

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СЕНТА**

### **УВОД**

Изради Плана генералне регулације насеља Сента (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Сента („Службени лист општине Сента“, бр. 16/09 и 18/14) и програмског задатка дефинисаног од стране Општинске управе општине Сента, Одељења за грађевинске и комуналне послове. Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Сента је Решење да се за План генералне регулације насеља Сента не израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину („Службени лист општине Сента“, број 18/14).

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

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су у планским документима вишег реда – у Регионалном просторном плану Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11), Просторном плану подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15), Просторном плану подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АП Војводине“, број 19/17) и Просторном плану општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/08).

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

План садржи текстуални и графички део.

## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Сента представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Сента („Службени лист општине Сента“, бр. 16/09 и 18/14). Саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Сента је Решење да се за План генералне регулације насеља Сента не израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину („Службени лист општине Сента“, број 18/14).

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

#### 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана су планови вишег реда:

- Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11);
- Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15);
- Просторни план подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АПВ“, број 19/17);
- Просторни план општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/08).

Планска решења овог Плана су заснована на важећим планским решењима која су садржана у плановима вишег реда.

##### 1.2.1. Извод из Регионалног просторног плана Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11)

Коришћење **геолошких ресурса** АП Војводине полази од економски расположивих сировина чија се експлоатација и прерада заснива на принципима одрживог развоја који истовремено обезбеђују оптимално управљање еколошким конфликтима који су значајно присутни, а нарочито на подручју природних добара. Ограниченост и необновљивост расположивих геолошких ресурса условљавају да се планска решења заснивају на принципу одрживости.

Основни циљ у области **водних ресурса** је одрживо коришћење вода уз адекватне мере заштите. Оперативни циљеви су успостављање интегралног и интерсекторског планирања коришћења и заштите водних ресурса на целој територији АП Војводине, рационално коришћење водних ресурса и обједињавање корисника у регионалне водопривредне системе, искоришћење енергетског потенцијала река и изграђених хидросистема, успостављање економске цене воде, смањење и контрола тачкастих и дифузних извора загађења, рецикулација коришћених вода, унапређење система заштите од спољних вода (поплава).

Основни циљ **демографског развоја** АП Војводине је стационарно становништво, тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама.

Бржи привредни развој и радикалне мере популационе политике треба да успоре и ублаже неповољне демографске трендове, односно присуство негативних природних, миграционих и структурних демографских процеса у АП Војводини.

Према табели „Модел функционално урбаних подручја АП Војводине 2020. године“ општина Сента припада **функционалном урбаном подручју** (ФУП-у) националног значаја, са центром у Суботици, коме припадају још општине Кањижа, Бачка Топола и Мали Иђош и припада функционалном урбаном подручју (ФУП-у) националног значаја, са центром у Кикинди коме припадају још општине Нови Бечеј, Нова Црња и Чока.

У будућем периоду издвојиће се неколико центара субрегионалног значаја - Рума, Бачка Паланка, Врбас, Бечеј-Нови Бечеј и Сента, као и неколико развијених локалних центара - Инђија, Кула, Апатин, Кањижа, Ковин, Шид, Стара Пазова, Бачка Топола.

Градови који имају капацитет да прерасту у „чворишта“- моторе развоја са значајним утицајем на развој окружења, или је државни/регионални интерес да подстакне њихов развој у том правцу: Суботица, Сента, Кикинда, Зрењанин, Вршац, Панчево, Сремска Митровица, Нови Сад, Бачка Паланка, Врбас, Сомбор.

Перспективну комплементарност и функционално повезивање имају градови и урбана насеља: Суботица-Сомбор-Апатин; Апатин-Бач-Бачка Паланка-Нови Сад; Оџаци-Кула-Врбас-Србобран-Црвенка; Кањижа-Нови Кнежевац-Сента-Чока-Ада; Шид-Сремска Митровица-Рума-Пећинци; Зрењанин-Панчево-Вршац, и Панчево-Ковин-Бела Црква-Вршац.

Одрживи градови и урбана насеља су она у којем је економски, социјални и просторни развој тако осмишљен и реализован да траје и који обезбеђује квалитет живота свим грађанима. Одрживи градови и насеља користе своја богатства и ресурсе на којима њихов развој почива и од којих зависи, на начин који не угрожава расположивост ресурса и њихово дугорочно коришћење.

## **Организација јавних служби**

### Образовање

#### Предшколско васпитање и образовање

Објекти за децу јасленог узраста су знатно заступљенији у градовима и насељима градског карактера, што је у директној вези са радним обавезама мајки. Овакав тренд ће се задржати и у наредном планском периоду, па се, као циљ поставља обухват око 30% од укупног броја деце јасленог узраста.

Деца узраста од 3-7 година треба да буду у потпуности обухваћена предшколским васпитањем и образовањем, како би сва деца имала исте предиспозиције при упису у основну школу. Остварење овог циљ подразумева обезбеђење адекватног простора и стручног кадра у свим општинама Покрајине.

#### Основно образовање и васпитање

Активности у наредном периоду треба да буду усмерене на улагање у обнову и модернизацију објеката, инфраструктурно опремање у складу са новим тенденцијама.

Посебно је важно обезбедити довољно слободног, неизграђеног простора, за формирање школског дворишта са уређеним отвореним игралиштима, која могу да буду двонаменска – за потребе одвијања наставног програма физичког васпитања, али и за остало становништво, усклађено временски са одвијањем наставе.

#### Средњошколско образовање

За средње школе, као и за основне, потребна су додатна средства за уређење и опремање, како би се настава одржавала на савремени начин и у адекватним условима. Недостатак услова за наставу физичке културе и недостатак слободне површине по ученику је још више изражен, него код основних школа.

#### Високо образовање

За даљи развој високог школства неопходно је да улагања од стране државе буду знатно већа него до сада. Али, поред повећања обима издвајања средстава потребно је квалитативно променити структуру улагања, па поред улагања у унапређење опремљености и метода рада образовних институција, потребно је знатно више улагања у унапређење доступности образовања свим социјалним категоријама младих (повећање обима бесплатног школовања, стипендије, кредити, повлашћен смештај у студентске/ћачке домове и сл.).

#### Здравствена заштита

Концепција развоја у овој области је обезбеђење подједнаких услова здравствене заштите за укупно становништво, што се може постићи побољшањем услуга у малим срединама или формирањем мобилних екипа.

Побољшање услуга на нивоу примарне здравствене заштите у малим срединама подразумева осавремењавање постојећих објеката и, нарочито, мотивисање стручног кадра за рад у мањим и неразвијеним срединама.

За обезбеђење услуга у овој области на вишем нивоу здравствене заштите (секундарни или терцијарни ниво) неопходно је обезбедити добру саобраћајну повезаност (путну мрежу и јавни превоз), како би сви становници могли да користе здравствене услуге које су заступљене само у већим центрима.

#### Социјална заштита

Све општине у АП Војводини ће и даље имати центре за социјални рад, преко којих се врши и смештај деце и омладине без родитељског старања и деце ометене у породичним приликама у хранитељске породице, затим деце ометене у развоју и деце са поремећајима у понашању, као и друге врсте услуга у овој области.

Домове за старе, или други облик бриге о старима, треба да имају сва насеља.

#### Култура

Богата и разграната мрежа јавних установа културе у АП Војводини се задржава (архиви, музеји, заводи за културу, библиотеке, галерије, позоришта, заводи за заштиту споменика културе и др.), уз даље унапређење садржаја, а акценат се, у наредном периоду, ставља на повећавање доступности њихових услуга свима, па и онима из најудаљенијих места.

Свако насеље би за потребе обављања различитих културних (али и образовних и социјалних) програма и активности, требало да има одговарајући објекат/простор организован као мали мултифункционални центар.

У ту сврху се могу адаптирати бројни објекти месних заједница и домова културе, али је важно да се јасно дефинише њихов својински статус, режими коришћења, модалитети финансирања и одржавања и, што је најважније, да се предупреди њихова конверзија у намену која не обезбеђује јавни интерес и добробит локалне заједнице.

#### Физичка култура (спорт)

Планира се да се физичком културом обухвате све добне групе становништва. За децу предшколског узраста је предвиђено уређење слободних површина у оквиру

предшколске/школске установе и у склопу парковских површина; деца школског узраста треба да имају отворене терене и затворене сале у склопу школских комплекса. Како се у АП Војводини налази велики број мањих сеоских насеља, школски спортски терени и објекти треба да су у функцији и за остало становништво.

Поред школских комплекса, свако насеље ће имати уређен отворени терен за фудбал и мале спортове (кошарка, одбојка, рукомет), што у већини насеља подразумева невелика додатна улагања, имајући у виду да неуређени терени постоје скоро у свим насељима у АП Војводини.

Спортске хале са универзалном салом (величина рукометног игралишта) и уређене отворене спортске терене треба да имају сва насеља са више од 10 000 становника. Спортски центри формирани у већим насељима (градовима) имају шири значај, односно гравитационо подручје обухвата суседне мање и мање развијене општине.

Основни циљ **развоја привреде** је јачање позиције и привредне конкурентности АП Војводине на принципима одрживог развоја и веће територијалне кохезије. Пољопривредни и енергетски потенцијали ће и у наредном периоду бити од примарног значаја за укупан привредни развој, а туризам ће повећати улогу у будућем развоју привреде, с обзиром на, до сада, недовољно искоришћене ресурсе. Од посебног значаја је развој агроиндустрије и производње хране у АП Војводини.

Према концепцији просторне организације и структуре индустрије у АП Војводини, општина Сента се налази у коридору развоја регионалног значаја (Сента-Суботица), што ствара развојне могућности у наредном периоду, са перспективом да центар Општине постане привредни центар III ранга. У општини Сента планиране су индустријске зоне и индустријски паркови.

Основни циљ је развој одрживог **туризма** уз сарадњу приватног, јавног и невладиног сектора као и јачање прекограничне сарадње. Остали циљеви развоја су: повезивање туристичког сектора са комплементарним делатностима, изградња и одржавање туристичке инфраструктуре, формирање препознатљивог имиџа, туристичке понуде у складу са савременим трендовима на иностраном туристичком тржишту као и подизање свести становништва о значају туризма. За даљи развој туризма на подручју општине Сента од посебног значаја је међународни пловни правац река Тиса у функцији развоја наутичког туризма и могућностима за развој риболовног туризма, села и салаши као основа развоја руралног туризма.

Национални туристички правац од значаја за развој туризма на простору општине Сента је правац на релацији гранични прелаз Хоргош (Мађарска)-Кањижа-Сента-Бечеј-Жабалъ.

Реализујући принципе из ППРС-а, РПП АПВ је утврдио концепцију развоја **саобраћајне инфраструктуре** кроз успостављање - системско формирање интегрисаног саобраћајног система (путна мрежа државних путева II реда, регионалне и локалне пруге, национални пловни путеви, луке и објекти, регионални аеродром), који ће имати основну улогу међуопштинског, регионалног и субрегионалног повезивања, као и трансграничну сарадњу региона са обе стране границе. Развој регионалне саобраћајне мреже има и значајну улогу у употпуњавању основне мреже државних путева I реда и ауто путева.

Реализација одрживог развоја саобраћаја према дефинисаним циљевима и принципима захтева: обавезну израду саобраћајних студија или других саобраћајних анализа, у складу са законском регулативом, које ће показати оправданост предложених решења (планирање нових коридора, локацијско одређивање траса, потребне капацитете, просторну, саобраћајну, функционалну и економску оправданост), као и истраживања која морају бити спроведена уз пуну координацију и потпуну уједначеност критеријума, дефинисаних од стране надлежних органа и институција. На овај начин саобраћајну мрежу државних путева на предметном подручју потребно је третирати као јединствен систем у ком приоритет на државним путевима има транзит (измештање транзитног саобраћаја из насељених места).

Према РПП АПВ, планиране су активности на рехабилитацији и изградњи деоница државног пута I реда Сомбор (веза са Мађарском и Хрватском) - Суботица (веза са Мађарском) - Сента - Кикинда (веза са Румунијом), активности на путном правцу, државни пут I реда: Ђала (веза са Румунијом) - Чока (Р-112) - Кикинда - Зрењанин - Панчево - Ковин (М-24), (Банатска магистрала) реализацији (пројектовање и изградња) обилазница око насеља као сегмената постојећих путних праваца (обилазница ДП бр.24 и бр.122 око Сенте) - до 2015. год., изградњи појединих делова постојеће регионалне мреже, као и активности на планираним путним правцима регионалног значаја: Торњош (од ДП бр.119) - Оборњача, - после 2015. год.

Кроз општински простор пролази коридор међународне бициклическе стазе уз реку Тису- циклоридор 11<sup>1</sup>. За утврђивање међунасељских бициклических коридора (локалног и регионалног значаја) основа ће бити просторни планови јединица локалне самоуправе док ће обезбеђење услове за кретање бицикала унутар насеља бити обавеза градова-јединица локалне самоуправе.

У оквиру развоја железничког саобраћаја, планира се реконструкција, модернизација, пружног правца: Банатско Милошево - Сента - Суботица, као и обнова укинуте - демонтиране пруге на правцу: Сента - Кањижа.

Планске активности из ППРС из домена водног саобраћаја кроз РПП АПВ, утврдила су међународну луку и пристаниште Сента, као и прихватни објекти наптичког туризма - у зони Сенте.

РПП АПВ су предложени логистички центри у односу на позицију у саобраћајној мрежи, међународни значај, регионалне центре, погранични појас, субрегионални ниво и као такав у обухвату ППО Сента је предвиђен регионални логистички центар (ЛЦ)-интермодални терминал Сента.

Општи циљ у области **водне инфраструктуре** је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода. Оперативни циљеви су: усаглашавање и хармонизација законских и институционалних основа у свим областима водопривреде са захтевима директива ЕУ о водама, спровођење мера контроле емисије из расутих и других извора загађења са циљем побољшања квалитета воде у водотоцима, ревитализација и реконструкција система за одвођење унутрашњих атмосферских вода са пољопривредних и других површина, изградња и ревитализација регионалних система (Бачка, Банат и Срем) за обезбеђење воде за наводњавање, технолошке потребе индустрије и друге садржаје, доградња, реконструкција и ревитализација хидросистема ДТД, изградња, реконструкција и санација објеката за одбрану од спољних вода, одбрана од поплава.

**Енергетска инфраструктура:** Развој енергетике подразумева ревитализацију, реконструкцију и модернизацију постојећих енергетских објеката у циљу сигурности, поузданости, смањења губитака, смањења негативних утицаја на животну средину, повећање удела коришћења расположивих потенцијала, рационализацију коришћења енергије и енергената на свим нивоима.

Посебан приоритет у области **енергетике** представља повећање коришћења природног гаса и обновљивих извора енергије, коришћење нових енергетски ефикаснијих и еколошки прихватљивих енергетских технологија и уређаја и опреме за коришћење енергије. Од посебног значаја је улагање у нове енергетске изворе са новим гасним технологијама и когенерацијске производне објекте са комбинованом производњом топлотне и електричне енергије.

---

<sup>1</sup> Cap du nord - Les lacs finlandais - Helsinki - Tallin - Tartu - Vilnius - Varsovie - Cracovie - Kosice - Belgrade - Skopje - Thessaloniki - Athens.

Концепција изградње **електроенергетске преносне мреже** је у директној вези са изградњом обновљивих извора енергије, растућим потребама и обезбеђењем сигурног снабдевања електричном енергијом.

Планиран је развој дистрибутивне мреже у складу са Средњорочним плановима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије. Предвиђа се потпуни прелазак на 20 kV напонски ниво, тј. прелазак са тростепене трансформације. Остале трафостанице 20(35)/110 kV за прикључење енергетских производних објеката на обновљиве изворе енергије, за потребе великих потрошача и ТС 110/20 kV ће се градити у складу са плановима развоја електродистрибутивних предузећа.

Ратификацијом Уговора о оснивању Енергетске Заједнице Југоисточне Европе (2005. год.), Република Србија је прихватила обавезу примене директива везаних за **коришћење обновљивих извора енергије** (2001/77/ЕС и 2003/30/ЕС).

Потенцијалну енергију из обновљивих извора могуће је обезбедити: из биомасе, као најзначајнијег енергетског потенцијала на овом подручју, коришћењем енергије ветра, изградњом соларних електрана, повећањем удела малих хидроенергетских потенцијала у укупној производњи електричне енергије, као и из осталих извора (комунални отпад, геотермална енергија и др).

Повећање **енергетске ефикасности** потребно је разматрати као велики потенцијални извор енергије. Повећање енергетске ефикасности, већ сада постаје императив развоја енергетике и економичног коришћења енергије. Изградњом нових енергетски ефикасних објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије свих корисника, али и укупна енергетска зависност овог простора.

У циљу достизања једног од главног покретача снага нове економије, **електронске комуникације** се морају развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавремених технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградња сигурне широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним, уз употребу најсавремених медијума преноса, потпуна дигитализација свих система електронских комуникација (фиксна, мобилна, интернет, радио-комуникација, КДС, метропилитен мрежа) уз обезбеђење довољно капацитета, равномерног развоја и целокупне покривености простора уз обезбеђивање подједнаке доступности свим оператерима.

Концепција и план развоја **поштанског саобраћаја**, заснована је на основним циљевима и обухвата пружање универзалне поштанске услуге, развој тржишта поштанских услуга, унапређивање квалитета поштанских услуга, сигурност и безбедност.

У области **управљања отпадом** дефинисана је неопходност удруживања општина, у складу са одредбама Стратегије управљања отпадом за период 2009.-2019. и ППРС, ради заједничког управљања отпадом чиме ће се успоставити систем регионалних центара за управљање отпадом. Према РПП АПВ, општина Сента припада региону Суботице.

Санацију и рекултивацију неуређених депонија и затварање општинске депоније, неопходно је вршити паралелно са изградњом регионалне депоније и пратеће инфраструктуре за адекватно управљање отпадом. У циљу успостављања система за управљање медицинским отпадом, неопходно је вршити организовано селективно сакупљање на месту настанка, транспорт и адекватно збрињавање.

У контексту **заштите и унапређења животне средине** неопходно је зауставити даљу деградацију и вршити превенцију, санацију и ревитализацију угрожених подручја. Кроз РПП АПВ су утврђене 4 категорије загађености по зонама и у том контексту су дефинисана решења, мере и приоритети очувања и унапређења животне средине.

Општина Сента се делом своје територије (насеље Сента и остала грађевинска подручја насеља на територији општине) налази у II категорији - *подручје угрожене животне средине*, у којем је неопходно обезбедити унапређење постојећег стања, уз адекватан начин коришћења природних ресурса и простора. У насељима је потребно унапредити комуналну инфраструктуру, повећати квантум зелених површина, са правилном просторном дистрибуцијом и организацијом, повећати спортско-рекреативне садржаје, адекватно одлагати комунални отпад и др. Истраживања и експлоатацију минералних сировина је могуће реализовати само уз примену адекватних мера заштите животне средине.

Други део општине, као и део насеља Сента, обухвата и *подручје веома квалитетне животне средине* - IV категорија (еколошки коридор реке Тисе).

Процена утицаја планова и програма на животну средину представљају значајан основ за планирање мера заштите животне средине. Кроз инструменте процене утицаја (СПУ за планове и програме, ПУ за пројекте), вршиће се интегрисање заштите животне средине у секторе планирања, пројектовања и изградње.

Основна концепција **заштите природних добара и биодиверзитета** заснива се на повећању укупне површине под заштитом, њиховом сагледавању у оквиру еколошке мреже Републике Србије, односно еколошке мреже на територији АП Војводине, идентификацији подручја за европску еколошку мрежу NATURA 2000 и изградњи ефикасног система управљања подручјима која су обухваћена наведеним мрежама.

РПП АПВ дефинисани су оперативни циљеви заштите и унапређења природних добара и биодиверзитета:

- „благовремено спречавање активности и делатности које могу проузроковати негативне последице у природи;
- смањивање губитка и притисака на биодиверзитет“.

### **Заштита, уређење и унапређење културних добара**

Основни циљ: Заштита, уређење и коришћење културних добара као развојног ресурса ради истицања регионалног, субрегионалног и локалног идентитета.

Оперативни циљеви:

- активно укључивање културног наслеђа и његовог окружења у политике развоја (очување интегритета културног наслеђа – амбијента);
- развијање свести о значају културног наслеђа за социјалну кохезију и идентитет локалне заједнице на бази његове валоризације;
- заштита и очување архитектонских, урбанистичких и естетских вредности културног наслеђа, кроз строгу контролу просторних промена и естетских стандарда;
- повећање конкурентности и вредности културног подручја, културног предела или историјског језгра као инвестиционе локације. Привлачење нових "унутрашњих" улагања путем појачаног маркетинга и употребом разних – стимулативних мера;
- усклађивање потреба за развојем и модернизацијом урбаних структура и принципа интерполације нових архитектонских форми са принципима очувања културног наслеђа;
- очување, унапређење и преношење на будуће генерације вредности културног наслеђа Војводине у контексту његовог културног диверзитета, слојевитости, мултикултуралности, мултиконфесионалности и мултинационалности.

Основни циљ у области **заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких удеса** је минимизација ризика по људско здравље и животе, као и очување природних и створених вредности.

Јединица локалне самоуправе у остваривању права и дужности у питањима заштите и спасавања у ванредним ситуацијама, према Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, у обавези је да донесе план и програм развоја система заштите и спасавања на својој територији, у складу са Дугорочним планом



развоја заштите и спасавања Републике Србије, образује Штаб за ванредне ситуације, усклади свој План заштите и спасавања са Планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама Републике, изради и донесе Процену угрожености и План заштите и спасавања, које усклађује са суседним јединицама локалне самоуправе, као и да прати опасност, обавештава, предузима превентивне мере за смањење ризика од елементарних непогода и других несрећа, формира и организује цивилну заштиту.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

Основу планирања и уређења простора за потребе **одбране земље** чини укупна постојећа инфраструктура, оптимално прилагођена за извршавање додељених мисија и задатака Војске и других снага одбране. У зависности од процене степена угрожености, планирање и уређење простора за потребе одбране, подразумева предузимање одговарајућих просторних и урбанистичких мера у поступцима планирања, уређења и изградње, на усаглашавању просторног развоја у циљу обезбеђења услова за потребе деловања и извршење одбране. Зоне просторне заштите око војних комплекса, условљене су наменом истих и прописују се, у циљу обезбеђења услова за несметано функционисање војних комплекса, безбедности околине од активности у војним комплексима и последица могућих акцидената и у циљу заштите и безбедности становништва, материјалних, културних добара и заштите животне средине.

#### **1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15)**

...

### **I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

#### **1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА, ГРАНИЦЕ ЦЕЛИНА И ПОДЦЕЛИНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И СПЕЦИФИЧНОСТИ ПОДРУЧЈА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

...

#### **1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

Еколошки коридор Тисе представља коридор од међународног значаја са Тисом и њеним обалским појасом укључујући заштићена подручја ПП „Камараш“, ПП „Стара Тиса код Бисерног острва“, као и подручја предвиђена/резервисана за заштиту: Горња Тиса и Доња Тиса<sup>2</sup>.

Еколошки коридор Тисе, поред водног тела, обухвата и катастарске парцеле небрањеног дела плавног подручја и одбрамбених насипа. Еколошки коридор већим делом се налази на простору водног земљишта<sup>3</sup>. На одређеним локацијама еколошки коридор Тисе обухвата и делове брањеног дела плавног подручја која су значајна за функционисање коридора, као што су ливаде, трстици и сл., који не припадају водном земљишту (ове просторне целине су такође дефинисане катастарским парцелама).

...

---

<sup>2</sup> У складу са Уредбом о еколошкој мрежи

<sup>3</sup> Чл. 8 и 9 Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12) који одређује појам „приобалног земљишта“

## **IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

...

### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ПОСЕБНОЈ НАМЕНИ**

Одрживи развој мултифункционалног еколошког коридора Тисе захтева усклађеност планираних активности са потребама очувања природе и квалитета животне средине. На подручју обухвата Просторног плана утврђен је висок степен разноврсности, не само станишта, него и степена деградације просторних целина значајних за очување биолошке разноврсности. Посебна намена Просторног плана дефинисана је у следећим целинама:

- Еколошки коридор Тисе са заштитним зонама;
- Станишта ван еколошког коридора Тисе.

У оквиру целине еколошког коридора са заштитним зонама дефинишу се следеће подцелине:

- Еколошки коридор Тисе;
- Заштитне зоне еколошког коридора до 50 m, 200 m и 500 m.

...

#### **1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЕКОЛОШКОМ КОРИДОРУ**

Уређење и изградња на грађевинском земљишту у еколошком коридору Тисе одвијаће се у складу са условима из овог Просторног плана.

Еколошки коридор Тисе, поред водног тела, обухвата и небрањени део плавног подручја, одбрамбене насипе, као и неке делове брањеног дела плавног подручја која су значајна за функционисање коридора. Коридор је дефинисан по парцелама.

##### **1.4.1. Делови грађевинског подручја насеља у еколошком коридору Тисе**

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

- Тител, Нови Бечеј, Бечеј, Ада, Мол, Сента, Нови Кнежевац и Кањижа су дефинисана урбанистичким планом;
- Бачко Петрово Село је дефинисано просторним планом јединице локалне самоуправе, односно шематским приказом за насеља.

За делове грађевинског подручја насеља у еколошком коридору обавезна је примена урбанистичког плана, у складу са смерницама из овог Просторног плана (реферална карта 6 – Спровођење плана).

...

#### **1.5. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЗАШТИТНОЈ ЗОНИ ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА ТИСЕ**

За грађевинско земљиште у заштитној зони еколошког коридора примењиваће 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 су дате мере заштите, које се односе на заштитни појас од 50 m и 200 m.

У заштитној зони еколошког коридора Тисе у појасу од 200 m су делови насеља, зоне кућа за одмор, радне зоне и комплекси, инфраструктурни и комунални комплекси, спортско-рекреативно-туристички комплекси.

У заштитној зони еколошког коридора Тисе су:

- Делови грађевинских подручја насеља:
  - Адоријан и Кањижа (општина Кањижа),
  - Нови Кнежевац (општина Нови Кнежевац),
  - Санад (општина Чока),
  - Сента (општина Сента),
  - Ада и Мол (општина Ада),
  - Бечеј и Бачко Петрово Село (општина Бечеј),
  - Нови Бечеј (општина Нови Бечеј),
  - Чуруг (општина Жабаљ),
  - Книћанин и Тараш (град Зрењанин),
  - Тител (општина Тител).

...

## **V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА**

...

### **2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА И ДРУГЕ РАЗВОЈНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА**

Овим Просторним планом дефинисани су уређење, коришћење и заштита подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе, које је обавезно уградити приликом израде просторнопланске и урбанистичке у обухвату Просторног плана. Правила уређења, грађења и коришћења подручја посебне намене, спроводиће се сагласно решењима из овог Просторног плана и обавезујућа су за израду просторних и урбанистичких планова нижег хијерархијског нивоа. Основна намена простора у границама посебне намене, дефинисана предметним Просторним планом, не може се мењати плановима нижег хијерархијског нивоа. До доношења нових просторних планова, примењиваће се важећи планови, у деловима који нису у супротности са овим Просторним планом.

#### **2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА**

При изради урбанистичких планова неопходно је примењивати основне услове/правила уређења и грађења из овог Просторног плана. Правила уређења, грађења и коришћења подручја према утврђеном режиму заштите, обавезујућа су за израду урбанистичких планова и не могу се мењати. До доношења нових урбанистичких планова, примењиваће се важећи урбанистички планови, у деловима који нису у супротности са овим Просторним планом.

...

##### **1.2.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене мреже коридора саобраћајне инфраструктуре на основном правцу државног пута I реда бр. 24 Суботица-Зрењанин-Ковин („Службени лист АП Војводине“, број 19/17)**

## **II ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И КОНЦЕПЦИЈА ИЗГРАДЊЕ СИСТЕМА**

### **3. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА СИСТЕМА**

Концепција развоја планског подручја заснована је на сагледавању и међусобном усклађивању интереса локалног, регионалног и републичког нивоа. У фокусу концепције налази се планирана мрежа саобраћајне инфраструктуре, пре свега путне, ослоњене на државни пут I реда бр. 24, чијом се реализацијом значајно повећава ниво

приступачности локалних самоуправа у обухвату Просторног плана и стичу неопходни претходни инфраструктурни услови за повећање његове конкурентности.

Осим путног правца на траси некадашњег М-24, веома је важна улога саобраћајног правца Нови Сад – Зрењанин – Румунија који на најкраћи начин повезује ово подручје са Темишваром и румунским делом Баната. Просторним планом је предвиђена афирмација граничних прелаза Наково, Врбица, као и Рабе (на тремеђи република Србије, Мађарске и Румуније, као веома перспективне тачке за развој, а планиране кроз стратешки План развоја Еврорегије ДКМТ).

Са некадашњим М-24/ДП IIа реда бр. 130 се укршта и ДП Iб реда бр. 10/ некадашњи М-1.9<sup>4</sup>, односно Е-70. Након усвајања Генералног пројекта „Банатска магистрала“ прихваћено је решење преклапања ова два путна коридора на деоници око Панчева (рефералне карте 1 и 2).

Основни путни правац, државни пут I реда бр. 24, пружа се на деоницама Суботица-Сента-Кикинда-Зрењанин-Ковачица-Панчево-Ковин.

Изградњом планираног саобраћајног коридора доћи ће до промене досадашњег режима коришћења простора. Просторним планом подручја посебне намене (у даљем тексту: ПППН) ће бити дефинисан коридор потребан за функционисање саобраћаја са заштитним зонама. Планирано коришћење земљишта утицаће на намену површина у просторним плановима јединица локалне самоуправе на делу који се односи на пролазак коридора државног пута I реда бр. 24, као и мреже путева на том коридору.

Током израде ПППН-а, планирани коридор дефинисан је у складу Генералним пројектом магистралног пута М-24 „Банатска магистрала“ и то на деоници Чока-Ковин, а део трасе ДП I реда бр. 24 Суботица-чвор Сента дефинисан је на основу урађеног идејног и главног пројекта.

#### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА**

###### **1.1. ФУНКЦИОНАЛНЕ И ГЕОМЕТРИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНОГ ДРЖАВНОГ ПУТА НА ОСНОВНОМ ПУТНОМ ПРАВЦУ ПУТЕВА М-24 И Р-1125 „БАНАТСКА МАГИСТРАЛА“**

###### **Путна деоница V Суботица (У крак – петља Југ / Исток)<sup>6</sup> – Сента – Чока**

Ова деоница је део државне путне мреже која је у једном делу (од граничног прелаза Келебија до петље Суботица „Југ“)<sup>22</sup> дефинисана као аутопут, док је део од петље Суботица „Исток“ до Сенте планиран као двотрачни пут. Део од Сенте до укрштаја Суботица „Исток“<sup>22</sup> није изграђен. Ова траса обилази насељена места. За ову деоницу израђени су Идејни и Главни пројекат.

<sup>4</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: на овој деоници М-24 је ДП IIа реда бр.130, а М-1.9 је ДП Iб реда бр.10

<sup>5</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: М-24 је ДП Iб реда бр.13, у општини Сента је ДП IIа реда бр.105 и ДП Iб реда бр.300, док је у општинама Зрењанин делом у Панчеву и Ковачици ДП IIа реда бр.130 а у општинама делом у Панчеву и у Ковину - ДП Iб реда бр.14; Р-112 је делом ДП IIа реда бр.105 у општини Чока, у општини Нови Кнежевац делом ДП IIа реда бр.103 и делом ДП Iб реда бр.13, М-7 је ДП Iб реда бр.12; М-7.1 је ДП Iб реда бр.18 и делом ДП IIа реда бр.133 у општини Вршац; М-3 је ДП Iб реда бр.15;

<sup>6</sup> ПП ИК Е-75 утврђено је решење укрштања М-24 и аутопута Е-75 на петљи „Југ“. Студијом оправданости и идејним пројектом за изградњу У крака Е-75, деоница гранични прелаз Келебија – петља Суботица „Југ“ укрштања М-24 и Е-75 померено је на петљу Суботица „Исток“ из техничких разлога.

## V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

### 2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**Спровођење Просторног плана** (реферална карта 4: Спровођење Плана), односно његова реализација одвијаће се:

- директним путем, (за делове територије за које није предвиђена детаљна разрада);
- разрадом планских решења одговарајућом детаљном разрадом (делови територије у обухвату Просторног плана који захтевају нову регулацију);
- израдом Просторних планова посебне намене за деонице које су наведене у наредној табели.

**Табела 1: Спровођење планских решења**

Путна деоница	Начин спровођења	ППППН	Директна примена из Просторног плана	Деонице за детаљну разраду
Ђала-Киkinда	Деоница из Генералног пројекта се спроводи директно, за реконструкцију и рехабилитацију		•	
Неизграђена деоница Аутопут Е75-Сента	Директно из Просторног плана (на основу правила из овог Плана)		•	
Сента-Киkinда	на основу детаљне разраде			•
Киkinда-Зрењанин	Директно из Просторног плана, осим за обилазнице око Башаида и Меленаца (на основу детаљне разраде)		•	•
Зрењанин (обилазница)	на основу детаљне разраде			•
Зрењанин-Панчево	Директно из Просторног плана, осим за обилазнице око Орловата, Уздина, Ковачице, Црепаје и Качарева (на основу детаљне разраде)		•	•
Панчево	Деоница која се поклапа са Е 70, на основу ППППН Е70 Београд – Румунска граница	•		•
Панчево-Ковин	на основу детаљне разраде			•
(Нови Сад) - Зрењанин – граница са Румунијом	Након дефинисања трасе путне деонице Зрењанин-граница са Румунијом, на основу ППППН	•		

Планом су предвиђене деонице за директно спровођење по постојећој траси и могу се реализовати само у оквиру постојећих профила.

Деонице за директну примену приказане су на графичком прилогу (реферална карта 4: Спровођење Плана). Основни критеријум за опредељивање деоница за директну примену су били елементи на основу којих је могуће прецизније утврдити елементе за директну примену Просторног плана, као што су за деоницу Сента-Суботица:

- постојање пројектне документације;
- дефинисан путни појас.

### 3. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

Концепт развоја путне мреже у оквиру обухвата ППППН-а утврђује мере и активности којима се омогућава унапређење, подизање квалитета услуга, повећање нивоа безбедности и сигурности транспортних система и реализација смерница из већ донетих планова за подручја која су обухваћена мрежом коридора на основном путном правцу. Мере које ће допринети побољшању укупног стања транспортних система, посебно путне инфраструктуре су:

1. Обнова, реконструкција и модернизација следећих путних праваца<sup>7</sup>:
  - ДП бр. 24.
2. Изградња следећих путних праваца:
  - деоница ДП I реда бр. 24 од Суботице до Сенте (петља „Југ“<sup>8</sup> - укрштање са ДП II реда бр. 119) - изградња неизграђене деонице.

У контексту сагледавања могућих траса нових путних капацитета (око насеља), кроз просторне планове општина анализиране су варијанте и предложена су решења која се лако могу реализовати (уз максимално коришћење постојеће изграђености - деоница ван насеља), уз могућност фазне реализације, која неће драстично повећати трајекторије путовања и експлоатационе трошкове.

Такође, стратешко планирање саобраћајних коридора као капиталних инфраструктурних капацитета, подразумева и сагледавање могућности фазне и етапне реализације деоница-сегмената, које нису са истим карактеристикама. Основни и опредељујући фактор приликом реализације појединих деоница мора бити постојеће и прогнозирано саобраћајно оптерећење (ПГДС), а такође врло значајни фактори који могу утицати на временску динамику и реализацију појединих сегмената су функционални и просторни аспект, као и економска и финансијска могућност реализације.

Такође, кроз овакав концепцијски приступ дефинисаће се и могућност фазне и етапне реализације свих елемената попречних профила у оквиру коридора будуће саобраћајнице, у складу са препорукама за овакве врсте саобраћајних капацитета (Закон о јавним путевима и Правилник о условима које са аспекта безбедности морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута) и обавезну резервацију простора за коначно решење.

#### 1.2.4. Извод из Просторног плана општине Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/08)

### III ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

#### 2. Демографски развој

##### Пројекција

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. за посматрана насеља општина Сента је прогнозиран пад укупног броја становника, тако да ће 2021. године у насељима у убухвату Плана живети 23200 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,5 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 9340.

**Табела 21. Пројекција становништва у планском периоду**

Насеље	Број становника		Индекс	Просечна стопа раста	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002	2021			2002	2021	2002	2021
<b>Сента</b>	<b>20302</b>	<b>18500</b>	<b>91,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>7938</b>	<b>7500</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>
Укупно	25568	23200	90,7	-0,5	9966	9340	2,6	2,5

<sup>7</sup> Конкретизације ових активности у релизацији подразумевају рехабилитацију коловоза, одржавање, комплетирање недостајућих путних елемената, усклађивање захтеваних карактеристика свих државних путева, као и свих објеката на мрежи државних путева (мостови надвожњаци и др.).

<sup>8</sup> ПП Е-75 утврђено је решење укрштања ДП I реда М24 и аутопута Е-75 на петљи „Југ“. Студијом оправданости и идејним пројектом за изградњу У крака Е-75, деоница гранични прелаз Келебија - петља Суботица „Југ“ укрштање М-24 и Е-75 померено је на петљу Суботица „Исток“ из техничких разлога.

### 3. Просторни развој мреже насеља и јавних служби

#### Мрежа и функција насеља

Функционална диференцијација насељске мреже заснована је на постојећој категоризацији. **Општински центар** је насеље Сента као развијени градски центар са израженим централним функцијама, док су остала четири **насеља – локалне (месне) заједнице** руралног карактера.

...

#### Јавне службе

...

**Табела 22. Постојеће и планиране јавне службе у насељима општине Сента**

Врста јавне службе	Сента	Горњи Брег	Торњош	Кеви	Богараш
<b>I Управа и администрац.</b>					
1. СО, Општинска управа	+				
2. Месна заједница	+	+	+	+	+
3. Суд	+				
4. МУП, полицијска станица	+				
5. Катастар	+				
<b>II Социјална заштита</b>					
1. центар за социјални рад	+				
2. геронтолошки центар	+				
3. дом за старе	**				
4. дом за ученике	**				
5. предшколска установа	+	+	+	+	+
<b>III Образовање</b>					
1. основна школа (I-IV раз.)				+	+
2. основна школа (I-VIII р.)	+	+	+		
3. средња школа	+				
4. музичка школа	+				
<b>IV Здравствена заштита</b>					
1. амбуланта, здрав. станица	+	+	+	+	+
2. дом здравља	+				
3. болница	+				
4. центар за рехабилитацију и специјализована лечења	**				
5. апотека	+	+	+	+	+
6. ветеринарска станица	+	+	+	+	+
<b>V Култура и информиса.</b>					
1. библиотека	+	+	+	*	*
2. музеј	+				
3. галерија	+				
4. позориште	+				
5. биоскоп	+				
6. дом културе	+	+	+	+	**
7. народни универзитет	*				
8. информациони центар (радио, локалне новине)	*				
<b>VI Физичка култура</b>					
1. уређени спортски терени				+	+
2. уређени и опремљени спортски терени	+	+	+	*	*
3. спортски објекат (фиск. сала, спортска хала)	+	+	+	+	**
4. купалиште - базени	+				
5. спортско-рекреативни центар вишенаменског карактера	**				

НАПОМЕНА:

+ постојећи насељски садржај

\* потребан насељски садржај (препоруча из ППРС)

\*\* могући насељски садржај (ако постоји интерес и економска основа)

...

## **5. Развој привредних делатности**

### **5.3. Индустија и мала и средња предузећа**

Развој индустрије и малих и средњих предузећа је, поред развоја пољопривреде, основни стратешки приоритет Општине. Реализација овог приоритета захтева претходне активности локалне самоуправе на успостављању одговарајућег развојног амбијента:

- Бржи развој и модернизација капацитета, нарочито у области индустрије грађевинског материјала, прехранбене, дуванске и графичке индустрије;
- Стварање услова за привлачење домаћих и страних инвеститора и за директне контакте са потенцијалним инвеститорима;
- Унапређење и изградња потребне инфраструктуре за развој индустрије и малих и средњих предузећа (индустријске и радне зоне, саобраћајна, енергетска, комунална и друга инфраструктура);
- Развој инструмената за финансијску потпору успостављањем гарантних и развојних фондова, система субвенционирања, одговарајућих кредитних линија и сл;
- Утврђивање конкретних развојних програма и пројеката од стране локалне самоуправе и појединачних предузетника-инвеститора;
- Обезбеђење инсититуционалне и финансијске подршке пројектима развоја малих и средњих предузећа, који омогућавају бржи раст запослености и повећања дохотка локалног становништва.

...

...За подстицање развоја малих и средњих предузећа потребно је:

- Обезбедити услове за добијање повољних инвестиционих кредита од стране комерцијалних банака;
- Обезбедити адекватне услове и подршку за пласман производа и услуга малих и средњих предузећа на домаћем и страном тржишту;
- Обезбедити одговарајуће просторне услове за развој малих и средњих предузећа у свим насељима Општине.

...

За потребе развоја индустрије обезбеђен је простор са обе стране Улице Индустијски пут у Сенти.

### **5.4. Туризам**

...општина Сента располаже разноликим мотивским и неким другим погодностима за успешан развој следећих облика туризма:

- бањског,
- културно-манифестационог,
- спортско-рекреативног,
- наутичког,
- ловног,
- риболовног,
- етно (сеоског) туризма,
- транзитног,
- као и неких других облика туристичког промета.

...

Бројна природна и културна обележја ових простора могу се успешно презентовати путем:

- Организовања школа у природи, са различитим тематским садржајима (еколошко образовање и едукација);
- Формирања еко-кампова (еколошких радионица);
- Организовања различитих научних и стручних скупова и семинара, са тематиком везаном за локалне природно-еколошке и културне вредности;
- Организовања боравка туриста са специфичним интересовањима усмереним ка природи, екологији, култури и другим обележјима овог простора.



...

Развој туризма Општине је условљен и повећањем смештајних капацитета, пре свега, у насељу Сента, на обали Тисе и смештајних капацитета за ловце изградњом ловачких домова.

...

За покретање различитих облика туризма је неопходан селективни приступ, уз одређивање приоритетних облика туризма чији ће се развој посебно стимулисати и потенцирати.

## **6. Инфраструктурни системи**

### **6.1. Саобраћајна инфраструктура**

#### **Друмски саобраћај**

...

Будући концепт друмског саобраћаја на простору општине Сента је замишљен као систем радијалних саобраћајних капацитета различитог хијерахијског нивоа. Биће омогућено задовољење свих нивоа потенцијалних захтева и то како високог комфора доступности, тако и високог нивоа интернасељског повезивања уз омогућавање оптималног опслуживања атара-сировинског залеђа као значајног извора привредних активности (шећерана и сл.) у оквиру општине Сента.

Ова основна стратешка определења преточена у оперативни ниво активности представљена су кроз просторно установљење нове трасе државног пута I реда **бр. 24** Суботица – **Сента** – Кикинда – Зрењанин – Панчево – Ковин, кроз насеље Сента и у делу трасе (неизграђена деоница ка Суботици), са свим потребним елементима за ову категорију пута.

...

У будућности ће на нивоу општине Сента егзистирати и систем локалних (општинских) путева који ће углавном повезивати насеља, или ће повезивати поједине локалитете и привредне субјекте у атару са насељима.

...

За развој немоторног саобраћаја у наредном планском периоду, потребно је истражити могућност за имплементацију бициклистичких стаза ван насељених места. Ако се за то искажу одговарајући захтеви, бициклистичке стазе је могуће градити у оквиру коридора државних путева.

#### **Железнички саобраћај**

Железнички саобраћај на простору општине Сента ће се одвијати у оквиру постојећих пружних коридора, осим у оквиру урбаног простора Сенте где се планира измештање теретног железничког саобраћаја по ободу насеља (западно уз коридор обилазнице државног пута). На овај начин би се неутралисали негативни утицаји на урбано живљење и животну средину. Планира се изградња новог триангла и свих елемената-објеката који су неопходни за безбедност саобраћаја. Реконструкција и модернизација осталих пруга ће омогућити побољшања експлоатационих параметара како би се железница на овом простору укључила у систем транспорта регионалним пругама према европским стандардима. Као неопходност савремене организације железничког саобраћаја на овом простору, јавља се потреба за изградњом нове теретне железничке станице у Сенти (јужно од насеља). Облик и ниво станице ће бити утврђени израдом технолошког пројекта у оквиру утврђене микролокације. Изградња железничке станице је условљена претходном изградњом обилазнице, односно измештањем теретног железничког саобраћаја из насеља Сента.

#### **Водни саобраћај**

Водни саобраћај треба да буде потенцијал који ће се користити у сврху привредних (нарочито туристичких активности), кроз обезбеђење доступности овом простору.

Будућа изграђеност капацитета за путничке бродове у оквиру насеља Сента – подразумева савремено опремљен пристан за путничке бродове. Пристан треба опремити садржајима за водни и друмски саобраћај који својим нивоом услуга треба да афирмише овај простор и локалитете.

Изградња новог водног терминала у оквиру РТЦ-а подразумева и изградњу капацитета логистичке подршке и складишта по захтеву стандарда ЕУ.

Задржаће се постојећи скелски прелаз на Тиси низводно од Сенте. У домену наутичког туризма је планирана изградња марине, односно пристана за чамце у зони постојећег моста на Тиси. На тој локацији за имплементацију свих потребних садржаја постоје одлични просторни, хидролошки и инфраструктурни услови као и потребно окружење (близина централних садржаја Сенте). Изградња овог капацитета би утицала на афирмацију простора општине Сента.

Изградња наутичког центра на Тиси – марине, планирана је на основу ППРС и документације Покрајинског секретаријата за науку и технолошки развој „Потенцијали за развој наутичког туризма Потисја, 2005.“

## **6.2. Водопривредна инфраструктура**

### **Снабдевање водом**

У складу са опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Сента, као и они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

...

У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

...

### **Одвођење вода**

...

На простору општине Сента развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

...

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

...

### **Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)**

Правци развоја у области одводњавања и наводњавања су:

- Регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање који ће омогућити интензивну пољопривредну производњу.

...

### **Заштита од спољних и унутрашњих вода**

Основни стратешки правци заштите од поплава на територији Општине су:

- Одржавати постојећу мрежу одбрамбених насипа и регулисаних корита;
- Заштитне системе складно уклопити у урбано и остало окружење, са својом вишенаменском функцијом: линијски заштитни системи - као елемент урбаног уређења обала, водећи рачуна о функционалном повезивању насеља са рекама,

- системи за одводњавање - за комплексне мелиорационе системе, и ретензије за ублажавање таласа великих вода - као елемент рекреационих површина насеља;
- Повећање поузданости заштитних система реализацијом "касета", којима се евентуални пробој линија одбране локализује на мањој површини;
  - Уклапање насипа у све друге садржаје који се граде у близини, како не би била угрожена његова функција (да у његовој близини нема објеката који би могли да отежају или онемогуће његово одржавање у периодима дуготрајне одбране од великих вода).

