни канал који спаја станиште СЕН08 и реку Тису налази се делом у оквиру границе обухвата Плана и границе грађевинског подручја насеља Сента (графички приказ бр. 2.9. „Заштита природних добара, културних добара и животне средине“).

.....

Заштита, очување и унапређење животне средине и управљање отпадом

.....

Концепција одлагања комуналног отпада је усаглашена са Споразумом о сарадњи општина везано за формирање региона за управљање чврстим комуналним отпадом 2007. године. У Суботици је јула 2019 г. регионална депонија почела са радом, а у општини Сента је изграђена и трансфер станица, која врши прихват, претовар и трансфер примарно селектованог комуналног отпада са територије општине Сента.



Приоритетну меру заштите ваздуха од загађења представља израда локалног регистра извора загађивања, са успостављањем система праћења и контроле нивоа загађености ваздуха у насељу. Заштита ваздуха од загађења обезбедиће се поштовањем одредби Закона о заштити ваздуха, којим су уређене обавезе субјеката чије делатности утичу или могу утицати на квалитет ваздуха, а односе се на обезбеђење техничких мера за спречавање или смањење емисија у ваздух, праћење утицаја сопствених делатности на квалитет ваздуха и обезбеђење других мера заштите у складу са овим законом и законима којима се уређује заштита животне средине, Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха.

У циљу заштите од негативних утицаја производних објеката на окружење, неопходно је користити водно земљиште на начин којим се не утиче штетно на воде и приобалне екосистеме, а у складу са чл. 10. Закона о водама.

Обавезе локалне самоуправе у контексту заштите од буке су дефинисане Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10).

Праћење нивоа буке треба вршити у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини, Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке и Правилником о методологији за израду акционих планова и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола, прописане су врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује. Око постојећих индустријских комплекса неопходно је формирати заштитне појасеве, као баријере у промету аерозагађивача у односу на околне садржаје.

Обзиром да ће се разрада решења Плана вршити изразом одговарајуће урбанистичке документације, за наведене урбанистичке планове орган надлежан за припрему Плана може донети Одлуку о изради стратешке процене, према критеријумима прописаним Законом о стратешкој процени, ако утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

.....



3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Начин коришћења простора

Простор обухваћен Материјалом за рани јавни увид (блок број 8 и делови блокова 7 и 9 - према ПГР насеља Сента) налази се 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 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.

Блок број 8 чини "Народна башта", односно парк и спортско-рекреативне површине. За задовољење потреба из области спорта, од објеката, ту се налазе: фудбалски стадион, базени, куглана, спортски терени на отвореном, угоститељски објекти.

Саобраћајна инфраструктура

Простор предвиђен за урбанистичку разраду је северни део грађевинског подручја насеља Сента. Обухват Плана је наслоњен својим источним делом на заштитно зеленило, у северном делу је обухваћена каналска мрежа, са запада ограничен је сабирном насељском саобраћајницом (улица Народне баште) док је са јужне стране оивичен железничком пругом и паралелно са њом главном насељском саобраћајницом (улица Предградски венац).

У оквиру предметног локалитета налазе се градски парк, спортско-рекреативни садржаји (терени за фудбал, кошарку, тенис, базен са спортском халом, угоститељски објекти). Обухваћен простор на правцу север - југ тангира насип I одбрамбене линије реке Тисе.

Од садржаја саобраћајне инфраструктуре постоје изграђене сабирна и приступна насељска саобраћајница, које су у функцији приступа поменутих садржајима и веза са насељем и категорисаном путном мрежом.

Саобраћајна доступност овог простора остварена је преко сабирне насељске саобраћајнице (источна страна) у улици Народне баште, док је са севера приступ омогућен из улице Војислава Илића, преко приступне саобраћајнице.

У оквиру предвиђеног локалитета преовладавајућа намена површина (по Важећем ПГР-у) су спортско-рекреативни садржаји и зелене површине.