## **Заштита вода**

Основни задатак у области заштите вода је заштита квалитета вода до нивоа да се оне могу користити за потребе корисника са највишим захтевима у погледу квалитета вода.

...

Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања.

Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава IIБ класу квалитета воде.

...

## **6.3. Енергетска инфраструктура**

### **Електроенергетска инфраструктура**

На простору обухваћеном Планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити двострано напајање.

...

Повећањем потрошње електричне енергије постојећих потрошача, домаћинства и индустрије, повећаће се оптерећење постојећих дистрибутивних трафостаница, те ће бити потребно повећати инсталисане снаге трафостаница реконструкцијом постојећих и изградњом нових трафостаница. Од посебне је важности предвидети све потребе у инсталисаној снази и обезбедити их благовремено, како не би дошло до преоптерећења дела мреже и појединих трафостаница, а самим тим до кварова и прекида у снабдевању електричном енергијом.

...

- Потребно је изградити квалитетну нисконапонску мрежу и реконструисати постојеће 10kV водове у 20 kV;
- Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих 10/0,4 kV обезбедити довољно капацитета за све потрошаче;

...

### **Термоенергетска инфраструктура**

Општина Сента стратешки се определила за:

- развој гасоводне инфраструктуре,
- експлоатацију термоминералних вода,
- рационално коришћење и штедњу необновљивих ресурса и штедњу произведене енергије,

- стимулисање примене нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедни енергије и заштити животне средине,
- стимулисање коришћења нових и обновљивих извора енергије и
- смањење конфликта између коришћења енергетских ресурса и инфраструктуре и заштите животне средине.

Правци развоја термоенергетске инфраструктуре су:

- Обезбедити коридоре за изградњу разводне гасоводне мреже са пратећим објектима гасоводне инфраструктуре (МРС) за снабдевање свих потрошача на територији Општине;
- Истражним радовима на простору Општине утврдити потенцијале минералних сировина (нафта, природни гас и геотермална вода).

...

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење **алтернативних облика енергије**, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине. Приликом развоја и коришћења алтернативних облика енергије, редослед приоритета развоја је следећи: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија и енергија ветра.

#### **6.4. Телекомуникациона инфраструктура**

У наредном периоду предвиђена је потпуна дигитализација телефонске мреже, што подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима, као медијумом преноса на свим нивоима, како међумесне мреже, тако и месне мреже.

Систем преноса одвијаће се преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета у свим насељима. За свако домаћинство треба обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

...

### **7. Комунални објекти и површине**

#### **Депонованье комуналног отпада**

Комунални отпад Општине ће се до формирања система регионалног депоновања одлагати на постојећој депонији на територији КО Сента, коју треба привремено уредити у складу са важећим Правилником.

Дргорочну концепцију одлагања отпада треба усагласити са принципима Националне стратегије управљања отпадом (Влада Републике Србије, 04.07.2003.) и смерницама Студије просторног размештаја регионалних депонија и трансфер станица на територији АП војводине (ЈП "Завод за урбанизам Војводине", 2006.).

Третман и одлагање комуналног отпада на основу утврђених принципа ће се одвијати на регионалном нивоу.

...

Укључење у систем региона за управљање отпадом, подразумева израду Општинског плана управљања отпадом, закључење Споразума о сарадњи општина у оквиру региона за управљање и израду Плана управљања комуналним отпадом за регион за одлагање комуналног отпада. Планом за управљање комуналним отпадом ће се утврдити локација регионалне депоније (РД), број трансфер станица (ТС) у региону као и остале могућности за управљање комуналним отпадом (рециклажа, компостирање, инсинерација-спањивање, анаеробна дигестија). Коначно опредељење за формирање региона и избор локације регионалне депоније и трансфер станица је на јединицама локалне самоуправе.

...

### **Јама-гробница**

Уклањање животињских лешева, са територије Општине ће се вршити привремено на постојећој локацији јаме-гробнице у КО Сента у складу са важећим правилницима, до изградње мреже кафилерија на територији Војводине.

...

### **Изворишта воде**

...

За општински центар резервисане су две површине: северно од грађевонског реона Сенте "Север-рит" и у оквиру грађевинског рејона "Југ-индустријска зона". На овим локацијама је могућа изградња црпних бушотина, а на локацији "Југ-индустријска зона" која ће представљати и централни водозахват за насеље Сента, изградња уређаја и опреме за кондиционирање воде.

### **Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)**

...

ППОВ фабрике шећера "Те-то" и "Алтекс Фермин" која се налазе у оквиру грађевинског рејона Сенте, лоцирати у оквиру круга ових фабрика, а отпадне воде осталих индустријских постројења уз предтретман упуштати у канализациону мрежу и ППОВ насеља Сента.

### **Бушотине угљоводоника, геотермалне енергије и гасне станице**

Бушотине нафте, природног гаса и геотермалне воде лоцирати у оквиру дефинисаних експлоатационих и истражних поља на територији Општине. Мерно-регулационе станице и објекте у саставу гасоводне инфраструктуре за снабдевање насеља, лоцирати у оквиру грађевинских рејона руралних насеља.

## **8. Заштита природних добара**

У оквиру заштите природних вредности на територији општине Сента потребно је ускладити режиме и мере заштите на подручјима предвиђеним за заштиту са коришћењем простора.

...

## **9. Заштита непокретних културних добара**

Основна концепција заштите непокретних културних добара заснива се на њиховом очувању, даљем истраживању (археолошки локалитети) и адекватној презентацији.

...

## **10. Заштита животне средине**

Поштовањем одговарајућих прописа и усклађивањем са директивама ЕУ у области заштите животне средине, обезбедиће се успостављање и реализација свих активности које су у складу са принципима одрживог развоја.

...

Просторни развој општине Сента је усмерен у контексту рационалног коришћења природних ресурса, реализације режима заштите природних добара и заштите и унапређења природних и радом створених вредности животне средине.

...

### **1.3. ПЛАНСКА ДОКУМЕНТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА, А ЧИЈА ЈЕ ИЗРАДА У ТОКУ**

Планска документа од значаја за израду Плана, а чија је израда у току, су:

- Просторни план Републике Србије који се припрема у складу са Одлуком о изради Просторног плана Републике Србије од 2021. до 2035. године („Службени гласник РС“, број 48/19);
- Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине 2021-2035. године чијој изради се приступило на основу Покрајинске скупштинске одлуке о изради Регионалног просторног плана Аутономне покрајине Војводине 2021-2035. године („Службени лист АПВ“, број 12/20);
- Просторни план општине Сента чијој изради се приступило на основу Одлуке о усклађивању Просторног плана општине Сента са Законом о планирању и изградњи („Службени лист општине Сента“, бр. 16/09 и 14/12).

## **2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Почетна тачка описа границе обухвата Плана је тачка број 1, која се налази на тромеђи Великог канала, парцеле 21067 и 8186 и парцеле 13880/11.

Од тачке број 1 граница у правцу истока прати северну међу Великог канала, парцела 8186 до тачке број 2, која се налази на тромеђи Великог канала, пољског пута, парцела 8237 и парцеле 14061.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока пратећи северну међу пољског пута, парцела 8237, пресеца пут, парцела 8236 и даље ка североистоку прати северну међу пољског пута, парцела 98 и пресецајући канал, парцела 8189 долази до тачке број 3, која се налази на тромеђи канала, пољског пута, парцеле 8235 и парцеле 14080/1.

Од тачке број 3 граница у правцу североистока прати северну међу пољског пута, парцела 8235 и северном међом парцела 66/3, 44 и 45 долази до тачке број 4, која се налази на четворомеђи парцела 45 и 21031 и насипа, парцеле 46 и 21030.

Од тачке број 4 граница у правцу истока пресеца насип и прати северну међу парцела 46, 47, 48, 49, 50, 51, 29, 30, 32, 33 и 8185 (река Тиса) и долази до тачке број 5, која се налази на тромеђи реке Тисе, парцеле 8185 и 20581 и границе катастарских општина Сента и Чока.

Од тачке број 5 граница у правцу југа у дужини од сса 4500 m прати границу катастарских општина Сента и Чока до тачке број 6, која се налази на тромеђи реке Тисе, парцеле 8185 и 20582 и границе катастарских општина Сента и Чока.

Од тачке број 6 граница у правцу југозапада прати јужну међу парцела 8185 и 21119/4, а затим скреће ка југу пратећи источну међу путева, парцеле 8058 и 8347/3 до тачке број 7, која се налази на међи пута, парцеле 8347/3 и парцеле 20276, а јужно од тромеђе путева, парцела 8347/3 и 21006 и парцеле 20276 на одстојању од 35 m.

Од тачке број 7 граница у правцу запада дужином од сса 108 m пресеца парцелу 21119/4 и долази до тачке број 8, која се налази на међи парцела 21119/4 и 8184, а јужно од тромеђе пута, парцела 8176 и парцела 8179 и 21119/4 на одстојању од 15 m.

Од тачке број 8 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 8179 до тромеђе пута, парцеле 8176 и парцела 8184 и 8179, а затим мења правац ка западу и прати јужну међу пута, парцела 8176 и пресецајући пут, парцела 8344/1 долази до тачке број

9, која се налази на тромеђи пута, парцела 8344/1, пољског пута, парцела 8174 и парцеле 8175.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцела 8174, пресеца пољски пут, парцела 8346 и даље ка западу прати јужну међу пољског пута, парцела 8171 и пресецајући пољски пут, парцела 8345/1 долази до тачке број 10, која се налази на међи пољског пута и парцеле 8167.

Од тачке број 10 граница у правцу севера у дужини од 220m прати западну међу пољског пута, парцела 8345/1 до тачке број 11, која се налази на међи пољског пута и парцеле 8167.

Од тачке број 11 граница у правцу запада пресеца парцелу 8167 и пољски пут, парцела 8343 и даље ка западу прати јужну међу пољског пута, парцела 8151 до тачке број 12, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр.102, парцела 8277/2, пољског пута, парцела 8151 и парцеле 8153.

Од тачке број 12 граница у правцу југа дужином од сса 745 m прати источну међу државног пута, парцеле 8277/2 и 20633 и долази до тачке број 13, која се налази на међи државног пута и парцеле 19943.

Од тачке број 13 граница у правцу запада пресеца државни пут, парцела 20633, железничку пругу, парцела 20626, пољски пут, парцела 20937 и пратећи јужну међу парцеле 18505/1 у дужини од 120 m долази до тачке број 14, која се налази на међи парцела 18505/1 и 18505/2.

Од тачке број 14 граница у правцу севера пресеца парцеле 18505/1, 18504/2, 18504/1, 18503/2, 18503/1, 18502, 18501, 18500, 18499, 18498, 18497, 18496, 20939, 18495, 18494, 18493, 18492/2, 18492/3, 18492/2, 18492/1, 18491, 18490, 18489, 18488, 18487, 18486 и 18485 и долази до тачке број 15, која се налази на међи парцела 18485 и 18484, а на одстојању од 120 m западно од тромеђе пољског пута, парцела 20937 и парцела 18484 и 18485.

Од тачке број 15 граница у правцу истока дужином од 100 m прати јужну међу парцеле 18484 до тачке број 16, која се налази на међи парцела 18484 и 18485.

Од тачке број 16 граница у правцу севера пресеца катастарске парцеле 18484, 18483, 18484/2, 18484/1, 14480, 18479, 18478, 18477, 18476, 18475, 18474, 18473, 18472/2, 18472/1, 18471, 18470, 18469, 18468, 18467, 18466, 18465, 18464, 18463, 18462, 18461, 18460, 18459 и 18458 и долази до тачке број 17, која се налази на међи парцела 18457 и 18458.

Од тачке број 17 граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 18457, пресеца пољски пут, парцела 20938 и даље ка западу прати јужну међу парцеле 18417 и пресецајући канал, парцела 20936 и пут, парцела 21096 долази до тачке број 18, која се налази на међи канала и парцеле 16107.

Од тачке број 18 граница у правцу севера дужином од сса 50m прати западну међу канала, парцела 20936 а затим скреће ка западу и прати северну међу пољског пута, парцела 20899, пресеца канал, парцела 21094 и северном међом пољског пута, парцела 20895 долази до тачке број 19, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 16093 и 16090/1.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу парцеле 16090/1 и 16090/2 до тачке број 20, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 20894 и парцела 16091/5 и 16090/2.

Од тачке број 20 граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцела 20894 и пресецајући пољски пут, парцела 20891 и долази до тачке број 21, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 16184 и 16185.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати западну међу пољског пута, парцела 20891 до тачке број 22, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 16180/4 и 16181.

Од тачке број 22 граница у правцу севера прати источну међу парцеле 16181 и пресецајући општински пут Сента - Торњош, парцела 20638 долази до тачке број 23, која се налази на тромеђи општинског пута, парцела 20638, пољског пута, парцела 15846 и парцеле 15847.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати северну међу општинског пута до тачке број 24, која се налази на тромеђи општинског пута, парцела 8296 и парцела 15858/14 и 15858/15.

Од тачке број 24 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 15858/15 и пресецајући пољски пут, парцела 20882 долази до тачке број 25, која се налази на међи пољског пута и парцеле 15867/11.

Од тачке број 25 граница у правцу југозапада прати северну међу пољског пута до тромеђе пољских путева, парцеле 20882, 15857/9 и 15857/10, а затим у правцу севера прати западну међу пољског пута, парцела 15857/10 до тачке број 26, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 15857/10 и 8293 и парцеле 15857/9.

Од тачке број 26 граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцеле 8293 и 20879 и долази до тачке број 27, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 20879 и парцела 15773 и 15774.

Од тачке број 27 граница у правцу севера пресеца пољски пут, парцела 20879 и даље ка северу наставља западном међом парцеле 15756 и пресецајући државни пут IIа реда бр.102, парцела 20632, железничку пругу Суботица-Сента, парцела 20589 и пољски пут, парцела 20731 долази до тачке број 28, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 12868 и 12871.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу пољског пута, парцела 20731 до тачке број 29, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 12861/2 и 12864/1.

Од тачке број 29 граница у правцу севера прати западну међу парцела 12861/2, 12861/1, 12860, 12858 и пресецајући пут, парцела 20730 долази до тачке број 30, која се налази на међи пута и парцеле 13866.

Од тачке број 30 граница у правцу истока прати северну међу пута, парцеле 20730 и 8248 до тачке број 31, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 20730 и 8248, железничке пруге, парцела 8190 и парцеле 13866.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу пута, парцела 162 и пресецајући Велики канал, парцела 8186 долази до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа границе обухвата насеља Сента.

Укупна површина у оквиру границе обухвата Плана износи око **1279,52 ha**.



## **2.2. ОПИС ПЛАНИРАНЕ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА**

Почетна тачка описа планиране границе грађевинског подручја насеља Сента је тачка број 1, која се налази на тромеђи Великог канала, парцеле 21067 и 8186 и парцеле 13880/11.

Од тачке број 1 граница у правцу истока прати северну међу Великог канала, парцела 8186 до тачке број 2, која се налази на тромеђи Великог канала, пољског пута, парцела 8237 и парцеле 14061.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока пратећи северну међу пољског пута, парцела 8237, пресеца пут, парцела 8236 и даље ка североистоку прати северну међу пољског пута, парцела 98 и пресецајући канал, парцела 8189 долази до тачке број 3, која се налази на тромеђи канала, пољског пута, парцеле 8235 и парцеле 14080/1.

Од тачке број 3 граница у правцу североистока прати северну међу пољског пута, парцела 8235 и северном међом парцела 66/3, 44 и 45 долази до тачке број 4, која се налази на четворомеђи парцела 45 и 21031 и насипа, парцеле 46 и 21030.

Од тачке број 4 граница у правцу истока пресеца насип и прати северну међу парцела 46, 47, 48, 49, 50, 51, 29, 30, 32, 33 и 8185 (река Тиса) и долази до тачке број 5, која се налази на тромеђи реке Тисе, парцеле 8185 и 20581 и границе катастарских општина Сента и Чока.

Од тачке број 5 граница у правцу југа у дужини од сса 4500 m прати границу катастарских општина Сента и Чока до тачке број 6, која се налази на тромеђи реке Тисе, парцеле 8185 и 20582 и границе катастарских општина Сента и Чока.

Од тачке број 6 граница у правцу југозапада прати јужну међу парцела 8185 и 21119/4, а затим скреће ка југу пратећи источну међу путева, парцеле 8058 и 8347/3 до тачке број 7, која се налази на међи пута, парцеле 8347/3 и парцеле 20276, а јужно од тромеђе путева, парцела 8347/3 и 21006 и парцеле 20276 на одстојању од 35 m.

Од тачке број 7 граница у правцу запада дужином од сса 108 m пресеца парцелу 21119/4 и долази до тачке број 8, која се налази на међи парцела 21119/4 и 8184, а јужно од тромеђе пута, парцела 8176 и парцела 8179 и 21119/4 на одстојању од 15 m.

Од тачке број 8 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 8179 до тромеђе пута, парцеле 8176 и парцела 8184 и 8179, а затим мења правац ка западу и прати јужну међу пута, парцела 8176 и пресецајући пут, парцела 8344/1 долази до тачке број 9, која се налази на тромеђи пута, парцела 8344/1, пољског пута, парцела 8174 и парцеле 8175.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцела 8174, пресеца пољски пут, парцела 8346 и даље ка западу прати јужну међу пољског пута, парцела 8171 и пресецајући пољски пут, парцела 8345/1 долази до тачке број 10, која се налази на међи пољског пута и парцеле 8167.

Од тачке број 10 граница у правцу севера у дужини од 220m прати западну међу пољског пута, парцела 8345/1 до тачке број 11, која се налази на међи пољског пута и парцеле 8167.

Од тачке број 11 граница у правцу запада пресеца парцелу 8167 и пољски пут, парцела 8343 и даље ка западу прати јужну међу пољског пута, парцела 8151 до тачке број 12, која се налази на тромеђи државног пута IIа реда бр.102, парцела 8277/2, пољског пута, парцела 8151 и парцеле 8153.

Од тачке број 12 граница у правцу запада пресеца државни пут IIа реда бр.102, парцела 8277/2 и железничку пругу, парцела 8199/2, мења правац ка северу и дужином од око 400 м прати западну међу железничке пруге, затим у правцу запада пресеца пољски пут, парцела 20937 и јужном међом парцеле 18457 долази до тачке број 17, која се налази на међи парцела 18457 и 18458 на одстојању 20 м од тромеђе парцела 18457 и 18458 и пољског пута, парцела 20937.

Од тачке број 17 граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 18457, пресеца пољски пут, парцела 20938 и даље ка западу прати јужну међу парцеле 18417 и пресецајући канал, парцела 20936 и пут, парцела 21096 долази до тачке број 18, која се налази на међи канала и парцеле 16107.

Од тачке број 18 граница у правцу севера дужином од сса 50m прати западну међу канала, парцела 20936 а затим скреће ка западу и прати северну међу пољског пута, парцела 20899, пресеца канал, парцела 21094 и северном међом пољског пута, парцела 20895 долази до тачке број 19, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 16093 и 16090/1.

Од тромеђе граница у правцу севера прати источну међу парцеле 16090/1 и 16090/2 до тачке број 20, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 20894 и парцела 16091/5 и 16090/2.

Од тачке број 20 граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцела 20894 и пресецајући пољски пут, парцела 20891 и долази до тачке број 21, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 16184 и 16185.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати западну међу пољског пута, парцела 20891 до тачке број 22, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 16180/4 и 16181.

Од тачке број 22 граница у правцу севера прати источну међу парцеле 16181 и пресецајући општински пут Сента - Торњош, парцела 20638 долази до тачке број 23, која се налази на тромеђи општинског пута, парцела 20638, пољског пута, парцела 15846 и парцеле 15847.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати северну међу општинског пута до тачке број 24, која се налази на тромеђи општинског пута, парцела 8296 и парцела 15858/14 и 15858/15.

Од тачке број 24 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 15858/15 и пресецајући пољски пут, парцела 20882 долази до тачке број 25, која се налази на међи пољског пута и парцеле 15867/11.

Од тачке број 25 граница у правцу југозапада прати северну међу пољског пута до тромеђе пољских путева, парцеле 20882, 15857/9 и 15857/10, а затим у правцу севера прати западну међу пољског пута, парцела 15857/10 до тачке број 26, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 15857/10 и 8293 и парцеле 15857/9.

Од тачке број 26 граница у правцу запада прати јужну међу пољског пута, парцеле 8293 и 20879 и долази до тачке број 27, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 20879 и парцела 15773 и 15774.

Од тачке број 27 граница у правцу севера пресеца пољски пут, парцела 20879 и даље ка северу наставља западном међом парцеле 15756 и пресецајући државни пут IIа реда бр.102, парцела 20632, железничку пругу Суботица-Сента, парцела 20589 и пољски пут, парцела 20731 долази до тачке број 28, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 12868 и 12871.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу пољског пута, парцела 20731 до тачке број 29, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 12861/2 и 12864/1.

Од тачке број 29 граница у правцу севера прати западну међу парцела 12861/2, 12861/1, 12860, 12858 и пресецајући пут, парцела 20730 долази до тачке број 30, која се налази на међи пута и парцеле 13866.

Од тачке број 30 граница у правцу истока прати северну међу пута, парцеле 20730 и 8248 до тачке број 31, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 20730 и 8248, железничке пруге, парцела 8190 и парцеле 13866.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу пута, парцела 162 и пресецајући Велики канал, парцела 8186 долази до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Сента.

Укупна површина у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Сента износи око **1269,42 ha**.

### **3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

#### **3.1. ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА**

У обухвату Плана налази се грађевинско и водно земљиште у постојећем грађевинском подручју насеља Сента. Граница обухвата Плана је уједно и постојећа граница грађевинског подручја насеља Сента (граница грађевинског рејона дефинисана је Генералним планом насеља Сента („Сл. лист општине Сента“, број 7/08)). У обухвату Плана налази се око **1279,52 ha**.

#### **3.2. ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ**

##### **3.2.1. Геосаобраћајни положај**

Подручје насеља Сента се налази у северном делу Војводине, односно североисточном делу Бачке, јужно од границе са Републиком Мађарском, на самој обали реке Тисе. У односу на остала насеља Општине, заузима њен периферан положај. Према просторном размештају и концентрацији активности у Општини, насеље Сента има функцију општинског центра.

Положај Сенте у односу на окружење, физичко-географске карактеристике, саобраћајну повезаност и близину градских центара (Нови Сад, Суботица, Кикинда, Зрењанин) може се оценити као повољан.

Повољном геосаобраћајном положају Сенте, доприноси и њена добра саобраћајна повезаност са развијенијим привредним центрима Бачке. Сента је данас значајан економски, саобраћајни и културни центар северног Потисја. Шира околина Сенте је богата праисторијским и средњовековним локалитетима материјалне културе. Близина Тисе и питоми равничарски предели пружају могућност за још вечи развој туристичке делатности.

Саобраћајни положај Општине одређен је државним путем II реда бр. 102, Нови Сад – Сента – крак ка Хоргошу (Segedin) - крак ка Ђали (Segedin) на правцу север- југ и државним путем II реда бр. 105 који од запада повезује Бачку Тополу (преко Сенте) са Адом и Бечејом, на правцу југ - запад.

Преко ДП IIa реда бр. 105 општина Сента је повезана са аутопутем Е-75. Кроз општину Сента пролази железничка пруга на правцу Нови Сад – Бечеј – Сента - Суботица, са деловима ка Кањижи и Чоки.

На реци Тиси, која чини источну границу Општине, налази се пристаниште, те је Општина и речним путем повезана са осталим градовима у региону.

### **3.2.2. Геолошке и геоморфолошке карактеристике**

Насеље Сента се највећим делом територије налази на делу бачке лесне терасе (флувијално барско дно Панонског басена) на надморској висини између 83 - 84 m. Мањи део насеља уз реку Тису простира се на делу алувијалне равни, на надморској висини од 75 – 79 m.

У погледу геолошког и геомеханичког састава, заступљени су лесоидно-барски и терасни седименти, прашинасто-песковите глине, муљевите прашине и пескови. Представљају комплекс растреситих и меких квартарних наслага, неуједначене стишљивости, подложне променама и мањим деформацијама под оптерећењем. Лесоидно-барска и слатинаста тла су углавном високе стишљивости.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике на подручју обухваћеном Планом не представљају ограничавајући фактор развоја и уређења територије. Лесна тераса је погодна за развој интензивне пољопривреде, а алувијална равна је, углавном, погодна за развој шумарства, туризма и рекреације.

### **3.2.3. Сеизмика**

У погледу сеизмичности, према Карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 г. изражен у степенима макросеизмичког интензитета, највећи део подручја обухваћеног Планом се налази у зони са могућим интензитетом потреса од VII степени, а мањи део поред реке Тисе у зони VII – VIII степена сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98), па су нужне мере заштите од трусних померања.

### **3.2.4. Климатске карактеристике**

За разматрање климатских прилика на подручју насеља и општине Сента, коришћени су подаци најближе метеоролошке станице у Кикинди за период од 1981. до 2010. године, у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких станица државних мрежа.

#### **Температура ваздуха**

Средња годишња температура износи 11,3 °C. Средња годишња максимална температура износи 16,6 °C, а средња годишња минимална температура износи 6,5 °C. Најхладнији месец на овом простору је јануар са средњом месечном температуром од - 0,2 °C, док је најтоплији месец јули са средњом месечном температуром ваздуха од 22,3 °C.

Просечна зимска температура ваздуха је изнад 0 °C. Апсолутно најнижа просечна месечна температура ваздуха у датом периоду забележена је у јануару и износила је -27,0 °C, док је апсолутно максимална температура забележена у јулу месецу износила 40 °C .

#### **Влажност ваздуха**

Релативна влажност ваздуха варира од 64 % до 87 %. Средња годишња вредност износи 73 %, стим да су новембар, децембар, јануар и фебруар месеци са највећом забележеном релативном влажношћу ваздуха преко 80 %.

## Облачност и осунчаност

Број ведрих дана у години износи 66, док је број облачних дана 96. Упркос већем броју облачних него ведрих дана, осунчаност простора у општини Сента износи 2.177,6 часова годишње, односно 5,9 часова дневно.

## Падавине

Просечна средње годишња количина падавина за наведени период износи 556,3 mm, највише у јуну 75,5 mm, а најмање у фебруару 26,8 mm. Максимална дневна сума падавина забележена је у јуну 90,1 mm. Снег је честа појава у зимским месецима. Просечан средње годишњи број дана са снегом је 25 дана, са снежним покривачем 35 дана, маглом 35 дана и градом 1 дан.

## Ветровитост

Анализа просечних годишњих честина ветрова и тишина показује да је доминантан ветар из правца југ-југоисток, са честином од 102 %. На другом месту је југоисточни ветар са честином од 86 %. Најслабијег интензитета је ветар из источног правца са честином од 25 % и североисточног са честином од 39 %. Учесталост тишина је мала, свега 18 на хиљаду мерења. Слична је ситуација и у погледу просечних средњих брзина ветра мерена у m/s. Тако највећу брзину имају ветрови из правца југ-југоисток 3,6 m/s, југоистока 3,3 m/s, док најмању брзину имају ветрови из правца исток-североисток 2,1 m/s и североистока 2,2 m/s.

### 3.2.5. Хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

На подручју атара Сенте 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. Има мали пад ( $i=4,5$  cm/km), али знатну вучну снагу за пронос наноса.

Речно корито Тисе у делу који припада општини Сента карактеришу изразито равничарске особине, односно укупан пад Тисе кроз Војводину, од Сегедина до ушћа у Дунав, износи 4,68 m, односно 2,9 cm/km. Тиса нема увек исту количину воде. Она се мења током месеци и током година. Човек је својим активностима на изградњи брана, подизањем насипа, одсецањем меандара, дефинитивно променио режим Тисе. Највеће промене режима настале су изградњом бране код Новог Бечеја 1977. године, када је промењен узводни режим. Анализа средњих водостаја Тисе код Сенте приказаних у табели то и потврђује.

**Табела: Приказ средњег водостаја (cm) Тисе код Сенте за периоде 1948 – 1977. год, 1978 – 2000. година и за период 2005-2010. година**

ПЕРИОД	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	Ср. год.
1948–1977	170	231	372	450	341	262	187	80	16	-13	53	159	192
1978–2000	284	273	346	425	395	300	285	261	254	253	273	273	302
Разлика	114	42	26	25	54	38	98	181	238	266	220	115	110



Проточне воде реке Тисе за екстремне протицаје имају следеће вредности:

- $Q_{0,5\%} = 4.450 \text{ m}^3/\text{sec}$
- $Q_{1,0\%} = 4.100 \text{ m}^3/\text{sec}$
- $Q_{2,0\%} = 3.750 \text{ m}^3/\text{sec}$
- $Q_{5,0\%} = 3.300 \text{ m}^3/\text{sec}$

Висина водостаја при проласку великих вода је у директној зависности од величине протицаја са узводног слива, који чини 89% укупне површине слива. 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.

У оквиру обухвата Плана налази се део насипа прве одбрамбене линије дуж десне обале Тисе који у Оперативном плану за одбрану од поплава припада деоници Д.13.2.2, - Десни насип уз Тису, km 123+649 - km 118+750, водне јединице „Сента – Сента“. Насип је изграђен за заштиту од високих водостаја са вероватноћом појаве једном у сто година (1% великих вода реке Тисе). На овом делу насипа налази се чуварница (СН-19 на стационажи насипа km 118+750).

Основне карактеристике предметног одбрамбеног насипа дуж десне обале Тисе су:

- кота круне насипа од 83,55 mАНВ - 84,80 mАНВ;
- рачунска 1% В.В. од 82,23 mАНВ - 83,20 mАНВ;
- ширина круне насипа 6 m;
- нагиб косина насипа: на деоници од km 119+350 - km 119+670 са небрањене стране у односу 1:3, а са брањене стране се налази бетонски зид; на деоници од km 120+600 - km 122+500 урађен је кејски зид са облогом косина; на деоници од km 122+500 - km 133+745 са небрањене стране у односу 1:3, а са брањене од круне до банке у односу 1:3, а затим од банке до ножице насипа у односу 1:7.

Може се закључити да је подручје самог насеља, а и атара, у целости заштићено од поплавих вода реке Тисе, што представља развојни фактор у даљој просторној организацији територије насеља.

У обухвату Плана налазе се мелиорациони канали слива број VII Сенђански рит (северно од насеља Сента) S-VII-0, S-VII-1 и S-VII-4. и црпна станица ЦС -4 Сента (стара и нова за одводњавање) капацитета 2,1 m<sup>3</sup>/sec. Ови системи мелиорационих канала служе за одводњавање пољопривредних површина чији је реципијент река Тиса.

Пројектовани елементи мелиорационог канала S-VII-0 на деоници од km 0+000 - km 0+648 (црпна станица ЦС-4 до границе обухвата Плана):

- Маскималана дубина воде 3,50 m
- Кота пројектованог дна 72,80 mАНВ
- Ширина дна 4,0 m
- Нагиб косина 1:1,5
- Брзина воде 0,61 m/sec
- Максимални протицај 1,5 m<sup>3</sup>/sec
- Катастарска парцела 8189 КО Сента

Пројектовани елементи мелиорационог канала S-VII-1 на деоници од km 0+000 - km 0+295 (црпна станица ЦС-4 до границе обухвата Плана):

- Кота пројектованог дна 76,00 mАНВ
- Канал је на овој деоници зацељен дуктилним цевоводом DN500
- Максимални протицај 0,5 m<sup>3</sup>/sec
- Катастарска парцела 44 КО Сента

Пројектовани елементи мелиорационог канала S-VII-4 на деоници од km 0+000 - km 1+612 (од мелиорационог канала S-VII-0 до границе обухвата Плана):

- Маскималана дубина воде 3,00 m
- Кота пројектованог дна 73,80 mАНВ
- Ширина дна 1,5 m
- Максимални протицај 0,5 m<sup>3</sup>/sec
- Катастарска парцела 8186 КО Сента

#### Подземне воде

Кретање нивоа подземних вода на територији атара прати Водопривредна организација ДТД из Сенте, путем осматрачких бунара и пијезометара.

На простору Сенте осматрање нивоа подземних вода врши се редовно на осматрачким објектима – пијезометрима у оквиру система Републичког хидрометеоролошког завода Србије и Водопривредног предузећа "СЕНТА" у Сенти. Анализирани су нивои подземних вода на пијезометрима у залеђу Тисе, на њеној десној страни, североисточно од Сенте. Пијезометри су дубине 6 m и на њима се прати ниво три пута месечно. Посматрајући нивое уочава се сезонско колебање нивоа воде. Река Тиса има максимални ниво током пролећних месеци, а минимални крајем јесени. Ниво воде "слободне" издани у пијезометрима прати осцилације нивоа Тисе са мањим амплитудама.

Годишња колебања нивоа подземне воде у пијезометрима не прелазе 2 m. Удаљавањем од реке смањује се амплитуда осциловања.

#### 3.2.6. Педологија

У складу са постојећим матичним супстратом, кога чини терасни (преталожени) лес и алувијалне творевине, као и геолошким, геоморфолошким, климатским и хидрографским карактеристикама, на подручју насеља Сента заступљени су следећи педолошки типови земљишта: ливадска црница (солончакаста или солоњецаста), чернозем карбонатни и алувијална иловасто-глиновита земљиштана на делу алувијалне равни Тисе.

Земљиште типа ливадска црница на лесној тераси са варијететима (солончакаста или солоњецаста) преовладава на подручју насеља Сента, док су други типови земљишта заступљени неупоредиво мање. Припада реду хидроморфних земљишта, класи

флувијална и флувиоглејна. Матични супстрат ливадске црнице је преталожен лес, обзиром да се ради о лесној тераси и богат је кречом. Ливадске црнице су дубока земљишта са моћним хумусно-акумулативним хоризонтом. Лакшег су механичког састава од ритских црница, по текстури су иловаче до теже иловаче, ређе глине. Повољних водно ваздушних особина са осредњим садржајем хумуса 3-4%.

Варијетет овог типа земљишта, *ливадска црница солончакаста*, је неповољнијих водно-физичких особина. Водопропустљивост овог земљишта је слаба до врло слаба. Карбонатно је, у површинском слоју од 0-20 cm садржи до 11% калцијум карбоната. Битна карактеристика овог земљишта је јака алкалност и слаба производна вредност.

*Ливадска црница солоњецаста*, други варијетет овог типа земљишта, је измењене структуре хумусног хоризонта, затвореносмеђе боје, грудвасте и ситногрудвасте структуре. По механичком саставу спада претежно у лакше глине и глиновите иловаче. У погледу производних вредности, овај варијетет земљишта је слабе производне вредности услед погоршаних физичких особина, лошије структуре и водно-ваздушног режима.

Други тип земљишта чернозем карбонатни заступљен је у источном делу насеља. По саставу је песковита иловача, ситно-мрвичне и зрнасте структуре. Основна хемијска особина овог типа земљишта је висока карбонатност. Има изванредне водоваздушне особине, брзо упија, држи и спроводи воду и изузетно велике производне вредности.

Алувијално иловаста - глиновита земљишта распрострањена су у делу алувијалне равни реке Тисе, на крајњем источном делу насеља Сента. Налазе се под утицајем подземних и поплавних вода које са собом доносе различит педогенетски материјал. Механички састав ових земљишта је доста уједначен, слојеви су различите моћности и претежно се јављају иловаче, песковите иловаче и глинуше. Учешће хумуса се креће од 1,5 до 2,5%. Применом агротехничких мера постижу се високопроизводни резултати у производњи поврћа.

### 3.3. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

У обухвату Плана налазе се истражни простори подземних вода на локалитетима изворишта фудбалског стадиона у Сенти, извориште „СЕТА-1“ и „СЕТА-2“ у Сенти и извориште фабрике Alltech Serbia д.о.о. у Сенти са овереним резервама. Оверене резерве подземних вода налазе се на лежиштима изворишта „Север“ и „Југ“ ЈКСП „Сента“ у Сенти и лежишту изворишта А.Д. „Житопромет-Млин“ у Сенти.

Хидрогеотермални потенцијали на простору обухвата Плана испитани су 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  $Q = 23,3 \text{ l/s}$  и температуре 57°C.

### 3.4. СТАНОВНИШТВО

Анализа демографског развоја насеља Сента извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1948-2011. године.

Према резултатима пописа становништва 2011. године, у насељу Сента, центру истоимене општине живи 18704 становника, или 80% општинске популације, што представља изразиту концентрацију становника која је карактеристична за општински центар још од пописа 1948. године.



## Кретање укупног броја становника

Насеље	Година пописа								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948 /02	1981 /02	1948 /11
<b>Сента</b>	<b>23277</b>	<b>23320</b>	<b>25062</b>	<b>24723</b>	<b>23690</b>	<b>22827</b>	<b>20302</b>	<b>18704</b>	<b>-0,25</b>	<b>-0,74</b>	<b>-0,35</b>
Општина	29617	29898	31081	31416	30519	28779	25568	23316	-0,27	-0,85	-0,38

Анализа кретања укупног броја становника Сенте, за период од 1948. до 2011. године, указала је на пад укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од -0,38%. У периоду до 1961. године укупна популација расте, а затим је присутан перманентан пад укупног броја становника. Према резултатима Пописа становништва 2011. године, у насељу Сента укупан број становника смањено се у односу на 2002. годину за 7,9%, а у односу на 1981. годину за око 21,0%.

## Активно становништво које обавља занимање

Опис	Укупно	У истој области		У другој области	У иностранству држави
		У оквиру исте општине	У другој општини		
<b>Сента</b>	<b>594</b>	<b>55</b>	<b>358</b>	<b>162</b>	<b>19</b>
Општина	903	319	370	194	20

Анализирајући податке који се односе на дневне миграције, односно на активно становништво које обавља занимање, приметно је да највећи број активног становништва путује свакодневно ради обављања занимања. Тај удео је 60,3% за оне који одлазе у другу општину, док је 27,3% оних лица која одлазе у другу област због посла, од укупног броја активног становништва које обавља занимање.

## Ученици/студенти који се школују

Опис	Укупно	У истој области		У другој области	У иностранству држави
		У оквиру исте општине	У другој општини		
<b>Сента</b>	<b>636</b>	<b>2</b>	<b>238</b>	<b>287</b>	<b>109</b>
Општина	901	119	303	367	112

Од укупног броја ученике и студената који се школују, њих 37% путује у другу општину на школовање, а 45,1% одлази у другу област.

## Структура становништва

Анализа структуре становништва по великим добним групама указује на неповољну старосну структуру становништва са високим индексом старења од 1,4 који указује на изразито неповољну слику. Старије средовечно и старо становништво чини 54,5% укупне популације у насељу Сента.

## Структура становништва по великим добним групама

	Укупно	0-19 г.		20-39 г.		40-59 г.		60 и више		Индекс старења
		број	%	број	%	број	%	број	%	
<b>Сента</b>	<b>18704</b>	<b>3654</b>	<b>19,5</b>	<b>4855</b>	<b>26,0</b>	<b>5280</b>	<b>28,2</b>	<b>4915</b>	<b>26,3</b>	<b>1,4</b>
Општина	23316	4671	20,0	5934	25,5	6608	28,3	6103	26,2	1,3

Посебно су анализирани и остале старосне структуре. Добра група од 0-19 година чини 19,5% укупног становништва, док група старог становништва од 60 и више године бележи пораст у односу на претходни период и податке Пописа 2002. године и сада је 26,3%, што је за 3,5% виши удео у укупном броју становника.

## Становништво према школској спреми

Анализа образовне структуре становништва вршена је преко категорије неписменог становништва старијег од 10 година и према школској спреми становништва старијег од 15 година.

	Број неписмених	% учешћа у групи старијој од 10 година
<b>Сента</b>	<b>129</b>	<b>0,76</b>
Општина	291	1,37

У популацији старијој од 10 година свега 0,76% чини неписмено становништво, што је боље од војвођанског просека (1,59%). Анализа образовне структуре становништва према школској спреми показује да 12% становништва старијег од 15 година чини становништво без школске спреме и незавршеног основног образовања.

У популацији старијој од 15 година највеће учешће има становништво са завршеним средњим (50,7%) и основним образовањем (21,2%), а када се томе дода становништво са завршеним вишим (6,9%) и високим образовањем (8,8%), што чини 87,6% овог контингента.

## Структура становништва старијег од 15 година према школској спреми

Опис	Укупно	Без школске спреме	Непотпуно основно образовање	Основно образовање		Средње образовање		Више образовање		Високо образовање		Непознато
				број	%	број	%	број	%	број	%	
<b>Сента</b>	<b>16126</b>	<b>173</b>	<b>1762</b>	<b>3424</b>	<b>21,2</b>	<b>8173</b>	<b>50,7</b>	<b>1109</b>	<b>6,9</b>	<b>1426</b>	<b>8,8</b>	<b>59</b>
Општина	20041	332	2791	4863	24,3	9317	46,5	1168	5,8	1491	7,4	79

У кретању укупног броја домаћинстава карактеристична су два периода: период перманентног раста укупног броја домаћинстава до 1981. године и период од 1991. године када опада укупан број домаћинстава. Просечна величина домаћинства опада од 3,1 до 2,5 члана по домаћинству, као последица процеса раслојавања породице.

## Просечна стопа раста броја домаћинстава

	Број домаћинстава								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948 /02	1981 /02	1948 /11
<b>Сента</b>	<b>7619</b>	<b>7883</b>	<b>8601</b>	<b>8629</b>	<b>8955</b>	<b>8668</b>	<b>7938</b>	<b>7534</b>	<b>0,08</b>	<b>-0,57</b>	<b>-0,02</b>
Општина	9370	9795	10458	10701	11406	10915	9966	9383	0,11	-0,64	0,002

## Просечна величина домаћинства

Насеље	Година пописа							
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.
<b>Сента</b>	<b>3,1</b>	<b>3,0</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>
Општина	3,2	3,1	3,0	2,9	2,7	2,6	2,6	2,5

На основу извршене анализе може се оценити да је општа демографска ситуација насеља Сента неповољна. Образовна структура становништва је повољна и обезбеђује квалификовану радну снагу, као значајан елемент будућег привредног развоја општинског центра, али укупна популација опада, опада и стопа природног прираштаја, основне структуре становништва се погоршавају, тако да је потребно одговарајућим мерама демографске и социјалне политике бар ублажити даље негативне тенденције.

### 3.5. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

#### Индустрија, мала и средња предузећа и предузетништво

Према степену развијености јединица локалних самоуправа<sup>9</sup> општина Сента припада првој групи чији је степен развијености изнад републичког просека, а обзиром на високу концентрацију производних капацитета у центру општине, можемо констатовати да је таква и привреда општинског центра. Ово је последица релативно кратког периода опоравка привреде општине Сента, односно привреде општинског центра.

Сента има повољну структуру привреде са развијеном индустријом и инфраструктуром, али и израженом концентрацијом индустријских капацитета у центру општине. Привреда Сенте је увек била диверзификована са доминантним сектором прерађивачке индустрије. Индустрија и пољопривреда су носиоци развоја сенћанске привреде и од приоритетног су значаја за будући развој општинског центра.

Носиоци развоја сенћанске индустрије су: „ЈТ International“ a.d. Senta - производња дуванских производа, „Житопроект-млин“ a.d., „Biospringer RS“ d.o.o. Senta - фабрика за производњу квасца, „Zadeks-Semenar“ d.o.o. Senta, Фабрика намештаја „Extraform“ d.o.o. Senta и др. Заступљена је још и производња обуће, рубља, предмета од пластике за грађевинарство, металних производа, остало штампање, затим производња осталих прехранбених производа, као и готове хране за домаће животиње и др.

Сектор малих и средњих предузећа и предузетништва (МСПП) је доминантан сектор у привреди Сенте, са дугом традицијом, али и за овај сектор постоје и ограничења за развој, а односе се на недовољну стимулативност системског амбијента и подстицајних мера економске политике (недостатак извора и одговарајућих начина обезбеђења финансијских средстава под повољним условима, као и изостанак значајнијих улагања у развој малих и средњих предузећа и предузетништва).

Тешки услови привређивања у земљи, условили су и ограничења за привреду Сенте која се огледају у још увек недовољном степену коришћења прерађивачких капацитета, престанку рада неких предузећа (грађевинског, млекарне, куделаре...), смањеном обиму индустријске производње, повећању броја незапослених лица, као и одливу квалитетне радне снаге, недостатку програма за преквалификацију и социјалног програма за вишак радне снаге, као и недовољно развијеном занатству, угоститељству и туризму.

Привредни развој треба да се заснива на бољем коришћењу стратешких предности природних ресурса, предности изградње добре инфраструктурне повезаности, на креирању услова за динамичнији развој малих и средњих предузећа и предузетништва (МСПП), на улагању у нове производне и технолошке процесе, као и на предности вођења атрактивне политике привлачења инвеститора.

Даље јачање приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МСПП, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности у МСПП и др).

У области терцијарних делатности најразвијенија је трговина, док су друге делатности у стагнацији или су недовољно развијене.

Од укупног броја предузећа и предузетника најбројнија делатност је трговина. У оквиру трговине на велико највише је заступљена неспецијализована трговина на

---

<sup>9</sup> На основу Уредбе о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2014. годину („Службени гласник РС”, број 104/14.

велико, затим трговина на велико житом, сировим дуваном, семењем и храном за животиње, као и трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом и трговина на велико осталим производима за домаћинство. У оквиру трговине на мало највише је заступљена трговина на мало у неспецијализованим продавницама, претежно храном и трговина на мало деловима и опремом за моторна возила. Анализа постојећих малопродајних трговинских капацитета указује на довољан број трговинских капацитета (нарочито за свакодневно снабдевање прехранбеним производима), са задовољавајућом структуром - савремени облици услуживања (тржни центар, мегамаркет, самоуслуга).

У Сенти занатство има традицију и постоји концентрација занатских радњи у центру општине. У структури занатских услуга преовлађују занатске услуге у служби човека и домаћинства, добро су заступљене услуге ауторемонта и превозничке услуге, док су недовољно заступљене услуге одржавања стамбеног фонда и пословног простора.

Оцена: На основу извршене анализе можемо закључити да су у Сенти индустрија и трговина развијене и да постоје просторни услови за њихов даљи развој, док развој осталих терцијарних делатности (занатство, угоститељство) није достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

### Туризам

Туристичка делатност у досадашњем периоду није имала оно учешће у привредном развоју Сенте која јој по потенцијалима припада. Ту се мисли пре свега на традиционално коришћење предности положаја уз реку Тису, близину коридора 10, културно-историјско наслеђе, разноврсне природне целине, манифестације, висок културни ниво становништва, кулинарско-угоститељску традицију, као и спортску традицију.

Захваљујући туристичким потенцијалима на простору насеља Сенте развијени су следећи облици туризма: спортско-рекреативни, цикл туризам, културно – манифестациони, наутички, риболовни и други.

*Спортско-рекреативни туризам*, поред културног туризма, представља окосницу развоја туризма и економског напретка како насеља Сента тако и целе Општине.

Приобални делови Тисе у Сенти користе се у купалишно-рекреативне сврхе, повремено и наутичке, а постоје и повољни услови за упражњавање других спортско-рекреативних активности, као што су вожња кајака и кануа.

За риболов се користе обале Тисе и напуштени делови њеног корита - мртваје, а организује се и Међународно такмичење спортских риболоваца. Све наведене спортско-рекреативне активности учествују у дефинисању туристичког производа општине Сента, а повезивањем са сличним туристичким производима околних општина или општина које се такође налазе на обалама реке Тисе, претстављају за туристе атрактивнији, интегрални туристички производ. Стим у вези, од значаја је и комплекс „Народне баште“ као центар спортско-рекреативног туризма.

*Цикло туризам* (бициклизам) - Насипи дуж обале Тисе, заједно са постојећом бициклистичком инфраструктуром и саобраћајницама, чине готово идеалан спој када је у питању рекреативни бициклизам. Кроз општину Сента пролази европска бициклистичка рута EuroVelo11, а постоји могућност повезивања са рутом EuroVelo13 (преко територије општине Чока).

*Бањски туризам* има потенцијале у коришћењу богатих ресурса термоминералне воде, конкретно у „Народној башти“.

*Културно-манифестациони туризам* као један од најразвијенијих облика туризма, саставни је део туристичке понуде Сенте. Највећи туристички значај има Градски музеј,

Музеј Стевана Сремца, Спомен црква и парк, Спомен парк где се одвила Сенћанска битка и др. институције.

Река Тиса има велики значај у развоју *наутичког* (планирани прихватни објекат наутичког туризма и путничко пристаниште) и *риболовног туризма* (река Тиса - риболовно подручје отвореног типа).

Основни недостаци (слабости) у досадашњем развоју туризма на подручју насеља су недостатак стратегије, слабо одржавање културно-историјских објеката, лоша саобраћајна инфраструктура, непостојање дефинисаног туристичког производа Сенте, као ни значајнијих улагања у туристички сектор.

Анализа угоститељских објекта показала је да је потребно побољшати опремљеност објеката и подићи ниво услуга. У структури угоститељских капацитета преовлађују објекти који нуде услуге пића, недовољно су заступљени објекти који нуде и услуге исхране. Смештајни капацитети не задовољавају потребе насеља у наредном периоду, с обзиром на планирани динамичнији развој туризма и спорта.

### **3.6. НАМЕНА ПОВРШИНА**

Постојећу намену површина у оквиру границе обухвата Плана - постојеће границе грађевинског подручја насеља Сента чине јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура, комунална делатност) које се највећим делом налазе у центру насеља, комплекси верских објеката, породично становање, породично становање са привредном делатношћу – пољопривредом, вишепородично становање са блоковским површинама, пословање, радне зоне и комплекси, спортске и рекреативне површине, површина посебне намене - војни комплекс, парковске површине и скверови, заштитно зеленило, комуналне површине, одбрамбени насип од поплава, кеј уз Тису, улични коридори, железничка пруга, индустријски колосеци, саобраћајни терминали и површине, канали, језера, неизграђене површине и река Тиса.

Центар насеља Сента развио се у непосредној близини Тисе и протеже се дуж улица Главне, Јована Ђорђевића, Стевана Сремца, Вука Карађића, Народне баште и делова улица Поштанске, Ађанске и Кеја Тисин цвет. Поред јавних служби у оквиру центра насеља заступљени су и верски објекти и комплекси, објекти пословања, објекти породичног становања, објекти вишепородичног становања са блоковским површинама, радни комплекс, комунална површина (пијаца) и парковске површине и скверови.

#### **Јавне службе**

Јавне службе се највећим делом налазе у зони центра насеља, али су заступљене и у другим зонама.

#### Управа и администрација:

1. Скупштина општине
2. Суд
3. МУП
4. Ватрогасна станица
5. Пошта
6. Месна заједница
7. Катастар непокретности
8. Пореска управа, Филијала Сента
9. Национална служба за запошљавање, Филијала Сента

#### Здравствена заштита:

10. Општа болница Сента
11. Дом здравља Сента – ЗС1
12. Дом здравља Сента – ЗС2
13. Дечија амбуланта/зубна амбуланта

14. Одељење здравствене заштите жена
15. Ветеринарска станица

Социјална заштита:

16. Центар за социјални рад
17. Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Филијала Сента
18. Црвени крст Сента

Образовање:

19. Предшколска установа
20. Основна школа „Стеван Сремац“
21. Основна школа „Турзо Лајош“
22. Основна школа „Петефи Шандор“
23. Основна музичка школа „Стеван Мокрањац“
24. Сенћанска гимназија
25. Средња медицинска школа
26. Економско-трговинска школа
27. Бољаи гимназија за талентоване ученике
28. Дом за ученике
29. Факултет хортикултуре „Сент Иштван“

Култура:

30. Српски културни центар „Стеван Сремац“
31. Културно-образовни центар „Турзо Лајош“
32. Градски музеј
33. Градска библиотека
34. Дом културе
35. Сенћанско мађарско камерно позориште
36. Камерна сцена „Мирослав Антић“
37. Завод за културу војвођанских Мађара
38. Историјски архив

Физичка култура:

39. Спортски савез општине Сента

Комунална делатност:

40. Јавно комунално-стамбено предузеће
41. ДТД Водопривредно ДОО Сента
42. ЕД Суботица, Погон Сента
43. ЈП „Елгас“
44. Топлана

На основу постојећег стања јавних служби у Сенти може се закључити следеће:

- нису заступљене све потребне, односно препоручене јавне службе према плановима вишег реда;
- стање јавних служби је различито по областима;
- изражен је недостатак одређених јавних служби у области социјалне заштите – објеката за бригу о старима, за смештај деце без родитеља и смештај лица са посебним потребама;
- у области образовања потребна је реконструкција на постојећим школским објектима да би се обезбедили услови за квалитетну и савремену наставу, а потребно је и обезбеђење просторних услова како би били у складу са важећим прописима;
- потребни насељски садржаји, односно препоручени садржаји Просторним планом општине Сента су народни универзитет и информациони центар (радио, локалне новине);
- могући насељски садржаји (ако постоји интерес и економска основа), према Просторном плану општине Сента, су дом за старе, дом за ученике, центар за

рехабилитацију и специјализована лечења и спортско-рекреативни центар вишенаменског карактера.

### **Верски комплекси и објекти**

У насељу се налазе комплекси и објекти Српске православне цркве и Римокатоличке цркве.

### **Породично становање**

Основни вид становања у Сенти је породично становање, у виду слободностојећих објеката, двојних објеката, објеката у прекинутом низу и непрекинутом низу. Величина парцела је различита у зависности од потреба и времена настајања и креће се од 300 m<sup>2</sup> (неке су чак и мање) до преко 2000 m<sup>2</sup>. У највећем делу насеља где је заступљено породично становање налазе се објекти породичног становања који су углавном грађени на регулационој линији.

У североисточном делу насеља заступљене су знатно веће парцеле на којима су се породични објекти градили стихијски, а и недовољне су ширине уличних коридора, те је потребно дефинисање планираних уличних коридора адекватних ширина и опремање инфраструктуром.

### **Породично становање са привредном делатношћу - пољопривредом**

У постојећој насељској матрици, у блоковима на ободу насеља, у југозападном делу насеља, заступљено је становање које карактерише спонтана изградња. На том простору, на периферији насеља, градило се стихијски, заступљене су недовољне ширине уличних коридора и парцеле великих површина које се осим за становање користе за бављење примарном привредном делатношћу – пољопривредом. У предметним блоковима изражена је потреба за дефинисањем планираних уличних коридора адекватних ширина који ће се уклопити у постојећу уличну матрицу, као и опремање инфраструктуром.

### **Вишепородично становање са блоковским површинама**

Вишепородично становање је заступљено углавном у центру насеља и уз Тису, са припадајућим блоковским површинама – уређеним слободним зеленим површинама и рекреативним површинама.

### **Пословање**

Пословање је највећим делом заступљено у центру насеља, али се појединачни пословни комплекси налазе и у осталим деловима насеља. Преовлађујући садржаји у оквиру центра насеља су везани за терцијарне делатности – трговину и угоститељство.

### **Радне зоне и комплекси**

У насељу се издвајају две радне зоне – северозападна радна зона и југоисточна радна зона.

Северозападна зона је добро повезана путном инфраструктуром.

У оквиру југоисточне радне зоне налазе се радни комплекси који заузимају веће површине. У оквиру ове зоне налази се водозахват и зоне санитарне заштите око водозахвата, што у многоме ограничава начин коришћења површина у његовом окружењу. Такође, у југоисточној радној зони налази се лансирна (противградна) станица и заштитна зона од 500 m, у оквиру које је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођење радова који могу нарушити испљивање противградних ракета које спадају у 1. категорију експлозивних материја.

Југоисточна радна зона је повезана са мрежама три вида саобраћаја: путни саобраћај, водни саобраћај и железнички саобраћај.

Преко дела северозападне и југоисточне радне зоне пролази коридор далековода 120 kW, око кога је утврђен заштитни појас од 25 m са обе стране вода и прописани су одређени услови.

Радни комплекс „Житопромет“ налази се у оквиру зоне центра насеља. Предметни комплекс потребно је реконструисати и преуредити у садржаје који би се својом наменом уклапали у зону центра насеља. За потребе уређења овог комплекса могуће је расписати урбанистичко-архитектонски конкурс.

### **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 осталим деловима насеља налазе се појединачни спортско-рекреативни садржаји.

### **Површина посебне намене**

У грађевинском подручју Сенте постоји локација означена као површина посебне намене (војни комплекс).

Војни комплекс „11. Новембар“ представља значајну површину у изграђеном насељском ткиву. Предметни комплекс је закључком Владе Републике Србије обухваћен Списком непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије.

### **Парковске површине и скверови**

У оквиру насеља налазе се три парковске површине и неколико скверова.

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

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

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

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

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

### **Заштитно зеленило**



У североисточном делу обухвата Плана, уз Тису, налази се заштитно зеленило, на кат. парцелама бр. 29, 30, 31, 32 и 33 КО Сента (производно-заштитна шума) и тим простором газдује огранак предузећа Шумско Газдинство „Сомбор“ Сомбор. Поменуће катастарске парцеле су саставни део Основе газдовања шумама за газдинску јединицу „Потиске шуме“.

### **Комуналне површине**

У оквиру насеља Сента заступљене су следеће комуналне површине: зелена пијаца, вашариште, водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода, трафостанице, главна мернорегулациона станица и мернорегулациона станица за широку потрошњу и гробља.

Зелена пијаца се налази у центру насеља. Недовољно је уређена и нема обезбеђен одговарајући паркинг простор.

Вашариште се налази у југоисточном делу насеља, а саобраћајна гужва и увођење камиона и теретног саобраћаја у гушће изграђене делове насеља представља проблем.

Систем водоснабдевања насеља Сента чине два водозавата и дистрибутивна мрежа. Водозахват „Север-рит“ налази се северно од грађевинског подручја насеља Сента (налази се ван обухвата Плана) и чине га два бунара и хидрофор. Бунари су на одвојеним локацијама, на ограђеним парцелама које су уједно непосредна заштитна зона водозавата. Водозахват „Југ-индустријска зона“ налази се у грађевинском подручју насеља, у југоисточном делу насеља и чини га шест бунарских водозавата, повезни цевовод и хидрофорско постројење. Бунари се налазе на међусобној удаљености приближно 200 m, на ограђеним парцелама које уједно чине и непосредну заштитну зону.

Постројење за пречишћавање отпадних вода налази се у југоисточном делу насеља. У насељу се налазе две трафостанице, у северозападном и југоисточном делу насеља.

Главна мернорегулациона станица ГМРС „Сента“ за мерење и регулацију притиска је уједно и место прикључења на транспортни систем ЈП „Србијагас“-а која са притиска већег од 16 бар обара притисак на притисак дистрибутивног система на мање од 16 бар. Главна мернорегулациона станица је у функцији снабдевања природним гасом свих потрошача на територији општине Сента, а пре свега свих комуналних, индустријских потрошача и широке потрошње у насељу Сента. Главна мернорегулациона станица и мернорегулациона станица за широку потрошњу и снабдевање комуналних потрошача у насељу Сента налазе се у заједничком ограђеном простору у југоисточном делу насеља. За овај комплекс потребно је формирати посебну катастарску парцелу. Већи индустријски и комунални потрошачи, као Топлана „Сента“, прикључени су директно на главну мернорегулациону станицу преко прикључних гасовода и сопствених мернорегулационих станица.

У насељу постоје четири гробља – Централно градско гробље, Православно гробље, Доње градско гробље и Јеврејско гробље.

### **Одбрамбени насип од поплава и кеј уз Тису**

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.

У оквиру кеја који се пружа уз Тису налазе се саобраћајне и зелене површине, као и простор за рекреацију.

### **Улични коридори**

Улични коридори у насељу Сента су дефинисани у претходном периоду са релативно одговарајућим елементима и ширинама за смештање свих површина и објеката саобраћајне и друге инфраструктуре.

Уличне коридоре у насељу чине главне, сабирне и приступне насељске саобраћајнице.

### **Железничка пруга и индустријски колосеци**

Кроз насеље пролази коридор железничке пруге, а у оквиру радне зоне налазе се и индустријски колосеци.

### **Саобраћајни терминали и површине**

Саобраћајне терминале и површине у насељу Сента представљају аутобуска станица, железничка станица, међународна лука и станице за снабдевање горивом (ССГ).

Уредбом о утврђивању лучког подручја луке у Сенти („Службени гласник РС“, број 100/16) утврђено је лучко подручје луке у Сенти, у складу са Стратегијом развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године („Службени гласник РС“, број 3/15), документима просторног и урбанистичког планирања и планским документима који се односе на управљање водама.

На основу поменуте Уредбе о утврђивању лучког подручја луке у Сенти, у Сенти је проглашено лучко подручје које обухвата катастарске парцеле бр. 8026/1, 8026/2, 8027, 8028, 8029/1, 8031, 8032/1, 8034/1, 8037, 8038 и 8039 КО Сента, укупне површине 17 ha 88 a 44 m<sup>2</sup>.

Саставни део лучког подручја је и сидриште луке омеђено координатним тачкама које се налази изван грађевинског подручја насеља Сента, односно изван обухвата Плана.

**Табела: Координате граничних тачака полигона сидришта луке у Сенти**

Тачка	x	y
1	7431277	5085741
2	7431339	5085773
3	7431601	5085278
4	7431539	5085246
5	7431378	5085522

Лучко подручје на десној обали реке Тисе простире се од ~km 122+100 до ~ km 121+100, а сидриште се простире од km 121+100 до km 120+500 уз леву обалу реке Тисе.

У оквиру Луке Сента налази се пословни простор (управне службе луке, царинска испостава Сента, шпедиције, спољно-трговинска предузећа и ресторан), два претоварна места за пловне објекте, лучка мостна дизалица, опрема за утовар пловних објеката житарицама и осталим римфузном робама у бродове, истоварно место са одбацивањем грађевинског материјала, јавна царинска складишта и јавна затворена и отворена складишта, бензинска станица, терминал за расуте терете са сепарацијом шљунка, дигитална друмска колска вага, сепарација шљунка са фракцијама, железничке саобраћајнице са два колосека, друмске саобраћајнице и паркинг простор за путничка возила.

Лука Сента располаже затвореним складишним просторима, укљичујући и јавна царинска складишта. Поред затворених складишних простора, у оквиру Луке Сента

налазе се и отворени складишни простори, од којих одређени део чине царинска складишта.

У складиштима може се вршити пријем, складиштење и издавање разних врста робе које не траже специјалне врсте и услове складиштења. У ову групу роба спадају између осталих и житарице, сточна храна, суви репини резанци и разна ринфузна роба тј. роба у врећама.

Такође, у оквиру лучког подручја врши се и **складиштење ТНГ (течног нафтног гаса)** у складишта - резервоаре капацитета 1000 m<sup>3</sup> са уређајима за претакање и транспорт. Према условима Министарства заштите животне средине, наведено складиште представља **севесо комплекс вишег реда за које су дефинисане повредиве зоне** (Општи део, тачка „3. Постојеће стање“, „3.9. Стање животне средине“).

## **Канали**

Каналска мрежа у насељу служи за прихватање и одвођење свих сувишних вода.

## **Језера**

У североисточном делу насеља, у оквиру парковске површине и спортских и рекреативних површина налазе се две водене површине, тј. два међусобно повезана вештачка језера. Обе водене површине су запуштене и неопходно је да се доведу у првобитно стање.

## **Неизграђене површине**

У оквиру грађевинског подручја насеља има неизграђеног земљишта које се налази углавном у периферним блоковима. Ово земљиште је делом неуређено и комунално неопремљено, а делом се користи за обављање пољопривредне делатности.

## **Река Тиса**

Осим грађевинског земљишта, у обухвату Плана и у оквиру границе грађевинског подручја насеља налази се и водно земљиште - део водотока реке Тисе. Ово је специфичан простор који обухвата део речног корита - водно земљиште које је функционално везано за друге намене.

Река Тиса представља еколошки коридор од међународног значаја.

На основу чл. 3. Уредбе о одређивању међународних и међудржавних водних путева („Службени гласник РС“, бр. 109/16 и 68/19) и чл. 3. Уредбе о категоризацији међународних и међудржавних водних путева („Службени гласник РС“, бр. 109/16 и 68/19), река Тиса на читавој својој дужини унутар Републике Србије, од km 164+000 до km 0+000, има статус међудржавног водног пута на коме важи међународни режим пловидбе, категорије IV.

На подручју обухвата Плана налази се друмско-железнички мост Сента на стационажи km 123+900, где се пловидба одвија кроз пловидбени отвор уз десну обалу. Сходно оваквој организацији пловидбе у зони моста, као и услед морфолошких карактеристика речног дна и положаја хидротехничких грађевина на левој обали реке Тисе низводно од моста, треба имати у виду да се пловни пут на деоници од km 124+500 до km 123+000 налази непосредно уз десну обалу и да стога на овом потезу није могуће безбедно ангажовање обале и водног простора.

Општинска управа општине Сента је током 2016. године започела израду Одлуке која се односи на израду иницијативе за измештање пловног пута на реци Тиси, у профилу друмско-железничког моста „Сента“, из десног пловидбеног отвора у леви. Дирекција

за водне путеве је обавила хидрографска мерења и анализу морфолошких карактеристика речног корита где је констатовано да постоје сви неопходни технички услови по питању габарита пловног пута у левом отвору моста.

#### Меродавни пловидбени нивои

За разматрану деоницу реке Тисе релевантна је водомерна станица Сента која се налази на десној обали на стационачи km 123+430, са карактеристичним пловидбеним нивоима:

- ниски успорени пловидбени ниво (ЕН) 74,97 mnm,
- високи успорени пловидбени ниво (ВУПН) 80,36 mnm.

У зони предметног подручја налази се велики број хидротехничких грађевина које служе за усмеравање тока реке у регулационо корито, као и за обезбеђење обала од рушења и одношења и од изузетног су значаја са аспекта обезбеђивања потребних габарита пловног пута и безбедности пловидбе, те се морају узети у обзир при планирању и изградњи нових објеката и ни на који начин се не смеју угрозити.

Са аспекта безбедности пловидбе објекти од значаја на реци Тиси, у зони обухваћеној предметним Планом, су:

- ваздушни високонапонски кабл на стационачи km 124+900;
- друмско-железнички мост Сента на стационачи km 123+900;
- ваздушни високонапонски кабл на стационачи km 122+050.

#### **Биланс постојеће намене површина у грађевинском подручју насеља Сента – у обухвату Плана**

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА	
	ha	%
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>1219,78</b>	<b>95,33</b>
<b>Јавне службе</b>	<b>22,22</b>	<b>1,74</b>
Управа и администрација	1,84	0,15
Здравствена заштита	5,72	0,45
Социјална заштита	0,40	0,03
Образовање	4,96	0,39
Култура	0,64	0,05
Физичка култура	0,19	0,01
Комунална делатност	8,47	0,66
<b>Комплекси верских објеката</b>	<b>2,05</b>	<b>0,16</b>
<b>Породично становање</b>	<b>412,71</b>	<b>32,26</b>
<b>Породично становање са привредном делатношћу - пољопривредом</b>	<b>18,17</b>	<b>1,42</b>
<b>Вишепородично становање са блоковским површинама</b>	<b>9,12</b>	<b>0,71</b>
<b>Пословање</b>	<b>8,99</b>	<b>0,70</b>
<b>Радне зоне и комплекси</b>	<b>134,60</b>	<b>10,52</b>
<b>Спорт и рекреација</b>	<b>13,17</b>	<b>1,03</b>
<b>Површина посебне намене – војни комплекс</b>	<b>17,62</b>	<b>1,37</b>
<b>Парковске површине и скверови</b>	<b>15,38</b>	<b>1,20</b>
<b>Заштитно зеленило</b>	<b>13,65</b>	<b>1,07</b>
<b>Комуналне површине</b>	<b>28,77</b>	<b>2,25</b>
Зелена пијаца	0,60	0,05
Вашариште	4,30	0,34
Водозахват	1,67	0,13
Постројење за пречишћавање отпадних вода	2,47	0,19
Трафостанице	1,36	0,11
Главна мерно-регулациона станица ГМРС „Сента“ и мернорегулациона станица за широку потрошњу	0,19	0,01
Гробља	18,18	1,42
<b>Одбрамбени насип од поплава</b>	<b>14,16</b>	<b>1,11</b>
<b>Кеј уз Тису</b>	<b>5,19</b>	<b>0,41</b>
<b>Улични коридори</b>	<b>180,60</b>	<b>14,11</b>
<b>Железничка пруга</b>	<b>22,49</b>	<b>1,76</b>

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА	
	ha	%
<b>Индустријски колосек</b>	<b>1,91</b>	<b>0,15</b>
<b>Сабраћајни терминали и површине</b>	<b>19,96</b>	<b>1,56</b>
Аутобуска станица	0,36	0,03
Железничка станица	0,06	0
Станице за снабдевање горивом	1,66	0,13
Међународна лука	17,88	1,40
<b>Канали</b>	<b>7,05</b>	<b>0,55</b>
<b>Језера</b>	<b>0,92</b>	<b>0,07</b>
<b>Неизграђене површине</b>	<b>271,05</b>	<b>21,18</b>
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>59,74</b>	<b>4,67</b>
<b>Река Тиса</b>	<b>59,74</b>	<b>4,67</b>
<b>УКУПНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА – У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>1279,52</b>	<b>100</b>

### 3.7. КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### 3.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Ексцентрични гео-саобраћајни положај Сенте у односу на установљену саобраћајну мрежу категорисаних путева Републике и АП Војводине, положај Тисе и железничке мреже условили су успостављање саобраћајне матрице насеља и њен развој.

Основне просторне везе Сенте са окружењем ће се остваривати преко система категорисаних радијалних праваца ка Бечеју, Бачкој Тополи (Е-75), Суботици, Кањижи и Чоки, као и ближем окружењу преко локалних радијалних праваца (ка спортском центру, радној зони и другим). У оквиру урбаног простора постоје и извесни радијални правци који воде до важних насељских садржаја (водозахват, ППОВ и сл.).

Мрежу категорисаних путева у оквиру простора општине Сента чине:

- **државни пут IIа реда бр. 105**, државна граница са Мађарском (гранични прелаз Бајмок) - Бајмок - Бачка Топола - Сента - Чока - Мокрин - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Врбица) и
- **државни пут IIа реда бр. 102**, Кањижа - Сента - Ада - Бечеј - Темерин - веза са државним путем 100.

ДП бр. 105 и бр. 102 својим трасама пролазе кроз урбани насељски простор, централну зону и имају врло неповољан утицај на насељску саобраћајну матрицу.

#### Насељска саобраћајна мрежа

Урбани простор Сенте има неправилан облик који је условљен реком Тисом, као и саобраћајним капацитетима (пругом и путевима) који воде на мост преко Тисе. Анализирајући урбани развој Сенте стављене су три временске етапе развоја насеља и то:

- прва етапа - формирање зоне центра и уређење, изградња насељских малих блокова који формирају модификовану ортогоналну насељску мрежу улица,
- друга етапа - развој насеља до постојеће изграђености, улице различитих ширина, блокови различитих облика, формирање неправилне саобраћајне мреже тј. извесна аутархичност градње и не сагледавање правих инфраструктурних потреба,
- трећа етапа се може окарактерисати као умерена планска градња заснована на рационалном заузимању простора и пружању одговарајућег комфора урбаног живљења. Ширина уличних коридора омогућава смештај свих инфраструктурних коридора.

Анализом саобраћајне мреже Сенте дошло се до следећег закључка:

- изузетно неповољна безбедносна ситуација у конфликтним зонама (укрштаји државних путева и мреже ниже хијерархијске структуре), посебно у зони центра, са

повећаним бројем комерцијалних возила, огромном буком, вибрацијама и аерозагађењем изнад дозвољених граница и врло високим ризиком настајања саобраћајних незгода због „сукоба“ насељских функција и транзита, у свим временским условима (посебно зими и у условима смањене видљивости),

- недовољна хијерархијска дефинисаност насељских саобраћајница,
- уски регулациони профили појединих коридора,
- недовољно капацитета за немоторни саобраћај: недостатак пешачких и бициклистичких стаза (у оквиру коридора главних и сабирних насељских саобраћајница) чиме је овај облик саобраћаја посебно угрожен,
- недовољан број паркинг површина за путничка возила, нарочито у оквиру зоне централних садржаја у вршним периодима,
- непостојање простора за паркирање теретних и комерцијалних возила.

### Железнички саобраћај

Железница на простору Сенте има дугу традицију коришћења јер су пруге у окружењу Сенте пуштене у експлоатацију крајем 19. века (1889. године).

У оквиру урбаног простора Сенте постоје просторно утврђени изграђени капацитети железничког саобраћаја и то пруге:

- једноколосечне неелектрифициране пруге (**регионалне бр. 205** у мрежи)  
Банатско Милошево - Сента-Суботица (у експлоатацији)  
(карактеристике пруге:  $\max V=70 \text{ km/h}$ , 140 KN осовински притисак),
- једноколосечне неелектрифициране пруге (**некатегорисане** у мрежи)  
**Бечеј** – (Бачко Петрово Село – Ада) – Сента – (Чока) - Хоргош  
(карактеристике пруге:  $\max V=40 \text{ km/h}$ , 120 KN осовински притисак),
- станице Сента (путничко-робна).

Основни транспортно-безбедносни елементи су на врло ниском нивоу (носивост пруге, експлоатациона брзина, похабаност горњег строја, доњег строја пруге, скретница, сигнала, сигналних и пружних ознака, путних прелаза и др.) или су чак такви да саобраћај на неким пругама и деоницама није могућ.

Са оваквим стањем железница не може одговорити савременим транспортним захтевима на потребном нивоу уз одговарајући економски ефекат.

### Водни саобраћај

Водни саобраћај у оквиру урбаног простора Сенте је присутан преко међудржавног пловног пута реке Тисе, а која чини источну границу урбаног простора. Сам ток реке Тиса битно утиче на просторну организацију урбаних структура. Водни - пловни пут реке Тисе својим хидролошким карактеристикама омогућује извршење транспортног рада свих пловила (двосмерна пловидба са газом од 2,1 m). Хидролошки услови дозвољавају пловидбу током целе године. У постојећем стању, дуж пловног пута реке Тисе, посебно у зони постојећег пристаништа, не постоји задовољавајући ниво инфраструктуре која би омогућила укључење овог вида саобраћаја у прерасподелу транспортног рада при превозу масовних роба уз интегрално повезивање са путним-друмским и железничким саобраћајем.

У оквиру урбаног простора Сенте водни саобраћај егзистира преко неколико основних функција и то:

- контролна функција (полиција и царина на води);
- садржајна функција (пристан за чамце и домен туризма);
- експлоатациона функција (теретно пристаниште), са мањим терминалом, зоне складишта.

Зона теретног пристаништа и контејнерског терминала је просторно успостављена у југоисточном делу насеља, у оквиру лучког подручја, са одговарајућим степеном комуналне и инфраструктурне опремљености.

## Интегрални саобраћај

Сента спада у групу насеља у којима је Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године (ППРС) и Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине (РПП АПВ) планирао успостављање капацитета интегралног-интермодалног саобраћаја и то кроз формирање логистичког центра у пристанишној зони и успостављање свих садржаја (царинска зона, слободна зона и производно складишна зона, контејнерски терминал и други терминали). Правилним зонингом насељских садржаја у претходним планским периодима простор за ову зону је установљен тако да је омогућена имплементација свих потребних садржаја.

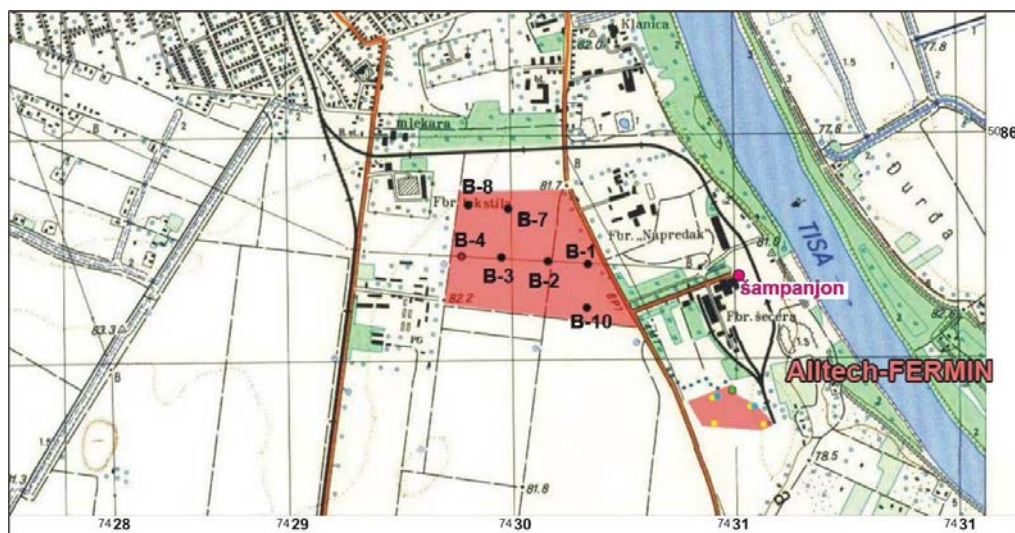
### 3.7.2. Водна и комунална инфраструктура

#### Водоснабдевање

Снабдевање пијаћом водом у Сенти се врши из насељског водовода и из микроводовода. Известан број предузећа има сопствени микроводовод (А.Д. „Фермин“, А.Д. „Житопромет“, Дуванска индустрија, Млекара, као и А.Д. „Пољопривреда“ на сопственим газдинствима – С.З.П. Богараш, Р.Ј. Торњош, Р.Ј. Бурањшор, Компостарник, Говедарска фарма, Крстак), што отежава санитарну контролу ових објеката.

У погледу изворишта за водоснабдевање, захватање подземних вода врши се на два локалитета и то са изворишта „Север-рит“ (два бунара и хидрофор) и „Југ-индустријска зона“ (шест постојећих и 4 планирана бунарска водозахвата, повезни цевовод и хидрофорско постројење), а сви бунари каптирају дубоке аквифере са дубина у интервалу од 50 – 90 метара.

Објекти на изворишту „Север“ користе се у систему водоснабдевања насеља Сента искључиво за изравнавање притиска у северном делу насеља. Данас се сви објекти на изворишту „Север“ налазе у функционалном стању, тако да се на њима и даље врши праћење нивоа подземне воде, у оквиру редовног осматрања нивоа и квалитета подземних вода на извориштима за водоснабдевање насеља Сента. Издан чине песковити седименти различитог гранулометријског састава.



Системи тренутно функционишу као „вршна“, односно тренутне максималне потребе у води се обезбеђују директно из бунарских водозахватних капацитета. Овај принцип водоснабдевања захтева, упоредо са порастом тренутних максималних потреба, и адекватно повећање капацитета бунарских водозахвата.

На територији насеља положена је водоводна мрежа у дужини од око 99 km. На дужини од 36 000 m, пречници цевовода се крећу од  $\phi$  80 mm до  $\phi$  500 mm, а остали део мреже чине цевоводи мањих пречника који су преузети из микроводовода, а који због малог капацитета и дотрајалог материјала подлежу замени. У насељу још увек постоје

микроводоводне заједнице које снабдевају поједине делове насеља, а који нису под контролом ЈКСП Сента. Систем у улици Предградски венац бр. 135 врши снабдевање водом 78 домаћинстава, систем у Косовској улици снабдева око 50 домаћинстава, систем „Папули“ на углу улица Генерала Петра Драпшина и Стевана Книћанина, систем у Лењиновој улици снабдева водом 10-так домаћинстава, и систем у улици Гоце Делчевој и има ознаку „Гробљанска“ и ова мини водоводна заједница снабдева водом око 100 домаћинстава.

### **Одвођење и пречишћавање отпадних вода**

Све отпадне воде у насељу се прикупљају јединственом канализационом мрежом, дакле заједнички се одводе и атмосферске отпадне воде и санитарне отпадне воде. Тако сабране отпадне воде се даље одводе заједничким колектором низводно на терен који се налази низводно од шећеране, а на обали реке Тисе. На том месту је лоцирана црпна станица и постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ).

На територији насеља Сента око 90% домаћинстава су обухваћени канализацијом. Ферментациона индустрија „Алтецх-Сербија“ поседује сопствено постројење за биолошко пречишћавање отпадних вода. Отпадне воде су оптерећене неорганским и органским материјама.

Органско и неорганско оптерећење је високо и поред тога што је вода прошла кроз постројење. Садржај амонијака, укупног азота и фосфора прелази дозвољене границе.

### **3.7.3. Електроенергетска инфраструктура**

Предметно подручје снабдева се електричном енергијом из ТС 110/20 kV „Сента 1“ и ТС 110/20 kV „Сента 2“, преко 20 kV извода.

На подручју обухвата Плана налази се изграђена преносна мрежа система електричне енергије:

- 110 kV, бр.160/1 ТС Србобран-ТС Сента 1,
- 110 kV, бр.160/2 ТС Сента 1-ТС Кањижа,
- 110 kV, бр.1103/1ТС Сента 1-ТС Сента 2,
- 110 kV, бр.1103/2 ТС Сента 2-ТС Ада.

На датом простору постоји изграђена мрежа дистрибутивног система електричне енергије 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04 kV и 0,4 kV.

Постојећа дистрибутивна електроенергетска мрежа у насељу је већим делом изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно у централном делу насеља. Стубови на којима су постављени водови су челично-решетки и бетонски, а део је изграђен и на дрвеним стубовима.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен и захтева проширење капацитета и уградњу новог енергетског трансформатора.

### **3.7.4. Термоенергетска инфраструктура**

Насеље Сента снабдева се природним гасом преко транспортног гасовода РГ-03-02 од МГ-03 до ГМРС (главне мерно-регулационе станице) „Сента“ за гасификацију насеља Сента. Главна мернорегулациона станица и мернорегулациона станица за широку потрошњу налазе се у заједничком ограђеном комплексу у југоисточном делу насеља.

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).

Користећи технологију сагоревања гаса и биомасе у котлу, постројење топлоту добијену сагоревањем користи за загревање воде која се преко магистралних и секундарних топловода даље дистрибуира до крајњих корисника за загревање стамбених и пословних простора, базена, привредних и других корисника углавном у централном делу насеља.

Систем даљинског грејања у Сенти, до изградње нове топлане, годинама је функционисао захваљујући котларници Фабрике шећера ТЕ-ТО. Временом, капацитет топловода је искоришћен до краја, што је довело до проширења постојеће гасоводне мреже у центру насеља и повећаног интересовања и захтева за новим прикључцима, што је сада решено изградњом нове топлане у југоисточном делу насеља.

У делу блока бр. 49 југоисточног дела насеља, у непосредној близини нове топлане у Сенти, предвиђена је изградња когенеративних енергетских објеката за производњу електричне и топлотне енергије СЕТА 1 и СЕТА 2, из обновљивог извора, коришћењем биомасе, као и осталих пратећих, инфраструктурних и помоћних објеката у функцији овог постројења.

Користећи технологију сагоревања биомасе у котлу, когенеративна постројења СЕТА 1 и СЕТА 2 топлоту добијену сагоревањем користе за добијање рада и корисне топлоте. Рад загрејаног ваздуха, тј. гасова, при сагоревању биомасе се на турбинама користи за добијање електричне енергије која се шаље у електроенергетски дистрибутивни систем. Топлотна енергија ће се користити за загревање воде која се топоводима даље дистрибуира до крајњих корисника.

У когенеративном постројењу СЕТА 1 планирана је једна когенерациона јединица снаге до 5 MWe и до 5 MWt, а такође и у постројењу СЕТА 2, једна когенерациона јединица снаге до 5 MWe и до 5 MWt.

Испорука произведене електричне енергије у енергетски систем вршиће се преко 20 kV прикључног вода у трансформаторску станицу 110/20 kV „Сента 2“. Произведена топлотна енергија ће се топоводом дистрибуирати до уговорених крајњих потрошача.

### **3.7.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата спојне путеве фиксних и мобилних комуникација, комутационе центре фиксних и мобилних комуникација, приступне електронске комуникационе мреже и кабловску ЕК канализацију.

Спојни путеви су реализовани преко дигиталног система преноса по оптичким кабловима који Сенту повезују са осталим местима у Општини и главним комутационим чвором у Суботици.

Електронски комуникациони саобраћај одвија се преко савременог комутационог чвора у Сенти који ради као крајња централа, а главни комутациони чвор је у Суботици.

У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна електронска комуникациона мрежа.

Поштански саобраћај одвија се преко две поштанске јединице.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио-станице постојећих мобилних оператера.

### 3.8. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило јавног коришћења је заступљено у виду линијског зеленила у оквиру уличних коридора, парка у центру насеља и парковске површине у југоисточном делу насеља, скверова и осталих зелених површина у оквиру површина јавне намене. Улично зеленило је заступљено и развијено у већини улица.

Зеленило ограниченог коришћења чине зелене површине у оквиру становања, комплекса школа и предшколских установа, спорта и рекреације са већом парковском површином у склопу спортско-рекреативног центра (тзв. „Народна башта“) и радних површина.

Зеленило специјалне намене је заступљено у оквиру насељских гробаља, као заштитно зеленило уз Тису и као шумске површине у функцији заштитног зеленила у североисточном делу насеља уз Тису.

Анализом постојећег стања уређених зелених површина може се закључити да су недовољно и неравномерно заступљене у насељу, а континуитет зеленила је једино постигнут преко дела уличног зеленила.

### 3.9. СТАЊЕ 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.

За насеље Сента обезбеђено је снабдевање становништва водом, захватањем подземних вода на два локалитета: са изворишта „Север-рит“ (два бунара и хидрофор) и „Југ-индустријска зона“ (6 постојећих бунара). Поред два поменута водозавода, у насељу се, за потребе индустрије, користи још неколико локалних водозавода појединих радних организација.

Део отпадних вода у насељу Сента прикупља се канализационом мрежом, односно атмосферске отпадне воде се одводе заједно са санитарним отпадним водама до уређаја за пречишћавање отпадних вода, на крајњем југоисточном делу насеља (максимално искориштен, потребно је проширити капацитет). Други део отпадних вода из домаћинства (око 60 %) прикупља се још увек у појединачне септичке јаме које су често непрописно изведене и водопрпусне, па представљају деградационе пунктове земљишта, а индиректно и водоносних слојева и ваздуха. Наведени начин евакуације отпадних вода на нивоу насеља није задовољавајући и захтева реконструкцију, односно даљу изградњу сепаратне канализационе мреже.

Већи део насеља је гасификован. Како је природни гас најчистије фосилно гориво, вршено је проширење и реконструкција постојеће гасоводне мреже, што представља важну меру заштите ваздуха од загађења јер је смањен број индивидуалних ложишта, који су значајни деградациони пунктови квалитета ваздуха.

Општина Сента има израђен и води Локални регистар извора загађивања.

На територији насеља, где је индустрија основна привредна грана, посебан деградациони пункт животне средине представља „Житопромет“ - силоси који се налазе на обали Тисе, у оквиру зоне центра насеља, због аерозагађења, повећаног интензитета теретног саобраћаја и буке, посебно изражени при пријему сировина.

Мониторинг квалитета ваздуха у насељу је успостављен и вршен на два мерна места, током 2018. год. и 2019. год., а добијени подаци указују на одређену деградацију.

Стање квалитета ваздуха према расположивим показатељима није задовољавајуће, првенствено због учесталих повећаних концентрација суспендованих честица TSP И PM10. Наиме, више од 1/3 узорак имало је концентрацију изнад толерантне вредности на годишњем нивоу. Сваки трећи узорак TSP такође је имао повећану вредност. Из претходне анализе се види да су у скоро половини узорак аероседимента укупне таложне материје - UTM биле повишене у односу на годишњи MDK, а у 16.66% узорка су имала концентрацију укупних таложних материја изнад месечног MDK. Анализом падавина уочавамо да је ситуација слична у односу на претходну годину - није било киселих киша. Основне загађујуће материје: сумпордиоксид и азотдиоксид нису детектоване у битнијим концентрацијама, те немају посебног утицаја на здравље.

Током децембра 2019. год. вршена су мерења параметара који карактеришу квалитет ваздуха на 2 мерна места - Месна Заједница Кертек и Болница: урађена је анализа аероседимента у којем су одређене концентрације укупних таложних материја, релевантних аниона и катјона, битне физичкохемијске особине падавина и тешки метали: кадмијум, цинк.

На мерном месту МЗ Кертек у периоду од 7 дана мерене су:

- концентрације укупних суспендованих честица (TSP) и то у трајању 5 од 7 дана су одређени тешки метали и металоиди и то: арсен, кадмијум, олово, а током 1 дана селен;
- током 7 дана мерене су концентрације суспендованих честица;
- извршена је и анализа сумпордиоксида, чађи и азотдиоксида током свих дана у месецу.

Анализом измерених концентрација укупних таложних материја на мерном месту МЗ Кертек и Болница закључује се да су у границама прописаних Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, број 1/2010 и 75/10) (у даљем тексту: Уредба) (МДК-максимално дозвољена вредност је 450 mg/m<sup>2</sup>/дан) јер износи 60,06 mg/m<sup>2</sup>/дан за МЗ Кертек, а за чађ 36 mg/m<sup>2</sup>/дан. Концентрације растворљивих и нерастворљивих материја (сулфати, хлориди, калцијум) су испод дозвољене вредности измерене у укупним таложним материјама. Током овог месеца утврђена је нормална рН вредност падавина на оба мерна места.

Концентрације тешких метала (цинк, олово, кадмијум), мерених методом аероседимента, биле су на оба мерна места у складу са стручним доктринама (Уредба не прописује граничне вредности наведених метала у падавинама).

Концентрација (TSP) су током свих 7 дана биле на мерном месту МЗ у границама прописаним према Уредби (МДК од 120 ug/m<sup>3</sup>), а кретале су се од 20.0 до 80.0 ug/m<sup>3</sup> односно просечна концентрација је износила 42.3 ug/m<sup>3</sup>.

Концентрације арсена, кадмијума, олова и селена су у TSP биле у складу са стручним доктринама на овом мерном месту. Уредба не прописује граничне вредности за метале у укупним суспендованим честицама.

Концентрације суспендованих честица PM10 су током 2 од 7 дана биле на мерном месту МЗ Кертек изнад граница прописаних према Уредби (ГВ и ТВ од 50 ug/m<sup>3</sup>) и кретале су се од 14.0 до 60.0 ug/m<sup>3</sup>. Просечна концентрација износила је 31,0 ug/m<sup>3</sup> и у прописаним границама. Сходно претходној анализи, у односу на доњу и горњу границу оцењивања (Доња ДГО 25 ug/m<sup>3</sup> Горња ГГО 35 ug/m<sup>3</sup>) ГГО је прекорачена у 2 од 7 узорак или у 28.57%, док је ДГО прекорачена у 3 од 7 узорак или у 42,85%. Такође, вршено је и испитивање узорка имисија фракције ПМ 10 суспендованих честица за цео месец децембар које је показало да је концентрација фракције ПМ 10 суспендованих честица била виша од прописане граничне вредности (50 ug/m<sup>3</sup>) током два дана, тј. у 28,57% мерења. Концентрација фракције ПМ 10 суспендованих честица је била виша и од прописане толерантне вредности (50 ug/m<sup>3</sup>) током два мерења.

Концентрација суспендованих честица величине до  $2.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (PM<sub>2.5</sub>) је током свих 7 дана на мерном месту МЗ Кертек била у границама прописаним према Уредби (ГВ од  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , ТВ  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), а кретала се од 6.0 до  $22.0 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (просечна месечна концентрација је  $13,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , што је у границама за ГВ). Испитивање истог параметра за цео месец децембар показало је да концентрација фракције ПМ 2,5 суспендованих честица није била виша од прописане граничне вредности ( $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) и од прописане толерантне вредности ( $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Резултати достављених узорака се односе на период мерења од 01.12. до 31.12.2019. год., мерно место МЗ Кертек у СЕНТИ, у којима су аналитички одређени садржај сумпор-диоксида, чађи и азот-диоксида. Коментар добијених вредности анализе испитиваних узорака је у складу са прописима Уредбе за садржај граничних вредности имисије и толерантне вредности неорганских материја за настањена подручја током двадесетчетворочасовног узорковања. Концентрација сумпор-диоксида није била виша од прописане ГВ ( $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) и прописане толерантне вредности (125 Чт').

Концентрација чађи није била виша од прописане МДК ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ), а и концентрација азот-диоксида није била виша од прописане ГВ ( $85 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) и од прописане толерантне вредности ( $93 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

На узорку аероседимента на мерном месту МЗ Кертек, двориште, (време узорковања 28., месец децембар) аналитички су одређене, поред наведених параметара, и укупне таложне материје, количина падавина, рН вредност падавина, у падавини растворне материје, у падавини нерастворне материје, садржај хлорида, садржај сулфата, садржај калцијума, количина пепела, садржај сагорљиве материје и садржај тешких метала: олова, кадмијума и цинка. Коментар добијених вредности анализе вршен је у складу са одредбама Уредбе и показује да количина укупних таложних материја није била виша од прописане МДК ( $450 \text{ mg}/\text{m}^2/\text{дан}$ ). Коментар добијених вредности анализа садржаја осталих параметара у испитиваном узорку не подлеже одредбама Уредбе.

На узорку аероседимента на мерном месту Болница, Сента (време узорковања 28 дана), за месец децембар, аналитички су одређени укупне таложне материје, количина падавина, рН вредност падавина, у падавини растворне материје, у падавини нерастворне материје, садржај хлорида, садржај сулфата, садржај калцијума, количина пепела, садржај сагорљивих материја и садржај тешких метала: олова, кадмијума и цинка. Коментар добијених вредности анализе испитиваног узорка вршен је у складу са одредбама Уредбе. Количина укупних таложних материја није била виша од прописане МДК ( $450 \text{ mg}/\text{m}^2/\text{дан}$ ). Коментар добијених вредности анализа садржаја осталих параметара у испитиваном узорку не подлеже одредбама Уредбе.