Саобраћајни положај обухваћеног простора, узимајући у обзир приступ на насељску саобраћајну мрежу (сабирну и приступну насељску саобраћајницу), може се окарактерисати као повољан.

С обзиром на све наведено, може се рећи да у оквиру обухвата Плана нема посебних ограничавајућих елемената за реализацију и формирања планираних садржаја.

Водна и комунална инфраструктура

У обухвату Плана налазе се водни објекти и то канал S-VII-0 и S-VII-2 из система за одводњавање „Сенћански рит“. На подручју обухвата Плана и у ближем окружењу изграђена је инфраструктурна мрежа водовода и канализације.



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. 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.

Јавни водовод и канализација отпадних вода на простору Народне баште изграђени су на основу главних пројеката за изградњу прве фазе јавног водовода и канализације, на основу Концепцијског решења КР Завода за водопривреду Суботице. Сходно концепцији, јавни водовод обезбеђује количину воде за санитарне потребе, а за захтеве веће од плански предвиђених и за противпожарне потребе за сваки објект на овом простору потребно је решавати посебно. Канализација отпадних вода се прикључује на градску мрежу, док се сакупљање и одвод атмосферске воде решава одвојено. Простор Народне баште висински је лоциран ниже у односу на град, сходно томе прикупљене отпадне воде се преко црпне станице издижу и уливају у колектор градске канализације у улици Војислава Илића, и даље се гравитационо одводе ка ППОВ.

Електроенергетска инфраструктура

За потребе напајања електричном енергијом постојећих корисника изграђена је дистрибутивна средњенапонска, нисконапонска електроенергетска мрежа као и дистрибутивне трафостанице преносног односа 20/0,4 kV.

Термоенергетска инфраструктура

На простору обухвата Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна и топловодна (магистрални топловод) мрежа. Капацитети постојеће гасоводне и топловодне мреже, пружају могућност даљег проширења у циљу снабдевања будућих потрошача топлотне енергије на овом простору.

У предложеном обухвату ПДР-а, налази се изграђена хидротермална бушотина Се-1/Х (извориште „Народна башта“ у Сенти – лежиште подземне-термалне воде са утврђеним билансним резервама).

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 изразито 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-populelun*, *Tilieto-Quercetum crassiusculae*). Већина дрвенастих врста су сађене пре око 100 година.

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.



Електронска комуникациона инфраструктура

У оквиру предложеног обухвата Плана, постоји изграђена електронска и комуникациона инфраструктура за потребе постојећих корисника. Преко посматраног простора, не прелазе радио релејни коридори.

Заштита, очување и унапређење животне средине

Анализом постојећег стања животне средине у Сенти уочава се одређени степен деградације природних ресурса (воде, ваздуха и земљишта) који је последица антропогеног фактора како на простору целог насеља тако, и у самом обухвату Плана.

Општина Сента је усвојила Локални план управљања отпадом за период 2024-2034. којим је утврђен начин управљања отпадом на територији општине Сента. Такође, општина располаже и Локалним еколошким планом за период 2015. до 2025. године као и План развоја општине Сента за период 2022-2030. године

На подручју обухвата Плана изграђене су инсталације водовода и канализације као и гасоводна мрежа што је са аспекта заштите животне средине повољно у односу на квалитет и очување природних ресурса.

Мониторинг квалитета ваздуха у насељу ван обухвата Плана, је успостављен и вршен на два мерна места, а добијени подаци указују на одређену деградацију.

Општина Сента има усвојену Одлуку о контроли и мерама за заштиту од буке у којој су назначене акустичке зоне, а у току је израда нове одлуке. Мерења комуналне буке се врше на одређеним местима у насељу ван обухвата Плана, и показују поједина прекорачења дозвољеног нивоа буке.

IPPC и PRTR нема на територији општине Сента.

Општина Сента има склопљен уговор са Зоохигијеном - ЈП Кикинда за отклањања отпада животињског порекла.