На основу добијених мерења за месец децембар, може се проценити да је квалитет ваздуха у насељу током овог периода задовољавајућег квалитета, а само врло осетљиве категорије људи: деца, хронични болесници, старе особе и труднице, могу имати респираторне сметње.

Стање квалитета ваздуха за 2019. год., према расположивим показатељима, у одређеној мери је боље у односу на претходну годину, али није задовољавајуће, првенствено због учесталих повећаних концентрација суспендованих честица PM<sub>2.5</sub>, али и осталих параметара. Наиме, сваки трећи узорак PM<sub>2.5</sub> прекорачио је GV на дневном нивоу, а сваки други је прелазио GV на годишњем нивоу. Горњу границу оцењивања на годишњем нивоу прекорачио је сваки други узорак, а 2/3 узорака прекорачило је доњу границу оцењивања на годишњем нивоу. Надаље, сваки четврти узорак PM<sub>10</sub> имао је концентрацију изнад толерантне вредности на годишњем нивоу и изнад дневне GV (док је у 2018. год. био сваки трећи узорак), а сваки трећи узорак је имао концентрацију изнад годишње GV (у 2018. год. је био скоро сваки други узорак).

Сваки пети узорак TSP такође је имао повећану вредност за МДК на годишњем нивоу (у 2018. год. је сваки трећи узорак). Из претходне анализе се уочава да је сваки трећи узорак укупних таложних материја UTM (у 2018. год. скоро сваки други) имао

повишене вредности у односу на годишњи MDK, а није било прекорачења MDK за UTM на месечном нивоу (сваки шести узорак у 2018. год.). Анализом pH падавина, процењује се да је ситуација лошија у односу на претходну годину, а претпоставка је да је узрок била појава киселих киша. Основне загађујуће материје: сумпордиоксид и азотдиоксид нису детектоване у значајнијим концентрацијама, те немају утицаја на здравље, док је само током једног дана концентрација чађи била повећана.

У радној зони се налази и комплекс фабрике шећера, који је у стечајном поступку, али је за време функционисања представљао деградациони пункт, због испуштања делимично пречишћених отпадних вода директно у реку Тису, а неадекватно одлагање муља из таложника индиректно је загађивало земљиште и ваздух.

На територији Сенте, квалитет ваздуха умногоме је угрожен и постојећим великим саобраћајним токовима кроз само језгро насеља.

Државни путеви II А реда бр. 102 и 105 својом трасом пролазе кроз урбани насељски простор и имају неповољан утицај, како на насељску саобраћајну матрицу, тако и на остале функције у окружењу, стварајући аерозагађење, а као пратећи феномен, буку и вибрације.

Општина Сента је донела 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 и показују поједина прекорачења дозвољеног нивоа буке.

Мерења буке на мерном месту Кружни ток - Ул. Арпадова, вршена током 2019. год., на основу Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“ број 75/2010), показују да ниво буке током дана износи 63.66 dB и не прелази граничну вредност индикатора буке од 65 dB за дату зону за дан. Ниво буке не прелази ни граничну вредност индикатора буке за ноћ од 55 dB јер просечни ниво ноћне буке на овом мерном месту износи 46.52 dB.

Ниво буке на мерном месту Раскрсница Торњошки пут и Гајева прелази граничне вредности индикатора буке од 65 dB за дату зону за дан у I и II мерној серији. Просечни ниво дневне буке на овом мерном месту износи 65.36 dB и прелази прописану граничну вредност. Ноћни ниво буке не прелази граничне вредности индикатора буке од 55 dB за дату зону за ноћ јер просечни ниво ноћне буке на овом месту износи 48.66 dB.

Ниво буке на мерном месту Болница прелази граничне вредности индикатора буке од 50 dB за дату зону за дан у све три мерне серије јер просечни ниво дневне буке на овом мерном месту износи 60.68 dB. Ниво буке прелази граничну вредност индикатора буке од 40 dB за дату зону и за ноћ у II мерној серији јер просечни ниво ноћне буке на овом мерном месту износи 47.29 dB. Измерени ниво дневног резидуалног звука на овом мерном месту не прелази граничне вредности индикатора буке од 50 dB за дан, као ни граничну вредност индикатора буке од 40 dB за ноћ за дату зону.

Извршених мерења показују да је просечни дневни ниво буке на сва три мерна места износио 64.50 dB, за вече износи 61.12 dB, док је просечни ноћни ниво буке на сва три места био 47.58 dB.

IPPC и PRTR нема на територији општине Сента.

На основу доступних података које су до сада Министарству заштите животне средине доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату предметног Плана, у оквиру утврђеног лучког подручја луке у Сенти, налази севесо комплекс вишег реда: СКЛАДИШТЕ ТНГ оператера „Лука Сента“ а.д. Сента (опасна материја течни нафтни гас - ТНГ), ул. Пристанишна 1, СЕНТА, капацитета 1000 m<sup>3</sup>. Комплекс се састоји од следећих техничких целина у којима се налазе или се могу наћи

опасне материје (ТНГ): речног пристана за барже са ТНГ-ом, резервоара за ТНГ, аутопретакалишта, вагон претакалишта, те припадајућих цевовода. Оператер на свом комплексу има укупно 6 резервоара за ТНГ (опрема под притиском) и то четири капацитета 150 m<sup>3</sup> и два капацитета 200 m<sup>3</sup>.

За предметни севесо комплекс вишег реда - складиште ТНГ, оператер је исхоловао Решење о сагласности на Извештај о безбедности и План заштите од удеса, дана 14.07.2016. године, а у којима је извршио моделирања ефеката хемијских удеса, у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса.

Упоређујући извршена моделирања ефеката хемијских удеса, надлежни орган као најгори могући сценарио на односном комплексу разматра експлозију пара течности у стању кључања (тзв. BLEVE - Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion), на складишном резервоару за ТНГ капацитета 200 m<sup>3</sup> јер је утврђено да је најгори могући сценарио удеса управо сценарио удеса на резервоарима највећег капацитета, при чему као повредиве зоне разматра следеће зоне топлотне радијације:

- (30 kw/m<sup>2</sup>) потенцијално смртоносни ефекти хемијског удеса у року од 15 секунди (у око 50% случајева) - на раздаљини до 263 метара од места удеса;
- (10 kw/m<sup>2</sup>) потенцијално смртоносни ефекти хемијског удеса у року од 20 секунди (у око 1% случајева) - на раздаљини од 475 метара од места удеса;
- (5 kw/m<sup>2</sup>) опекотине I степена у року од 30 секунди - на раздаљини од 671 метара од места удеса.

У складу са подацима, добијеним моделирањем ефеката хемијских удеса, према чл. 34 став 1 тачка 26) Закона о заштити животне средине, обавеза надлежног органа је да дефинише услове у циљу утврђивања подручја у којима ће се дугорочно сачувати одговарајуће удаљености између објеката у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у количинама, које су веће од прописаних и стамбених подручја, јавних простора, као и подручја од посебног значаја, ради заштите живота и здравља људи и животне средине. Наведене мере су:

1. Потребно је забранити изградњу нових: објеката јавне намене, објеката становања и туристичких објеката на простору од 263 метара од означене локације најгорег могућег сценарија комплекса складиште ТНГ оператера „Лука Сента“ а.д. Сента;
2. Потребно је приликом израде просторних планова и/или разматрања изградње нових објеката у близини наведеног севесо комплекса у Сенти, под повредивом зоном са аспекта хемијског удеса, разматрати зону од 671 метра од означене локације могућег сценарија хемијског удеса са опасном материјом ТНГ, комплекса складиште ТНГ оператера „Лука Сента“ а.д. Сента;
3. Потребно је, сходно моделираним ефектима хемијских удеса, приликом разматрања изградње нових индустријских објеката у обухвату односног Плана, приликом издавања локацијских и грађевинских дозвола, обавезно упознати потенцијалне инвеститоре са опасностима од хемијског удеса на односној локацији.

**Предметни севесо комплекс представља конфликт у простору јер је неадекватно лоциран у оквиру лучког подручја које се налази у грађевинском подручју насеља Сента (није у складу са Уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места („Службени гласник РС”, бр. 33/15, 86/16, 54/19, 94/19 и 76/20)) и није довољно удаљен од насељских садржаја у односу на повредиве зоне које су добијене моделовањем ефеката могућег хемијског удеса.**

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 општина Сента и Чока од јула 2019. године.

### **3.10. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ И АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од земљотреса, високих подземних вода и сувишних атмосферских вода, поплаве, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, јаки ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег), као и техничко-технолошких несрећа/акцидената и ратних разарања.

Према подацима Републичког сеизмолшког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ *земљотрес* јачине VII-VIII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Према подацима Републичког хидрометеоролошког завода у оквиру границе обухвата Плана налази се лансирна (противградна) станица и део заштитне зоне око лансирне (противградне) станице, метеоролошка станица и заштитна зона око метеоролошке станице, док се хидролошка станица површинских вода налази уз границу обухвата Плана, али се заштитна зона око хидролошке станице површинских вода делом налази у оквиру обухвата Плана.

Подручје насеља Сента није изложено *поплавама* великих вода реке Тисе, али може повремено да буде угрожено од деловања високих подземних вода.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Могућност настанка пожара је већа у насељеном месту које има развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл.

Преовлађујући *ветрови* на овом простору дувају из правца југ- југоисток и југоисточног (кошава) правца.

Заштита од *града* се обезбеђује противградним станицама. На подручју предметног Плана, налази се противградна станица – Сента, која је у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

Према подацима Министарства заштите животне средине, на подручју обухвата Плана налази се севесо комплекс вишег реда који представља конфликт у простору (описано у тачки 3.8. „Стање животне средине“).

### **3.11. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ**

#### **3.11.1. Непокретна културна добра**

Према подацима Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, на простору у оквиру обухвата Плана утврђени су, у складу са Законом о културним добрима, простори и објекти који чине идентитет насеља и усмеравају његов будући развој:

## 1. Непокретна културна добра (НКД)

### Споменици културе

#### Споменици културе од великог значаја:

1. Ватрогасна касарна, Поштанска 12, кат. парцела бр. 1808 КО Сента,
2. Родна кућа Стевана Сремца, Стевана Сремца 4, кат. парцела бр. 1705/1-7 КО Сента,
3. Славнић кућа, Ађанска 10, кат. парцеле бр. 1733/1-4, 1734/1,2 КО Сента,
4. Православна црква посвећена Св. Архангелу Михаилу, Главни трг 17, кат. парцела бр. 1712/1 КО Сента,
5. Католичка плембанија и музеј, Главни трг 5, кат. парцеле бр. 1546, 1548 КО Сента,
6. Хотел Ројал, Главни трг 11, кат. парцела бр. 1552 КО Сента,
7. Градска кућа, Главни трг 1, кат. парцеле бр. 1853/1-4, 1854 КО Сента.

#### Споменици културе:

1. Кућа са сунчаним забатом у улици Петефи Шандора 28, кат. парцела бр. 2137 КО Сента,
2. Капела на православном гробљу посвећена Светом Архангелу Гаврилу, кат. парцела бр. 5338 КО Сента,
3. Николић Кућа у улици Ађанска 14, кат. парцела бр. 17371-3. 1738/1-3 КО Сента.

#### Знаменита места

1. Битка код Сенте НКД од изузетног значаја, Доња Тисина обала 16, кат. парцела бр. 5261

## 2. Добра под претходном заштитом

Према Закону о културним добрима имају исти третман као и НКД.

- Просторно културно - историјска целина „Старо градско језгро Сенте“
- Археолошка налазишта

Просторно културно- историјска целина „Старо градско језгро Сенте“

Старо градско језгро Сенте је просторно културно-историјска целина под претходном заштитом МЗЗСК Суботица бр. 6./ 98. од 27.06.2020.

Старо градско језгро Сенте налази се на територији општине Сенте, обухвата североисточни део насеља, простор од Градске куће са западне стране до Кеја Тисин цвет са источне стране, улице Јована Ђорђевића, Стевана Сремца и делове улица Вука Караџића, Ађанске, Поштанске, Главне и Народне баште које излазе на Главни трг, као и објекте оријентисане према Главном тргу.

Границама просторно културно - историјске целине обухваћени су простори и објекти на следећим катастарским парцелама:

1853/1, 1853/2, 1853/3, 1853/4, 1854, 1722/1, 1722/2, 1721/1, 1721/2, 1720, 1719/1, 1719/2, 1719/3, 1718, 1717/1, 1717/2, 1716, 1715, 1714, 1713/1, 1713/2, 1713/3, 1713/4, 1712/1, 1712/2, 1711/1, 1711/2, 1711/3, 1568, 211251571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1558, 1560. 1561, 1562, 1563, 1564/1, 1564/2, 1564/3, 1565/1, 1565/2, 1552, 1551/1, 1551/2, 1551/3, 1550, 1549, 1548, 1546, 1778/1, 1778/2, 1778/3, 1778/4, 1778/5, 1778/6, 1777, 1776/1, 1776/2, 1776/3, 1776/4. 1775/1, 1775/2, 1774, 1773/1, 1773/2, 1773/3, 1772/1, 1772/2, 1771, 1770, 1769, 1768, 1708/1, 1708/2, 1707, 1706/1, 1706/2, 1706/3, 1706/4, 1706/5, 1706/6, 1706/7, 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 1705/5, 1705/6, 1705/7, 1704, 1723, 1724, 1725, 8261, 8262, 8263, 8264, 1566, 1567, 1592, 1537, 8259 КО Сента.

Граница просторно културно историјске целине иде са североисточне стране Кејом Тисин Цвет до правца северне границе катастарске парцеле бр. 1558, наставља њеном



западном ивицом и даље јужном границом следећих парцела уз улицу Златне греде: 1560, 1556, 1555/1, 1554/1, 1554/2, 1553, 1545, 1544, 1543/1, 1542, 1541/1, до улице Народне баште, до правца западне границе катастарске парцеле бр. 1546, 1540, наставља у правцу запада улицом Главна до западне ивице парцела на којима лежи Градска кућа, бр. 1853/2 и 1853/4, наставља на југ, пресеца Поштанску улицу, те наставља дуж западне ивице кат. парцеле 1778/1, те јужном ивицом парцеле 1778/1 и 1777, до западне ивице парцеле 1776/1, те даље њеном јужном ивицом као и суседне парцеле 1775/1 до западне ивице парцеле 2768, те даље њеном јужном ивицом као и јужним ивицама парцела 1769 и 1770 до Ађанске улице. Граница наставља Ађанском улицом према северу до Главног трга, окреће на исток до Гимназије, те западном и јужном границом парцеле Гимназије 1708/1 и 1708/2, даље јужном границом парцеле 1706/1 и 1704 до улице Вука Караџића. Улицом Вука Караџића на север до улице Стевана Сремца те источно до Кеја Тисии цвет.

У оквиру прсторно културно-историјске целине налазе се Главни трг, Градска кућа, два комплетна грађевинска блока и делови три грађевинска блока уз Главни трг.

Заштићена околина прсторно културно-историјске целине обухвата парцеле које се северозападно и југоисточно надовезују на заштићену целину.

Границама заштићене околине просторно културно-историјске целине обухваћени су простори и објекти на следећим катастарским парцелама:

1556, 1555/1, 1555/2, 1554/1, 1553, 1545, 1544, 1543/1, 1543/2, 1542, 1541/1, 1541/2, 1540, 1547/1, 1547/2, 1539, 1538, 1497/1, 1497/2, 1496, 1495/1, 1495/2, 1493, 1492/2, 1490/1, 1488, 1486/1, 1486/2, 1385, 1384/1, 1384/2, 1384/3, 1384/4, 1384/5, 1383/1, 1383/2, 1383/3, 1382, 1381, 1380, 1868, 1867, 1866/1, 1866/2, 1866/3, 1866/4, 1866/5, 1865, 1855, 1856, 1857, 1858, 1860, 1861/2, 1861/2, 1862, 1730, 1683, 1709/1, 1709/2, 1710/1, 1710/2, 1583/1, 1583/2, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589/1, 1589/2, 1589/3, 1589/4, 1590, 1591, 1536, 1535 КО Сента.

Граница заштићене околине просторно културно историјске целине иде са североисточне стране Кејом Тисин Цвет до правца северне границе катастарске парцеле бр. 1558 и поклапа се за границом ПКИЦ, наставља улицом Златне греде до Трга Јоце Вујића, иде према западу источном ивицом парцеле 1497/1 и наставља у правцу северозапада, северним ивицама парцела уз улицу Топартска: 1497/2, 1496, 1495/1, 1493, 1492/2, 1490/2, 1488, 1486/1 и њеном западном ивицом до улице Топартска, наставља према југоистоку до статуе Светог Ивана Непомуког, пресеца улицу Ади Ендреа, наставља западном ивицом кат. парцеле 1383/2, северном ивицом парцеле 1382, 1381, 1380, њеном западном ивицом, пресеца улицу Арпадову, наставља на југ западном ивицом парцела 1868 и 1862, пресеца Главну улицу и поклапа се за границом ПКИЦ до парцеле 1730 уз Ађанску улицу коју пресеца и иде према истоку са јужне стране парцеле 1683, надаље се поклапа са јужном границом ПКИЦ до улице Вука Караџића коју пресеца и наставља улицом Лађарска до кеја Тисин цвет.

### **Објекти у оквиру границе градског језгра**

Унутар граница градског језгра је поред НКД утврђено 4 категорије објеката: објекти од посебне вредности, објекти од вредности, објекти непримерени амбијенту и нови објекти.

НКД су сви највреднији објекти градског језгра, они који су утврђени за непокретна културна добра (НКД), за НКД од великог и изузетног значаја.

НКД од великог значаја унутар ПКИЦ се налазе на следећим катастарским парцелама:

1. Родна кућа Стевана Сремца, Стевана Сремца 4, кат. парцеле бр. 1705/1-7 КО Сента,
2. Православна црква посвећена Св. Архангелу Михаилу, Главији трг 17, кат. парцела бр. 1712/1 КО Сента,
3. Католичка плебанија и музеј, Главни трг 5, кат. парцеле бр. 1546, 1548 КО Сента,
4. Хотел Ројал, Главни трг 11, кат. парцела бр. 1552 КО Сента,

5. Градска кућа, Главни трг 1, кат. парцеле бр. 1853/1-4, 1854.

Објекти од посебне вредности су сви објекти градског језгра и заштићене околине који по урбанистичко-архитектонском, уметничком, културно-историјском или др. значају имају посебну вредност, а који се налазе на следећим катастарским парцелама:

1. Главни трг бр. 4, кат. парцела бр. 1774 КО Сента,
2. Главни трг бр. 12 (Гимназија), кат. парцеле бр. 1708/1-2 КО Сента,
3. Ађанска бр. 4, кат. парцела бр. 1771 КО Сента,
4. Ађанска бр. 2, кат. парцела бр. 1772/1 и 1772/2 КО Сента,
5. Ађанска бр. 7 (Дом ЈНА), кат. парцела бр. 1683 КО Сента,
6. Стевана Сремца бр. 3, кат. парцеле бр. 1713/1, 1713/3, 1713/4 КО Сента,
7. Стевана Сремца бр. 6, кат. парцела бр. 1704 КО Сента,
8. Златне греде бр. 2, кат. парцела бр. 1558 КО Сента,
9. Вука Караџића бр 1, кат. парцела бр. 21125 КО Сента,
10. Трг Јоце Вујића бр. 2, кат. парцела бр. 1497/1 КО Сента,
11. Трг Јоце Вујића бр. 4, кат. парцела бр. 1496 КО Сента,
12. Топарт бр. 2, кат. парцеле бр. 1495/1-2 КО Сента,
13. Топарт бр. 4, кат. парцела бр. 1493 КО Сента,
14. Топарт бр. 6, кат. парцела бр. 1492/2 КО Сента,
15. Топарт бр. 8, кат. парцела бр. 1490/1 КО Сента,
16. Топарт бр. 12, кат. парцела бр. 1486/1 КО Сента.

Објекти од вредности су сви објекти градског језгра и заштићене околине који се налазе на следећим катастарским парцелама:

1. Поштанска бр. 5, кат. парцеле бр. 1778/1-5 КО Сента,
2. Поштанска бр. 3, кат. парцела бр. 1777 КО Сента,
3. Главни трг бр. 2, кат. парцела бр. 1775/1,
4. Улица Јесења бр. 2а, кат. парцела бр. 1769 КО Сента,
5. Јесења бр. 4, кат. парцела бр. 1768 КО Сента,
6. Улица Ађанска бр. 5, кат. парцеле бр. 1709/1-2,
7. Стевана Сремца бр. 2, кат. парцеле бр. 1707, 1706/1 КО Сента,
8. Вука Караџића бр. 11, кат. парцела бр. 1585 КО Сента,
9. Вука Караџића бр. 15, кат. парцела бр. 1583/1 КО Сента,
10. Лађарска бр. 1, кат. парцела бр. 1583/2 КО Сента,
11. Лађарска бр. 3, кат. парцела бр. 1591 КО Сента,
12. Кеј Тисин цвет бр. 3, кат. парцела бр. 1580 КО Сента,
13. Кеј Тисин цвет бр. 5, кат. парцела бр. 1590 КО Сента,
14. Јована Ћорђевића бр. 3, кат. парцеле бр. 1564/1 -3 КО Сента,
15. Јована Ћорђевића бр. 5, кат. парцела бр. 1563 КО Сента,
16. Јована Ћорђевића бр. 7, кат. парцела бр. 1562 КО Сента,
17. Јована Ћорђевића бр. 2а, кат. парцела бр. 1720 КО Сента,
18. Јована Ћорђевића бр. 2, кат. парцела бр. 1719/2 КО Сента,
19. Јовама Ћорђевића бр. 6, кат. парцела бр. 1718 КО Сента,
20. Јована Ћорђевића бр. 8, кат. парцела бр. 1717/1,
21. Златне греде бр. 16а, кат. парцеле бр. 1556 и 1555/1 КО Сента,
22. Главна бр. 6, кат. парцела бр. 1860 КО Сента,
23. Главна бр. 8, кат. парцеле бр. 1861/1-2 КО Сента,
24. Арпадова бр. 1, кат. парцеле бр. 1866/1-2 КО Сента,
25. Арпадова бр.5, кат. парцела бр. 1868 КО Сента,
26. Арпадова бр. 4, 4а, кат. парцеле бр. 1383/1-3 КО Сента,
27. Арпадова бр. 6, кат. парцела бр. 1382 КО Сента,
28. Арпадова бр. 10, кат. парцела бр. 1380 КО Сента,
29. Ади Ендре бр. 1 (Млин), кат. парцела бр. 1385 КО Сента.

### **Археолошка налазишта**

У границама обухвата Плана нема утврђених археолошких налазишта.

На подручју Плана евидентирана су следећа археолошка налазишта:

1. Праисторија, антика, средњи век;
2. Антика, средњи век;
3. Аварска некропола, 6-8. Век;
4. Трг Јоце Вујића – Некропола, 15-16. Век;
5. Меркатор С - Насеље и некропола, 17-18. Век;
6. Црква светог Иштвана, 17. Век;
7. Улица Стевана Сремца - Скупни налаз оружја и алата, 15-16. Век;
8. Торњошки пут - Касноантичка некропола, 3-4. век антика;
9. Сарматско и средњовековно насеље (13-15. век);
10. Фабрика шећера, ТЕТО, праисторија, антика, средњи век.

### **3. Објекти документарне вредности**

Објекти документарне вредности су објекти који нису истражени, нити је за њих покренут поступак стављања под заштиту, али имају одређене архитектонско стилске вредности, те се обавезно мора урадити техничка документација у случају да дође до рушења или других радова на објектима.

- Гробља
- Градитељски објекти
  - а) цркве,
  - б) индустријски објекти,
  - в) јавне зграде,
  - г) школе.

#### **Гробља**

На територији коју обухвата План постоје 4 гробља: Централно, Православно, Доње градско гробље и Јеврејско. Ова гробља су настала током 18. и 19. века. У време настанка била су на ивици насеља, а данас су већ дубоко усечена у урбано ткиво. Она су у историјском, културном и емотивном плану до те мере повезана са насељем и његовим становништвом да свака промена у вези њих мора да прође најширије форуме заједнице.

Сва гробља на територији насеља имају посебан третман, с обзиром да се у оквиру њих налази неколико капела, маузолеја, гробница и гробова са споменичким својствима.

Градско гробље, кат. парцеле бр. 500, 501, 502 КО Сента

- Заједнички крст;
- Споменик жртвама фашизма (Рад Нандора Глида);
- Породична капела Мајорош;
- Спомен гробље настрадалима 1848. године;
- Гробница књижевника Турзо Лајоша;
- Гробница вајара Тот Јожефа;
- Породична гробница Шимоњи;
- Породична гробница Матехази Машковић.

Православно гробље, кат. парцела бр. 5338 КО Сента

Капела на православном гробљу посвећена Светом Архангелу Гаврилу је зидана 1868. године, у стилу класицизма, посвећена Архангелу Гаврилу. Тотор капеле је био Јаков Крагујевић. Капела је заштићено културно добро.

Овде је сахрањен Еуген Брнавачки и Персида Вујић, истакнути глумци спрског позоришног живота. Ту почива и Јоца Вујић, врсни колекционар и утемељивач збирке галерије Народног Музеја у Београду.

Доње градско гробље, кат. парцела бр. 7947 КО Сента

Калварија и Капела Св. Ане

У централном делу 1903. изграђена је капела посвећена Светој Ани, изграђена у стилу неокласицизма. Исте године испред капеле формирана је и калварија.

Јеврејско гробље, кат. парцела бр. 353 КО Сента

Данашње гробље основано је средином 19. века, у пределу Топарт, проширено је 1928. године. Због познатих историјских разлога од 1962. године је ван функције. У наредном периоду требало би да функционише као фунерални парк.

## **Градитељски објекти**

### Сакрални објекти - цркве

Сакрални објекти својом мономенталиошћу и функцијом одлучујуће утичу на урбанистички развој насеља. Архитектура ових објеката постаје пример и мерило код свих каснијих облика градње. Због тога свака промена на овим објектима далекосежно утиче на даљи развој насеља. У даљем урбанистичком планирању, околину ових објеката треба са посебном пажњом третирати.

*Црква Срце Исусово, Народног фронта 9, кат. парцела бр. 4266 КО Сента*

Крајем 19. и почетком 20. века формирају се нове плébаније, а за потребе истих почели су са изградњом нових храмова. Најрепрезентативнија црква из тог периода је Црква Исусова. Зидана је према пројектима Јаноша Силађија 1893. године у стилу неоготике.

*Црква. Св. Антуна Падованског, Карађорђева 18, кат. парцела бр. 4486 КО Сента*

Године 1910. године из заоставштине Кеџели грађена је црква у Ађанској улици, према пројектима главног инжењера Сенте - Домокоша Берзенџеја. Црква је изграђена на ивици регулационе линије у стилу неоготике. У црквеној порти је леп репрезентативни жупни уред који је пројектован у духу академизма.

*Црква Св. Фрања, Миклоша раднотца 37, кат. парцела бр. 716 КО Сента,*

Црква је подигнута 1938. године према пројектима Јаноша Гуелминоа у стилу неороманике са елементима неоготике.

*Мала Синагога, Бошка Југовића 23, кат. парцела бр. 4328/1*

На месту старог молитвеног дома крајем двадесетих година подигнут је нови молитвени дом за јеврејску заједницу сефард.

### Школе

*Основа школа Турзо Лајош, Железничка 44, кат. парцела бр. 6355 КО Сента*

Према закону о школству, почетком 20. века основно образовање је национализовано. Тада је донесена одлука о изградњи нових школских зграда у граду Сента и на околним салашима. Зидане су нове савремене школске зграде. У самој граду предвиђена је изградња 4 нове школе, међутим због ратних околности једино је завршена школа која је подигнута на месту тада формираног Радничког насеља. Школу је пројектовао тадашњи градски инжењер Домокош Берзенџеин 1911. године. Масивна самостојећа зграда спада у савременије школске зграде које су зидане почетком 20. века са стилским одликама сецесије.

### Индустријски објекти

*Железничка станица, кат. парцела бр. 8207 КО Сента*

*Бивши Хејзлер Млин, Арпадова 104, кат. парцела бр. 498/1 КО Сента*

*Бивши Варнус Млин, Вука Караџића 19, Кеј Тисин цвет ба, кат. парцела бр. 1593/1 КО Сента*

Први индустријски објекти на територији Сенте су били милинови и пилане на погону парних машина. Од некадашњих млинова још је и данас у функцији некадашњи

Хејзлер млин, десет година касније је основаи Варнус млин, данашњи Млин у Београдској улици. Оба објекта су зидана у најсавременијем духу индустријског грађевинарства тог периода. Обе зграде су зидане од фасадне опеке. Прозори се лучно завршавају, а уместо прозорских крила испуњени су металним решеткама. Пиластри се повлаче кроз целу висину зграде.

*Лука Сента, Бивша кланица, Пристанишна 1, кат. парцела бр. 8026/2, 8027, 8028*  
Индустрија мяса је основана 1910. године. Пројектант је био градски инжињер Берзенцеи. Фабрика је пројектована према узору фабрике из Темешвару.

#### Остале јавне зграде

*Болница - Бивши сиротињски дом, Карађорђева 67, кат. парцела бр. 7974 КО Сента*  
Зграда је подигнута 1901-02. године за потребе сиротињског дома према пројектима Ендреи Шома, у стилу необарока, у јужном делу града. 1934. године сиротиште је исељено из Сенте. Градска скупштина је одлучила да након одговарајуће адаптације болницу премести у зграду. Почетком четрдесетих година је проширена и дограђена за потребе градске болнице.

*Касарна, Карађорђва 61, кат. парцела бр. 7948 КО Сента*  
Највећи архитектонски подухват између два рата несумњиво је било зидање касарне, у преграђу Сенте, близу обале Тисе. Пројектант је био Еуген Ермаков, а главни извођач је био Душан Ђорђевић. Касарна је пројектована по тада важећим условима Војске. За мање од годину дана радови су били завршени. Околина касарне је урбанизована, средили су се околни путеви, направила канализација. Формирање комплекса касарне сведочи о савременијем приступу изградње.

#### *Дом ученика*

Масивна угаона приземна зграда, данас напуштена, зидана је почетком седамдесетих 19. века, према пројектима Ернеста Сенберга у стилу романтике. 1900 године проширена је према пројектима Сома Едраеи. Главна улична фасада након реновирања је сачувала изворну зидану пластику.

#### **4. Јавни споменици**

*Меморијалии споменик за битку код Сенте* има статус споменика културе. Споменик је подигнут 1997. године на 300. годишњицу битке. Аутор спомен комплекса је Золтан Валкаи

*Скелеџија*, скулптура од бронзе на обали Тисе, дело Шандора Дудаша

*Споменик палим револуционарима у НОР-у* сахрањених на Градском гробљу у Сенти. аутор Нандор Глид, 1979.

#### **Спомен-бисте**

Биста Стевана Сремца, биста се налази у малом парку на обали Тисе. Аутор бисте је Јелена Јовановић

Биста Јована Ђорђевића, 1829 -1900., у Парку поред Тисе

Биста Јована Јоце Вујића у Сенти

Биста Стевана Раичковића у Сенти

Биста Габора Гомбоша, код Градске куће у Сентн

Биста Иштвана Тота у Сенти

Биста Еугена Савојског у Сенти

Биста др Гере Иштвана, рад вајара Виде Јоџића

#### **Споменици и спомем обележја**

Спомен плоча на згради Скупштине општине посвћена палим борцима и жртвама фашистичког терора

Спомен плоча на згради у улици Железничкој бр. 2. посвећена народном хероју Љубици Поповић  
Спомен плоча постављена народном хероју Влади Томанићу  
Спомен плоча у касарни где су обешни др. Гере Иштван и Молнар Петер  
Спомен плоча на улазу у касарну у којој је за време рата извршено стрељање шесторице припадника родољуба Сенте  
Спомен плоча на згради музичке школе где је за време рата радила месна организација КПЈ  
Спомен плоча у улици Молнара Петра бр. 6 у којој је живео секретар месног комитета Молнар Петер  
Спомен плоча у улици Филипа Вишњића бр. 5 на кући у којој је живео Нађабоњи Винце  
Спомен плоча у улици Сабо Јаноша бр. 9 у којој је рођен Сабо Јанош  
Спомен плоча у улици Петефи Шапдора бр. 51 где је за време рата био затвор  
Спомен плоча у улици Стевана Сремца на родној кући истакнутог писца  
Спомен плоча у улици Ђено Бранавачки на родној кући Турзо Лајоша познатог писца војвођанских Мађара  
Спомен плоча у улици Поште на месту велике синагоге  
Спомен плоча почаст догађајима деведесетих година

### **Сакрални споменици**

*Свети Иван Непомук* подигнут 1912 године, аутор Иштван Тот  
*Света породица*, скулптура на високом постољу подигнута 1841. године на раскрсници улице Јокаи и Св. Ане. 1903. године је премештен на данашњу локацију. Споменик је од пешчара; у изворном облику био је обојен. Ова скуптутра је први јавних споменик у Сенти који је очуван.  
*Срце Маријино*, мала капела је основана 1959. године за славу фатимске Госпе.

### **Крајпуташи и верски крстови**

#### Крстови испред цркве

*Крст у православној црквеној порти* подигнут је 1809. године, на дашање место је пренешен 1941. године  
*Такозвани Српски крст* постављен је 1840. године, стајао је на Тргу 1. маја, 1960. године премештен је у црквену порту  
*Крст у црквеној порти Срце исусово*, раније је стајао на малом тргу испред цркве а почетком педесетих година је пренешен на данашњу локацију. Донатор је била породица Сорчик  
Крст у црквеној порти Свети Фрањо, раније је овај крст био на главном тргу испред цркве Св. Стјепана. Крст је подигнут 1806. године. Педесетих година пренешен је на данашњу локацију  
Крст испред капеле Свете Терезије, Сента

#### Крстови у насељу

*Шандоров крст*, на источном делу трга стоји најстарији крст који је подигнут у Сенти. Оснивач је био Петер Шандор 1809. године  
*Спомен крст за жртве*, 1848. Крст је подигнут 1882. године, на данашњу локацију је пренесен 1943. године  
*Маркушев крст* на Ађанском путу. Крст је основала породица Маркуш 1891. године. Крст верника, на крају Тошњоског пута 1889. године верници су подигли крајпуташ

### **3.11.2. Природна добра**

У обухвату Плана нема евидентираних заштићених подручја, али се налазе следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

1. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта:

- ознака: СЕН08. назив „Стара мртваја“, категорије станишта Екстензивне агрокултуре, ливаде, обрадиве површине и вештачки предели, ровови и мали канали, степе на лесу, шумарци. Станиште се граничи са северном границом обухвата Плана, односно налази се изван границе обухвата Плана и границе грађевинског подручја насеља Сента (графички приказ бр. 2.9. „Заштита природних добара, културних добара и животне средине“);
- Станиште је регистровано у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива, број 110-00-18/2009-03 од 20.1.2010 („Службени гласник РС“, бр 5/10, 47/11 и 32/16).

2. Еколошки коридори

- 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“).

### **3.12. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

План је израђен на дигиталном катастарском плану који је достављен 2018. године.

## **ПЛАНСКИ ДЕО**

### **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**

#### **1. ДЕФИНИСАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА**

Планом је предвиђено смањење грађевинског подручја насеља Сента.

У оквиру Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе израде предметног Плана констатовано је да је за пругу Бечеј – Сента и Сента – Кањижа „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. донела Одлуку број 5/2017-132-55, од дана 27.10.2017. године, за покретање поступка одузимања својства добра у општој употреби јер је дужи низ година обустављен јавни превоз путника и робе, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност („Службени гласник РС“, број 9/20).

Наведеном Одлуком Владе Републике Србије обухваћене су и катастарске парцеле број 8199/1 и 8199/2 КО Сента. Имајући у виду претходно наведено и у складу са захтевом општине Сента, не планира се измештање теретне железничке станице на локацију у јужном делу обухвата Плана, те део земљишта које је Генералним планом Сенте („Службени лист општине Сента“, број 7/08) утврђено као грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Сента (намењено за теретну железничку станицу) на основу овог Плана прелази у пољопривредно земљиште, а део грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Сента (део коридора државног пута IIа реда бр. 102 и железничке пруге) прелази у грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља Сента (графички приказ број 2.2. „Планирана претежна намена површина“).

Укупна површина у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Сента износи око 1269,42 ha.

Уређење и изградња на пољопривредном земљишту и грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља Сента, а у оквиру обухвата Плана, спроводиће се према Просторном плану општине Сента.

#### Биланс планиране намене површина у обухату Плана

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	ПОВРШИНА	
	ha	%
<b>ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА</b>	<b>1269,42</b>	<b>99,21</b>
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1209,68	95,33
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	59,74	4,67
<b>ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА</b>	<b>10,10</b>	<b>0,79</b>
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	5,92	0,46
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	4,18	0,33
<b>УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>1279,52</b>	<b>100</b>

## 2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕНТА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

На основу специфичности насеља, односно врсте земљишта на предметном простору, извршена је подела грађевинског подручја насеља Сента на две карактеристичне целине: целину 1 - грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Сента и целину 2 - водно земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Сента.

Површина грађевинског земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента износи око 1209, 68 ha.

Површина водног земљишта (део реке Тисе) у оквиру грађевинског подручја насеља Сента износи око 59,79 ha. Део реке Тисе који се налази у оквиру грађевинског подручја насеља Сента представља специфичан простор који обухвата део речног корита, водно земљиште, а функционално је везан за друге намене у оквиру грађевинског подручја, са којима се додирује или чак преплиће.

У оквиру целине 1 - грађевинског земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента извршена је подела на карактеристичне зоне према основној претежној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. На грађевинском земљишту у оквиру грађевинског подручја насеља Сента издвајају се следеће зоне: зона центра насеља, зона секундарног центра насеља, зона становања, радна зона и зона туризма, спорта и рекреације. У свакој зони се подразумева да се ради о претежној намени, што значи да се могу наћи и објекти са другим компатибилним садржајима, уколико то не утиче негативно на функционисање основне намене зоне.

У **зони центра насеља**, поред објеката јавних служби (објекти управе и администрације, здравствене заштите, социјалне заштите, образовања, културе, физичке културе, комуналне делатности), налазе се и верски објекти, пословни објекти, објекти становања (породични и вишепородични објекти), парковске површине и скверови, комуналне површине (зелена пијаца), кеј из Тису, улични коридори и планирани прихватни објекат наутичког туризма. Осим наведених садржаја, у зони центра насеља могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

У оквиру **зоне секундарног центра** налази се површина посебне намене - војни комплекс и комплекс Опште болнице Сента. На месту војног комплекса, у делу блока 46 који представља значајну површину у изграђеном насељском ткиву, планиран је секундарни центар насеља у оквиру кога ће, након регуласања својинских односа,



бити могуће уређивати и градити различите површине и објекте јавне намене, односно објекте за јавно коришћење. Секундарни центар насеља би у будућности могао постати један од најатрактивнијих делова насеља.

У **зони становања**, поред објеката породичног и вишепородичног становања, налазе се и објекти јавних служби (објекти управе и администрације, здравствене заштите, социјалне заштите, образовања, културе, комуналне делатности), верски објекти, пословни објекти, туристичке, спортске и рекреативне површине, парковске површине и скверови, заштитно зеленило, кеј уз Тису, комуналне површине (вашариште, гробља), канали, улични коридори, железничка пруга и саобраћајни терминали и површине (аутобуска станица, железничка станица, планирано путничко пристаниште). Поред основне намене, у зони становања могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **радној зони**, поред радних комплекса, налазе се и објекти јавних служби (објекти комуналне делатности), заштитно зеленило, комуналне површине (водозахват, постројење за пречишћавање отпадних вода, трафостанице, главна мернорегулациона станица и мернорегулациона станица за широку потрошњу), улични коридори, железничка пруга, индустријски колосеци, саобраћајни терминали и површине (станице за снабдевањем горивом, међународна лука са интермодалним терминалом и логистичким центром). Поред основне намене, у радној зони могуће је планирати компатибилне намене утврђене овим Планом.

У **зони туризма, спорта и рекреације**, поред туристичких, спортских и рекреативних површина (фудбалски стадион са пратећим садржајима, помоћни фудбалски терен, комплекс базена, спортска хала, тениски терени, куглана и језера) налази се и парковска површина, објекат јавне службе (комунална делатност), комуналне површине, црпна станица, одбрамбени насип од поплава и заштитно зеленило.

Поред постојећих садржаја у оквиру ове зоне планирани су и спортски терени за мале спортове, пливачка и ватерполо академија, базени за децу, трим стазе и насељско купалиште – плажа.

Ради лакше идентификације конкретних локација и ефикаснијег спровођења Плана, на графичком приказу број 2.10. „Подела на блокове и спровођење Плана“ извршена је подела грађевинског подручја насеља Сента на блокове (укупно 50 блокова).

### **3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОПАТИБИЛНИХ НАМЕНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

Уређење и изградња на предметном простору, као и функционисање планираних садржаја мора се одвијати у складу са важећим прописима и правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом.

Неоходно је поштовање свих услова и мера заштите прописаних овим Планом. Заштита природних, непокретних културних добара и животне средине приказана је на графичком приказу број 2.9. „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине“.

#### **3.1. ЦЕНТАР НАСЕЉА**

У просторној структури сваког насеља центар представља место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође,

центар насеља је најдинамичнији и највитаљнији део насељског простора чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Зона центра насеља обухвата делове блокова број 22, 23, 24 и 25, у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налази већина јавних служби.

У оквиру ове зоне заступљено је породично и вишепородично становање, а у знатном делу стамбених објеката, у приземљу и деловима објеката уз улицу заступљене су пословне делатности.

У средишњем делу центра насеља, на Главном тргу налази се парк.

Планира се формирање пешачке зоне које подразумева затварање Главног трга и дела улице Стевана Сремца за моторни саобраћај, те би се део центра Сенте саобраћајно растеретио, „вратио“ пешацима и попримио нову димензију, како у архитектонском и функционалном, тако и у друштвеном погледу.

У делу зоне центра насеља и на делу водног земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента планирана је изградња прихватног објекта наутичког туризма (предвиђен за прихват мањих пловила (туристичко пристаниште – привезиште)), у циљу развоја наутичког туризма на овом простору. Након спроведене саобраћајно-економске анализе и избора тачне микролокације за планирани прихватни објект наутичког туризма, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће се дефинисати правила уређења и грађења.

Радни комплекс „Житопромет“ потребно је реконструисати и преуредити у садржаје који би се својом наменом уклапали у зону центра насеља.

У функционалној структури зоне центра насеља, поред објеката јавних служби (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност) и верских објеката, могу се дозволити и пословне делатности у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Такође, у оквиру зоне центра насеља могуће је градити и уређивати спортско-рекреативне садржаје, комуналну површину (зелену пијацу) и зелене површине.

Економски објекти, трговина на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

### **3.2. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ**

Локације и ангазоване површине за потребе јавних служби се задржавају у наредном планском периоду и треба их и даље развијати у складу са потребама становника.

Највећи део јавних служби налази се у оквиру зоне центра насеља. Поједине јавне службе су лоциране ван зоне центра насеља, у оквиру стамбене зоне или радне зоне (објекти комуналне делатности).

Планом је предвиђена могућност проширења комплекса јавне службе из области здравствене заштите - Опште болнице Сента.

У складу са наменом, на локацијама где се налазе јавне службе могућа изградња нових објеката, реконструкција, адаптација и доградња постојећих, као и опремање и обogaћење садржаја, у складу са савременим захтевима. Дозвољена је изградња јавних служби и на другим локацијама у оквиру зоне центра насеља, зоне секундарног центра насеља (одређене јавне службе могуће је изместити из зоне центра насеља у зону секундарног центра насеља), зоне становања, док је у оквиру радне зоне дозвољена изградња јавних служби из области комуналне делатности.

За планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња или доградња која може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### **3.3. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА**

Објекти Српске православне цркве су изграђени у оквиру зоне центра насеља, док су објекти Римокатоличке цркве изграђени у зони центра насеља и зони становања.

У складу са потребама верске објекте могуће је градити у оквиру зоне центра насеља и зоне становања.

За планиране комплексе верских објеката и постојеће комплексе верских објеката где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### **3.4. СЕКУНДАРНИ ЦЕНТАР НАСЕЉА**

Након регуласања својинских односа, део војног комплекса може у будућности постати један од најатрактивнијих насељских простора – секундарни центар насеља који би имао полифункционални карактер, са могућношћу прихватања различитих садржаја насељског, општинског и регионалног значаја.

На предметном простору могуће је уређивати и градити различите површине и објекте јавне намене, односно објекте за јавно коришћење, на пример историјски архив, дом за старе, ватрогасну станицу, туристичке, спортске и рекреативне површине и зелене површине.

У оквиру туристичких, спортских и рекреативних површина могуће је планирати просторе за одржавање различитих манифестација, као и просторе за развој различитих категорија туристичких капацитета - хотел, конгресни центар, центар за припрему спортиста и сл. Историјски архив је могуће изместити из објекта скупштине општине Сента на простор секундарног центра насеља, како би добио адекватан простор. Затим, локација секундарног центра насеља је погодна за изградњу дома за старе имајући у виду близину Опште болнице Сента.

Ватрогасна станица би се могла изместити из центра насеља и заштићеног старог објекта, те би у оквиру секундарног центра насеља добила одговарајућу локацију и површину за рад (где постоје просторни услови за маневар, изградњу гараже и других неопходних садржаја), чиме би била обезбеђена лака саобраћајна доступност до других делова насеља и знатно би се допринело ефикаснијем функционисању ове службе.

У оквиру секундарног центра насеља може се размотрити могућност организовања и других јавних служби које недостају у оквиру насеља, као и оних садржаја за јавно коришћење за које постоји интерес и економска основа за организовање.

Поред могућности формирања парковских површина, на предметном простору обавезно је формирање заштитног зеленог појаса према гробљу, вашаришту и радној зони.

За уређење и изградњу површина и објеката у оквиру зоне секундарног центра насеља обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### **3.5. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**

Највеће површине у грађевинском подручју насеља Сента заузима породично становање.

Поред постојећих површина намењених породичном становању, породично становање се планира и у североисточном делу насеља и западном делу насеља.

На површинама намењеним породичном становању, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: пословне делатности у оквиру стамбено-пословних објеката и пословних објеката (пословне делатности које се могу дозволити су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине), јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине (зелене пијаце и гробља) и зелене површине.

За површине намењене породичном становању примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана“, „4.3. Правила грађења у зони становања“ „4.3.1. Правила грађења за породично становање“.

### **3.6. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПРИВРЕДНОМ ДЕЛАТНОШЋУ - ПОЉОПРИВРЕДОМ**

Породично становање са привредном делатношћу - пољопривредом је заступљено у периферном делу насеља, те су површине у југозападном делу насеља и намењене породичном становању са привредном делатношћу – пољопривредом.

На површинама намењеним породичном становању са привредном делатношћу – пољопривредом, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: пословне делатности у оквиру стамбено-пословних објеката и пословних објеката (пословне делатности које се могу дозволити су из области трговине на мало, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине), јавне службе (физичка култура и комунална делатност), спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине (зелене пијаце и гробља) и зелене површине.

За површине намењене породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана“, „4.3. Правила грађења у зони становања“ „4.3.2. Правила грађења за породично становање са привредном делатношћу - пољопривредом“.

### **3.7. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА БЛОКОВСКИМ ПОВРШИНАМА**

Вишепородично становање је заступљено у зони центра насеља и у непосредном окружењу, уз Тису. Вишепородично становање планирано је у блоковима у којима је већ заступљен овај тип градње.

На површинама намењеним вишепородичном становању, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: пословне делатности у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта (пословне делатности које се могу дозволити су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине), јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), спортско-рекреативне садржаје и зелене површине.

За површине намењене вишепородичном становању примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана“, „4.3. Правила грађења у зони становања“, „4.3.3. Правила грађења за вишепородично становање“.

### **3.8. ПОСЛОВАЊЕ**

Површине намењене пословању планирају се у средишњем делу насеља, у блоковима број 13 и 19, где се налазе постојећи објекти пословања, као и на месту где налази постојећа аутобуска станица која се дислоцира на простор код железничке станице, те се тај простор намењује пословању, имајући у виду да се на предметном простору планира изградња пословног објекта из области трговине на мало.

Ове локације погодне су за изградњу пословних садржаја који захтевају ангажовање већих површина. Предности за изградњу на овом простору су добра повезаност са осталим деловима насеља и постојећа инфраструктурна опремљеност.

На предметном простору могуће је уређивати и градити пословне објекте са делатностима из области трговине на мало, угоститељства (туристичко-угоститељски садржаји који захтевају већу површину за изградњу), услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањег капацитета, ако не угрожава становање (претежну намену у зони становања) и ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Могућа је изградња и пословних простора изложбено-продајног карактера, сајамског простора и сл.

Такође, могуће је уређивати и градити различите површине и објекте јавне намене, односно објекте за јавно коришћење, на пример објекте из различитих области јавних служби за које је потребно ангажовање већих површина, туристичке, спортске и рекреативне површине, као и зелене површине.

За површине намењене пословању примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана“, „4.3. Правила грађења у зони становања“, „4.3.4. Правила грађења за пословање“.

### **3.9. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ**

Просторни развој радне зоне усмерен је на два локалитета – на мању северозападну радну зону и већу југоисточну радну зону, где су лоцирани већи индустријски капацитети.

Квалитетна и разноврсна саобраћајна инфраструктура је главни потенцијал развоја радних зона.

**Северозападна радна зона** обухвата блокове бр. 1 и 15 и део блока бр. 2.

На простору северозападне зоне, поред постојећих радних садржаја, планиране су и површине за изградњу нових радних садржаја.

У оквиру северозападне зоне могуће је организовати делатности/активности мањег капацитета, односно обима производње.

Северозападна зона је добро повезана путном инфраструктуром.

**Југоисточна радна зона** обухвата блокове број 446, 45, 48, 49, 50 и делове блокова број 46 и 47.

Југоисточна радна зона је значајним делом изграђена, односно у оквиру ње се налазе индустријски комплекси који заузимају веће површине, а постоје и површине планиране за изградњу нових радних садржаја.

У оквиру југоисточне радне зоне могуће је организовати делатности/активности већег капацитета, односно производње.

Југоисточна радна зона је повезана са мрежама три вида саобраћаја:

- путни саобраћај (насељска мрежа) - зона је повезана путним саобраћајем - изграђеним улицама, а преко државног пута IIа реда бр. 102 је повезана са окружењем;
- водни саобраћај – у Сенти је утврђено лучко подручје луке у Сенти – међународна лука, ту је и царинска зона;
- железнички саобраћај – кроз зону пролази железничка пруга и индустријски колосеци, а постоји могућност изградње теретне железничке станице у оквиру ове радне зоне.

Изградња и функционисање радних комплекса у оквиру радних зона мора се одвијати у складу са важећим прописима, правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом и уз поштовање свих услова и мера заштите прописаних овим Планом. Заштита природних, непокретних културних добара и животне средине приказана је на графичком приказу број 2.9. „Заштита природних добара, непокретних културних добара и животне средине“.

На површинама у радној зони, поред основне намене, могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине.

При избору локације у оквиру радних зона водити рачуна о компатибилности суседних садржаја (делатности), односно о мерама студије процене утицаја појединачних објеката на животну средину, како не би дошло до међусобног синергијски негативног утицаја.

За површине у радним зонама примењивати правила грађења дефинисана у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана“, „4.4. Правила грађења у радној зони“.

### **3.10. ТУРИСТИЧКЕ, СПОРТСКЕ И РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ**

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и туризма ту су, пре свега, постојеће површине на територији насеља, како у оквиру зоне туризма, спорта и рекреације, тако и у оквиру школских комплекса и стамбених блокова.

Мањи спортско-рекреативни садржаји комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане тениски терени, терени за мале спортове и сл.) се могу развијати на осталом земљишту, у зони центра насеља, зони становања или радној зони.

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.

За изградњу и уређење планираних туристичких, спортских и рекреативних површина у делу блока број 3 обавезна је израда урбанистичког пројекта.

За изградњу планираног прихватног објекта наутичког туризма у блоку број 23 и планираног путничког пристаништа у блоку број 39 обавезна је израда плана детаљне регулације, након спроведене саобраћајно-економске анализе и избора тачне микролокације.

Као туристичка понуда се може издвојити и зона центра насеља са парковском површином и кеј уз Тису.

Од туристичких садржаја на подручју насеља Сента, планирана је и међународна бициклистичка стаза чији је коридор утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине.

### **3.11. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

План озелењавања насеља ће бити усмерен на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање у систем преко линијског зеленила.

Концептом уређења зелених површина јавног коришћења се планира формирање линијског зеленила у свим постојећим и новим уличним коридорима, реконструкција постојећих парковских површина и уређење скверова.

Такође, у оквиру осталих површина за јавне намене планира се формирање зелених површина или њихово проширење и реконструкција, у зависности од степена уређености.

Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основне намене (радне површине, становање, школске и предшколске установе, спортско-рекреативне површине). Спортско-рекреативне површине треба да доживе највећу експанзију. У том смислу, највећи део комплекса спортско-рекреативних површина у оквиру „Народне баште“ треба да је под зеленилом.

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила на неуређеном и деградираном земљишту, уз реку Тису, око и у оквиру насељских гробаља, у оквиру комуналних површина (комплекса водозахвата, постројења за пречишћавање отпадних вода) и уз коридор железничке пруге.

Циљеви будуће просторне организације насеља у оквиру озелењавања треба да буду усмерени на повећање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру основних намена.

### 3.12. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Сента заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: зелена пијаца, вашариште, гробља, комплекс водозахвата, постројење за пречишћавање отпадних вода, главна мернорегулациона станица и мернорегулациона станица за широку потрошњу и трафостанице.

Зелена пијаца се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 22, у центру насеља, али се планира уређење ове локације.

Вашариште се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 46.

Систем водоснабдевања насеља Сента чине два водозахвата (водозахват „Север-рит“ и водозахват „Југ-индустријска зона“) и дистрибутивна мрежа. Планира се проширење комплекса водозахвата „Југ-индустријска зона“ у блоку бр. 50 у насељу Сента, а за потребе повећања капацитета водозахвата „Југ-индустријска зона“ на локацији се планира изградња још четити бунара за које су катастарски издвојене парцеле, као и простор за изградњу резервоара и црпне станице за поузданије снабдевање града водом за пиће.

Постојећа локација постројења за пречишћавање отпадних вода, у блоку бр. 49, на југоисточној периферији насеља се задржава.

Трансформаторске станице 110/20 kV „Сента 1“ и „Сента 2“ се задржавају у постојећим просторним оквирима.

У југоисточном делу насеља, у делу блока број 49 планирана је изградња когенеративних енергетских објеката за производњу електричне и топлотне енергије СЕТА 1 и СЕТА 2, из обновљивог извора, коришћењем биомасе, као и осталих пратећих, инфраструктурних и помоћних објеката у функцији овог постројења.

Главна мернорегулациона станица ГМРС „Сента“ за мерење и регулацију притиска (место прикључења на транспортни систем ЈП „Србијаснаб“ -а где се са притиска већег од 16 бар обара притисак на притисак дистрибутивног система на мање од 16 бар) и мернорегулациона станица за широку потрошњу и снабдевање комуналних потрошача у насељу Сента налазе се у заједничком ограђеном комплексу у југоисточном делу насеља, на делу кат. парцеле број 8173 КО Сента и задржавају се у постојећим просторним оквирима, али је за овај комплекс потребно формирати посебну катастарску парцелу.

Постојећа насељска гробља, а у Сенти их има четири, налазе се у блоковима бр. 3, 6, 40 и 46.

Планом се предвиђа проширење гробља у блоковима 3 и 46. Планирано проширење површина гробља у блоковима број 3 и 46 је на рачун неизграђених површина. Јеврејско гробље у блоку бр. 6 није више у функцији, али се планира уређење у фунерарни парк, односно спомен парк. Сва гробља на територији насеља имају посебан третман, с обзиром на то да се у оквиру њих налази неколико капела, маузолеја, гробница и грובה са споменичким својствима.

### 3.13. ОДРАМБЕНИ НАСИП ОД ПОПЛАВА И КЕЈ УЗ ТИСУ



Одбрамбени насип од поплава је водни објекат који има функцију заштите насеља Сента од великих вода реке Тисе, представља истовремено баријеру између те две намене, али и место „излаза“ насеља на реку.

Поред дела одбрамбеног насипа који је уређен (кеј – уређене саобраћајне и зелене површине), планира се уређење и у југоисточном делу насеља. Предвиђено је уређење шеталишта и постављање урбаног мобилијара (клупе, светиљке, канте за отпатке и сл.).

### **3.14. УЛИЧНИ КОРИДОРИ**

Постојећи улични коридори у насељу Сента углавном задовољавају потребну регулацију 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.

Нови улични коридори предвиђени су и дефинисани на графичким приказима број 2.4. „Саобраћајна инфраструктура и регулационо-нивелациони план“ и „План регулације – детаљ 1 (детаљ блока бр. 1)“, „План регулације – детаљ 2 (детаљ блокова бр. 16 и 17)“, „План регулације – детаљ 3 (детаљ блокова бр. 31, 32 и 33)“ и „План регулације – детаљ 4 (детаљ блокова 44а и 44б)“.

Кроз даљу урбанистичку разраду – израду планова детаљне регулације дефинисаће се све потребне саобраћајне површине у оквиру регулације уличних коридора насељске саобраћајне мреже.

Анализе будуће саобраћајне мреже су показале да се морају знатно побољшати елементи активне и пасивне безбедности (прегледност, кривине, сигнализација, осветљење) да би се подигла безбедност одвијања саобраћаја на жељени ниво.

### **3.15. ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА И ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК**

Коридор железничке пруге се задржава у постојећим оквирима, заједно са индустријским колосецима у оквиру радне зоне.

У оквиру југоисточне радне зоне планиран је индустријски колосек ради транспортних манипулација (маневрисања), а који би се прикључио на постојећи индустријски колосек и трасу пруге.

Индустријски колосек је неопходан за потребе међународне луке са интермодалним терминалом и логистичким центром, а потребан је и за друге радне комплексе у оквиру радне зоне. У циљу дефинисања површине (парцеле) за планирани индустријски колосек потребна је израда плана детаљне регулације.

Коридор железнице је површина која је резервисана за смештај свих инфраструктурних објеката пруге и осталих пратећих система. Планирана је модернизација и реконструкција регионалне железничке пруге бр. 205 (Банатско Милошево – Сента – Суботица) тако да се омогући квалитетно одвијање саобраћаја. Некатегорисана пруга деоноца Сента - Ада – Бечеј се задржава у оквиру постојеће регулације, без одвијања саобраћаја.

### **3.16. САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ**

Постојећи саобраћајни терминали - железничка станица и међународна лука, као и станице за снабдевање горивом (ССГ), се задржавају на постојећим локацијама, док се аутобуска станица дислоцира на простор код железничке станице.

Обавезна је израда плана детаљне регулације за уређење и изградњу аутобуске станице, међународне луке са интермодалним терминалом и логистичким центром, прихватног објекта наутичког туризма и путничког пристаништа.

Неопходно је измештање севесо комплекса вишег реда (складишта - резервоари ТНГ (течног нафтног гаса) капацитета 1000 m<sup>3</sup>) који се налази у оквиру утврђеног лучког подручја луке у Сенти (грађевинско подручје насеља Сента).

Правилником о Листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18) утврђена је Листа опасних материја и њихових граничних количина, у оквиру које се налазе и течни запаљиви гасови, категорија 1 или 2 (укључујући ТНГ) и природни гас.

У складу са Уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места („Службени гласник РС“, бр. 33/15, 86/16, 54/19, 94/19 и 76/20), лука од међународног значаја својим садржајима и активностима не може да угрожава и нарушава животну средину и **терминал за опасне терете мора** да буде изграђен као издвојен објект лоциран на периферији луке или у посебном лучком базену, одвојен од осталих лучких постројења и **да буде одвојен од најближег насељеног подручја најмање 500 m**.

Имајући у виду важеће прописе, услове надлежних органа, локацију где се налази предметни севесо комплекс вишег реда (грађевинско подручје насеља Сента), садржаје на предметном простору, очигледно је да се ради о **севесо комплексу вишег реда које је лоцирано на неодговарајућем простору, односно на локацији која доводи у опасност животе и здравље људи и животну средину, те је неопходно измештање предметног севесо комплекса вишег реда изван грађевинског подручја насеља Сента, на адекватну локацију, у складу са важећим прописима, условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција и прописаном процедуром. Тек након измештања наведеног комплекса биће могуће спроводити планско решење у оквиру повредивих зона.**

**За локацију на коју би било планирано измештање севесо комплекса вишег реда (складишта - резервоара ТНГ (течног нафтног гаса) капацитета 1000 m<sup>3</sup>) обавезна је израда плана детаљне регулације.**

### 3.17. КАНАЛИ

Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода.

### 3.18. ЈЕЗЕРА

Планирана је реконструкција и уређење два постојећа вештачка језера која се налазе уз комплекс базена, у оквиру туристичко-спортско рекреативних површина.

### 3.19. РЕКА ТИСА

Део реке Тисе који је у обухвату Плана и у оквиру грађевинског подручја насеља Сента представља специфичан простор који обухвата део речног корита, водно земљиште, а функционално и обликовно је везан за друге намене, са којима се додирује или чак преплиће.

Предвиђено је уређење насељског купалишта - плаже у североисточном делу насеља, у блоку број 9.

Прихватни објекат наутичког туризма планиран је у оквиру зоне центра насеља, у блоку број 23, док је путничко пристаниште планирано у источном делу насеља, у блоку број 39.

### 3.20. БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА	ПОВРШИНА	
	ha	%
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>1209,68</b>	<b>95,29</b>
<b>Јавне службе</b>	<b>24,62</b>	<b>1,94</b>
Управа и администрација	1,84	0,15
Здравствена заштита	8,18	0,64
Социјална заштита	0,44	0,03
Образовање	4,86	0,38
Култура	0,64	0,05
Физичка култура	0,19	0,01
Комунална делатност	8,47	0,68
<b>Комплекси верских објеката</b>	<b>2,05</b>	<b>0,16</b>
<b>Остали садржаји у оквиру зоне центра насеља</b>	<b>18,17</b>	<b>1,43</b>
<b>Секундарни центар насеља</b>	<b>11,59</b>	<b>0,91</b>
<b>Породично становање</b>	<b>388,45</b>	<b>30,60</b>
<b>Породично становање са привредном делатношћу - пољопривредом</b>	<b>72,66</b>	<b>5,72</b>
<b>Вишепородично становање са блоковским површинама</b>	<b>8,70</b>	<b>0,69</b>
<b>Пословање</b>	<b>4,26</b>	<b>0,34</b>
<b>Радне зоне и комплекси</b>	<b>287,16</b>	<b>22,63</b>
<b>Туристичке, спортске и рекреативне површине</b>	<b>26,43</b>	<b>2,08</b>
<b>Парковске површине и скверови</b>	<b>10,29</b>	<b>0,81</b>
<b>Заштитно зеленило</b>	<b>11,07</b>	<b>0,87</b>
<b>Комуналне површине</b>	<b>61,44</b>	<b>4,84</b>
Зелена пијаца	0,60	0,05
Вашариште	4,30	0,34
Водозахват	28,15	2,22
Постројење за пречишћавање отпадних вода	3,49	0,27
Трафостанице	1,29	0,10
Главна мерно-регулациона станица ГМРС „Сента“ и мернорегулациона станица за широку потрошњу	0,19	0,01
Гробља	23,42	1,85
<b>Одбрамбени насип од поплава</b>	<b>8,05</b>	<b>0,63</b>
<b>Кеј уз Тису</b>	<b>11,44</b>	<b>0,90</b>
<b>Улични коридори</b>	<b>195,17</b>	<b>15,37</b>
<b>Железничка пруга</b>	<b>21,92</b>	<b>1,73</b>
<b>Индустријски колосек</b>	<b>2,25</b>	<b>0,18</b>
<b>Сабраћајни терминали и површине</b>	<b>35,64</b>	<b>2,81</b>
Железничка станица и аутобуска станица	0,57	0,04
Станице за снабдевање горивом	1,66	0,13
Међународна лука са интермодалним терминалом и логистичким центром	17,88	1,41
Јавна паркинг површина	0,20	0,02
Остале саобраћајне површине	15,33	1,21
<b>Канали</b>	<b>7,53</b>	<b>0,59</b>
<b>Језера</b>	<b>0,79</b>	<b>0,06</b>

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА	ПОВРШИНА	
	ha	%
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	59,74	4,71
Река Тиса	59,74	4,71
УКУПНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА	1269,42	100

## 4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

### 4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

У одређеним деловима насеља – деловима блокова за које су прибављене адекватне подлоге утврђене су новоодређене међне тачке. За остале делове насеља – блокове планиране регулационе линије ће бити дефинисане плановима детаљне регулације на основу осовинских тачака саобраћајница и ширина коридора саобраћајница, на адекватним подлогама.

#### Новоодређене међне тачке у делу блока бр. 1 (детаљ 1)

Дефинисана је планирана регулациона линија уличног коридора у делу блока бр. 1 новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7426916.75	5087850.84	11	7427533.78	5088025.2
2	7426962.23	5087855.57	12	7427549.39	5088058.81
3	7426972.38	5087855.85	13	7427557.18	5088087.63
4	7427034.52	5087864.31	14	7427563.46	5088125.38
5	7427095.27	5087874.63	15	7427564.8	5088182.36
6	7427140.41	5087889.55	16	7427545.34	5088257.52
7	7427201.18	5087887.14	17	7427518.35	5088356.25
8	7427355.47	5087897.89	18	7427512.03	5088377.35
9	7427491.76	5087972.75	19	7427501.72	5088406.31
10	7427512.36	5087993.35			

Парцела површине јавне намене – улични коридор се образује од следећих делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
улични коридор		469,468,467,466,464,463,460,456/2,456/1,454,453,451/2,451/1,450,446,12839,12840,12844/1,12844/2,12845/1,12845/2,12846,12849,12850/1,12850/2,12850/3,12853,12854,12857,12859/2,12860,12861/2

#### Новоодређене међне тачке у деловима блокова бр. 16 и 17 (детаљ 2)

Дефинисане су планиране регулационе линије уличних коридара у деловима блокова бр. 16 и 17 новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
20	7427690.51	5087569.70	163	7427708.80	5087078.91
21	7427688.81	5087574.52	164	7427712.45	5087069.97
22	7427684.96	5087583.93	165	7427716.32	5087060.51
23	7427678.56	5087599.73	166	7427718.13	5087055.89
24	7427669.95	5087620.98	167	7427719.61	5087052.19
25	7427660.60	5087644.19	168	7427723.80	5087041.99
26	7427653.14	5087662.68	169	7427727.64	5087032.63
27	7427642.47	5087638.38	170	7427729.48	5087028.01
28	7427653.63	5087628.23	171	7427731.38	5087023.42
29	7427649.64	5087619.09	172	7427735.16	5087014.22
30	7427645.28	5087609.95	173	7427739.06	5087004.71
31	7427632.46	5087615.58	174	7427740.89	5087000.36
32	7427637.09	5087591.35	175	7427743.15	5086994.91
33	7427633.01	5087581.84	176	7427708.29	5086987.12
34	7427629.18	5087573.20	177	7427710.85	5086981.68
35	7427620.97	5087555.10	178	7427759.39	5086991.61
36	7427612.46	5087570.03	179	7427761.59	5086986.11
37	7427625.58	5087543.89	180	7427763.31	5086981.82
38	7427627.79	5087538.54	181	7427767.10	5086972.40
39	7427631.36	5087529.72	182	7427770.35	5086964.34
40	7427634.95	5087520.69	183	7427772.84	5086958.24
41	7427636.97	5087515.71	184	7427774.58	5086954.00
42	7427642.80	5087501.51	185	7427781.70	5086936.26
43	7427646.03	5087493.66	186	7427783.81	5086930.92
44	7427648.36	5087487.86	187	7427785.83	5086925.82
45	7427650.47	5087482.60	188	7427789.45	5086916.97
46	7427659.70	5087459.89	189	7427792.82	5086908.71
47	7427661.78	5087454.75	190	7427795.03	5086903.25
48	7427665.36	5087445.87	191	7427804.93	5086878.77
49	7427668.62	5087437.78	192	7427792.16	5086873.94
50	7427670.93	5087432.16	193	7427786.73	5086887.24
51	7427676.11	5087419.57	194	7427784.22	5086893.36
52	7427679.27	5087411.74	195	7427783.17	5086895.95
53	7427687.82	5087390.56	196	7427782.33	5086897.93
54	7427689.63	5087386.07	197	7427780.33	5086902.63
55	7427693.56	5087376.70	198	7427776.63	5086911.81
56	7427695.41	5087372.05	199	7427772.87	5086921.13
57	7427698.92	5087363.37	200	7427771.02	5086925.72
58	7427702.94	5087353.45	201	7427769.23	5086930.14
59	7427704.75	5087349.01	202	7427765.18	5086940.18
60	7427710.58	5087334.74	203	7427761.67	5086948.85
61	7427714.25	5087325.75	204	7427759.68	5086953.34
62	7427716.20	5087321.02	205	7427757.91	5086957.88
63	7427718.61	5087315.18	206	7427754.20	5086967.07
64	7427721.81	5087307.11	207	7427750.40	5086976.51
65	7427724.94	5087299.22	208	7427748.56	5086981.00
66	7427727.33	5087293.43	209	7427747.00	5086985.19
67	7427716.68	5087282.62	210	7427621.53	5087250.16
68	7427714.37	5087288.16	211	7427615.35	5087247.66
69	7427708.73	5087301.97	212	7427604.28	5087243.13
70	7427703.09	5087315.87	213	7427606.43	5087237.54
71	7427697.45	5087329.75	215	7427571.82	5087229.86
72	7427691.83	5087343.60	214	7427574.09	5087224.31
73	7427686.18	5087357.50	216	7427558.87	5087224.57
74	7427680.59	5087371.29	217	7427582.81	5087203.11
75	7427675.01	5087385.21	218	7427585.52	5087196.63
76	7427671.74	5087393.22	219	7427587.34	5087192.06
77	7427666.85	5087405.21	220	7427591.11	5087182.71
78	7427660.46	5087420.96	221	7427594.84	5087173.46
79	7427658.06	5087427.08	222	7427596.72	5087168.84
80	7427648.61	5087450.13	223	7427598.58	5087164.29
81	7427643.41	5087462.53	225	7427602.36	5087154.89

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
82	7427638.62	5087474.64	226	7427606.09	5087145.61
83	7427633.46	5087487.28	227	7427608.10	5087140.71
84	7427620.35	5087519.39	228	7427610.21	5087135.54
85	7427610.66	5087520.56	229	7427613.73	5087126.81
86	7427597.01	5087523.59	230	7427617.05	5087118.58
87	7427605.78	5087500.83	231	7427619.36	5087113.17
88	7427592.21	5087504.18	232	7427620.97	5087108.98
89	7427576.11	5087439.10	233	7427625.04	5087099.02
90	7427571.81	5087422.83	234	7427628.42	5087090.74
91	7427572.54	5087413.89	235	7427630.72	5087085.13
92	7427590.93	5087440.55	236	7427632.46	5087080.88
93	7427585.49	5087419.21	237	7427633.22	5087078.91
94	7427589.23	5087410.11	238	7427636.36	5087071.24
95	7427593.05	5087400.66	239	7427640.38	5087061.40
96	7427595.49	5087394.62	240	7427641.84	5087057.70
97	7427602.00	5087378.78	241	7427643.81	5087052.94
98	7427606.83	5087366.77	242	7427644.51	5087051.09
99	7427591.65	5087366.68	243	7427647.53	5087043.68
100	7427598.06	5087351.51	244	7427650.64	5087036.07
101	7427601.14	5087343.94	245	7427653.11	5087029.94
102	7427604.23	5087336.37	246	7427655.83	5087023.27
103	7427606.96	5087329.45	247	7427661.91	5087008.15
104	7427608.04	5087326.70	248	7427663.46	5087004.48
105	7427611.88	5087317.40	249	7427664.57	5087001.74
106	7427615.60	5087308.40	250	7427667.15	5086995.46
107	7427617.90	5087302.69	251	7427670.24	5086987.86
108	7427621.73	5087293.39	252	7427673.26	5086980.43
109	7427625.56	5087284.08	253	7427675.86	5086973.95
110	7427626.63	5087281.39	254	7427678.09	5086968.46
111	7427627.93	5087278.11	255	7427665.21	5086963.29
112	7427631.67	5087268.91	256	7427668.40	5086955.56
113	7427635.42	5087259.71	257	7427671.78	5086947.22
114	7427636.69	5087256.35	258	7427674.77	5086939.83
115	7427610.08	5087358.79	259	7427681.60	5086959.88
116	7427615.75	5087344.90	260	7427683.65	5086954.88
117	7427621.36	5087331.07	261	7427686.23	5086948.47
118	7427638.30	5087289.35	262	7427689.27	5086940.99
119	7427643.93	5087275.50	263	7427692.32	5086933.49
120	7427649.55	5087261.65	264	7427694.85	5086927.33
121	7427651.77	5087256.08	265	7427697.44	5086920.90
122	7427638.82	5087250.78	266	7427700.34	5086913.74
123	7427668.77	5087214.45	267	7427703.53	5086905.89
124	7427680.02	5087186.54	268	7427705.99	5086899.85
125	7427685.79	5087172.45	269	7427677.87	5086932.19
126	7427691.41	5087158.74	270	7427680.89	5086924.76
127	7427697.09	5087144.71	271	7427683.64	5086917.85
128	7427702.63	5087131.01	272	7427686.10	5086911.97
129	7427708.34	5087116.88	273	7427692.26	5086896.85
130	7427713.93	5087103.20	274	7427694.47	5086891.35
131	7427719.63	5087089.21	275	7427696.62	5086886.00
132	7427725.34	5087075.17	276	7427702.57	5086871.34
133	7427731.02	5087061.23	277	7427704.23	5086867.26
134	7427736.67	5087047.39	278	7427708.65	5086893.31
135	7427742.24	5087033.69	279	7427711.66	5086885.96
136	7427753.70	5087005.61	280	7427714.80	5086878.29
137	7427786.13	5087018.68	281	7427717.40	5086871.70
138	7427788.23	5087013.03	282	7427726.49	5086849.39
139	7427755.98	5086999.99	283	7427713.52	5086844.38
140	7427641.16	5087245.30	284	7427710.19	5086843.17
141	7427644.38	5087237.58	285	7427704.36	5086840.93
142	7427647.63	5087229.48	286	7427689.12	5086835.33
143	7427650.17	5087223.15	278	7427685.64	5086834.00

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
144	7427652.67	5087216.97	288	7427683.06	5086833.02
145	7427655.88	5087209.13	289	7427678.73	5086831.37
146	7427659.08	5087201.28	290	7427649.22	5086820.03
147	7427661.36	5087195.54	291	7427734.96	5086852.47
148	7427664.02	5087189.25	292	7427742.71	5086855.37
149	7427667.24	5087181.21	293	7427753.48	5086859.28
150	7427670.48	5087173.14	294	7427757.18	5086860.73
151	7427672.93	5087167.13	295	7427759.24	5086861.53
152	7427674.55	5087163.23	296	7427766.35	5086864.23
153	7427678.63	5087153.33	297	7427785.11	5086871.27
154	7427684.15	5087139.64	298	7427806.17	5086879.25
155	7427685.96	5087135.15	299	7427811.38	5086881.25
156	7427689.94	5087125.37	300	7427821.13	5086884.95
157	7427693.72	5087116.07	301	7427829.36	5086888.08
158	7427695.59	5087111.48	302	7427831.70	5086888.96
159	7427697.31	5087107.29	303	7427834.91	5086890.16
160	7427701.25	5087097.59	304	7427663.20	5087228.12
161	7427705.34	5087087.49	305	7427748.09	5087019.36
162	7427706.89	5087083.75			

Парцеле површина јавне намене – улични коридори се образују од следеће целе катастарске парцеле и следећих делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
улични коридори	2934/1	2922/1,2923,2924,2925,2926,2927/3,2928,2929,15857/16, 20882,8294,2933,2932,2931,2930,15858/20,15858/19, 15858/18,1585/17,15858/16,15858/15

### Новоодређене међне тачке у деловима блокова бр. 28, 29, 30, 31, 32 и 33 - (детаљ 3)

Дефинисане су планиране регулационе линије уличних коридара у деловима блокова бр. 28, 29, 30, 31, 32 и 33 новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
350	7427299.54	5086641.12	417	7428424.62	5085988.58
351	7427308.71	5086629.52	418	7428442.36	5085981.70
352	7427473.13	5086573.10	419	7428452.05	5085978.17
353	7427493.66	5086566.03	420	7428468.86	5085971.34
354	7427543.34	5086545.46	421	7428728.57	5085866.73
355	7427616.57	5086514.36	422	7428723.75	5085859.41
356	7427699.78	5086481.86	423	7428497.35	5085950.88
357	7428274.21	5086259.18	424	7428489.93	5085953.88
358	7428313.52	5086243.76	425	7428448.34	5085970.67
359	7428536.96	5086155.62	426	7428438.88	5085974.36
360	7428569.41	5086142.08	427	7428420.38	5085981.41
361	7428597.20	5086130.94	428	7428407.93	5085985.72
362	7428641.98	5086112.98	429	7428392.54	5085991.32
363	7428837.60	5086034.55	430	7428249.43	5086046.55
364	7428832.23	5086025.95	431	7428173.87	5086075.20
365	7428565.56	5086132.85	432	7428164.49	5086078.76
366	7428533.53	5086145.98	433	7428107.96	5086100.20
367	7428523.53	5086148.95	434	7427874.50	5086197.29
368	7428514.90	5086152.39	435	7427860.87	5086199.95
369	7428475.05	5086167.64	436	7427803.98	5086222.39
370	7428432.35	5086183.86	437	7427704.51	5086262.35
371	7428405.74	5086193.10	438	7427695.05	5086266.16
372	7428334.05	5086222.18	439	7427654.06	5086282.68

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
373	7428306.02	5086233.34	440	7427538.65	5086329.91
374	7428257.96	5086250.94	441	7427500.14	5086345.50
375	7428248.68	5086254.73	442	7427450.07	5086365.81
376	7428236.00	5086259.91	443	7427404.50	5086383.43
377	7428231.85	5086261.95	444	7427360.89	5086399.67
378	7428052.83	5086333.31	445	7427336.55	5086408.44
379	7428048.40	5086335.04	446	7427235.60	5086446.34
380	7427810.95	5086428.31	447	7427159.08	5086320.21
381	7427613.24	5086507.28	448	7427142.44	5086292.78
382	7427607.54	5086509.18	449	7427127.85	5086288.02
383	7427600.62	5086512.47	450	7427280.89	5086235.19
384	7427597.92	5086513.61	451	7427350.26	5086206.85
385	7427490.12	5086556.68	452	7427410.55	5086183.31
386	7427304.98	5086620.22	453	7427443.65	5086170.38
387	7427294.92	5086628.03	454	7427511.09	5086144.04
388	7427247.78	5086503.48	455	7427574.55	5086119.25
389	7427258.48	5086501.55	456	7427599.40	5086109.54
390	7427255.97	5086496.25	457	7427615.74	5086103.16
391	7427241.97	5086464.19	458	7427625.24	5086099.45
392	7427237.74	5086455.25	459	7427700.13	5086070.20
393	7427243.75	5086453.27	460	7427786.84	5086036.32
394	7427270.35	5086443.93	461	7427871.93	5086003.09
395	7427283.04	5086439.34	462	7427944.13	5085974.88
396	7427299.69	5086433.14	463	7427951.52	5085971.99
397	7427364.65	5086408.95	464	7428018.70	5085945.75
398	7427414.16	5086391.10	465	7428086.52	5085918.54
399	7427455.42	5086374.80	466	7428095.82	5085914.79
400	7427503.30	5086355.20	467	7428279.81	5085838.89
401	7427555.34	5086333.90	468	7428288.25	5085834.88
402	7427694.00	5086277.67	469	7428312.88	5085824.56
403	7427703.47	5086273.86	470	7428320.50	5085821.26
404	7427753.52	5086349.88	471	7428326.75	5085818.86
405	7427754.93	5086253.21	472	7428334.38	5085815.53
406	7427811.93	5086230.35	473	7428348.79	5085808.91
407	7427864.59	5086209.23	474	7428355.70	5085806.06
408	7427878.23	5086206.57	475	7428357.10	5085806.33
409	7428086.61	5086122.86	476	7428367.06	5085802.43
410	7428100.04	5086114.11	477	7428383.59	5085795.88
411	7428111.85	5086108.81	478	7428385.62	5085793.86
412	7428166.79	5086088.52	479	7428407.94	5085785.01
414	7428176.20	5086084.99	480	7428415.90	5085783.15
413	7428230.75	5086195.72	481	7428619.62	5085702.75
415	7428391.60	5086003.08	482	7428614.34	5085694.08
416	7428396.31	5085999.78	483	7428362.69	5085793.40

Парцеле површина јавне намене – улични коридори се образују од следећих целих и делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
улични коридори	8331,20892,15920,20897,20894,20898	15859/2,15859/3,15859/4,15859/11,15859/5,15859/6,15864/5,15864/4,15864/3,15864/1,15863/4,15863/2,15863/3,15862,15861,15860/1,7236,7237,7351,7352,7353/1,7412,7414/2,7414/4,7415,7421,7554,7555/2,7555/1,7560,7564/2,7566,15955,15954,15952,21094,15950/2,15950/1,15949/3,15949/2,15949/1,15948,15947,15946,15945,15944/1,15944/2,15943,15942/3,15942/2,15942/1,15941,15939/2,15939/3,15934,15935/2,15933,15929,15922,15921,15919,15918,15915/1,15914,15913,15891,15890,15887/1,15885,15880,15884/2,15884/4,15884/1,15883,15882,15881,15879/2,15879/1,15878,15872,15871,15870,15866,16180/6,16180/1,



		16180/2,16180/5,16180/3,16180/7,16180/4,20891,15867,15868,15869,15873,15874,15875,15876,15877,15888,15895,15896,15907,15908,15915/3,15915/2,15927,15924,15928/2,15928/1,15931,15936/2,15936/1,15937,15940,15951/1,15953/7,15964,15965,15966,15967,15968,15969/6,15969/5,15969/4,15969/25,15969/26,15969/1,15969/21,15969/3,15972,15971,15974,15975,15977/3,15977/2,15977/1,15980,15981/1,15981/2,15982,15983,15999,16000,16003,16006/1,16006/2,16007,16008/1,16008/2,16009,16011,16020,16019,16022,16023,16024,16025,16028,16029,16030,16027,16026,16016/1,16016/2,16017,16012,16010,15979,15973,15969/8,15969/9,15969/13,16105/2,16103/2,16099/2,16095/9,16096/2,16095/2,16094
--	--	---

#### Новоодређене међне тачке у деловима блокова бр. 44а и 44б (деталј 4)

Дефинисане су планиране регулационе линије уличних коридора у деловима блокова бр. 44а и 44б новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
500	7429118.15	5086127.46	513	7428787.64	5085454.04
501	7429150.08	5086036.03	514	7428796.50	5085518.55
502	7429174.10	5085949.89	515	7428530.81	5085489.86
503	7429181.18	5085932.69	516	7428570.50	5085549.59
504	7429185.82	5085921.43	517	7428577.88	5085560.69
505	7429212.55	5085856.29	518	7428674.68	5085706.33
506	7429251.86	5085736.84	519	7428789.82	5085885.36
507	7429273.38	5085619.22	520	7428838.52	5085968.93
508	7429278.48	5085561.50	521	7428825.66	5085970.69
509	7429273.52	5085465.16	522	7428844.34	5085978.92
510	7429272.64	5085453.17	523	7428863.51	5086011.83
511	7429278.93	5085386.68	524	7428917.12	5086096.46
512	7429267.01	5085388.20			

Парцеле површина јавне намене – улични коридори се образују од следеће целе катастарске парцеле и следећих делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
улични коридори	18430/1	20937,18455,18456,18457,20938,18417,18418,18419,18454/1,18454/2,18453,18452/2,18452/1,18451,18450/2,18450/1,18449/2,18499/1,18448,18447,18446/2,18446/1,18445,18444,18443,18442/1,18441,18440,18439,18437,18436,18435,18434,18433,18432,18431,18429,18428,18427,18424,18423,18422

#### Новоодређене међне тачке у делу блока бр. 3 (деталј 5)

Дефинисане су планиране регулационе линије уличног коридора и колског прилаза у делу блока бр. 3 новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
550	7428056.41	5088637.78	552	7428172.79	5088213.77
551	7428162.93	5088211.49			

Парцеле површина јавне намене – улични коридор и колски прилаз се образују од следећих делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
улични коридор		490/1,496,497
колски прилаз		497

### Новоодређене међне тачке у деловима блокова бр. 45 и 50 (детаљ 6)

Дефинисане су планиране регулационе линије уличних коридора у деловима блокова бр. 45 и 50 новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
600	7429791.16	5085912.96	618	7430223.64	5085190.70
601	7429764.65	5085722.97	619	7430160.95	5085195.56
602	7429992.36	5085733.83	620	7429699.89	5085260.83
603	7430055.78	5085733.83	621	7429653.87	5084935.73
604	7430069.38	5085735.48	622	7429638.00	5084937.76
605	7430074.71	5085736.65	623	7429684.05	5085263.07
606	7430086.05	5085740.31	624	7429304.46	5085316.81
607	7430167.54	5085771.91	625	7429305.64	5085332.80
608	7429762.13	5085704.96	626	7429686.72	5085278.85
609	7429733.59	5085501.84	627	7429717.66	5085503.52
610	7429715.32	5085371.29	628	7429734.42	5085622.11
611	7429702.56	5085276.61	629	7429750.17	5085619.18
612	7430162.64	5085211.48	630	7429774.92	5085912.37
613	7430223.21	5085206.78	631	7429776.14	5085922.84
614	7430279.37	5085214.17	632	7429782.15	5085979.79
615	7430486.08	5085253.72	633	7429798.00	5085976.08
616	7430493.68	5085238.88	634	7429792.41	5085923.16
617	7430281.46	5085198.31			

Парцеле површина јавне намене – улични коридори се образују од следећих целих и делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
улични коридори	8147,8345/4,8168, 8169/5	8143,8148,8151,8145/2,8145/1,8142/1,8142/2,8343, 8167,8345/1,8170/1,8170/9,8170/10,8170/3,8345/5, 8169/21,8169/22,8169/20,8169/19,8169/18,8169/17, 8169/4,8169/6,7970/3,7972/2

### Новоодређене међне тачке у делу блока бр. 39 (детаљ 7)

Дефинисане су планиране регулационе линије Спомен парка у делу блока бр. 39 новоодређеним међним тачкама, као и постојећим међним тачкама.

Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
650	7430453.75	5087333.45	655	7430513.06	5087185.54
651	7430456.93	5087334.54	656	7430491.33	5087180.84
652	7430459.79	5087326.91	657	7430487.27	5087180.84
653	7430486.24	5087256.80	658	7430473.61	5087184.59
654	7430487.39	5087254.26			

Парцела површине јавне намене – Спомен парк се образује од следећих делова катастарских парцела:

Намена	Парцела	
	цела	део
Спомен парк		5261,21119/1

## 4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

За израду плана генералне нивелације коришћена је следећа документација:

- дигитални катастарски план,
- основна државна карта у размери 1:5000.

Подручје насеља Сента које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 73,80 до 89,25 m.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00 % - 0,43 %).

Нивелационим решењем су дате основне смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

## 4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем броју блокова (зона центра насеља, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице.

За изградњу на простору за који је предвиђена израда плана детаљне регулације грађевинске линије ће се дефинисати изразом тог плана.

У оквиру површина у радној зони растојање између регулационе и грађевинске линије је мин. 5,0 m.

Грађевинске линије су дате описно овим Планом у правилима грађења за зоне појединачно.

Приликом утврђивања грађевинских линија неопходно је поштовати прописане услове за заштитне зоне и појасеве инфраструктуре, као и друга ограничења дефинисана Планом.

## 5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ОДНОСНО ОБЈЕКТА НАМЕЊЕНИХ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Списак парцела површина јавне намене

Парцела	
целе	делови *
1074/2, 1107/3, 113, 1139, 1191, 1260, 130, 1335, 1430, 1450, 147, 1511, 1534, 1536, 1566, 157, 1582, 1592, 1597, 1611, 162, 1626, 1681, 1745, 1803, 1852, 1896, 1942, 2054, 2079, 2102, 2217, 2251, 2318, 2359, 2403, 2440, 2479, 252, 2532, 2575, 2612, 2642/2, 2644/1, 2644/3, 2646/2, 2879,	20731, 20879, 20882, 20891, 499/1, 12861/2, 12860, 12859/2, 12857, 12854, 12853, 12850/3, 12850/2, 12850/1, 12849, 12846, 12845/2, 12845/1, 12844/1, 12844/2, 12840, 12839, 446, 447,

Парцела	
цэле	делови*
2892,2934/1,2934/20,2934/30,2935,2936/1,2936/20,2936/20,2936/30,2937/28,3394,3412,3443,3475,3517,3527,3595,3596,3616,3628,3661,3682,3701,3702,3745,3784,379,3809/2,4058,4167,4209,4264,4360,4363/3,4398,4425,4451,4431,4480,4526,4527,4587/2,4588/4,4748,4793,4860,4866,4924,4961,4971,5028,5047,5054,5070,5080,5097,5111,5151,5176,5217,5248,5278,5309,5318,5340,5365,5395,543,5573,5698,5788,5812,5819,5831,5843,5860,5874,5902,5955,6057,6076,6147,6185,6241,6251,6281,63,6313,635,6354,6356,6388,6414,6477,6478,6480,6549,66/3,6626,6682,6697,6701,6731,6752,6758,6809,6858,6876,6898,6970,6988,7002,7026,71,7113,7143,7242,7283,731,7371,7406,7412,7421,7473,7569,7588,7629,7670,7690,7709,7734,7759,7773,7779,7827,7887/1,7887/13,7920,794,795,7955,7971,7985/1,7986,8058,8066/2,8169/5,8185,8234,8235,8236,8237,8238,8239,824,8240,8248,8249,8250,8251,8252,8253,8254,8255,8256,8257,8258,8259,8260,8261,8262,8264,8265,8266,8267,8268,8269,8270,8271,8272,8273/1,8274,8275,8278,8280,8281,8282/1,8283,8284,8285,8287/1,8288,8290,8291,8292,8293,8294,8295,8296,8297,8298,8299,8300,8301,8302,8303,8304,8305,8306,8307,8308,8309,8310,8311,8312/1,8313,8314,8315,8316,8317,8318,8319,8320,8321,8322,8323,8324,8325,8326,8327,8328,8329,8330,8331,8332,8333,8334,8335,8336,8337,8338,8339,8340,8341/1,8341/2,8342,8343,8344/1,8347/1,8347/2,8347/3,880,923,962,98,93,20730,20632,20589,20638,20892,20893,20894,20936,20897,8195,8196,8197,444,8190,8192,8193,8194,8287/2,8286,8198,2901/2,2901/3,2901/1,2902,2903,2904,2905,2906,2907,2908,2909,2910,2911,2912,2921/1,2921/3,2921/4,480/1,481/1,481/2,479,21120,482/1,485,484/3,483/2,483/3,483/4,483/5,486/1,486/2,486/3,489,494,493,492,491,490/2,484/2,484/1,476,729,353,354,161,160,159,158,8186,8243,693/1,803/3,496,497,506,505,504,503,502,501,500,8245,8246,8247,2405,2406,2407,2404,2408,2409,2410,2418,2417,2419,2420,2421,2414,2413,8201/2,8202,8203,8204,8205,8206,8207,8242,8240,8200,8201/1,8208,8209,8210,8211,8212,8213,8214,8215,8216,8217,8218,8219,8220,8221,8222,8223,8224,8225,8226,8227,8228,8229,8230,8231,8232,8282/2,8233/1,8233/2,2760/1,1510,8,83,8189,64,65,66/1,66/2,67,68,69,70,44,41,42,43,40,85/2,60,61,62,57,58,87/1,87/2,86,79,80,81/2,76,82,85/6,85/1,74,75,83,84,73,77/1,77/2,78,85/5,85/4,85/3,81/1,131,45,46,47,48,55,56,59,49,50,51,29,30,32,31,34,35,52,36,37,38,53,39,54,1519,1515,1512,1535,8244,1336,1996/3,1996/2,1985/3,1977/2,1988/2,1950,1967,1968,1940/3,1941,1548,1549,1558,1568,1711/1,1711/3,1712/2,1724,1723,1725,1853/1,1854,1853/2,1853/4,1853/3,1847/7,1847/12,1804/2,1806/2,1841/2,1842/2,1846/2,1845,1851,1850,1849,1848,1812/2,1812/1,1818/4,1811,1808/3,1810/2,1810/1,6843,6355,6530,6537/1,6537/2,6621,1705/1,1705/2,1705/3,1705/4,1705/5,1705/6,1705/7,4970,4862,2119/1,5263,1593/3,1595,1708/1,1708/2,1683,1776/1,1776/2,1776/3,1776/4,1795,1801,1802,4396,4397,4426,4430,3863,4328/1,4328/2,4563,4055,4056,4057/1,4693,4694,4700,5557,5559,4854,	450,451/1,451/2,453,454,456/1,456/2,460,463,464,466,467,468,469,490/1,2921/2,2921/7,2921/6,2921/5,495/1,495/2,2635/1,2635/3,2634/2,2633,2696/2,2695/2,2693/2,2689/2,2687/2,2685/1,2683/2,2681/2,2679/2,2677/2,2675/2,2673/2,2671/2,2669/2,2667/2,2665/2,2663/2,2661/2,2659/3,2657/2,2655/2,2653/2,2922/1,2923,2924,2925,2926,2927/3,2926,2928,2929,2930,2932,2933,2931,15858/18,15858/19,15858/20,15858/17,15858/16,15858/15,1517,8169/4,8170/10,8170/9,8170/1,8173,7970/3,8142/2,8142/1,8145/1,8145/2,8143,8148,7961,21119/4,8051,8085/1,8102,8103,21094,21096,20937,20938,18423,18424,18427,18428,18429,8126/1,8123,8126/2,8128,8131,8132,8133,8134,8135,8136,8137,8138,8139,8140,18455,18456,18457,18431,18432,18433,18434,18435,18437,18439,18440,18441,18442/1,18442/2,18443,18444,18445,18446/1,18446/2,18447,18448,18449/1,18449/2,18450/1,18450/2,18451,18452/1,18452/2,18453,18454/1,18454/2,18454/3,15859/2,15859/3,15859/4,15859/11,15859/5,15859/6,15864/5,15864/4,15864/3,15864/1,15863/4,15863/2,15863/3,15862,15861,15860/1,7236,7237,7351,7352,7353/1,7412,7414/2,7414/4,7415,7421,7554,7555/2,7555/1,7560,7564/2,7566,15955,15954,15952,21094,15950/2,15950/1,15949/3,15949/2,15949/1,15948,15947,15946,15945,15944/1,15944/2,15943,15942/3,15942/2,15942/1,15941,15939/2,15939/3,15934,15935/2,15933,15929,15922,15921,15919,15918,15915/1,15914,15913,15891,15890,15887/1,15885,15880,15884/2,15884/4,15884/1,15883,15882,15881,15879/2,15879/1,15878,15872,15871,15870,15866,16180/6,16180/1,16180/2,16180/5,16180/3,16180/7,16180/4,20891,15867,15868,15869,15873,15874,15875,15876,15877,15888,15895,15896,15907,15908,15915/3,15915/2,15927,15924,15928/2,15928/1,15931,15936/2,15936/1,15937,15940,15951/1,15953/7,15964,15965,15966,15967,15968,15969/6,15969/5,15969/4,15969/25,15969/26,15969/1,15969/21,15969/3,15972,15971,15974,15975,15977/3,15977/2,15977/1,15980,15981/1,15981/2,15982,15983,15999,16000,16003,16006/1,16006/2,16007,16008/1,16008/2,16009,16011,16020,16019,16022,16023,16024,16025,16028,16029,16030,16027,16026,16016/1,16016/2,16017,16012,16010,15979,15973,15969/8,15969/9,15969/13,16105/2,16103/2,16099/2,16095/9,16096/2,16095/2,16094,18455,18456,

Парцела	
цэле	делови*
4855,4856,4857,4846,4845,4844,4843,4842, 4839,4838,8312/2,8169/6,8169/3, 8169/8,8169/9,8169/10,8169/17,8169/13, 8169/18,8169/11,8169/22,8169/14,8169/19, 8168,8169/15,8169/20,8169/16,8169/21,8169/12, 8345/3,8345/5,8345/4,8345/2,8170/4,8170/5, 8170/8,8170/6,8170/3,8170/7,8344/2, 8176,7972/2,7970/4,8147,5337,5338,5339, 8188,8030/2,8032/2,8033,7990, 8279,7897,8187/5,8187/9,8187/8, 7969,8187/6,8277/2,8277/1,8037,8026/1,8026/2, 8027,8028,8029/1,8031,8032/1,8034/1,8038,8039, 8066/6,8065/6,8063/1,8065/5,8066/5,8066/4, 8084/12,8084/10,8107,8104,8105/2,8113/2, 8114,7939/1,7939/2,7938/2,7942,7941,7943, 7947,7944,7945,7946,7938/1,7985/2,8187/1, 8187/2,8187/3,7972/1,7983,7982,7980,7979, 7973,7984,7976,7977,7978,7974,7975,7981, 20898,15969/1,15969/12,18430/1,8199/1,7570, 8119,8120,8121,8122,8125,15920,19984/3,18430/1	18457,20938,18417,18418,18419, 18454/1,18454/2,18453,18452/2, 18452/1,18451,18450/2,18450/1, 18449/2,18499/1,18448,18447,18446/2, 18446/1,18445,18444,18443,18442/1, 18441,18440,18439,18437,18436,18435, 18434,18433,18432,18431,18429,18428, 18427,18424,18423,18422,496,497,8151, 8167,8345/1,5261

\* Пописани делови парцела ће након спровођења границе грађевинског подручја насеља Сента и након израде прописаних планова детаљне регулације добити нове катастарске ознаке – бројеве парцела.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је графички приказ број 2.3. „Површине јавне намене“.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали, поште и други објекти).