У контексту одлагања комуналног отпада, општина Сента је потписала Споразум о сарадњи општина везано за формирање региона за управљање чврстим комуналним отпадом 2007. године, са изградњом регионалне депоније у Суботици, а потписници су општине - чланице суботичког региона, Град Суботица и општине Бачка Топола, Кањижа, Мали Иђош, Чока, а од 2013. године и Нови Кнежевац.

У 2019. години је Регионална депонија доо Суботица почела са обављањем делатности, а у општини Сента је формирана трансфер станица, која врши прихват, претовар и трансфер примарно селектованог комуналног отпада са територије општине Сента и Чока од јула 2019. године.

3.1. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара. На основу Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе, а у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС”, број 102/10), Тиса и њен обалски појас су утврђени као еколошки коридор од међународног значаја. У оквиру граница овог Плана су обухваћене заштитне зоне еколошког коридора Тисе у појасу до 50 m и до 200 m у којима је потребно спроводити мере заштите ради смањења негативних утицаја на еколошки коридор.

На основу ПГР насеља Сента кроз простор обухваћен Планом пролази Локални еколошки коридор који спаја станиште СЕН08 и реку Тису.



3.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Према условима, добијеним од Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, у току израде ПГР насеља Сента, нису евидентирана културна добра као ни археолошки локалитети у обухвату простора обрађеног Материјалом за рани јавни увид.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

- Проширење обухвата постојећег Плана Народне баште у Сенти, промена намене простора, увођење нових садржаја и редифинисање правила уређења и правила грађења;
- Спровођење одредби ПГР насеља Сента кроз усклађивање са реалним потребама и програмским елементима, исказаним интересима корисника простора и затеченим стањем на терену;
- Квалитетна и рационална искоришћеност расположивог простора за имплементацију свих садржаја саобраћајне инфраструктуре;
- Дефинисање прикључака на јавну комуналну инфраструктуру;
- Дефинисање основних коридора инфраструктурних система;
- Дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње термоенергетске инфраструктуре;
- Дефинисање правила за планско уређење зелених површина;
- Дефинисање могућности парцелације и препарцелације;
- Заштита биодиверзитета уз примену принципа одрживости;
- Усклађивање планских решења са мерама заштите животне средине у складу са основним принципима одрживог развоја.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И УГОСТИТЕЉСТВО

Зона спортско-рекреативних и туристичких садржаја планирана је у блоку број 8 и делу блока број 7, на градском грађевинском земљишту. Овај простор је већ делимично изграђен. Од објеката у функцији спорта, рекреације и туризма ту се налазе: фудбалски стадион, базени, кулана, спортски терени на отвореном, угоститељски објекти. Материјалом се предвиђа њихова реконструкција, као и проширење, тј. обogaђење садржаја, формирање нових, атрактивнијих садржаја намењених спорту, рекреацији, игри деце, одмору, забави, велнес и спа концепту.

Планирана је: реконструкција и доградња постојећег стадиона и постојећег базена и њихових пратећих објеката, изградња спа и велнес садржаја, уређење постојећих и изградња нових спортских терена у отвореном и затвореном простору (терена за кошарку, одбојку, рукомет, тенис и мини-гольф) теретане у отвореном простору, клизалишта, дечијих игралишта, позорница, мањих угоститељских објеката, базена различитих величина (на отвореном и у затвореном простору).

Имајући у виду да се део простора који је обухваћен Материјалом налази у зони заштите од 50 m и 200 m еколошког коридора реке Тисе, планирана намена површина, као и уређење и изградња на овом простору биће детаљно обрађени и дати кроз израду Нацрта плана, а у складу са мерама које ће бити прописане у Условима Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад.



ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

У делу блока број 8, непосредно уз постојећи канал, предвиђена је изградња хотела (капацитета 90 соба) за госте веће платежне моћи и мањих кућа за изнајмљивање („tining house“) за млађу популацију и госте слабије платежне моћи. Овај комплекс је планиран у непосредном окружењу простора спорта и рекреације и чини са њим јединствену целину.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА И НЕГА

У северном делу обухвата Плана, у делу блока број 7, планиран је простор за изградњу: Рехабилитационог центра (у функцији бањског туризма), Дома за пензионере и Дома за стара лица са негом у кућним условима (објекта смештаја и исхране). Планирани садржаји ће бити допуњени теренима на отвореном и парковском површином која прожима читав овај простор и са њом чини јединствену целину.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Зелене површине у обухвату Плана је потребно реконструисати и привести основној намени, као парковски уређене зелене површине у функцији спорта и рекреације. У склопу нове организације простора, потребна је реконструкција партерног уређења, која подразумева мрежу пешачких стаза, платоа, паркинг просторе и елементе вртног мобилијара (салетле, перголе, корпе за отпатке, справе за игру деце, чесме са водом за пиће, фонтане, скулптуре и др.).

У северном делу простора, у делу блока број 7, планиран је ауто-камп у парковском окружењу.

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

ЈЕЗЕРО

Постојеће језеро Брекеке биће претворено 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.

КАНАЛ

Ради заштите система за одводњавање на подручју обухваћеним Планом потребно је сачувати интегритет поточне-каналске мреже. Неопходно је обезбедити радно-инспекциону стазу за одржавање потока-канала у зони од 5,0 m од ивице канала, где се не дозвољава изградња објекта, постављање ограда, садња трајних засада и сл. У потоке-канале се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања II класе квалитета воде у потоку-каналу, односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у поток-канал. Изливи атмосферских вода у потоке-канале морају бити изведени на одређен начин, како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина потока-канала.

У зони потока-канала, у појасу ширине мин. 5,0 m од ивице обале потока-канала, не могу се градити никакви објекти, садити дрвеће и вршити друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност потока или омета редовно одржавање истог. Подземни објекти морају бити укопани мин. 1,0 m испод површине терена, а овај појас мора бити стално проходан за механизацију, која одржава корито.



ОДБРАМБЕНИ НАСИП

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.

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

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајне површине се могу поделити у приступне саобраћајнице (једна се протеже крајњим западним делом, а друга источним делом обухвата Плана) и паркинг просторе који су разасути по читавом обухвату Плана, уз спортске, угоститељске и рехабилитационе објекте.

Већи број паркинг места планиран је дуж приступне саобраћајнице са обе стране улице (дуж ножице насипа и преко пута - уз парк и спортско-рекреативне површине).

Постојећи улични коридори у предметним блоковима углавном поседују задовољавајућу ширину регулације за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, атмосферска и канализација отпадних вода, електроенергетска, гасоводна и електронска комуникациона мрежа. Кроз даљи поступак израде Плана дефинисаће се све потребне саобраћајне површине у оквиру уличних коридора насељске саобраћајне мреже.

5.1. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планирана намена површина	Површина		
	ha	a	%
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И УГОСТИТЕЉСТВО	02	13	6,98
ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС	00	16	0,52
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА И НЕГА	01	30	4,26
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (са пешачким стазама колско-пешачким прилазима)	21	42	70,19
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	01	69	5,54
ОДБРАМБЕНИ НАСИП	00	27	0,88
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	03	55	11,63
Приступне саобраћајнице	01	25	4,09
Паркинг простори	02	30	7,54
Укупна површина у обухвату Плана	30	52	100

5.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима добијеним од надлежне установе (Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица) за потребе израде плана вишег реда (ПГР насеља Сента) у обухвату простора који је предмет Материјала за рани јавни увид, нису евидентирана културна добра, ни археолошки локалитети.



Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта, или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања да прекине радове и обавести Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица.

5.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Спровођењем мера заштите на простору заштитних зона еколошког коридора Тисе у појасу до 50 m и до 200 m, потребно је смањити негативне утицаје изазване загађењем, буком и осветљењем на еколошки коридор, применити посебна правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста, као и друге мере према условима надлежне институције за заштиту природе.