## 5.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У Сенти је заступљеност јавних служби углавном задовољавајућа, односно у складу је са величином насеља и улогом коју има у мрежи насеља Општине, с обзиром да је Сента највеће насеље и локални центар. Поред постојећих јавних служби могуће је формирање и нових јавних служби на погодним местима и то како у јавном, тако и у приватном сектору власништва. Нове јавне службе ће допринети побољшању нивоа и квалитета ових услуга.

Унутар постојећих комплекса јавних служби дозвољена је реконструкција, адаптација и доградња постојећих објеката ради побољшања услова функционисања, као и изградња нових објеката. Такође, могуће је проширење ових комплекса или ангажовање нових површина.

За планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња, доградња или уређење које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Изградња нових јавних служби може се одобрити у оквиру компатибилне намене у насељу.

За уређење и изградњу наведених садржаја примењивати услове дефинисане у овој тачки.

#### Управа и администрација

Услови за уређење и изградњу су:

- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| - индекс заузетости парцеле   | макс. 60%;    |
| - спратност објекта           | макс. П+2+Пк; |
| - обезбедити зелених површина | мин. 30%.     |

#### Здравствена заштита

Уређење и изградњу објеката здравствене заштите изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- |                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 60%                      |
| - спратност објекта         | макс. П+2+Пк                   |
|                             | (за Општу болницу Сента - П+4) |
| - озелењене површине        | мин. 30%                       |

Ветеринарска станица може се градити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и условима из овог Плана:

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 60%    |
| - спратност објекта         | макс. П+1+Пк |
| - озелењене површине        | мин. 30%     |

#### Социјална заштита

Уређење и изградњу објеката социјалне заштите изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- |                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| индекс заузетости парцеле     |              |
| - индекс заузетости парцеле   | макс. 60%    |
| - спратност објекта           | макс. П+2+Пк |
| - обезбедити зелених површина | мин. 30%     |

Дом за старе:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| - површина комплекса           | 50-60 m <sup>2</sup> по кориснику                            |
| - грађевинска површина         | 25 m <sup>2</sup> по кориснику                               |
| - максимална спратност објекта | П+2+Пк (дом за старе у оквиру секундарног центра насеља П+4) |
| - 1 ПМ на 2 запослена          |  |

#### Образовање

Предшколске установе:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| - обухват деце узраста од 5-7 година                                   | 100%                           |
| - обухват деце узраста од 3-5 година                                   | 70%                            |
| - обухват деце узраста од 0,5-3 године                                 | 30%                            |
| - изграђена површина   | 8m <sup>2</sup> /по детету     |
| - слободна површина  | 10-15m <sup>2</sup> /по детету |
| - максимална спратност објекта   | П+2+Пк                         |
| - озелењене површине   | мин. 40%                       |
| - у комплексу уредити простор за игру деце на отвореном                |                                |
| - 1 ПМ на 70 m <sup>2</sup> корисног простора (изван ограде комплекса) |                                |

Основне школе:

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| - старосна група од 7-14 година | 100%                            |
| - изграђена површина            | 7-8 m <sup>2</sup> /по ученику  |
| - слободна површина             | 25-30m <sup>2</sup> /по ученику |
| - максимална спратност објекта  | П+2+Пк                          |

- озелењене површине мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора (изван ограде комплекса)

#### Средње школе:

- старосна група од 14-19 година
- изграђена површина 15-20 m<sup>2</sup>/по ученику
- спратност објекта П+2+Пк
- озелењене површине мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора (изван ограде комплекса)

#### Ученички дом:

- изграђена површина 15 m<sup>2</sup> по ученику
- слободна површина 10-15 m<sup>2</sup> по ученику
- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+2+Пк
- озелењене површине мин. 30%
- комплекс опремити теренима за спорт и рекреацију

#### Култура

Уређење и изградњу објеката културе (дом културе, библиотека, ...) изводити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк
- озелењене површине мин. 30%

#### Физичка култура

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк
- озелењене површине мин. 30%

#### Комунална делатност

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 60%
- спратност објекта макс. П+2+Пк
- обезбедити зелених површина мин. 30%

Грађевинска линија објеката треба да прати грађевинску линију већине објеката у конкретном блоку, а уколико се ради о комплексу са обавезном припадајућом слободном површином (објекти образовања и сл.) грађевинска линија утврђује се у складу са функционалном организацијом предметних површина.

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. У случају ограђивања ограда комплекса се поставља на регулациону линију.

Улази у објекте (комплексе) морају бити у свим елементима на припадајућој парцели (отварање врата/капије, приступне степенице).

Паркирање возила за потребе појединих садржаја је потребно обезбедити у оквиру парцеле или у коридору улице, тако да се не ремети функционисање околних садржаја.

## **5.2. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

Локације за изградњу нових верских објеката или локације на којима се уређују постојећи верски комплекси, односно планирани комплекси верских објеката и постојећи комплекси верских објеката где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса обавезно се разрађују урбанистичким пројектом.

Изградња нових верских објеката може се одобрити у оквиру компатибилне намене у насељу.

Грађевинска парцела на којој се гради верски комплекс мора имати површину од најмање 1000 m<sup>2</sup> и ширину фронта од најмање 30 m.

На парцели верског комплекса, поред главног верског објекта, дозвољена је изградња другог или других објеката у функцији верског комплекса - парохијског дома са пратећим садржајима (мултифункционална сала, трпезарија, библиотека, канцеларије за свештеника, архива, стамбена јединица за свештеника, трем за одмор, продавница црквених предмета, палионица свећа и сл.) и помоћних објеката. Сви наведени садржаји могу се налазити унутар једног објекта, а могу бити грађени и као независне јединице унутар грађевинских линија које ће се дефинисати урбанистичком пројектом.

Изградња ће се вршити у складу са важећим прописима који предметну област уређују и у складу са условима из овог Плана:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта
  - главни објекат у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице
  - други објекат макс. П+Пк
  - помоћни објекат макс. П
- озелењене површине мин. 30%

### **5.3. ТУРИСТИЧКИ, СПОРТСКИ И РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

Планом су утврђени општи услови за уређење и изградњу туристичких, спортских и рекреативних објеката и површина, док су детаљнији услови за уређење и изградњу наведених садржаја прописани важећим прописима регулишу дате области.

#### Туристичко-спортско рекреативни комплекси

За изградњу и уређење планираних туристичких, спортских и рекреативних комплекса и за постојеће туристичке, спортске и рекреативне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију предметних површина, а које се не спроводе на основу плана детаљне регулације, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

За туристичке, спортске и рекреативне површине у деловима блокова број 7 и 8 примењиваће се правила уређења и грађења утврђена планом детаљне регулације.

Објекте и површине намењене туризму, спорту и рекреацији изводити у складу са важећим прописима који ову област уређују и у складу са условима из Плана.

Објекте и површине намењене туризму, спорту и рекреацији могуће је градити на површинама јавне намене и на осталом земљишту.

Општи услови за уређење и изградњу спортских и рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%;
- спратност затворених објеката намењених спорту и рекреацији је макс. П+1+Пк, односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.);



- у оквиру комплекса могућа је изградња помоћних, односно пратећих затворених објеката: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселјску канализациону мрежу), бунари, оgrade, трафо-станице и сл.;
- спратност помоћних и пратећих објеката је макс. П (приземље);
- у оквиру комплекса могуће је, појединачно или у комбинацијама, у зависности од расположивог простора, уређивати следеће отворене објекте и површине:
  - о отворене објекте спорта и рекреације - различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, базен за купање;
  - о површине намењене пратећим садржајима;
  - о дечје игралиште, тематски парк, и сл;
  - о површине намењене културно-уметничким садржајима: отворени изложбени павиљони, летња позорница и сл;
  - о мултифункционалну стазу која би се користила у сврхе промоције безбедности у саобраћају, школицу саобраћаја, вожњу ролера и сл.
- озелењене површине су мин. 40%.

У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени.

У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности максималне спратности П+1+Пк.

У оквиру туристичких, спортских и рекреативних површина у зони секундарног центра насеља могуће је планирати просторе за одржавање различитих манифестација, као и просторе за развој различитих категорија туристичких капацитета (хотел, конгресни центар, центар за припрему спортиста и сл.) макс. спратности П+2+Пк.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Комплекси намењени спорту, рекреацији и туризму морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околину.

Колске улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, као и режимски приступ возилима комуналних служби, и по потреби приступ ургентним возилима.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са законском регулативом.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене.

Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила.

Правила за озелењавање дата су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, „6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења“, у оквиру подналова „Туристичке, спортске и рекреативне површине“.

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;

- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

#### Насељско купалиште – плажа

У блоку број 9 планирано је насељско купалиште – плажа и за тај простор обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У оквиру простора који је намењен за насељско купалиште - плажу, у циљу заштите заштитне зоне еколошког коридора Тисе, потребно је формирати уређену зелену површину од високог дрвећа, са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.

Минимални технички услови за формирање плаже су:

- 1,2 m<sup>2</sup> свлачионице на једног купача;
- 0,3 - 0,4 m<sup>2</sup> гардеробе по једном месту;
- 1 WC на 150 посетилаца;
- 1 чесма на 200 m<sup>2</sup> плаже;
- један комплет тушева на 150-200 посетилаца;
- 3 клупе на 25 m плаже;
- по један сунцобран и лежаљку на 25 m<sup>2</sup> - 35 m<sup>2</sup> плаже.

## **5.4. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ**

Зелену пијацу уредити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца.

Локације за изградњу нових зелених пијаца или локација на којој се планира нова изградња, доградња или уређење постојеће зелене пијаце које може да утиче на организацију предметне површине обавезно се разрађују урбанистичким пројектом.

Може се предвидети изградња пијаце као отвореног, затвореног објекта или изградња у комбинацији. Могуће је и наткривање отвореног пијачног простора.

- |   |           |
|---|-----------|
| - Индекс заузетости парцеле (површина са тезгама и објектима) | макс. 60% |
| - спратност објеката  | макс. П+1 |

Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета. Предвиђено је формирање еко-паркинга (на три паркинга једно стабло).

#### Вашариште

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 60% |
| - спратност објекта         | макс. П   |
| - зелене површине           | мин. 30%  |

Предвиђено је формирање еко-паркинга (на три паркинга једно стабло).

Уколико се планира нова изградња, доградња или уређење постојећег вашаришта које може да утиче на организацију предметне површине обавезна је израда урбанистичког пројекта.

## Гробља

Уређење и опремање гробља вршити у складу са важећим прописима.

За уређење постојећег гробља које може да утиче на организацију комплекса гробља, као и за проширење постојећег гробља или за уређење новог гробља обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%. Функционална подела гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији) треба да се састоји од следећих односа:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима,
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% су површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др., максималне спратности П - приземље),
- комплекс гробља оградити заштитном оградом, висине до 2,0 m,
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромережу).

У комплексу водозахвата дозвољена је изградња само објеката у функцији водоснабдевања насеља. Урађен је Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта водовода „Север“ и „Југ“ - Сента и дефинисане су зоне санитарне заштите у складу са критеријумима дефинисаним Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/08). Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

Уређење комплекса постројења за прећишћавање отпадних вода вршити на основу важећих прописа који предметну област уређују. Пре испуштања у реципијент концентрација појединих загађујућих материјала у еуфленту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Организовано сакупљање комуналног отпада у насељу се врши од стране надлежне комуналне организације, у складу са Општинским планом управљања комуналним отпадом, а прихват и претовар примарно селектованог комуналног отпада се врши на трансфер станици која је формирана од јула 2019. године; отпад се даље транспортује до регионалне депоније у Суботици која је почела са обављањем делатности у 2019. г.

Услови за изградњу трафостаница дефинисани су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.3. Електроенергетска инфраструктура“, „6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре“ и „6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре“.

Услови за изградњу мернорегулационих станица (МРС) дефинисани су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.4. Термоенергетска инфраструктура“, „6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре“.

## **5.5. ОДБРАМБЕНИ НАСИП ОД ПОПЛАВА**

Услови за изградњу објеката и извођење радова у зони насипа I одбрамбене линије, у зони одбрамбене линије са брањене стране и у зони одбрамбене линије са небрањене

стране утврђени су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.2. Водна и комунална инфраструктура“, „6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре“.

## **5.6. УЛИЧНИ КОРИДОРИ, ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА И САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ**

Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре, као и услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру утврђени су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.1. Саобраћајна инфраструктура“.

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

Правила уређења и грађења за аутобуску станицу која се измешта на простор код железничке станице у делу блока број 19 дефинисаће се планом детаљне регулације.

У делу блока број 23 и делу водног земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента планирана је изградња прихватног објекта наутичког туризма (туристичко пристаниште - привезиште), у циљу развоја наутичког туризма на овом простору. Правила уређења и грађења за прихватни објект наутичког туризма ће се дефинисати планом детаљне регулације, након спроведене саобраћајно-економске анализе и избора тачне микролокације.

У делу блока број 39 и делу водног земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента планирана је изградња путничког пристаништа, а правила уређења и грађења за путничко пристаниште дефинисаће се планом детаљне регулације, након спроведене саобраћајно-економске анализе и избора тачне микролокације.

У лучком подручју луке у Сенти – за међународну луку са интермодалним терминалом и логистичким центром, у делу блока број 48, правила уређења и грађења дефинисаће се планом детаљне регулације.

## **5.7. КАНАЛИ**

Услови за изградњу објеката и извођење радова у зони канала утврђени су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.2. Водна и комунална инфраструктура“ „6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре“.

С обзиром на то да канал који спаја станиште СЕН08 и реку Тису представља локални еколошки коридор, неопходно је придржавати се мера дефинисаних у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „7. Општа правила уређења простора“, „7.1. Природна и непокретна културна добра“, „7.1.1. Природна добра“.

## **5.8. РЕКА ТИСА**

У обухвату Плана налази се водно земљиште – део реке Тисе. На водном земљишту које је у оквиру природних добара, потребно је активности ускладити са мерама заштите природе.

Водно земљиште је намењено за одржавање и унапређење водног режима у складу са Законом о водама и актима донетим на основу тог закона, а посебно за:

- изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката;
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода;
- остале намене утврђене Законом о водама.

Водно земљиште може да се, у складу са Законом о водама и актима донетим на основу тог закона, користи и за:

- изградњу и одржавање линијских инфраструктурних објеката;
- изградњу и одржавање објеката намењених одбрани државе;
- обављање привредне делатности, и то: изградњу објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката;<sup>10</sup>
- постављање мањих монтажних објеката привременог карактера за обављање делатности за које се не издаје грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката;
- спорт, рекреацију и туризам;
- вршење експлоатације минералних сировина у складу важећим законима.

Пловни пут се простире у зони од km 124+500 до km 123+000, налази се непосредно уз десну обалу реке Тисе, те стога на овом потезу није могуће безбедно ангажовање обале и водног простора. Након измештања пловног пута, у профилу друмско-железничког моста „Сента“, из десног пловидбеног отвора у леви, Дирекција за водне путеве ће извршити измештање пловног пута на деоници непосредно узводно и низводно од моста.

При уређењу подручја предметног Плана треба водити рачуна да се планирањем и изградњом нових објеката не сме утицати на промену дефинисаних габарита пловног пута и безбедност пловидбе. У том смислу, потребно је испунити и следеће услове:

- У циљу обезбеђења пловног пута и безбедне пловидбе потребно је обратити пажњу да ширина ангажоване акваторије, за планирање одређених садржаја и објеката који би залазили у корито реке Тисе, може бити максимално 25 m водног простора од уреза воде при ниском успореном пловидбеном нивоу, осим на локацијама на којима није могуће безбедно ангажовање водног простора, односно где постоје додатна ограничења.

На деоници реке Тисе од km 124+500 до km 123+000, пловни пут се налази непосредно уз десну обалу и стога на овом потезу није могуће безбедно ангажовање обале и водног простора.

Купалиште (предвиђено од ~km 124+700 до ~km 123+950), као и објекат прихватног наутичког туризма (предвиђен на стационажи ~km 123+600), не могу се успоставити на предвиђеним локацијама, док се не изврши измештање пловног пута у зони друмско-железничког моста „Сента“.

Положај пловног пута на деоници од km 123+500 до km 123+000 условљен је морфолошким карактеристикама корита реке Тисе и положајем хидротехничких грађевина на левој обали (које се налазе на предметном подручју), те сходно томе на овој деоници не предвиђати ангажовање акваторије.

У циљу обезбеђења пловног пута и безбедне пловидбе, зону путничког пристаништа предвидети на десној обали реке Тисе тако да најузводнија граница предвиђеног путничког пристаништа не сме прећи стационажу km 123+000. Ширина ангажоване акваторије, за планирање одређених садржаја и објеката који би залазили у корито реке Тисе низводно од стационаже km 123+000, може бити максимално 25 m воденог простора од уреза воде при ниском успореном пловидбеном нивоу;

<sup>10</sup> Објекти за које се издаје привремена грађевинска дозвола, а чија је изградња дозвољена су: привремене саобраћајнице и прикључци, градилишни камп, прикључци на комуналну мрежу за потребе грађења или експлоатације објеката, као и за извођење истражних радова на локацији, у циљу утврђивања услова за израду пројекта за извођење и за измештање постојећих инсталација

- Узимајући у обзир класу пловног пута, у акваторији предвиђених објеката на десној обали реке Тисе (са свим његовим елементима), треба обезбедити дубину која одговара дубини газа меродавног пловила (увећаној за апсолутну резерву која треба да обезбеди неометано пристајање и у периоду малих вода), у односу на ниски успорени пловидбени ниво (EN);
- Технологију изградње евентуалних објеката на обали или у кориту реке и начин везивања плутајућих пловила предвидети тако да се не наруши хидрауличко-морфолошка слика тока, да не дође до поремећаја проноса наноса. Водити рачуна да неадекватна технологија и начин везивања плутајућих пловила могу изазвати негативан утицај на режим великих вода и режим леда;
- Сви објекти и грађевине у кориту и на обали реке морају се узети у обзир при планирању и изградњи других објеката и ни на који начин се не смеју угрозити;
- Приликом евентуалног планирања и изградње објеката у близини моста потребно је посебно водити рачуна да се не угрози стабилност стубова мостовске конструкције и безбедност пловидбе у зони моста;
- Приликом евентуалног дефинисања полигона за једриличарске и веслачке спортове на води водити рачуна да буду смештени ван пловног пута, на безбедној удаљености. Тек након измештања пловног пута у зони постојећег моста, биће могуће успостављање купалишта, чију акваторију је потребно прописно означити ради безбедности купача;
- Позиције евентуалних подводних инсталација, као и услове у којим зонама подводних инсталација не треба планирати нити градити објекте, прибавити од надлежних институција које управљају предметним инсталацијама.

Остали услови за изградњу објеката и извођење радова у зони водотока утврђени су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.2. Водна и комунална инфраструктура“ „6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре“.

С обзиром на то да река Тиса представља еколошки коридор од међународног значаја, неопходно је придржавати се мера дефинисаних у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „7. Општа правила уређења простора“, „7.1. Природна и непокретна културна добра“, „7.1.1. Природна добра“.

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

### **6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре**

У оквиру простора обухваћеног Планом, у наредном временском периоду саобраћај ће бити заступљен преко капацитета три вида саобраћаја: путног/друмског, железничког и водног, а посебна пажња се поклања њиховом просторном и функционалном обједињавању, кроз развој интегралног саобраћаја применом савремених транспортних технологија.

#### **Путни-друмски саобраћај**

Концепт саобраћајница на нивоу урбаног простора Сенте иницирали су планови вишег реда, а основни концепт је раздвајање транзитног саобраћаја од унутарнасељских кретања, и то кроз изградњу обилазнице државних путева.

Поред постојеће насељске саобраћајне мреже у насељу, која нужно захтева темељну модернизацију и реконструкцију, предвиђају се нови коридори - обилазнице државних путева IIа реда бр.102/(Р-122) и бр.105/(М-24)<sup>11</sup> ван урбаног простора насеља Сента.

Обилазница државних путева је планирана у заједничком коридору са пругом, тангирајући грађевинско подручје насеља на правцу север-запад, са одговарајућом резервацијом простора за смештај свих елемената попречног профила захтеваног за ове категорије саобраћајница. Реализација ових капацитета је могућа и пожељна кроз одговарајућу динамику и фазност, чиме ће се поступно решавати евентуални проблеми и лакше осигуравати потребна средства.

Основна функција ових саобраћајних капацитета је:

- елиминација транзитних токова у циљу заштите насељских садржаја од негативних утицаја саобраћаја,
- брзо и ефикасно вођење саобраћајних токова (како транзитних, тако и изворно-циљних) уз одговарајуће квалитетне везе – чворове (раскрснице) са насељем.

Укрштаји обилазнице државних путева (плански утврђена траса ван насеља - траса планиране југозападне обилазнице налази се ван границе обухвата Плана) са постојећом путном мрежом су планирани денивелацијама у зонама прикључења на постојећу категорисану мрежу ДП II реда, с обзиром на то да је у тим зонама и пруга (укрштај са државним путем IIа реда број 102 се налази у граници обухвата Плана и планиран је као денивелисан планом вишег реда – ППО Сента).

За обилазницу (пут и пруга), с обзиром на потребу резервације земљишта за коридор, обавезна је израда плана детаљне регулације којим ће се ближе дефинисати просторно уклапање саобраћајница у насеље и окружење.

Овакав концепцијски приступ произилази из стратешких одређења, из планских докумената вишег реда (ППРС, РПП АПВ и ППО Сента) којима је дефинисано решавање питања транзитног саобраћаја у урбаним структурама.

Као међуфазно решење транзитног саобраћаја кроз Сенту (до реализације обилазнице) планирано је утврђивање алтернативних траса државних путева, посебно државног пута бр. 105/(М-24) кроз уличну мрежу саобраћајница, као и предлог нових праваца државних путева у насељу. Траса тзв. „северне обилазнице“, уз железничку пругу, делимично је утврђена пројектно-техничком документацијом на нивоу идејног решења.

За коначно и прецизно дефисање свих неопходних елемената за ову саобраћајницу, као и за остале саобраћајнице (где није утврђена регулациона ширина) потребна је израда планова детаљне регулације, где ће дефинисати облик и димензије нових саобраћајница, уз тежњу да се достигне оптимум рационалног улагања у саобраћајну инфраструктуру.

## **Насељска саобраћајна мрежа**

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити постојеће трасе ДП бр. 102/Р-122 и бр.105<sup>11</sup>, функционално дефинисане као главне насељске саобраћајнице (ГНС). Трасе општинских путева, ОП бр. 5: Л-5 - Торњошки пут (од Сенте преко Горњег Брега до Кевија) и ОП бр. 8: Л-8 Пут ка шећерани, заједно са државним путевима, као главним насељским саобраћајницама у оквиру утврђених коридора, чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

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

---

<sup>11</sup> Донета је Уредба о категоризацији државних путева у складу са истом је направљена паралела са некадашњим М и Р путевима: некадашњи Р-122 је ДП IIа реда бр.102, док ДП IIа реда бр.105, чине деонице некадашњег М-24.

пројектовање и техничку документацију) мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања - пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности – простор који ће бити условљен конфигурацијом терена.

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Сента кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се реконструише) у оквиру главне насељске саобраћајнице (6,0 → 6,5 → 7,0 m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа атарских и постојећих и планираних приступних путева са утврђеним тачкама прикључења на насељску путну мрежу.

Дакле, у наредном планском периоду постојаће три хијерахијска нивоа насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница – ГНС,
- сабирна насељска саобраћајница – СНС и
- приступна насељска саобраћајница – ПНС.

За насеље Сента важе следећи параметри саобраћајница:

Врста саобраћајнице	Мин.ширина коридора	Ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	18,0 m	7,0 m (мин. 6,5 m)
Сабирна нас. саобраћајница	16,0 m	6,0 m (мин. 5,5 m)
Приступна нас. саобраћајница	10,0 m	5,5 m (мин. 5,0 m)

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

Функција					Тип	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	•	*	<b>ГНС</b>	главна магистрала
□	•				<b>СНС</b>	сабирна улица
•	*				<b>ПНС</b>	приступна улица

- главна функција
- споредна функција
- \* само изузетно

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,5 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогућити даљинска (транзитна) и интерна кретања. ГНС мора поседовати одговарајућу

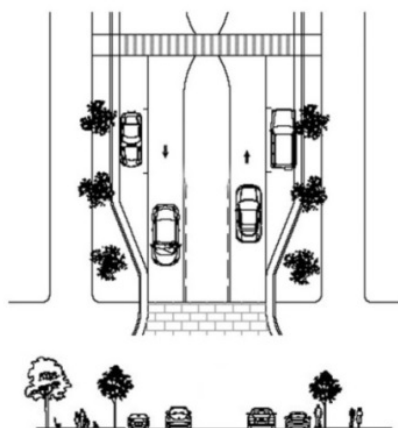


изграђеност, као и простор за независно вођење немоторних кретања (пешачке и бициклическе стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Сента:

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ			X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

Геометријски попречни профил ГНС



Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Сента ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом.

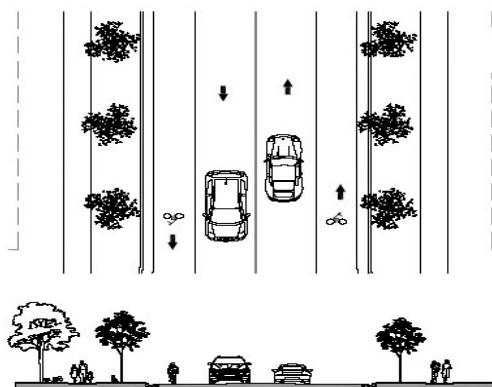
Заједно са ГНС, сабирне насељске саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Сента:

	П О Б	НИВО ФУНКЦИЈЕ
--	-------	---------------

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

Геометријски попречни профил СНС



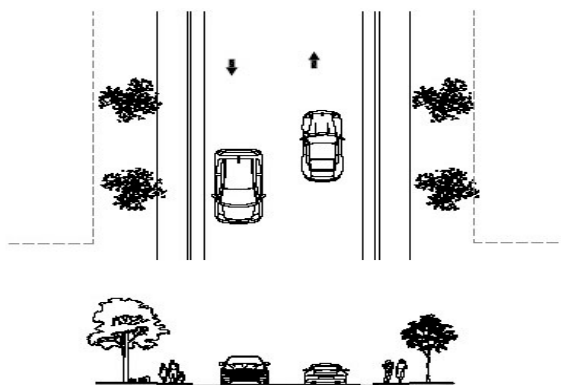
Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи, ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Сента:

	Л	О	Ш	НИВО ФУНКЦИЈЕ
--	---	---	---	---------------

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О					X
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

Геометријски попречни профил ПНС



### Саобраћајни чворови – раскрснице

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разаматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница, кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја - кружне раскрснице).

Наиме, на свим местима, где је то саобраћајно-техничком анализом оправдано, а просторно-урбанистички могуће, може се приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница.

### Стационарни саобраћај

Код свих важнијих насељских садржаја обавезно је обезбедити простор за стационирање возила.

Паркинзи за путничка возила у оквиру главне и сабирних насељских саобраћајница се могу планирати у оквиру уличног коридора, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле. Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра.

На ободу насеља, на улазно-излазним правцима, у оквиру радне зоне, могуће је и пожељно формирање паркинга за теретна возила, док је простор за паркирање и опслуживање возила у транзиту могуће организовати у оквиру радних садржаја, поред станице за снабдевање горивима, уз државни пут.

## **Јавни превоз**

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима-стајалиштима, тако и на централној аутобуској станици.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику, на начин да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника, уз повећање нивоа услуге и безбедности.

## **Саобраћајни терминали**

### ***Теретни терминали***

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) могућа је у оквиру радних садржаја који се налазе у зони државног пута IIа реда бр. 102 (блок 45), зони интермодалног терминала и луке (блок 48) и у зони блокова 2 и 15.

### ***Аутобуска станица***

Централна АС се планским решењем дислоцира у зону железничке станице у блоку 19, уз обавезну разраду кроз студијску, планску (план детаљне регулације) и пројектно-техничку документацију.

### ***Железничка станица***

У разматрању микоролокације железничког чвора у случају дислокације пруге у коридор са обилазницом, задржавање постојећег железничког терминала је врло упитно. Саобраћајно-економском анализом дошло се до решења са варијантним задржавањем постојеће станице за путнички саобраћај градског типа (лака железница) уз задржавање трасе пруге и њено техничко и функционално оспособљавање за овај вид лаког шинског саобраћаја (LRT – light railway transport).

До реализације планског решења обилазнице/пруге железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима "Инфраструктура Железнице Србије" а.д.

## **Лука**

Следећи планска решења вишег реда (ППРС, РПП АП Војводине) планирано је уређење међународне луке, као и формирање интермодалног логистичког центра (ИЛЦ Сента) у залеђу луке. Унутар пловног пута реке Тисе, где се налази и садашњи локалитет теретног пристаништа, планира се изградња одговарајућих садржаја и њихово адекватно опремање. У наредном планском периоду потребно је дефинисати све

садржаје у оквиру планиране луке, што мора бити резултат одговарајуће студијске документације и одговарајућег плана детаљне регулације.

### **Станице за снабдевање горивима (ССГ)**

Од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне, па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивима.

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји, интегрални делови јавног пута и као важни саобраћајни терминали, се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које произилазе из Закона о путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације, пре свега, зависи од постојећег броја и стања ССГ, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних и културних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација евентуалних нових бензинских и гасних станица (ССГ) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације се могу поделити у три групе:

1. Саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисане кроз опредељења:
  - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично;
  - избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље;
  - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далеководи и др.);
  - избегавање микролокација (на начин да не ометају) које прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти),
  - препорука за насељске ССГ: на 10.000 становника и гравитацију од око 3 000 возила.
2. Просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисане кроз опредељења:
  - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља;
  - избор ССГ са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. "дворишне - градске");
  - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

3. Еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисане кроз опредељења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично);
- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи;
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система;
- хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који ССГ не користе.

### **Немоторни саобраћај**

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, насеље Сента има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бициклическе и пешачке стазе), као и афирмацијом **међународног цикло коридора 11<sup>12</sup>** - бициклическа стаза уз Тису - безбедност ових кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања. Траса међународног цикло коридора је дефинисана на основу планова вишег реда.

### **Железнички саобраћај**

Железнички саобраћај у оквиру планског простора ће у наредном периоду бити присутан преко следећих капацитета:

- једноколосечне неелектрифициране пруге (регионалне бр. 205 у мрежи), Банатско Милошево - Сента - Суботица (карактеристике пруге: max V=60-70 km/h, 140 KN осовински притисак),
- железничке пруге ван експлоатације, Бечеј - Ада - Сента и
- железничке станице Сента.

Модернизацијом и реконструкцијом постојећих капацитета, побољшањем техничко-експлоатационих карактеристика дошло би до реафирмације овог вида саобраћаја у подели транспортног рада и на ширем простору.

Терминал постојеће путничко-теретне железничке станице је просторно богат и има довољан број колосека за транспортно-манипулативне радње и претовар, али пошто се будућим решењем овај вид саобраћаја тежи приближити изворишту и одредишту роба (ИЛЦ, слободна радна зона, царинска зона, радно-производна и складишна зона) планира се измештање теретне/ранжирне станице на јужни обод насеља, у оквиру југоисточне радне зоне (ИЛЦ), јер за то постоје одличне просторне и функционалне могућности.

До измештања и након реализације измештања теретне/ранжирне станице, организација транспорта (путничког и теретног) на постојећим капацитетима остаје у надлежности управљача – „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

У складу са стратешким плановима управљача и одлуком надлежног органа (Одлука Народне скупштине Републике Србије, Одлука о одузимању својства добра у општој употреби делу железничке инфраструктуре („Службени Гласник РС“, број 9/20) – обустављање саобраћаја на пругама Бечеј – Сента, Сента - Кањижа) над пружном

---

<sup>12</sup> Cap du nord - Les lacs finlandais - Helsinki - Tallin - Tartu - Vilnius - Varsovie - Cracovie - Kosice - Belgrade - Skopje - Thessaloniki - Athens

саобраћајном инфраструктуром могућа је промена режима коришћења површина јавне намене - грађевинског земљишта за саобраћајну инфраструктуру (пруга – пут – индустријски колосек). Начин, врста и операционализација ових промена мора бити изведена у складу са законском и подзаконском регулативом, уз сагласност управљача и израду одговарајуће планске и/или пројектно-техничке документације.

Измештањем теретне железничке станице из урбаног ткива Сенте добијају се врло атрактивни слободни простори који се комплементарно могу повезати са околним садржајима, а ово ткиво се ослобађа од непотребних манипулација које спречавају комуникацију између средишњег дела насеља и остатка насеља.

Оваквим решењем и перспективним формирањем мање локо теретне станице у оквиру радне зоне – логистичког центра, омогућава се задовољење свих аспеката транспортне логистике у односу на рад железнице у оквиру сегмената ИЛЦ-а: контејнерског терминала, царинске и слободне радне зоне, као и правилна експлоатација садашњих и будућих индустријских колосека. За изградњу железничких капацитета у оквиру радне зоне – логистичког центра обавезна је израда плана детаљне регулације.

На основу претходно изложеног планског решења могуће је фазно успостављање развоја железничког саобраћаја у Сенти у функцији остварења захтева могућег интегралног успостављања веза између свих видова саобраћаја.

### **Водни саобраћај**

У оквиру коридора **водног-пловног пута реке Тисе**, планира се изградња прихватног објекта наутичког туризма (ПОНТ), у функцији иницијације развоја наутичког туризма на овом простору, јужно од моста. Овај микролокалитет је предвиђен са одговарајућим садржајима за прихват мањих пловила (туристичко пристаниште - привезиште).

Такође планирано је и путничко пристаниште, као садржај уз привез за контролне функције (полицију и царину), у делу блока број 39.

Планским решењем остављена је могућност коришћења постојећег пнеуматског транспорта (из силоса у пловила) расутих терета (житарице и остала ринфузна роба) и то до краја експлоатационог периода силоса, да би се после тог периода исти садржај оформио у склопу интермодалног терминала логистичког центра и луке у Сенти.

### **Интермодални саобраћај**

Просторна присутност три вида саобраћаја (путног/друмског, железничког и водног) и квалитетна комунална и инфраструктурна опремљеност повећава развојну компоненту интегралног саобраћаја у Сенти, у односу на конкуренте, тако да је реално очекивати даљу афирмацију у времену које долази.

Постојећа изграђеност и опремљеност је довољна да буде иницијални импулс развоју, односно привлачна иностраном капиталу. Положајне предности Сенте у односу на Тису се морају више користити како би интегрални/интермодални саобраћај што брже заживео. Стварање услова за дислокацију силосно-складишног комплекса из зоне централних садржаја на обали Тисе у радну зону, уз конституисање савременог складишног терминала ситнозрнасте робе, са могућношћу коришћења сва три вида превоза и савремених претоварно-манипулативних система је кључни корак за иницијацију и каснији даљи развој ове врсте саобраћаја.

У радној зони низводно од моста, у зони постојећег пристаништа, планира се микророкалитет интермодалног логистичког центра (ИЛЦ), као иницијални капацитет за развој интегралног транспорта, са водним - речним саобраћајем, као примарним видом и путним и железничким као комплементарним.

Осим резервације простора ИЛЦ, у оквиру оваквог комплексног терминала потребно је и одговарајуће инфраструктурно опремање (саобраћајнице), формирање просторно-функционалних целина (зонирање) свих предвиђених садржаја (ЛЦ, лука, контејнерски, камионски и други терминали), што ће бити тема одговарајуће студије оправданости и касније плана детаљне регулације.

### **6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре**

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закона о железници („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закона о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закона о интероперабилности железничког саобраћаја („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 – др. закон, 92/16, 104/16 – др. закон, 113/17 – др. закон, 41/18, 95/18 – др. закон, 37/19 – др. закон и 9/20);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Правилника о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС“, број 106/20);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Услови за изградњу у појасу од 50 m од еколошког коридора реке Тисе на грађевинском земљишту су:

- На парцели вештачких површина (паркинзи и сл.) потребно је формирати уређену зелену површину са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- Код саобраћајница са тврдим застором за моторна возила потребна је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

### **Државни пут II реда**

#### **Заштитни појасеви подразумевају:**

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од границе путног земљишта на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

**Државни пут IIа реда бр. 102/Р-122 и бр. 105/М-24** са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 7,2 m тј. (2 x 3,25 m саобр. траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина  $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$ , у насељу 50 km/h



- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

### **Општи услови за постављање инсталација у регулацији државних путева**

Предвидети двострано проширење државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње нових раскрсница.

Траса инсталација мора се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног државног пута.

### **Услови укрштања инсталација са државним путем**

- укрштање са државним путем планирати, пројектовати и извести искључиво методом механичког подбушивања испод трупа пута, управно на пут, употребом адекватног материјала у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољних ивица коловоза који је изграђен/реконструисан у ширинама утврђеним важећим законима, прописима и стандардима) увећана за по 3,0 m са сваке стране,
- минимална дубина од најниже горње коте коловоза до горње коте инсталације - заштитне цеви, износи 1,5 m,
- минимална дубина мерена од коте дна путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m,
- приликом постављања надземних инсталација потребно је водити рачуна да се стубови од границе путног земљишта поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба далековода,
- приликом укрштаја са путем потребно је обезбедити сигурносну висину мин. 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

### **Услови паралелног вођења инсталација са државним путем**

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута – ножице насипа или спољне ивице путног канала, изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, косинама усека и насипа, кроз јаркове и локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Приликом следеће фазе реализације (пројектовање и изградња) инсталације, као и свих осталих интервенција у оквиру регулације (парцеле) државног пута, потребно је затражити услове и сагласности од управљача у законом дефинисаној процедури.

### **Општински пут (постојећи/планирани):**

Општински пут има следеће програмско-пројектне елементе:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора;
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр .траке + 2 x 0,25 m ивичне траке);
- рачунска брзина  $V_{\text{рас}} = 60 \text{ km/h}$ ;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Заштитни појас подразумева:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 5 m (са обе стране рачунајући од границе путног земљишта на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (5 m).

### **Главна насељска саобраћајница (трасе ДП бр. 102 и бр. 105 и делови траса општинских путева)**

У коридору главне насељске саобраћајнице је потребно планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- Задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- Коловоз има ширину 7,0 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m;
- Носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- Главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног, транзитног и јавног саобраћаја;
- Бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- Вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

### **Сабирне насељске саобраћајнице**

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- Вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

### **Приступне насељске саобраћајнице**

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m;
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x2,75 m (мин. 2x2,5m) или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,2 m.

## **Колско-пешачки пролази**

- Омогућавање мешовитог колског и пешачког саобраћаја у оквиру јединствене саобраћајне површине;
- Колско-пешачке пролазе изводити за једносмерни (колски) саобраћај;
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско-пешачког пролаза је 5,0 m;
- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m;
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- Нагиб коловоза је једностран.

## **Саобраћајни терминали:**

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику.

Станице за снабдевање горивима – (Закон о транспорту опасне робе – „Сл. гласник РС“, 104/16, 83/18, 95/18 – др. закон и 10/19 – др. закон; Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Сл. гласник РС“, бр.54/17 и 34/19).

Терминали – терминуси јавног превоза - (Закон о превозу у друмском саобраћају („Сл. гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/2018 – др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20); Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Сл. гласник РС“, бр. 7/17) и Правилник о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Сл. гласник РС“, број 106/20).

За, планирани логистички центар (ЛЦ) са интермодалним терминалом (ИМ) и међународном луком и локо станицом обавезна је израда студије оправданости. Студија ће дати прелиминарне параметре који ће дефинисати све потребне елементе (Layout) терминала. За ове садржаје обавезна је израда плана детаљне регулације.

Аутобуска станица – приликом изградње терминала-терминуса јавног превоза уз израду плана детаљне регулације потребно је испунити следеће услове:

- комплекс уредити као приградско-међумесни терминал проточног типа,
- обезбедити одговарајуће пратеће објекте/садржаје и манипулативне површине.

Аутобуска стајалишта - Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/2018 – др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20), Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, бр. 7/17) и Правилника о основним условима које морају да испуњавају аутобуска стајалишта на јавном путу („Службени гласник РС“, број 106/20).

Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 14,0 m за један аутобус, односно, 20,0 m за зглобни аутобус;
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (115 kN по осовини);
- Одводњавање стајалишта извести са падом од 2-2,5 % од ивице коловоза.

## Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у оквиру насељских саобраћајница, у виду ламела уз ивицу коловоза, у складу са расположивим простором, у зависности од изабраног система паркирања (косо, управно и паралелно) са паркинг местима димензија: 5,0 x 2,3 m - угао од 45°, 4,3 x 2,2 m - угао од 30°, 5,0 x 2,5 m угао од 90° и 5,5 x 2,0 m угао од 0°.

Паркинге за теретна возила пројектовати у радним зонама и садржајима, као пролазне, са косим постављањем (под углом од 45° или 60°) и са димензијама паркинг места 7,5 m x 3,5 m или 18,0 m x 3,5 m.

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (211,4 ПА/1000 становника) и локалним условима, које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m <sup>2</sup>
- становање	18
- производња	20
- пословање	30
- трговина	40
- хотели	30
- ресторани	80

## Бициклистичке стазе

Приликом пројектовања бициклистичких стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од 2,5 m (мин. 2,1 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,3 m) као једносмерне са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклистичких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бициклистичке стазе ће бити изграђене у главној, а делом и сабирним насељским саобраћајницама, према ситуацији на графичком приказу број 2.4. „Саобраћајна инфраструктура и регулационо-нивелациони план“.

## Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

## Коридор железнице

Коридор постојеће железничке пруге у обухвату Плана се задржава у својој ширини, док се сви постојећи капацитети и нови објекти унутар овог коридора могу реконструисати, односно градити уз услове, које прописује надлежно предузеће (Инфраструктура Железница Србије).