Потребно је очувати стара стабла храста лужњака, као и остале вредне примерке дендрофлоре на простору обухвата Плана.

5.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са планираним концептом уређења подручја у обухвату Материјала, које је определено за уређење и изградњу садржаја спорта, рекреације и туризма, потребно је дефинисати мере заштите животне средине (мере заштите ваздуха, воде, земљишта, мере заштите од буке), као и мере заштите природних вредности.

Спровођењем мера заштите вршиће се контролисано опремање простора потребном инфраструктуром, као и изградња и функционисање објеката у функцији туризма, тако да се обезбеди одржив развој ширег подручја уз заштиту природних ресурса и вредности, као и културног наслеђа.

За предметни План у фази Нацрта плана израђује се стратешка процена утицаја на животну средину, на основу Мишљења бр. 002635020 2025 08858 004 014 380 001 од 12.6.2025. године, којом ће бити вредновани очекивани утицаји приликом спровођења планских решења, у складу са чиме се дефинишу посебне мере заштите животне средине.

5.5. ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Простор у обухвату Материјала је у постојећем стању већим делом грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Сента, а мањим делом је водно земљиште (постојећи канали).

Материјалом је предложена граница обухвата Плана и дат је предлог коришћења грађевинског земљишта према планираној намени површина.

5.6. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од јавног интереса. У оквиру границе обухвата Материјала, планиране површине јавне намене су: део одбрамбеног насипа, канали, спортско-рекреативне површине и насељске саобраћајнице.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Очекивани ефекти планирања, за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти, су:

- Привођење планираној намени неизграђеног грађевинског земљишта;
- Усклађивање интереса приватног и јавног сектора;
- Олакшана и убрзана реализација планираних садржаја;
- Утврђивање основних критеријума просторног уређења и правила изградње;
- Обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима, као и инфраструктурно опремање простора;
- Ставарање услова за квалитетно снабдевање водом свих корисника на простору, као и прихват и евакуација отпадних и атмосферских вода у насељски канализациони систем;
- Обезбеђење квалитетног и сигурног напајања електричном енергијом свих корисника простора;
- Обезбеђење квалитетног и сигурног снабдевања природним гасом и топлотном енергијом свих корисника простора;
- Обезбеђење савремене електронске комуникационе инфраструктуре и доступности мултимедијалних сервиса;
- Уређење зелених површина у оквиру обухвата Плана у функцији активне и пасивне рекреације;
- Примена планских решења којима ће се очувати биодиверзитет урбаних простора;
- Заштита еколошког коридора реке Тисе, уз примену мера заштите које су дефинисане за заштитне зоне еколошког коридора;
- Развој предметног простора у складу са савременим стандардима заштите животне средине и квалитета живота;
- Заштита простора и природних ресурса у обухвату Плана у складу са основним принципима одрживог развоја уз пуну примену мера заштите животне средине.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ПРИЛОГ



1. Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, део блока 7 и део блока 9 у Народној башти у Сенти





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

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

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

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



Након тачке број 5, граница се креће у правцу југоистока пратећи североисточне међе катастарских парцела број 71, 62 и 59 све до четворомеђе катастарских парцела број 59, 58, 71 и 62. Након четворомеђе граница у правцу југа прати источну међу катастарске парцеле број 71 све до тромеђе катастарских парцела број 71, 58 и 8190. Од тромеђе граница се креће правцем северозапада пратећи јужне међе катастарских парцела број 71, 85/1, 130 и 131 све до тачке број 6 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 131, 8190 и 138.

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

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

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

Члан 3.

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

Члан 4.

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

Члан 5.