Нови коридор који се налази заједно са обилазницом ће се градити након израде студијско-техничке документације, а на основу услова и смерница из Просторног плана општине. Минимална ширина коридора пруге за смештање свих потребних елемената и постројења износи 16,0 m.

Општи услови за изградњу у коридору железнице су:

- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m, где није дозвољена градња, осим за објекте у функцији пруге, тј. железничког саобраћаја. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који

обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;

- инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, мерено управно на осу крајњих колосека;
- у заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25,0 m, рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- путни прелаз је место укрштања железничке пруге која припада јавној железничкој инфраструктури, индустријској железници или индустријском колосеку и пута у истом нивоу, који обухвата и укрштање тих колосека са пешачком или бициклистичком стазом, у ширини од 3 m мерено од осе колосека, укључујући и простор између колосека када се на путном прелазу налази више колосека;
- размак између два укрштања железничке пруге и пута не сме бити мањи од 2000 m, осим у изузетним случајевима које прописује надлежно министарство;
- могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8,0 m, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина);
- укрштање насељске путне мреже са железничком пругом извести са путним прелазима у нивоу, у складу са Законом о железници („Службени гласник РС”, број 41/18), Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС”, број 41/18) и Правилником о начину укрштања железничке пруге и пута, пешачке или бициклистичке стазе, месту на којем се може извести укрштање и мерама за осигурање безбедног саобраћаја („Службени гласник РС”, број 89/16) уз обавезно прибављање техничких услова управљача „Инфраструктура железнице Србије” а.д.;
- укрштање планиране обилазнице са железничким пругама планирати ван нивоа.

### **6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно причључак на јавну саобраћајницу, у зависности од зоне, дефинисано у поглављу „II Правила грађења”, у тачки „4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена Плана”, уз сагласност управљача пута.

## **6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

#### **Водни објекти за уређење водотока и за заштиту поплава, ерозије и бујица**

Постојећи одбрамбени насипи дуж обала Тисе чине трајно решење заштите територије општине Сента од поплавих вода, тако да је у наредном периоду нужно постојеће делове система одржавати у пројектованим елементима, као и отклањати евентуална оштећења облога насипа од утицаја таласа и леда. Тренутно стање објеката на одбрамбеном систему од великих вода пружа поуздану сигурност за воде реке Тисе са учесталом појавом једном у 100 година. Овај систем за одбрану од поплава претпоставља и спровођење ефикасних мере на управљању и одржавању.

#### **Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање**

Под унутрашњим водама на подручју, подразумевају се површинске воде настале од падавина и подземне воде. Ради одржавања оптималног режима на подручју, врши се одводњавање (евакуација) сувишних вода са изграђеним системима за одводњавање

који се састоје од различитих хидротехничких објеката, као што су: канали, црпне станице, и др.

### **Водни објекти за коришћење вода**

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Сента, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Овом систему, поред насеља општине Сента, припадају и насељена места у општинама Суботица, Кањижа, Нови Кнежевац, Чока, Ада, Кикинда и Нова Црња. Алтернативна решења везана су за довођење вода са веће удаљености. Да би се донеле кључне одлуке у ком правцу да се врши дугорочно планирање развоја водоснабдевања са аспекта обезбеђења квантитета и квалитета воде за пиће, неопходно је сагледати хидрогеолошке и хидродинамичке параметре на ужој и широј локацији, као и одређене параметре који карактеришу квалитет воде за пиће.

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима. Насеље Сента се водом, снабдева са изворишта воде за пиће, тзв. „Север-рит“, које се налази ван грађевинског подручја, северно од насеља, и ова локација се задржава. Започета је изградња новог водозахвата са уређајима и опремом за кондиционирање воде, тзв. „Југ-индустријска зона“, који уједно представља централни водозахват. Планира се проширење овог комплекса у блоку 50 у насељу Сента, а у плану је бушење 4 нова бунара за које су већ издвојене парцеле, као и изградња резервоара и црпне станице за поузданије водоснабдевање.

За оба изворишта је урађен „Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта водовода „СЕВЕР“ и „ЈУГ“ – Сента“, а које су одређене сагласно критеријумима дефинисаним Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/08), а на основу података о условима који владају на изворишту (природни услови, режим експлоатације и зоне прихрањивања изворишта, карактер и потенцијална опасност од постојећих и хаваријских загађења, капацитета и технологије пречишћавања захваћене подземне воде).

Решења из овог Елабората су уграђена у овај План.

#### Зона непосредне заштите (зона I)

Зона I изворишта подземне воде формира се на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта. Зона I изворишта подземне воде засађује се декоративним зеленилом и растињем које нема дубоки корен и може се користити као сенокос.

Зона I изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, оградају се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом, која не може бити ближа од 3,0 m од водозахватног објекта који окружује.

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности забрањене за ужу зону заштите (зону II);
- 2) постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- 3) кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спорта на води и купање људи и животиња;

- 4) напајање стоке;
- 5) узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

#### Ужа зона заштите (зона II)

У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности забрањене за ширу зону заштите (зону III);
- 2) стамбена изградња;
- 3) употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- 4) употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- 5) узгајање, кретање и испаша стоке;
- 6) камповање, вашари и друга окупљања људи;
- 7) изградња и коришћење спортских објеката;
- 8) изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију;
- 9) продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- 10) формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

#### Шира зона заштите (зона III)

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- 1) трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 2) производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- 3) комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- 4) испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- 5) изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- 6) експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- 7) неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- 8) неконтролисано крчење шума;
- 9) изградња и коришћење ваздушне луке;
- 10) површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- 11) одржавање ауто и мото трка.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе, па се тако планира реконструкција око 50 km цевовода, као и изградња појединих недостајућих деоница уличне мреже.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

## **Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода**

Отпадне воде насеља Сента прикупљају се општим канализационим системом, чија је главна карактеристика да се све врсте отпадних вода које се формирају на сливном подручју прикупљају и одводе истим каналима и колекторима према изведеном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Овакав начин прикупљања, одвођења и пречишћавања отпадних и атмосферских вода задржаће се и у наредном периоду, с обзиром на то да у добијеним условима од надлежног комуналног предузећа није исказана потреба за изградњом засебног система канализације атмосферских вода јер постојећа мрежа и технологија пречишћавања на ППОВ одговарају потребама насеља у овом тренутку. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

Сабране воде се одводе заједничким колектором ка локацији постројења за пречишћавање отпадних вода. Постојење је у функцији од 2005. године и у овој етапи развоја система задовољава својим капацитетом, али је капацитет максимално искоришћен, тако да је у наредном периоду потребно извршити проширење капацитета изградњом неопходних објеката, како је то пројектом и предвиђено.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима (компанија „Biospringer RS“ d.o.o. Сента пречишћавање отпадних вода врши на посебном пречистачу). Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предtretмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система;
- заштите канализациони систем и објекте на њему;
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају;
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

### **6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре**

За планирање изградње објеката и извођења радова у зони водотока/канала поштовати следеће:

- Дуж обала водотока/канала, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m у грађевинском подручју и 10 m у ванграђевинском подручју за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље, и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока, и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m у грађевинском подручју и 10 метара у ванграђевинском подручју;
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;
- Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;



- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);
- Обавеза инвеститора је да, у случају реконструкције пропуста или моста, о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине се планирају изван зоне експропријације водотока/канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање леве и десне обале водотока/канала планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина водотока/канала;
- У канале и водотоке, могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток планирати уливну грађевину која својим габаритом не залази у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале. Испред улива отпадних вода у водоток планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат, тако да својим габаритима не залази у протицајни профил водотока/канала – пријемника и не нарушава стабилност обала водотока/канала;
- На месту излива воде обложити корито водотока/канала (косине и дно) у потребној дужини узводно и низводно од излива облогом од камена или бетонских елемената;
- Уређење мелиоративних канала биће дефинисано израдом одговарајуће техничке документације и према мишљењу Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“-Нови Сад и условима надлежног органа.

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

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

изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1,0 m.

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

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

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

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

Укрштање са заштитним објектом – насипом прве одбрамбене линије:

- По круни и косини насипа планирати полагање линијског објекта без укопавања у тело насипа. Максимално дозвољено укопавање је до 25 cm-30 cm, одн. у хумусном слоју. Доњу ивицу заштите линијског објекта поставити најмање 20 cm изнад коте 1% меродавне рачунске велике воде (податак из РХМЗ-а);
- Ради спречавања процурења, предвидети постављање противфилтрационе завесе у осовини и на обема ивицама круне насипа, димензионисане на основу прорачуна. Планирати сталну проходност и одржавање насипа преко проходних земљаних насипа, по круни и косинама, као заштиту инсталације. Постављање проходних земљаних насипа планирати управно на инсталацију у нагибу 1:10 (1:15), а место укрштања инсталације са насипом, у зони надвишења, као и 5,0 m испред и иза, планирати осигурање круне насипа тврдом подлогом. Трасу линијског објекта планирати што ближе углу од 90° у односу на осовину насипа.

#### За изградњу система водоснабдевања поштовати следеће:

- Снабдевање водом становништва и индустрије обезбедити из локалних водозахвата. Дугорочно посматрано, трајно решење водоснабдевања представља изградња регионалног система Горње Тисе;
- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода дефинисати зоне санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице и др.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Извршити реконструкцију постојеће водоводне мреже ради постизања квалитетнијег водоснабдевања и у циљу смањења губитака;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватњем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- Трасу водоводне мреже у насељу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- Трасе регионалних система полагати уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са Законом о водама и уз сагласност надлежних органа;
- За снабдевање водом за пиће једног домаћинства могуће је бушење бунара на парцели корисника у складу са водним условима, а у складу са чланом 115 Закона о водама.

#### За изградњу канализационог система поштовати следеће:

- Трасу канализације полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање инсталација канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200DN, макс. 45m;
- Приликом реализације канализације придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже. Добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Сента;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.

- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или путем септичких јама.
- Прикључак на канализациони систем почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Септичка јамa мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине. Није дозвољена изградња на јавним површинама;
- Извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од  $\varnothing 200 \text{ mm}$ ;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Минималне падове цевовода усвојити као реципрочне вредности пречника цевовода ( $1/D$ ), према препоруци из литературе. Тако усвојени падови углавном обезбеђују довољне минималне брзине за коректан транспорт каналског садржаја;
- Дубине укопавања свакако зависе од узводне канализационе мреже, услова укрштаја са осталом подземном инфраструктуром, као и концепције самог система за одвођење. Дефинисање максималних дубина мора бити резултат техно-економске анализе услова ископа и евентуалне изградње црпне станице;
- Минимална почетна дубина укопавања зависи од висинског положаја и удаљености објекта које се прикључују на уличну мрежу. Уобичајено да почетна дубина укопавања примарне мреже износи 1,6 m чиме би се омогућило гравитационо прикључење и свих корисника и укрштање са постојећим инсталацијама. Уколико теренски услови дозвољавају и мање дубине укопавања минимална дубина мора бити довољна да се цевовод у зимским условима обезбеди од смрзавања, што износи 0,8 m, односно 1 m испод коловоза;
- Максималне дубине укопавања зависе од теренских услова и технологије грађења, али не би требало да прелазе 6 m -7 m јер се тиме омогућује ископ у отвореном рову. У случају високих подземних вода не би требало ићи дубље од 4 m;
- На местима укрштаја канализационих цевовода са водоводним, канализациони се морају поставити испод водоводних, на одговарајућем размаку, евентуално и уз одговарајућу заштиту водоводних.

#### Уважавати следеће услове за заштиту вода:

- Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у насељску канализацију, околне површине, ригол и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. Испред улива атмосферских вода у реципијент, планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) планирати одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну канализациону мрежу. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту;

- Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања;
- Испуштање санитарно-фекалних отпадних вода и технолошких отпадних вода планирати у градску (насељску) канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ. Условe и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП-а;
- У складу са концепцијским решењем на општинском нивоу, велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено. Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16). Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14);
- Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 2, 3 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), а да се при том обезбеди одржавање еколошког статуса реципијента у складу са парметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозе квалитет (еколошки и хемијски статус), тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133, став 1, тачка 9 Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).
- Забрањено је у водотоке испуштати било какве воде, осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, морају се обавезно комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно), тако да задовољавају прописане граничне вредности Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и прописане вредности квалитета ефлуента како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класе воде) у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12);
- Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја уколико таква активност може довести до погоршања стања, односно до погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде. Забране и ограничења испуштања загађујућих материја у подземне воде дефинисане су чланом 8 и листом I и II Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).

### **6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру**

**За прикључење објеката на водну и комуналну инфраструктуру поштовати следеће:**

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем. Пречник водоводног прикључка са

величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;

- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

## **6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре**

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 електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно. У зони центра насеља, у деловима насеља где је планирано вишепородично становање и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

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.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Ѕе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода.

Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих

фасада (или зиданих ограда) објекта купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.

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

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у подручјима где је планирано становање.

Тип трансформаторске станице (стубна, монтажно - бетонска, компактна, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга. Према Плану развоја преносног система за период од 2020. године до 2029. године и Плану инвестиција, планирана је изградња далековода 110 kV ТС Ада-ТС Кикинда 2. Овај пројекат ће подразумевати и измештање дела 110 далековода бр. 1103/2 ТС Ада - ТС Сента 2 због новог далековода. Овим водом се решава и питање двостраног напајања ТС Ада-ТС Сента 2, преко преносне мреже напонског нивоа 110 kV.

### **6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

#### **Услови за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже**

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објекта треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- подземну електроенергетску мрежу полагати на дубини од најмање 0,8 - 1,0 m;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;

- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;



- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- у еколошким коридорима далеководе изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдање услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

### **Услови за изградњу трансформаторске станице 20/0,4kV**

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

### **Услови за изградњу јавног осветљења**

- Светилке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза у деловима где је електроенергетска мрежа грађена подземно и на стубове електроенергетске мреже у деловима насеља где је електроенергетска грађена надземно;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- у еколошким коридорима избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских техничких решења (смањења висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;
- у заштитном појасу еколошког коридора Тисе, у појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта морају се применити мере заштите коридора/станишта од утицаја светлости;
- у појасу од 50 m од еколошког коридора Тисе, осветљење поставити на мин. 20 m од обале, уз примену мера заштите од утицаја светлости.

## **Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица**

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трансформаторских станица.

### **Зона заштите електроенергетских објеката**

- У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.
- Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.
- Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.
- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици и износи:
  - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
    - за голе проводнике 10 m,
    - за слабо изоловане проводнике 4 m,
    - за самоносеће кабловске снопове 1 m.
  - 2) за напонски ниво 110 kV, 25 m;
- Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано–бетонског канала износи:
  - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.
- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
  - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.

Свака градња испод, или у близини надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV условљена је: Законом о енергетици („Службени гласник РС”, број 145/14), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 2/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон и 9/20), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ”, број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ”, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издваја: Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС”, број 104/09), SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ”, број 68/86), SRPS N.C0.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности, SRPS N.C0.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења -

Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, број 68/86), као и SRPS N.C0.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ“, број 49/83).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње објеката у зависности од индуктивног утицаја на планиране објекте од електропроводног материјала и планиране електронске комуникационе водове.

Уколико постоје метални цевоводи потребно је разматрати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

Утицај далековода на грађење телекомуникационих водова разматра се на удаљености до 3000 m од осе далековода. Утицај се не разматра ако је у питању оптички кабл.

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије“ Београд.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електроинсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

### **6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

## **6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре**

У случају градње у близини транспортног гасовода РГ 03-02 од МГ 03 до ГМРС „Сента“ пречника DN100 потребна је сагласност власника гасовода, у овом случају ЈП „Србијасгас“-а. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко транспортних гасовода, на местима где није заштићен. У близини транспортних гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења транспортних гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања транспортног гасовода вршиће се о трошку инвеститора. Раскопавања транспортних гасовода ради утврђивања чињеничног стања не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“-а.

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.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви и магистралне и секундарне топловодне мреже, потребна је сагласност власника гасовода и топловода, у овом случају ЈП „Елгас“-а.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода, магистралних и секундарних топловода мора се изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви потребно је заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, магистралних и секундарних топловода гасовод и топловод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода и топловода вршиће се о трошку инвеститора.

Топловодна мрежа се углавном налази у централној зони насеља. Топловодна мрежа у насељу Сента ће се ширити у складу са развојним плановима ЈП „Елгас“-а, а нови корисници се могу прикључити на секундарну топловодну мрежу која ће се углавном проширивати у централној зони насеља.

### **6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре**

**При изградњи термоенергетске инфраструктуре придржавати се следећих подзаконских аката:**

- приликом уређења, заштите и изградње термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у: Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13, 87/15), Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“,

број 86/15) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, број 114/17);

- при пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

**За гасоводе притиска већег од 16 bar** испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bara („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

Појас шире заштите гасовода - заштитни појас гасовода<sup>13</sup> је појас ширине 400 m (по 200 m са обе стране од гасовода, рачунајући од осе гасовода), у ком други објекти утичу на сигурност гасовода, али и обрнуто, гасовод утиче на друге објекте у свом окружењу.

**Табела: Ширина заштитног појаса насељених зграда, у зависности од притиска и пречника гасовода**

Радни притисак гасовода	Притисак 16 до 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	30

У заштитном појасу насељених зграда, ширине од 30 m лево и десно од осе гасовода, након изградње гасовода, не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на коефицијент сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас гасовода сврстан.

**Табела: Ширина експлоатационог појаса гасовода у зависности од притиска и пречника гасовода**

Радни притисак гасовода	Притисак 16 до 55 bar (m)
Пречник гасовода до DN 150	10

Вредност из табеле представља укупну ширину експлоатационог појаса тако да се по једна половина дате вредности простире са обе стране осе гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти који су у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко транспортујућих материјала, као и постављање оградe са темељом и сл.), изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења оператора транспортног система. У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

<sup>13</sup> У складу са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар.

**Табела: Минимална растојања других инфраструктурних објеката од ГМРС**

Грађевински и други објекти	ГМРС (удаљености у m)		
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом
	$\leq 30.000$ $m^3/h$	$> 30.000$ $m^3/h$	За све капацитете
Стамбене и пословне зграде*	15	25	30
Производне фабричке зграде и радионице*	15	25	30
Складишта запаљивих течности*	15	25	30
Електрични водови (надземни)	За све објекте: висина стуба далековаода +3 m		
Трафо станице*	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25
Државни путеви I реда	30	30	30
Државни путеви I реда, осим аутопутева	20	20	30
Државни путеви II реда	10	10	10
Општински путеви	6	10	10
Шеталишта и паркиралишта*	10	15	20
Остали грађевински објекти*	10	15	20

\* - ова растојања се не односе на објекте који су у функцији гасоводног система

**За гасоводе притиска до 16 bar** испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС”, број 86/15).

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

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

Радни притисак гасовода	$MOP \leq 4$ bar (m)	$4 < MOP \leq 10$ bar (m)	$10 < MOP \leq 16$ bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

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

**Табела: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода  $10 < MOP \leq 16$  bar и челичних и ПЕ гасовода  $4 < MOP \leq 10$  bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

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

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
* растојање се мери до габарита резервоара		

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

**Табела: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода**

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

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

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

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

МОР на улазу			
Капацитет $m^3/h$	МОР $\leq 4 \text{ bar}$	4 < МОР $\leq 10 \text{ bar}$	10 < МОР $\leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.

Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m.

МРС капацитета до 160  $m^3/h$  не морају да имају ограду.

Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице.

Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

**Табела: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката**

MOP на улазу			
Објекат	MOP≤4 bar	4<MOP≤10 bar	10<MOP≤16 bar
Железничка пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0<MOP≤16 bar		
	1 kV ≥ U		Висина стуба + 3 m*
	1<U≤110 kV		Висина стуба + 3 m**
	110<U≤220 kV		Висина стуба + 3,75 m**
* али не мање од 10 m			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			



Минимално хоризонтално растојање МРС од железничких пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

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

Инфраструктурни објект	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева и пруга	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35
до горње ивице прага железничке пруге	1,5
до горње ивице прага индустријске пруге	1

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе  $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе  $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$  - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара и условима управљача јавног пута.

### Топловодна инфраструктура

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру**

Прикључење на дистрибутивну гасоводну и топоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „ЕЛГАС“ Сента и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), док за прикључење на транспортни систем Србијагас-а у складу са условима и сагласности од ЈП „Србијагас“-а и у складу са одредбама Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15).

### **6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре**

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање електронске комуникационе мреже у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мреже.

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.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима, децентрализације претплатничке приступне мреже и обезбеђења нових услуга претплатницима, приступну мрежу градити применом приступних претплатничких

концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

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.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити бежичну, радио технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

#### **6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре**

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- ЕК мрежа се може поставити и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару и сл.;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;

- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,5 m;
- минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити 0,5 m;
- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова и празних ПЕ цеви пречника 40 mm планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;
- ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, минииПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдых застора од 1,0 m;
- уколико планирани индустријски путеви, коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткстих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл. мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8–1,0 m);
- за потребе удаљених корисника може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

### **Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката**

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у

- власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена, по могућности градити на периферији насеља;
  - слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
  - у централним деловима насеља, као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте;
  - објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
  - комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
  - напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
  - до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
  - слободне површине комплекса озеленити.

### **Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)**

ИПАН, МСАН, миниДСЛАМ и ДСЛАМ уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

#### **6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- у циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

## **6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

Озелењавањем насеља Сента би требало формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана. Такође би требало повећати проценат зелених површина, број и разноврсност постојећих категорија јавног зеленила и одржавати их у блиско природном стању.

У насељу ће бити заступљене следеће категорије зеленила:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења и
- зелене површине специјалне намене.

#### **6.6.1. Зелене површине јавног коришћења**

##### **Паркови**

Парк, у односу на друге зелене површине, има највећи ефекат у функцији унапређења микроклиме и организације одмора и рекреације становништва. На простору парка, поред уређених зелених површина, пешачких стаза и клупа, планом су предвиђени: дечије игралиште и павиљон за музику.

Неуређене и запуштене парковске површине потребно је реконструисати, а тамо где је то могуће, формирати линијско зеленило по ободу, а у складу са просторним

могућностима изградити паркинг просторе са адекватном подлогом и оивичити исте са дрвенастим врстама. При реконструкцији парка потребно је и узети у обзир мањак урбаног мобилијара и његову обнову (клупе, канте за отпатке, чесме са водом за пиће, скулптуре – споменике, павиљон за музику, летњу позорницу).

Постојеће паркинг просторе би требало обележити и поставити адекватну расвету, при чему би зеленило требало да се допуни високим врстама по ободу паркинга.

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

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

### **Скверови и друге јавне зелене површине**

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите ка, а у складу са просторним категорије засада. Стазе и платои треба да чине до 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

### **Улично зеленило**

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа.

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила треба формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m.

Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0 m од ивице коловоза, а шибље на мин. 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од тротоара треба да буде минимум 1,0 m, а у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање возила и пешака, као и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу, у којој не постоје дрвореди, препорука је да се одабере по једна врста дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) што би обезбедило индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да, сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити.

Поред фреквентних градских саобраћајница би требало формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбунастим формама, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

У оквиру површине намењене кеју уз Тису, потребно је формирати уређену зелену површину, у циљу спровођења мера заштите за заштитну зону еколошког коридора Тисе.

## **6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења**

### **Туристичке, спортске и рекреативне површине**

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.

У оквиру простора који је намењен за насељско купалиште - плажу, у циљу заштите заштитне зоне еколошког коридора Тисе, потребно је формирати зелену површину од високог дрвећа и травњака, са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.

### **Зелене површине комплекса школа и предшколских установа**

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m<sup>2</sup> по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа.

Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањив буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и, што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт који треба да се састоји из повртњака, цветњака, дендро-врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m<sup>2</sup> по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру деце (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.

Постојећи комплекс школе и предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

## **Зелене површине радних комплекса**

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило треба формирати унутар радних комплекса, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом радног комплекса, посебно према површинама намењеним секундарном центру насеља, Општој болници Сента и становању, где се препоручује вишередни зелени заштитни појас као баријера у промету аерозагађивача и буке.

У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, као и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

По ободу радних зона требало би формирати зелени појас као заштитну баријеру у односу на околне садржаје, а посебно према еколошком коридору Тисе, да би се одржао континуитет у дистрибуцији зелених површина, у складу са мерама заштите заштитне зоне тог еколошког коридора.

## **Зелене површине пословних комплекса**

Зелене површине у оквиру пословних комплекса треба да буду саставни део насељског система зеленила. Зеленило треба формирати унутар пословних комплекса тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. Специфична улога уређења овог типа зеленила јесте да становништву обезбеди осећај природног амбијента.

У окружењу пословних објеката простор је потребно уредити и озеленити у пејзажном стилу. При даљој детаљној разради окружења пословних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Дефинисањем простора вегетацијом биће могуће и маскирање одређених делова пословних објеката из естетских разлога, затим биће могуће обезбедити одређену изолацију, а такође и смањити аутомобилски бљесак, ублажити буку и усмерити саобраћај и пешаке.

Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину. Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смешу отпорне на гажење.

## **Зелене површине у оквиру становања**

### Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.



Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Проценат озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

#### Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У оквиру вишепородичног становања, неопходно је обезбедити мин. 30% зелених површина, намењених за миран одмор, дечија игралишта и травњаке за игру и одмор. Такође, треба предвидети простор за контејнере и обезбедити довољно површина за паркирање возила. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама насељског зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

#### **6.6.3. Зелене површине специјалне намене**

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила на неуређеном и деградираном земљишту, уз реку Тису, око и у оквиру насељских гробаља, у оквиру комуналних површина (комплекса водозахвата, постројења за пречишћавање отпадних вода), уз коридор железничке пруге и уз државне путеве на излазима из насеља.

#### **Заштитно зеленило**

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Потребно је обезбедити континуирани зелени коридор унутар плавног подручја Тисе ширине минимално 20 m. Континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (купалишта, спортски терени и сл.), као и унапређењем стања вегетације насипа. Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора и његове заштитне зоне до 200 m, а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста.

У еколошком коридору обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.), који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја.

У оквиру комуналних површина и на деградираном земљишту заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова). Озелењавање изворишта водоснабдевања ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, у складу са важећим законским прописима.

Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице II реда у обухвату Плана, требало би да се формира у складу са предеоним карактеристикама подручја. Није дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

### **Зелене површине гробља**

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%. Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

#### **6.6.4. Услови за уређење зелених површина**

Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката.

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у планском периоду потребно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота, за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање треба спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
  - водовода 1,5 m,
  - канализације 1,5 m,
  - електрокабла 2,0 m,
  - ЕК и кабловске мреже 1,5 m,
  - гасовода 1,5 m;
- Обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%).

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима, а уз водотоке Закона о водама.

У циљу заштите еколошког коридора Тисе, потребно је формирати и одржавати континуиран зелени појас уз реку, у складу са мерама заштите за заштитну зону коридора, дефинисаним у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „7. Општа правила уређења простора“, „7.1. Природна и непокретна културна добра“, „7.1.1. Природна добра“. Правила озелењавања дата наведеним мерама треба да се примењују и на приватним парцелама.

## **7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **7.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

#### **7.1.1. Природна добра**

У циљу заштите природних добара, неопходно је реализовати одређене мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошких коридора:

##### **1. Опште мере:**

- за израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора, потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;
- поплочавање и изградњу обале водотока/канала са функцијом еколошког коридора:
  - свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
  - поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
  - током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45%, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
  - поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу) такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип;
- обезбедити отвореност локалног еколошког коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе или извршити ревитализацију коридора код зацењених деоница), односно обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор приликом израде техничке документације приликом:
  - регулације водотока (изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
  - изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
  - изградње нових и обнављања старих мостова;
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена

посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу. односно према осетљивим подручјима еколошке мреже;

- на грађевинском земљишту наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:
    - очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала;
    - проценат високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар еколошког коридора Тисе је најмање 50%, а на другим површинама најмање 40%;
    - обезбедити континуирани зелени коридор ширине минимално 20 m унутар плавног подручја Тисе. Континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (купалишта, спортски терени и сл.) као и унапређењем стања вегетације насипа;
    - на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m. поред предвиђеног континуалног зеленог појаса од минимално 20 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 m дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,05 ha, а минимална ширина блока је 20 m;
  - приобално земљиште мелиоративног канала треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности обезбедити травни појас до границе водног земљишта); травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.
2. Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:
- током изградње и функционисања објеката чија намена је директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом *sansorb-a*); за заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства BioVersal за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима);
  - није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и другим важећим прописима;
  - далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама; носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;
  - у зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње;
  - уређењем окућница и простора око нестамбених објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу (забрана изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 cm), обезбедити проходност обале канала и водотока за ситне животиње; приликом легализације захтевати прилагођавање постојећих ограда функцији еколошког коридора (померање ограда или измене делова ограда код међних тачака суседних парцела према речној обали).

3. Мере заштите за заштитну зону еколошког коридора Тисе и станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

3.1. У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;

планским решењима мора се обезбедити:

- примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости (мере заштите су у тачки 1.), буке и загађења
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

3.2. У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нп стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;

примењују се следеће мере:

- очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограда појаса уз обалу или применом типова оgrade које омогућују кретање ситних животиња;
- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта;
- објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 удаљености од границе коридора/станишта;

услови за изградњу:

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

4. Концептом озелењавања насеља Сента:

- 4.1. формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана.
- 4.2. повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- 4.3. учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- 4.4. очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- 4.5. приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.
- 4.6. у случају озелењавања фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- 4.7. избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

**Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15) у циљу заштите еколошког коридора Тисе утврђене су следеће смернице за израду урбанистичких планова:**

- У небрањеном делу еколошког коридора дозвољава се само изградња објеката чија је намена везана директно за обалу водотока.
- Забрањено је планирање објеката становања у небрањеном делу еколошког коридора.
- Планским решењима ни на који начин не сме се угрозити пловни пут, безбедност пловидбе, нити сигурност хидрограђевинских објеката.
- У зони одбрамбеног насипа није дозвољена изградња објеката који предвиђају укопавање у тело насипа, тј. нису дозвољени никакви објекти и радови којим би се могла довести у питање општа стабилност и функционалност насипа као заштитног објекта од високих вода.
- Није дозвољено мењање постојећег водног режима без прибављања посебних водних услова, спровођења одговарајућих анализа и израде одговарајуће техничке документације (и израду одговарајућих правилника о начину и условима коришћења водних објеката у "евентуално" новонасталим водно-режимским условима).
- Власник, односно корисник објекта на водном земљишту чијом изградњом се трајно повишава ниво воде природног водотока и повећавају трошкови заштите од штетног дејства вода, дужан је да изгради додатни систем заштите, учествује у одржавању заштитних водних објеката, учествује у одбрани од поплава.
- Уколико се планира измена трасе и димензија насипа, потребно је изградити студију утицаја нове трасе одбрамбеног насипа на протицајни профил за велике воде реке Тисе и за исту прибавити сагласност заједничке Српско-Мађарске комисије за водопривреду.
- Минимална ширина радно-инспекцијске стазе уз ножицу насипа, са брањене и небрањене стране, износи 10 m. На високом обалном терену водотока, где нема насипа, мин. ширина радно-инспекцијске стазе је 10 m. На радно-инспекцијским стазама није дозвољена изградња објеката јер су оне предвиђене за пролаз тешке грађевинске механизације која ради на одржавању водних објеката.
- На обалама мелиорационих канала обезбедити радно-инспекцијску стазу, минималне ширине 5 m. Минимална ширина радно-инспекцијске стазе на обалама канала ХС ДТД је 10 m.
- Минимална удаљеност од обале коридора објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m.
- Обезбедити континуирани зелени коридор са вегетацијом у природном или блископриродном стању у ширини од мин. 20 m, оптимално 50 m, од линије средњег водостаја, односно у ширини од 10 m код високих обала. Овај појас приобаља може евентуално да садржи и пешачку стазу, макс. ширине 3 m. Континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (манифестациони простори, купалишта, спортски терени).
- За заштитни појас канала/водотока обезбедити:
  - o код локалних еколошких коридора ширину од мин. 4 m - оптимално 8 m,
  - o код регионалних еколошких коридора ширину од мин. 10 m-оптимално 20 m, са травном вегетацијом, која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирање заштитног појаса еколошког коридора (нпр. преоравање, изградња објеката и сл.).
- Обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила у брањеном делу.
- Поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких

200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила.

- Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија.
- Током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мање површине природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.
- На парцели водопривредног објекта обавезно применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне кичмењаке.
- Обезбедити отвореност канала/водотока.
- Избегавати директно осветљење обале. Применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације и потребама јавних површина (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење).
- Препоручује се да се приобаље намени за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности. Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја.
- На степским слатинским стаништима заштићених и строго заштићених врста, није дозвољено подизање високог зеленила.
- Подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне путеве I и II реда планирати у складу са предеоним карактеристикама подручја. Није дозвољено подизање појаса зеленила уз појас саобраћајнице (који би привлачио животињске врсте и довео до повећања mortalитета њихових популација).
- При изградњи или реконструкцији мостова, на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње.
- Забрањено је сађење инвазивних врста.
- Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
- За планска решења обавезно прибавити водне услове и услове заштите природе.

#### **Мере заштите за заштитну зону еколошког коридор Тисе<sup>14</sup>:**

Заштитне зоне се односе на све еколошке коридоре и идентификована природна станишта ван граница еколошког коридора Тисе. 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.

Заштитна зона се не одређује за станишта антропогеног порекла у грађевинским подручјима (екстензивне агрикултуре, рурални мозаици, урбани паркови и велике баште, индустријска и украсна језерца, рибњаци, копови шљунка и меких субстрата, ровови и мали канали, пловни канали).

<b>У појасу од 500 m од еколошког коридора / станишта:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- забрањује се изградња ветропаркова и појединачних ветрогенератора (турбина)</li> <li>- забрањују се планска решења којима се нарушава очување карактеристика хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.</li> </ul>
<b>У појасу од 200 m од еколошког коридора / станишта:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање</li> </ul>

<sup>14</sup> Мере заштите за заштитну зону еколошког коридора Тисе утврђене су Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15)

	<p>емисије загађујућих материја у околни простор;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планским решењима мора се обезбедити: <ul style="list-style-type: none"> <li>• примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења</li> <li>• дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста</li> </ul> </li> </ul>
<b>У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта на грађевинском земљишту (грађевинско подручје насеља и грађинско земљиште ван грађевинског подручја насеља):</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- услов за изградњу објеката је да њихове граничне вредности индикатора буке на граници <b>идентификованих (означених) природних станишта</b> заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.</li> </ul>
<b>У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта:</b>	<p>примењују се следеће мере:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очувати проходност еколошког коридора површинских вода (забрана ограђивања појаса уз обалу или примена типова оградe које омогућују кретање ситних животиња);</li> <li>- обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији.</li> <li>- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора/станишта.</li> </ul>
<b>У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта:</b>	<p>забрањује се:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- примена техничких решења којима се формирају ејајне рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту.</li> <li>- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.</li> </ul>
<b>У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта, (пољопривредно, шумско и водно земљиште):</b>	<p>Забрањена је изградња објеката, осим:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- надземне инфраструктуре, чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора, станишта или комплекса станишта од већег броја субјединица.</li> <li>- водопривредних објеката и њихове пратеће инфраструктуре;</li> </ul>
<b>У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта на грађевинском земљишту (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.):</b>	<p>Услов за изградњу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса*<sup>15</sup> коридора или тампон зоне станишта</li> <li>- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.</li> </ul>

### 7.1.2. Непокретна културна добра

На простору у оквиру границе обухвата Плана утврђене су мере заштите за културна добра, добра под претходном заштитом, објекте документарне вредности и јавне споменике, од стране Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица. На основу анализе и валоризације утврђене су споменичке вредности урбаних и физичких структура из чега су резултирале смернице (услови чувања, одржавања и коришћења културних добара) за заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања, односно изградње Сенте. Смернице дефинисане елаборатом који је израдио Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, према Закону о културним добрима, постаће обавеза за имаоце културног добра и кориснике простора, а у спровођењу планова уређења и развоја насеља. Смернице ће се спроводити путем мера техничке заштите појединачно за сваки објект или простор, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима.

<sup>15</sup> Простор овог континуираног појаса дефинисати урбанистичком разрадом, што ће се одредити у сарадњи ПЗЗП и корисника простора



### **7.1.2.1. Мере заштите за непокретна културна добра (НКД)**

Очување непокретних културних добара ће се вршити у складу са Законом о културним добрима и мерама заштите, те њихово укључење у даљи процес градоградње.

#### Мере заштите за НКД:

- (1) Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа.
- (2) Очување или рестаурација основних вредности функционалног склопа, ентеријера (декоративног молераја и сл.) и мобилијара.
- (3) Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта.
- (4) На овим објектима је дозвољено осавремењивање објекта у циљу бољег коришћења што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
  - а) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта,
  - б) уређење поткровља могуће је само у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта; Осветљење остварити путем кровних прозора у равни крова оријентисаних према дворишном простору (изузетак чине Ватрогасни дом и Плебанија); Ове интервенције вршити према Условима надлежне установе заштите,
  - в) Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност; Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- (5) Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом.
- (6) Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта.
- (7) Рекламе, табле, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Клима уређаји се могу поставити искључиво на дворишној фасади и то према условима Завода.

### **7.1.2.2. Мере заштите за добра под претходном заштитом**

Према Закону о културним добрима имају исти третман као и НКД.

#### А) Опште мере техничке заштите у просторној културно-историјској целини и њеној заштићеној околини примењују се методе савремене конзерваторске праксе:

- 1) очување затечене историјске урбане матрице, блокова, улица, тргова;
- 2) очување постојећих регулационих и грађевинских линија;
- 3) очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења:
  - (1) изградње у низу на регулационој линији, са објектима постављеним „на преко“; дужом страном оријентисаном према улици, односно очување ивичне блоковске изградње;
- 4) очување унутрашњих дворишта и аутентичних дворишних објеката;
- 5) очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова, с тим да дворишни објекти не могу имати већу висину од објекта на регулационој линији улице;
- 6) очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта који имају архитектонску и споменичку вредност;
- 7) коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне, стамбено-пословне или пословно-стамбене намене; а дозвољавају се само мале традиционалне занатске радионице без еманације штетних супстанци;

- 8) очување пропорцијских односа на фасадама објеката, као и отвора на фасадама;
- 9) изградњу објеката инфраструктуре на подручју просторно културно-историјске целине вршити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 10) партерно опремање и уређење простора вршити према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 11) за уређење јавних простора (улица, тргова) унутар просторне културно-историјске целине препоручује се спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса;
- 12) постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту „урбане опреме“ израђеном према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, а у складу са стилским обележјима амбијента;
- 13) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама или нарушавају културно-историјске или естетске вредности просторне културно-историјске целине;
- 14) унутрашња дворишта решавати у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа, функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта; дворишта отвореног типа партерно решити; унутар њих уклонити неадекватне помоћне објекте;
- 15) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећавати већ постигнути степен изграђености; висина дворишних објеката не сме прелазити висину дворишних крила главног објекта који се задржава и штити;
- 16) уклањање ваздушних водова електричне енергије и постављање подземних;
- 17) постављање елемената разводне мреже гаса на дворишним зидовима објеката или њихово адекватно маскирање;
- 18) приликом изградње нових објеката решити питање паркирања и гаражирања, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе; приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију извршити испитивање подземних вода и урадити елаборат заштите суседних објеката;
- 19) сви земљани радови на територији просторне културно-историјске целине условљавају се претходним заштитним археолошким ископавањима, археолошким праћењем и документовањем;
- 20) изградња јавних паркинга, гаража и бензинских пумпи дозвољава се само ван просторне културно-историјске целине; локација нових паркинга могућа је изузетно у деловима блокова који подлежу делимичној урбаној реконструкцији;
- 21) очување и допуна постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, унутрашњих дворишта, простора око јавних објеката, као и у портама сакралних објеката, које представља саставни део амбијента;
- 22) уклањање зеленила које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања;
- 23) декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 24) решавање одвођења атмосферске и подземне воде тако да не угрожавају заштићене објекте;
- 25) изградња градске канализационе мреже за одвод атмосферске воде и омогућавање одвођења воде од заштићених објеката;
- 26) изградња хидрантске мреже са приступима ватрогасној служби;
- 27) израда студије за омогућавање приступа лицима са посебним потребама јавним заштићеним објектима;
- 28) на парцелама где се врши интерполација треба испратити вертикалну регулацију постојећих суседних објеката (висина стрехе и слемена) који имају споменична својства.
- 29) све интервенције унутар овога простора (на свим парцелама) унутар граница ће се вршити на основу претходно прибављених (пре приступања изради идејног решења) Услова за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, Суботица.

## **Б) Посебне мере заштите за објекте и просторе:**

За НКД и објекте од посебне вредности се утврђују следеће мере заштите:

- 1) очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- 2) очување или рестаурација изворног изгледа композиције, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- 3) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, пећи, гипсане пластике и сл.);
- 4) осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, без надградње објеката је дозвољено, што подразумева следеће интервенције:
  - (1) увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
  - (2) уређење поткровља, осим код сакралних објеката, могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаж, ако се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта; осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта; приступ поткровљу је могућ само из унутрашњости последње етаж;
  - (3) уређење подрума се дозвољава у случају да се тиме не нарушавају основне вредности објекта и његова стабилност; извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезна је израда елабората заштите суседних објеката; приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само ако се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;
  - (4) дворишна крила главног објекта изузетно могу бити дограђена и то до висине уличног крила, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну изградњу; дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;
  - (5) код слободностојећих објеката и историјских сакралних објеката не дозвољава се доградња дворишних делова;
  - (6) отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката само у случају рестаурације изворног изгледа објекта;
  - (7) Остале интервенције (отварање нових прозора, врата и сл.) могуће су само у дворишним деловима објекта и то само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Ове интервенције се искључују, односно не могу се вршити на објектима непокретних културних добара и слободностојећим објектима чије су све фасаде сагледиве;
- 5) портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета, а забрањује се употреба ПВЦ и алуминијумске столарије;
- 6) остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат; накнадно дограђени неестетски делови објеката и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења који немају споменичка својства - уклањају се; дворишне објекте треба у свему ускладити са главним (уличним) објектом;
- 7) могућа је промена намене објеката, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- 8) рекламе и табле са именима значајних личности које су живеле у објектима, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 9) клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се постављати на уличне фасаде; на дворишне фасаде могу се постављати само уз прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 10) обавезно пре приступања радовима извршити претходне истраживачке радове, што подразумева истраживање изворне документације и историјата објекта,

утврђивање свих фаза у изградњи објекта, испитивање стабилности здања, састава и квалитета материјала, анализе влаге и соли, како би се утврдили узроци оштећења објекта. На основу резултата ових истраживачких радова се опредељује за приступ радовима, технологији и одабиру материјала.

- 11) сви одабрани материјали морају да удовољавају високим захтевима, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни и да по карактеристикама одговарају изворним односно постојећим материјалима на објекту. Квалитетан завршни слој треба да има што већу порозност, а при томе што већу водо-одбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире.
- 12) натписи фирме, рекламне ознаке, табле са именима значајних личности, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама могу се поставити само према Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Парцијална колористичка решења само за део фасаде увек морају бити усклађена са осталим делом фасадног платна, морају бити идентична како би се остварила јединствена целина.
- 13) сви радови треба да се изведу према претходно прибављеним условима надлежног завода за заштиту споменика културе у Суботици.

За објекте од вредности утврђују се следеће мере заштите:

- утврђују се мере заштите идентичне мерама за објекте од посебне вредности с тим да се додаје:

5а) отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објекта који су били пословно-стамбени у доба подизања и то јединственим третирањем читаве фасаде, и то ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и ако је силаз остварив са максимално 2 степеника управно постављена на објекат. Не дозвољавају се силази паралелни са фасадом. Изглед портала и излога дефинисати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Објекти без споменичних вредности могу бити адаптирани или замењени новим објектима према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара, с тим да морају испуњавати следеће услове:

1) У случају када се гради нови објекат:

- (1) усклађивање нових објекта са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- (2) положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- (3) висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са културним и историјским вредностима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.; у случају да се интерполовани објекат не граничи са објектом који има културно историјске вредности, висински габарит се одређује на основу висинског габарита најближих објеката у окружењу који су валоризовани као објекти од вредности или посебне вредности;
- (4) габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта; у случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима новог објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката, а висине забата и калканских зидова не могу прелазити висине зидова суседних објеката;
- (5) по угледу на постојеће градитељско наслеђе у оквиру просторне културно-историјске целине, за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;
- (6) приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар

- парцеле, као и хортикултурно уређење његовог окружења;
- (7) обликовање новоплапираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена; са објектима у окружењу са културним и историјским вредностима треба да чине складну целину;
  - (8) интерполовани објекти могу бити покривени двоводним или вишеводним крововима; положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката; у случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине (у распону од 33-45°);
  - (9) за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају културно-историјску вредност, као и савремени материјали који не одударају од затечених (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека), с тим да није дозвољена употреба натур бетона, плоча од ломљеног камена, пластике и метала;
  - (10) намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита; код мешовитих објеката пословање треба да је на приземној етажи, а становање на спратној;
  - (11) дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;
  - (12) сви одабрани материјали морају да удовоље високим захтевима, морају да имају атесте, дефинисане техничке карактеристике добијене на основу испитивања, морају бити квалитетни, паропропусни, трајни и да по карактеристикама одговарају изворним, односно постојећим материјалима на објекту. Квалитетан завршни слој треба да има што већу пародифузност, а при томе што већу водо-одбојност. Високи степен проласка водене паре из зида у атмосферу је једна од најпожељнијих особина примењених завршних фасадних материјала. Неопходна је постојаност малтера на механичке ударе (поготово у пределу сокле) и постојаност боје на механичке додире;
  - (13) натписи фирме, рекламне ознаке, табле са именима значајних личности, осветљење, клима уређаји и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
  - (14) за идејна решења нових објеката унутар градског језгра предлагемо да се распише конкурс на основу Услови Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица;
  - (15) објекти у просторној културно-историјској целини морају бити дела савремене архитектуре по обликовању, да обезбеђују квалитетне услове становања, квалитетне изведбе и примењених материјала.

2) До изградње новог објекта, на постојећем објекту су могуће све интервенције као и на објектима од вредности.

### **Услови и мере заштите археолошких налазишта**

За све земљане радове у оквиру подручја са археолошким локалитетима обавезно је претходно прибављање Услови и мера заштите територијално надлежног, Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица.

Обавеза инвеститора је, да у складу са Законом о културним добрима обезбеди средства за заштитна ископавања на простору археолошких налазишта.

Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке налазе и остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм археолошких ископавања сачиниће сарадници Завода у сарадњи са инвеститором градње, у складу са Законом о културним добрима.