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

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

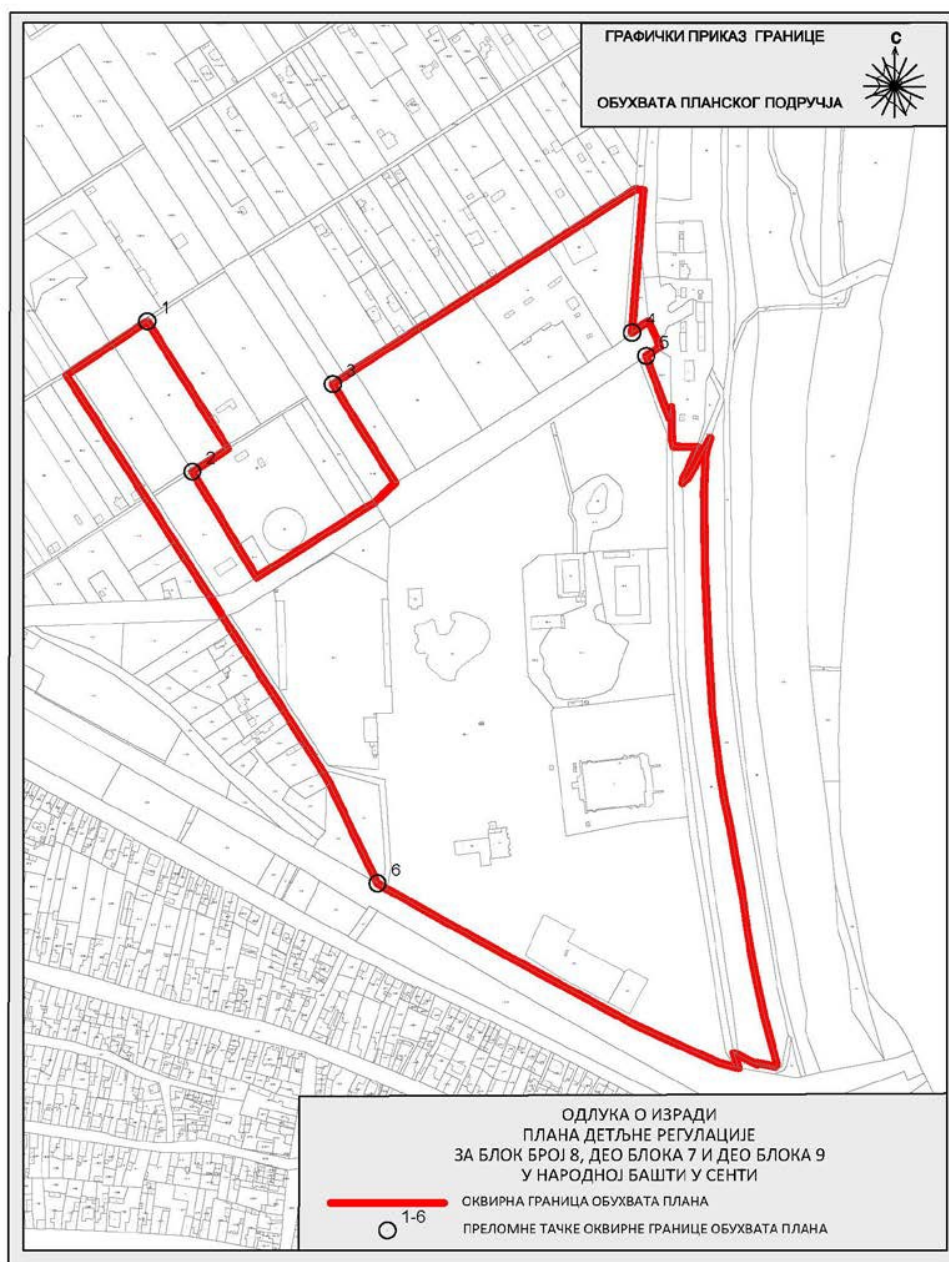
План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

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 редифинисање 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 (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.).



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 обавља 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. Прибављене и коришћене подлоге





3. Програмски задатак



Примљено:	23-07-2025
Број	Јед.
1344/6	



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

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 фудбалски појас 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. Распооређена 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.