### **7.1.2.3. Мере заштите за објекте документарне вредности**

Објекти документарне вредности су објекти који нису истражени, нити је за њих покренут поступак стављања под заштиту, али имају одређене архитектонско стилске вредности, те се обавезно мора урадити техничка документација у случају да дође до рушења или других радова на објектима.

### **7.1.2.4. Мере заштите за јавне споменике и крајпуташе**

- 1) Све крајпуташе у атару треба оставити на оригиналном месту, а приликом обнове могу се користити и савремени материјали;
- 2) за остале јавне споменике потребно је: очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса;
- 3) редовно одржавање и чишћење свих споменика и објављивање текста на њима;
- 4) обезбеђење видљивости и приступа споменицима;
- 5) хортикултурно и партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика.

## **7.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

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

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности у насељу обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, ветар, геотермалне воде, биомаса и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- максимално користити нове техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл., применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);

- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу), и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- приликом реконструкције објеката, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и да је у складу са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова“ и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта дозвољавају;
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстанца, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа. Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори изградње/реконструкције објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије. Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредни објекти, могу бити изузети из примене мера за постизање енергетске ефикасности.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

### **7.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

У циљу заштите природних ресурса од загађења, у планском периоду предвиђене су следеће мере:

- вршити континуирани мониторинг квалитета ваздуха и примену адекватних заштитних мера, према потреби; мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи обавља се према програму, који за своју територију доноси надлежни орган аутономне покрајине и надлежни орган јединице локалне самоуправе ;
- водоводном мрежом ће се обезбедити довољне количине воде за пиће одговарајућег квалитета, као и воде за технолошку употребу;
- реализовати мере заштите изворишта, којима би се заштитили водоносни слојеви;
- изградити се сепаратна канализациона мрежа на предметном простору;
- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- очувати квалитет ваздуха новелирањем застарелих технологија у индустријској производњи;
- у контексту заштите ваздуха од загађења, у радним зонама, по ободу, потребно је формирати заштитно зеленило и зеленило у оквиру појединачних локација, које ће у одређеној мери делимично редуковати негативан утицај потенцијалних аерозагађивача на само насеље;
- повећаће се и повезати све зелене површине у јединствен, континуиран систем зеленила;
- обезбедиће се мере заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода;
- реализоваће се прописане мере заштите природних и културних добара;
- примениће се посебне мере очувања функционалности и проходности коридора током изградње и функционисања објеката, чија је намена директно везана за воду и/или обалу, у случају акцидената (постављање пливајућих завеса на угроженим локацијама и примена одговарајућих хемијско-физичких мера);
- преусмериће се транзитни и теретни саобраћај из ужег градског језгра на обилазнице, што ће унапредити квалитет ваздуха и смањити ниво буке;
- санитарно одлагати комунални отпад у складу са Локалним планом управљања отпадом и другим важећим прописима;
- одлагање/складиштење опасних материја и депоновање отпадног материјала забрањено је вршити у приобалној зони међународног еколошког коридора реке Тисе и у свим прописаним зонама заштите изворишта планираног за експлоатацију пијаће воде.

Концепција одлагања комуналног отпада је усаглашена са Споразумом о сарадњи општина везано за формирање региона за управљање чврстим комуналним отпадом



2007. године и принципима Стратегије управљања отпадом 2010-2020. 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.

Третман сточних лешева потребно је вршити у складу са Законом о ветеринарству.

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 ("Службени гласник РС", бр. 36/09), 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.

Изградњом обилазнице би се заштитио ваздух у насељу од загађења, која настају интензивним функционисањем саобраћајних возила, јер би се измештањем транзитног саобраћаја смањила фреквентност саобраћаја у насељу. Наведеним активностима би се обезбедила и заштита од буке, која се појављује у одређеној мери, као пратећи феномен саобраћаја. 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 ("Службени гласник РС", број 54/92), Правилником о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", број 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", број 72/10) и Правилником о методологији за израду акционих планова ("Службеном гласнику РС", број 72/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10).

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 ("Службени гласник РС", број 135/04). 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 израдом 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).

Планирање радне зоне у окружењу водозавода мора бити усклађено са захтевима Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08) сагласно члану 77. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон) који се односи на зоне санитарне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће, као и у складу са мерама заштите изворишта намењених за људску потрошњу које се према члану 33. тачка 10) Закона, одређују Планом управљања водама.

### **Санитарни услови**

Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04) одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена; производња и промет животних намирница и предмета опште употребе; јавног снабдевања становништва водом за пиће; угоститељска; пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже; социјална заштита; васпитно-образовне; културе, физичке културе, спорта и рекреације; јавног саобраћаја.

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

### Посебни услови

Посебни услови дефинисани су у условима добијеним за потребе израде Плана од стране Покрајинског секретаријата за здравство.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе не могу бити лоцирани поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Такође, овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије и социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала. Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив. намирница и поу („Службени гласник РС“, бр. 6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Службени гласник РС“, број 41/09) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Службени гласник РС“, број 72/10) и Правилником о условима хигијене хране („Службени гласник РС“, број 73/10).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-

санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла („Службени гласник РС“, број 25/11).

Пијаце или тржнице, отвореног или затвореног типа, лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче.

Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору. Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Службени гласник РС“, број 25/76). Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 m од објекта ако у њима борави стално запослено лице, а најмање 3 m ако у њима не борави. Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе. Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17).

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стациониране установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, бр. 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 119/12-др. пропис, 22/13, 16/18).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС“, број 42/13).

Законом о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат, а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге („Службени гласник РС“, број 41/10) и Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број

41/10) и Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број 48/12).

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС-Просветни гласник“, број 1/2019) и Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности основне школе („Службени гласник РС-Просветни гласник“, број 5/2019).

За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине са специјалним условима. Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16), Правилником о условима за обављање спортских делатности („Службени гласник РС“, број 63/13) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, број 42/17).

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Службени гласник РС“, бр 20/77, 24/85 и 6/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05).

За изградњу и реконструкцију објеката у којима ће се обављати здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објеката у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења, обавезно је претходно прибављање санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

## **7.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

### **7.4.1. Елементарне непогоде**

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

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

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен у највећем делу VII и мањем VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима.

Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао "силан земљотрес, а за VII-VIII степен "штетан земљотрес".

Према подацима Републичког хидрометеоролошког завода у оквиру границе обухвата Плана налази се лансирна (противградна) станица и део заштитне зоне око лансирне (противградне) станице, метеоролошка станица и заштитна зона око метеоролошке станице, док се хидролошка станица површинских вода налази уз границу обухвата Плана, али се заштитна зона око хидролошке станице површинских вода делом налази у оквиру обухвата Плана.

Законом о одбрани од града предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица Центра за одбрану од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода (РХМЗ).

У складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13), у околини метеоролошке станице утврђује се заштитна зона у пречнику од 300 m од метеоролошке/климатолошке станице, са одређеним ограничењима у заштитној зони. Ограничења се односе на висину објекта који се подиже у окружењу станице, а која не може бити већа од десетог дела његовог растојања од метеоролошког круга, као и на вештачке изворе топлоте или равне рефлектујуће површине који могу бити извор топлоте (бетонске или асфалтне површине, паркинзи за моторна возила) који се могу подићи на удаљености од метеоролошког круга од 100 m или више. Ограничења у заштитној зони се односе на планирање изградње нових и/или реконструкције постојећих објеката, односно планирање извођења других радова који могу битно нарушити природне атмосферске процесе и појаве, у мери у којој измерени и осматрени метеоролошки подаци одступају од међународних стандарда у погледу тачности и међународне упоредивости. Стим у вези, при издавању сагласности из става 1., 2. члана 5 наведене Уредбе, прибавља се мишљење надлежног органа.

Заштитна зона у околини хидролошке станице површинских вода обухвата корито реке узводно и низводно од хидролошке станице у дужини која одговара десетострукој ширини реке при великим водама у профилу хидролошке станице. Ограничења у заштитној зони у околини хидролошке станице односе се на предузимање мера ради спречавања наступања штетних последица на рад хидролошких станица при планирању изградње нових и реконструкције постојећих објеката, извођењу радова који могу нарушити природне хидролошке процесе и појаве, извођењу радова који могу да утичу на измену режима течења воде, транспорт наноса и леда или могу да угрозе опрему и инсталације на хидролошкој станици и извођењу радова којима се могу оштетити опрема хидролошке станице и нарушити природни атмосферски, односно хидролошки процеси и тиме битно утицати на квалитет, поузданост и међународну упоредивост хидролошких података.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката, поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености између објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите.

Опасност од избијања пожара у насељу могућа је на простору постојећих и планираних радних зона, као и на површинама на којима се обавља пољопривредна делатност који је у већини случајева проузрокован људском непажњом.

Заштита од пожара обезбеђује се:

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

С обзиром на то да План генералне регулације Сента може представљати основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог Плана, пре издавања локацијских услова прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54 Закона о планирању и изградњи као и чл. 16 Уредбе о локацијским условима.

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

На посматраном подручју доминирају ветрови из правца S-SE и SE (кошавски ветар). Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице.

Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама. У оквиру система одбране од града, на подручју предметног Плана налази се лансирна станица (противградна ) 170 - Сента, која је у надлежности Републичког хидрометеоролошког завода Србије (РХМЗС).

Према условима РХМЗС изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирне станице Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције.

Заштита од сувишних атмосферских вода обезбеђује се преко насељског канализационог система (општи систем) до реципијента, реке Тисе.

#### **7.4.2. Акцидентне ситуације**

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

Поред тога, обавезе оператера и надлежних органа су прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, као и сходно члану 59 и 60а, обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, за нова севесо постројења/комплексе, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса.

Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог Закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

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

#### **7.4.3. Ратна дејстава (одбрана)**

Према Условима Министарства одбране, у обухвату Плана налази се војни комплекс „11. Новембар“, на кат. парцелама бр. 7938/1, 7940, 7948/1, 7949, 7951, 7952, 7953, 7954/2 и 7985/2 КО Сента. Предметни комплекс је закључком Владе РС обухваћен Списком непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије, а које се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшање материјалног положаја Војске Србије – Мастер планом. У плану се за ову непокретност може дефинисати друга намена тек након регулисања својинских односа у складу са Законом о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 108/16, 113/17 и 95/18), а у поступку пред Републичком дирекцијом за имовину РС.

До њиховог отуђења према одредбама Мастер плана располагања непокретностима, наведене комплексе потребно је третирати као земљиште и објекте „посебне намене“, сагласно члану 105. Закона о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09, 10/15, 36/18).

За предметни простор планирана намена је следећа: секундарни центар насеља (кат. парцеле бр. 7940 и 7948/1); радни комплекс (кат. парцеле бр. 7949, 7951, 7952, 7953 и 7954/2); проширење гробља (кат. парцеле бр. 7938/1 КО Сента); приступна насељска саобраћајница (кат. парцела бр. 7985/2).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

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

## **7.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Планом се утврђују услови за уређење и изградњу површина јавне намене (простора за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса) којима се обезбеђује несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравака у простору – стамбене и стамбено-пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Према условима надлежног Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, као општа мера техничке заштите у оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине утврђено је да је потребно израдити студију за омогућавање приступа лицима са посебним потребама јавним заштићеним објектима.

## **8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари);



- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.

## **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**

### **1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Општа правила грађења која важе за све зоне у обухвату Плана су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII, VII-VIII степени сеизмичког интензитета према EMC-98;
- Спроводи мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и другим важећим законским и подзаконским актима, који регулишу ову област;
- Уколико се приликом извођења земљаних радова у оквиру границе Плана наиђе на археолошке налазе и остатке, све радове треба обуставити и о томе обавестити Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица, како би се предузеле неопходне мере за њихову заштиту. План и програм археолошких ископавања сачиниће сарадници Завода у сарадњи са инвеститором градње, у складу са Законом о културним добрима;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица;
- Очување и уређење културних добара (наведена у поглављу „Општи део“, „3. Постојеће стање“, „3.11. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе“, „3.11.1. Непокретна културна добра“) вршити у складу са Законом о културним добрима и мерама заштите дефинисаним у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, „7. Општа правила уређења простора“, „7.1. Природна и непокретна културна добра“, „7.1.2. Непокретна културна добра“;
- У циљу заштите природних добара, неопходно је реализовати одређене мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошких коридора: опште мере, посебне мере очувања функционалности и проходности коридора и мере заштите за заштитну зону еколошког коридора Тисе и станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (заштитне зоне приказане на графичком приказу бр. „2.9. Заштита природних добара, културних добара и животне средине“), дефинисане у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, „7. Општа правила уређења простора“, „7.1. Природна и непокретна културна добра“, „7.1.1. Природна добра“;
- Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и других важећих закона, техничких прописа, стандарда и аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- Поштовати прописане услове за зоне санитарне заштите изворишта за водоснабдевање, за заштитни појас далековода, за заштитни појас гасовода високог притиска, за заштитни путни појас, за заштитни пружни појас, за заштитну зону око лансирне (противградне) станице и за заштитну зону око метеоролошке станице;
- Јавне површине и објекти јавне намене, односно објекти намењени за јавно коришћење морају се планирати, пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања

- и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);
- Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под условима дефинисаним овим Планом за сваку зону;
  - Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

## **2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ**

На графичком приказу број 2.10. „Подела на блокове и спровођење Плана“ приказан је оквиран обухват простора за које ће се спровођење вршити према плановима детаљне регулације, односно за које је предвиђена даља планска разрада кроз израду планова детаљне регулације због потребе за разграничењем површина јавне намене од површина остале намене, односно због потребе за формирањем нових уличних коридора, дефинисања правила уређења и грађења за делове зоне становања и радне зоне, односно приказан је оквиран обухват простора за које у току израде овог Плана нису прибављене одговарајуће катастарско-топографске подлоге, па самим тим није постојала могућност утврђивања регулационих линија, те је за те просторе предвиђена израда планова детаљне регулације.

На графичком приказу број 2.10. „Подела на блокове и спровођење Плана“ приказани су и обухвати простора за које ће се спровођење вршити према донетим плановима детаљне регулације<sup>16</sup>.

Планови детаљне регулације ће се радити и на оним локацијама које нису приказане на графичком приказу број 2.10. „Подела на блокове и спровођење Плана“, а укаже се потреба за дефинисањем регулационих линија ради разграничења, односно раздвајања површина одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене или површина јавне намене од површина остале намене.

Планове детаљне регулације неопходно је радити на адекватним подлогама – овереним катастаско-топографским плановима, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

### **2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Смернице су дате као одреднице усмеравајућег карактера које важе за целине у обухвату Плана за које је предвиђена даља планска разрада – израда плана детаљне регулације.

---

<sup>16</sup> Донети планови детаљне регулације: План детаљне регулације за енергетски објекат за производњу топлотне енергије (топлана) у делу блока 49 у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 11/18), План детаљне регулације за енергетски објекат за производњу електричне и топлотне енергије (когенеративно постројење) у делу блока 49 у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 14/18) и План детаљне регулације за блок бр. 8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 41/20). На простору за који је донет план детаљне регулације, уколико се буде радио нови план детаљне регулације примењиваће се смернице за израду планова детаљне регулације, односно оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду дефинисани у поглављу „II Правила грађења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „2. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације са смерницама за њихову израду“, „2.1. Смернице за израду планова детаљне регулације“, „2.1.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду“.

### 2.1.1. Опште одреднице везане за компатибилне намене

Становање је компатибилно са пословним објектима, јавним службама, верским објектима, спортско-рекреативним садржајима, комуналним површинама (зелене пијаце, гробља) и зеленим површинама. Пословне и друге делатности које су компатибилне са становањем су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области управе и администрације, здравствене заштите, социјалне заштите, образовања, културе, физичке културе и комуналне делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Радни комплекси су компатибилни са објектима и комплексима јавних служби из области комуналне делатности, комуналним површинама, спортско рекреативним површинама и зеленим површинама.

Површине и објекти спорта и рекреације су компатибилни са свим наменама.

### 2.1.2. Оријентациони урбанистички показатељи за даљу планску разраду

**Блок број 2** намењен делу планиране трасе државног пута IIа реда бр. 105 кроз насеље, делу трасе постојеће железничке пруге, денивелисаном укрштању, радном комплексу, уличном коридору и укрштању у нивоу

Намена: планирана траса државног пута IIа реда бр. 105 кроз насеље, траса постојеће железничке пруге и денивелисано укрштање

Услови за уређење и изградњу дела планиране трасе државног пута IIа реда бр. 105 кроз насеље, дела трасе постојеће железничке пруге и денивелисаног укрштања дефинисаће се планом детаљне регулације на основу претходно урађене студијске и пројектно-техничке документације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Намена: радни комплекс

Индекс заузетости парцеле: максимум 60 %

Спратност објеката:

- пословни: максимум П+2 (приземље + две етаже),
- производни и складишни: максимум П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења,
- помоћни објекат: максимум П (приземље).

Озелењене површине: минимум 30%.

Намена: улични коридор, железничка пруга и укрштање у нивоу

Услови за уређење и изградњу уличног коридора, железничке пруге и укрштања у нивоу дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Блок број 2а** намењен делу планиране трасе државног пута IIа реда бр. 105 кроз насеље, делу трасе постојеће железничке пруге, каналу и заштитном зеленилу

Намена: планирана траса државног пута IIа реда бр. 105 кроз насеље и траса постојеће железничке пруге

Услови за уређење и изградњу дела планиране трасе државног пута IIа реда бр. 105 кроз насеље и дела трасе постојеће железничке пруге дефинисаће се планом детаљне регулације на основу претходно урађене студијске и пројектно-техничке документације, а у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Намена: канал

Услови за уређење и изградњу канала дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Намена: заштитно зеленило

Формирати од врста које су отпорне на природне и новостворене станишне услове.

**Блок број 7** намењен породичном становању, туристичким, спортским и рекреативним површинама, каналу, уличним коридорима и железничкој прузи

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (50% на парцели која ће бити намењена само пословању)

Спратност:

- главни стамбени, стамбено-пословни, пословни објекат: максимум П+1+Пк
- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат: максимум П+1
- помоћни објекат: П
- економски објекат: П+Пк
- објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице: П

Озелењене површине: минимум 30%

Намена: туристичке, спортске и рекреативне површине

Индекс заузетости парцеле: максимум. 40%

- спратност затворених објеката намењених спорту и рекреацији: максимум П+1+Пк, односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.)
- спратност помоћних и пратећих објеката: П
- могуће је, појединачно или у комбинацијама, у зависности од расположивог простора, уређивати следеће отворене објекте и површине:
  - о отворене објекте спорта и рекреације - различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, базен за купање;
  - о површине намењене пратећим садржајима;
  - о дечје игралиште, тематски парк, и сл;
  - о површине намењене културно-уметничким садржајима: отворени изложбени павиљони, летња позорница и сл;
  - о мултифункционалну стазу која би се користила у сврхе промоције безбедности у саобраћају, школицу саобраћаја, вожњу ролера и сл.

Озелењене површине: минимум 40%.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности максималне спратности П+1+Пк.

Намена: канал

Услови за уређење и изградњу канала дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, условима из Плана и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Намена: улични коридори и железничка пруга

Услови за уређење и изградњу уличних коридора и железничке пруге дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Блок број 8** намењен породичном становању, туристичким, спортским и рекреативним површинама, парковској површини, језерима, каналу, јавној паркинг површини, уличним коридорима и железничкој прузи **и део блока број 9** намењен јавној служби из области комуналне делатности – ДТД Водопривредно ДОО Сента, каналу, одбрамбеном насипу од поплава и уличном коридору

#### Јавна служба из области комуналне делатности

Индекс заузетости парцеле: максимум 60%

Спратност објекта: максимум П+2+Пк

Озелењене површине: минимум 30%

#### Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (50% на парцели која ће бити намењена само пословању)

Спратност:

- главни стамбени, стамбено-пословни, пословни објекат: максимум П+1+Пк
- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат: максимум П+1
- помоћни објекат: П
- економски објекат: П+Пк
- објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице: П

Озелењене површине: минимум 30%

#### Намена: туристичке, спортске и рекреативне површине

Индекс заузетости парцеле: максимум. 40%

- спратност затворених објеката намењених спорту и рекреацији: максимум П+1+Пк, односно у складу са прописима везаним за функцију објекта (спортска хала, затворени базен и сл.)
- спратност помоћних и пратећих објеката: П
- могуће је, појединачно или у комбинацијама, у зависности од расположивог простора, уређивати следеће отворене објекте и површине:
  - отворене објекте спорта и рекреације - различите врсте спортских терена у зависности од расположивог простора, базен за купање;
  - површине намењене пратећим садржајима;
  - дечје игралиште, тематски парк, и сл;
  - површине намењене културно-уметничким садржајима: отворени изложбени павиљони, летња позорница и сл;
  - мултифункционалну стазу која би се користила у сврхе промоције безбедности у саобраћају, школицу саобраћаја, вожњу ролера и сл.

Озелењене површине: минимум 40%.

У оквиру спортско-рекреативног комплекса могућа је изградња пословног објекта угоститељске делатности максималне спратности П+1+Пк.

#### Намена: парковска површина

Обавезна је израда пројекта озелењавања за парк којим би се детерминисао прецизан избор и количина дендролошког материјала, просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите зелене површине, предмер и предрачун.

#### Намена: јавна паркинг површина

Обавезна је израда саобраћајне анализе која ће на основу улазних параметара (очекиваног броја посетилаца) дефинисати потребан број паркинг места, начин паркирања и евентуалну наплату, те ће се кроз израду плана детаљне регулације дефинисати услови за уређење и изградњу.

#### Намена: канал и језера

Услови за уређење и изградњу канала и уређење језера дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

#### Намена: одбрамбени насип од поплава

Услови за уређење и изградњу одбрамбеног насипа од поплава дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима

надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Намена: улични коридори и железничка пруга

Услови за уређење и изградњу уличних коридора и железничке пруге дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 14** намењен породичном становању, уличним коридорима и железничкој прузи

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (50% на парцели која ће бити намењена само пословању)

Спратност:

- главни стамбени, стамбено-пословни, пословни објекат: максимум П+1+Пк
- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат: максимум П+1
- помоћни објекат: П
- економски објекат: П+Пк
- објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице: П

Озелењене површине: минимум 30%

Намена: улични коридори и железничка пруга

Услови за уређење и изградњу уличних коридора и железничке пруге дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 15** намењен уличном коридору и **део блока број 16** намењен породичном становању и уличним коридорима

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (50% на парцели која ће бити намењена само пословању)

Спратност:

- главни стамбени, стамбено-пословни, пословни објекат: максимум П+1+Пк
- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат: максимум П+1
- помоћни објекат: П
- економски објекат: П+Пк
- објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице: П

Озелењене површине: минимум 30%

Намена: улични коридори

Услови за уређење и изградњу уличних коридора дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 19** намењен железничкој станици, аутобуској станици и уличном коридору

Намена: железничка станица и аутобуска станица

Планирано је измештање аутобуске станице на простор код постојеће железничке станице у блоку број 19, у складу са захтевом локалне самоуправе. Постојећи објекат железничке станице се задржава, а за садржаје аутобуске станице резервисани простор потребно је на одговарајући начин уредити, изградити и опремити.

Услови за уређење и изградњу аутобуске станице дефинисаће се планом детаљне регулације на основу претходно урађене студијске и пројектно-техничке документације, а у складу са важећим прописима, условима из Плана и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Намена: улични коридор

Услови за уређење и изградњу уличног коридора дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 23** намењен вишепородичном становању, јавној служби из области образовања – предшколској установи, уличним коридорима и железничкој прузи

Намена: вишепородично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 50%

Спратност:

- главни вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни објект: максимум П+4+Пк
- помоћни објект: П

Озелењене површине: минимум 30 %

Намена: јавна служба из области образовања - предшколска установа

- обухват деце узраста од 5-7 година 100%
- обухват деце узраста од 3-5 година 70%
- обухват деце узраста од 0,5-3 године 30%
- изграђена површина 5,5m<sup>2</sup>/по детету
- слободна површина 10-15m<sup>2</sup>/по детету
- максимална спратност објекта П+2+Пк
- озелењене површине мин. 40%
- у комплексу уредити простор за игру деце на отвореном
- 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора (изван оgrade комплекса).

Намена: улични коридори и железничка пруга

Услови за уређење и изградњу уличних коридора и железничке пруге дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 23** намењен прихватном објекту наутичког туризма и **део целине 2 – део водног земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента** намењени прихватном објекту наутичког туризма

Намена: прихватни објект наутичког туризма

Правила уређења и грађења за прихватни објект наутичког туризма дефинисаће се планом детаљне регулације, након спроведене саобраћајно-економске анализе и избора тачне микролокације, а у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Делови блокова број 28 и 29** намењени породичном становању и уличним коридорима

Намена: породично становање

Индекс заузетости парцеле: максимум 40% (50% на парцели која ће бити намењена само пословању)

Спратност:

- главни стамбени, стамбено-пословни, пословни објект: максимум П+1+Пк
- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објект: максимум П+1

- помоћни објекат: П
  - економски објекат: П+Пк
  - објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице: П
- Озелењене површине: минимум 30%

Намена: улични коридори

Услови за уређење и изградњу уличних коридора дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 39** намењен путничком пристаништу и **део целине 2 – део водног земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента** намењени путничком пристаништу

Намена: путничко пристаниште

Правила уређења и грађења за путничко пристаниште дефинисаће се планом детаљне регулације, након спроведене саобраћајно-економске анализе и избора тачне микролокације, а у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока 44а** намењен уличном коридору и железничкој прузи, **део блока 44б** намењен радним комплексима, заштитном зеленилу, уличним коридорима, железничкој прузи и индустријском колосеку и **део блока 45** намењен уличном коридору и индустријском колосеку

Намена: радни комплекс

Индекс заузетости парцеле: максимум 60 %

Спратност/висина објеката:

- пословни објекти: максимум П+2
- производни објекти: у складу са технолошким захтевима
- складишни објекти: максимум П+1
- помоћни објекти: П

Озелењене површине: минимум 30%.

Намена: заштитно зеленило

Формирати од врста које су отпорне на природне и новостворене станишне услове.

Намена: улични коридори, железничка пруга и индустријски колосек

Услови за уређење и изградњу уличних коридора, железничке пруге и индустријског колосека дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 47** намењен уличном коридору и **део блока број 49** намењен уличном коридору и индустријском колосеку

Намена: улични коридор и индустријски колосек

Услови за уређење и изградњу уличног коридора и индустријског колосека дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Плана и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Блок број 48** намењен саобраћајним терминалима и површинама - међународној луци са интермодалним терминалом и логистичким центром и станици за снабдевање горивом, као и уличним коридорима



### Међународна лука са интермодалним терминалом и логистичким центром

У складу са плановима вишег реда, планирано је уређење међународне луке, као и формирање интермодалног логистичког центра у залеђу луке.

Обавезна је израда студије оправданости која ће дати прелиминарне параметре који ће дефинисати све потребне елементе терминала.

За уређење и изградњу међународне луке са интермодалним терминалом и логистичким центром обавезна је израда плана детаљне регулације, уз претходно урађену студијску документацију, а у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

### Намена: станица за снабдевање горивом

Услови за уређење и изградњу за станицу за снабдевањем горивом дефинисаће се планом детаљне регулације у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

### Намена: улични коридори

Услови за уређење и изградњу уличних коридора дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 49** намењен радним комплексима, јавној служби из области комуналне делатности – комплексу топлане и уличном коридору

### Јавна служба из области комуналне делатности

Индекс заузетости парцеле: максимум 60%

Спратност објекта: максимум П+2+Пк

Озелењене површине: минимум 30%

### Намена: радни комплекс

Индекс заузетости парцеле: максимум 60 %

Спратност/висина објекта:

- пословни објекти: максимум П+2
- производни објекти: у складу са технолошким захтевима
- складишни објекти: максимум П+1
- помоћни објекти: П

Озелењене површине: минимум 30%.

### Намена: улични коридори

Услови за уређење и изградњу уличног коридора дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Део блока број 50** намењен радним комплексима, главној мернорегулационој станици ГМРС „Сента“ за мерење и регулацију притиска, мернорегулационој станици за широку потрошњу и снабдевање комуналних потрошача у насељу Сента и уличним коридорима

### Намена: радни комплекс

Индекс заузетости парцеле: максимум 60 %

Спратност/висина објекта:

- пословни објекти: максимум П+2
- производни објекти: у складу са технолошким захтевима
- складишни објекти: максимум П+1
- помоћни објекти: П

Озелењене површине: минимум 30%.

Намена: главна мернорегулациона станица ГМРС „Сента“ за мерење и регулацију притиска и мернорегулациона станица за широку потрошњу и снабдевање комуналних потрошача у насељу Сента

Услови за уређење и изградњу главне мернорегулационе станице ГМРС „Сента“ за мерење и регулацију притиска и мернорегулационе станице за широку потрошњу и снабдевање комуналних потрошача у насељу Сента дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Намена: улични коридори

Услови за уређење и изградњу уличних коридора дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

**Поред наведених локација у оквиру грађевинског подручја насеља Сента, неопходна је израда плана детаљне регулације за локацију изван грађевинског подручја насеља Сента, на коју ће се изместити севесо комплекс вишег реда. Потребно је одредити адекватну локацију, а затим је и уредити, у складу са важећим прописима, плановима вишег реда и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.**

## **2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Планови детаљне регулације доносиће се по динамици коју Општина утврди.

## **2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

Чланом 27. став 6. Закона о планирању и изградњи дефинисано је да се одлуком о изради планског документа може утврдити период забране изградње у обухвату тог планског документа, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке.

## **2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

За просторе за које је овим Планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају приступ на дефинисану јавну површину (површину са дефинисаним регулационим линијама) – саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња, укључујући и замену постојећег легалног објекта новим објектом, као и доградња легалног објекта у складу са условима и планираном претежном наменом дефинисаном овим Планом и поштујући следеће услове:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти и инфраструктурне мреже;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта.

На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, дозвољене су интервенције на постојећим објектима

у смислу реконструкције и адаптације постојећих легалних објеката у оквиру постојећих габарита и волумена објеката, чија је намена у складу са Планом, тј. планираном претежном наменом и поштујући следеће услове:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

На постојећим легално изграђеним објектима који нису у складу са планираном претежном наменом површина дозвољено је текуће (редовно) одржавање објекта, односно дозвољено је изводити радове на реконструкцији, адаптацији и санацији објекта за потребе побољшања услова боравка у објекту, односно услова рада (побољшање санитарно-хигијенских, противпожарних и еколошких услова, побољшање енергетске ефикасности, обезбеђење приступачности, и сл.).

Неопходним обимом радова за побољшање услова боравка и рада сматра се:

1) За објекте стамбене намене (објекти у функцији становања):

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту;
- реконструкција свих врста инсталација;
- доградња санитарних просторија до 12 m<sup>2</sup> (доградња је дозвољена само на оним парцелама које имају приступ на дефинисану јавну површину (површину са дефинисаним регулационим линијама) – саобраћајницу);
- адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

2) За објекте осталих намена (пословне, радне, комуналне и сл.):

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова;
- доградња санитарија, гардероба, остава до мах 30 m<sup>2</sup> (доградња је дозвољена само на оним парцелама које имају приступ на дефинисану јавну површину (површину са дефинисаним регулационим линијама) – саобраћајницу);
- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине;
- замена дотрајалих инсталација и уређаја;
- реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина (изградња саобраћајних и манипулативних површина дозвољена само на оним парцелама које имају приступ на регулисану јавну површину – саобраћајницу).

### **3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- планиране комплексе јавних служби и постојеће комплексе јавних служби где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса,
- планиране комплексе верских објеката и постојеће комплексе верских објеката где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса,
- планиране туристичке, спортске и рекреативне комплексе и постојеће туристичке, спортске и рекреативне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса,
- планиране комуналне површине и постојеће комуналне површине где се планира нова изградња, доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,
- планиране саобраћајне термине или постојеће саобраћајне термине где се планира нова изградња, доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,

- парцеле у оквиру зоне центра насеља које се намењују само за пословање, односно за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за зону центра насеља,
- за уређење и изградњу површина и објеката у оквиру зоне секундарног центра насеља,
- парцеле у оквиру површина намењених породичном становању које се намењују само за пословање, односно за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању,
- парцеле у оквиру површина намењених породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом које се намењују само за пословање, односно за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању са привредном делатношћу – пољопривредом,
- планиране површине намењене вишепородичном становању са блоковским површинама и постојеће површине намењене вишепородичном становању са блоковским површинама где се планира нова изградња, доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина,
- површине намењене пословању, односно за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса,
- планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим Планом, важећим прописима и прибављеним условима надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција.

### **Локације за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс**

Урбанистичко-архитектонским конкурсом се бира програмско, урбанистичко, композиционо или пејзажно решење за одређену локацију или идејно архитектонско решење за један или више објеката, као и партерно или пејзажно уређење делова или целине предметне локације. Конкурс представља скуп активности на прикупљању и оцењивању ауторских решења за локације које су од значаја за јединицу локалне самоуправе.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује урбанистичко-архитектонски конкурс, али се конкурс може расписати кад год се за то појави потреба или интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну и ширу заједницу, као што су комплекси јавних служби, уређење пешачке зоне у центру насеља, шеталишта на кеју, затим изградња спортско-рекреативног центра и слично.

За уређење јавних простора (улица, тргова) унутар просторне културно-историјске целине препоручује се спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса.

За потребе уређења секундарног центра насеља у делу блока број 46 пожељно би било расписати урбанистичко-архитектонски конкурс којим би се предложило програмско и урбанистичко-архитектонско решење промене намене објеката и површина.

За потребе уређења простора на месту постојећег радног комплекса „Житопромет“ у делу блока број 24 пожељно би било расписати урбанистичко-архитектонски конкурс

којим би се предложило програмско и урбанистичко-архитектонско решење промене намене објеката и површина.

### **Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације/препарцелације**

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у Плану.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације, под условима утврђеним у Плану.

Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања.

За све локације за које су овим Планом утврђене нове регулационе линије дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама обавезна је израда пројекта парцелације/препарцелације ради формирања нових парцела површина јавне намене.

За комплекс главне мернорегулационе станице ГМРС „Сента“ за мерење и регулацију притиска и мернорегулационе станице за широку потрошњу и снабдевање комуналних потрошача у насељу Сента у блоку број 50, које се налазе у заједничком ограђеном комплексу на делу кат. парц. број 8173 КО Сента, обавезна је израда пројекта парцелације како би се формирала посебна катастарска парцела.

За комплекс предшколске установе у блоку број 23 обавезна је израда пројекта парцелације и препарцелације како би се формирала посебна катастарска парцела од целих катастарских парцела бр. 1515 и 1519 КО Сента и дела катастарске парцеле број 1517 КО Сента.

## **4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА**

### **4.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРА НАСЕЉА**

Очување и уређење културних добара која су наведена у поглављу „Општи део“, „3. Постојеће стање“, „3.11. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе“, „3.11.1. Непокретна културна добра“, а која се налазе у зони центра насеља, вршити у складу са Законом о културним добрима и мерама заштите дефинисаним у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, „7. Општа правила уређења простора“, „7.1. Природна и непокретна културна добра“, „7.1.2. Непокретна културна добра“.

**Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На грађевинској парцели у зони центра насеља могуће је градити и уређивати јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, комунални садржај (зелену пијацу) и зелене површине, као и друге компатибилне садржаје - спортске и рекреативне садржаје, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори,

капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

Такође, на површинама у зони центра насеља могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене – становање и пословање за које ће се примењивати правила грађења дефинисана за зону центра насеља.

На грађевинској парцели у зони центра насеља може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (односно стамбене и пословне намене у објекту се не условљава) и пословни објекат са делатношћу која испуњава услове заштите животне средине.

У зони центра насеља, у просторно културно-историјској целини и њеној заштићеној околини, главни објекат може да се гради у низу и у прекинутом низу.

У зони центра насеља, а ван просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине, главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и у непрекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног стамбеног, стамбено-пословног или пословног објекта, може се градити и:

- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за зону центра насеља и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекат као што је летња кухиња, остава, гаража, котларница и сл.;, до прописаног максималног индекса заузетости.

На грађевинским парцелама у зони центра насеља није дозвољена изградња економских, производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет животне средине.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката у зони центра насеља су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине. У оквиру просторне културно-историјске целине и њене заштићене околине, поред стамбене и пословне намене, дозвољавају се и само мале традиционалне занатске радионице без еманације штетних супстанци. Све интервенције у оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине (на свим парцелама) вршити на основу претходно прибављених (пре приступања изради идејног решења) Услови за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, Суботица.

Трговина на велико, производне и складишне делатности у оквиру зоне центра насеља нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити животну средину.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Изградња јавних паркинга, гаража и бензинских пумпи не дозвољава се у оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине.

Локација нових паркинга могућа је изузетно у деловима блокова који подлежу делимичној урбаној реконструкцији.

Услови за уређење и изградњу прихватног објекта наутичког туризма дефинисаће се планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, овим Планом и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне центра насеља намењује само за пословање обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса.

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле**

У оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине потребно је очувати затечену историјску урбану матрицу, блокове, улице, тргове, те је потребно задржати где год је могуће постојеће грађевинске парцеле.

Услови за формирање грађевинске парцеле у зони центра насеља су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,00 m, а минимална површина парцеле је 300,00 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 16,00 m (2 x 8,00 m), минимална површина је 400,0 m<sup>2</sup> (2 x 200,0 m<sup>2</sup>);
- за објекат у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.

На постојећој грађевинској парцели, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим Планом и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене овим Планом (не мања од 150,00 m<sup>2</sup>), може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1 са максимално два стана, индекса заузетости парцеле до 40%.

Максимална величина парцеле се не ограничава.

### **Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

У оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине као општа мера техничке заштите утврђено је да је потребно очувати постојеће регулационе и грађевинске линије, као и ивичну блоковску изградњу на парцели као наслеђени тип грађења - изградњу у низу на регулационој линији, са објектима постављеним дужом страном оријентисаном према улици.

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом. Удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Изузетак су објекти који за функционисање морају да имају слободне површине (поједини објекти јавних служби и сл.), те ће се у том случају положај објеката на парцели дефинисати урбанистичким пројектом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно западне, источне или северне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- удаљеност објекта у прекинутом низу од бочне границе парцеле уз коју се гради је 0,0 m, а од наспрамне бочне границе парцеле је мин. 4,0 m;

- слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 1,5 m од бочне границе парцеле уз коју се гради;
- слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 2,5 m од наспрамне бочне границе парцеле.

### **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност главног стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката), осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат) и помоћни објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође, помоћни објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m од главног објекта, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Базени могу да се граде на минимално 3,00 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m<sup>2</sup> се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

У оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине потребно је очувати унутрашња дворишта и аутентичне дворишне објекте.

Услови за изградњу других стамбених, стамбено-пословних, пословних и помоћних објеката углавном су већ наведени у претходним тачкама (намена, положај на парцели, међусобна удаљеност).

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта или као засебан помоћни објекат, с тим да се улаз у гаражу обезбеди из дворишта, преко колског улаза у двориште.



У оквиру просторно културно-историјске целине, приликом изградње нових објеката решити питање паркирања и гаражирања, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

#### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - озелењене површине        | мин. 30%  |

#### **Највећа дозвољена спратност објекта**

У оквиру просторно културно-историјске целине спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). У оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине као општа мера техничке заштите утврђено је очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова. Висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са културним и историјским вредностима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл. У случају да се интерполовани објекат не граничи са објектом који има културно историјске вредности, висински габарит се одређује на основу висинског габарита најближих објеката у окружењу који су валоризовани као објекти од вредности или посебне вредности.

Изван просторно културно-историјске целине спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+2 (приземље + 2 спрата).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. У оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине као општа мера техничке заштите утврђено је да приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију, потребно извршити испитивање подземних вода и урадити елаборат заштите суседних објеката.

Максимална висина надзидка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Спратност другог објекта (стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат), с тим да дворишни објекти не могу имати већу висину од објеката на регулационој линији улице.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље).

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте.

#### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне центра насеља намењену становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,2 m. Уколико се на грађевинској парцели обавља пословна делатност колски прилаз мора бити мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

У оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине, приликом изградње нових објеката решити питање паркирање и гаражирање, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

По угледу на постојеће градитељско наслеђе у оквиру просторне културно-историјске целине и њене заштићене околине, за нови објекат у низу формирати колски улаз ради решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

### **Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката**

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испад на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 2,5 m од наспрамне бочне границе парцеле.

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

- излози локала до 0,3 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0 m.

Пре грађевинских интервенција у оквиру просторно културно-историјске целине и њене заштићене околине неопходно је прибавити Услове за предузимање мера техничке заштите од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе,

Суботица. Тим условима могу бити прописани другачији грађевински елементи објеката у просторно културно-историјској целини и њеној заштићеној околини, у складу са мерама заштите.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине, а посебно водити рачуна да са објектима у окружењу са културним и историјским вредностима треба да чине складну целину.

У оквиру просторно културно-историјске целине као општа мера техничке заштите утврђено је очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају архитектонску и споменичку вредност, као и очување пропорцијских односа на фасадама објеката, као и отвора на фасадама.

Нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања.

За идејна решења нових објеката унутар градског језгра препоручује се спровођење конкурса на основу Улова Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица.

За спољну обраду новог објекта дозвољена је примена материјала који су употребљени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају културно-историјску вредност, као и примена савремених материјала који не одударају од затечених (керамика, гипс, малтер, камен, племенити малтери, дрво, теракота, фасадна опека), с тим да није дозвољена употреба натур бетона, плоча од ломљеног камена, пластике и метала.

Обавезна је израда косог крова. Интерполовани објекти могу бити покривени двоводним или вишеводним крововима. Положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, а нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката. У случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине (у распону од 33-45°).

Изван границе просторно културно-историске целине препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена

изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој.

### **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

У оквиру просторно културно-историјске целине приликом доградње постојећих дворишних објеката не сме се знатније повећавати већ постигнути степен изграђености.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

## **4.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СЕКУНДАРНОГ ЦЕНТРА НАСЕЉА**

У оквиру зоне секундарног центра насеља, поред простора планираног за секундарни центар насеља, налази се постојећи комплекс здравтвене заштите – комплекс Опште болнице Сента, као и простор предвиђен за проширење комплекса Опште болнице Сента.

За уређење и изградњу површина и објеката у оквиру зоне секундарног центра насеља обавезна је израда урбанистичког пројекта, како за планирано проширење комплекса Опште болнице, тако и за уређење и изградњу површина и објеката у оквиру секундарног центра насеља. За потребе уређења секундарног центра насеља пожељно би било расписати и урбанистичко-архитектонски конкурс којим би се предложило програмско и урбанистичко-архитектонско решење промене намене објеката и површина.

Имајући у виду да секундарни центар насеља, након регулисања својинских односа на постојећој површини посебне намене – у постојећем војном комплексу, има потенцијала да постане један од најатрактивнијих насељских простора који би имао полифункционални карактер са могућношћу прихватања различитих садржаја,

дозвољено је уређивање и изградња различитих површина и објекта јавне намене, односно објекте за јавно коришћење.

На предметном простору дозвољена је изградња објекта и површина јавних служби, туристичких, спортских и рекреативних објекта и површина, као и уређење зелених површина (парковских и других зелених површина).

На грађевинским парцелама у зони секундарног центра насеља није дозвољена изградња стамбених, економских, производних и складишних објекта, нити бављење делатношћу које буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет животне средине.

У оквиру зоне секундарног центра насеља обавезно је формирање заштитног зеленог појаса према гробљу и вашаришту који се налазе у оквиру зоне становања и радним комплексима планираним у радној зони.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавних служби, као и туристичких, спортских и рекреативних површина дефинисани су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене, односно објекта намењених за јавно коришћење“, „5.1. Јавне службе“ и „5.3. Туристички, спортски и рекреативни објекти и површине“, док су услови за уређење парковских површина и других јавних зелених површина, као и зелених површина ограниченог коришћења у оквиру планираних комплекса, дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, „6.6.1. Зелене површине јавног коришћења“, „6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења“ и „6.6.4. Услови за уређење зелених површина“.

#### **4.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА**

##### **4.3.1. Правила грађења за породично становање**

**Врста и намена објекта и компатибилне намене објекта који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (однос стамбене и пословне намене у објекту се не условљава) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и у непрекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:

- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, котларница, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);
- економски објекти (објекти за гајење животиња за сопствене потребе) и пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) у складу са Одлуком о условима за држање домаћих животиња на подручју општине Сента, објекти за складиштење сточне хране (сеници и магацини за складиштење концентроване сточне хране),

објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари и кошеви), објекти за машине и возила, сушнице и пушнице;  
до прописаног максималног индекса заузетости.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

На површинама намењеним породичном становању дозвољена је изградња и само пословних објеката, за које ће се примењивати правила грађења за површине намењене породичном становању.

Такође, на површинама намењеним породичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), верске објекте, спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине и садржаје (зелене пијаце и гробља) и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговина на велико, производне и складишне делатности, у оквиру ове зоне нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Ако се грађевинска парцела у оквиру површина намењених породичном становању намењује само за пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за површине намењене породичном становању.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

## **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле**

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,00 m, а минимална површина парцеле је 300,00 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 16,00 m (2 x 8,00 m), минимална површина је 400,0 m<sup>2</sup> (2 x 200,0 m<sup>2</sup>);
- за објекат у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.

На постојећој грађевинској парцели намењеној породичном становању, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим Планом и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене овим Планом (не мања од 150,00 m<sup>2</sup>), може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са максимално два стана, индекса заузетости парцеле до 40%.

Максимална величина парцеле се не ограничава.

## **Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија најчешће се поклапа са регулационом линијом. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Изузетак су објекти који за функционисање морају да имају слободне површине (школе и сл.), у ком случају ће се положај ових објеката на парцели дефинисати урбанистичким пројектом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.
- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 2,50 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације.
- Двојни објекат може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.
- Објекат у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације је 4,00 m.

## **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката), осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат), помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође, помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m од главног објекта, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти

имаји отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,00 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,00 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m<sup>2</sup> се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Удаљеност економских објеката и пратећих објеката за гајење животиња у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 m.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Економски објекат – сточна стаја за држање домаћих животиња мора бити удаљена најмање 15 m од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу и најмање 50 m од објеката јавних намена, односно објеката за јавно коришћење.

Економски објекат – надстрешница за држање копитара и папкара мора бити удаљена најмање 15 m од стамбеног или пословног објекта на истој парцели, најмање 20 m од стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 50 m од објеката јавних намена, односно објеката за јавно коришћење.

Економски објекат са ограђеним простором или кавези у дворишту морају бити удаљени најмање 5 m од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели, најмање 15 m од најближег стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 50 m од објеката јавних намена, односно објеката за јавно коришћење.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно пословног објекта, бунара, односно живог извора воде у окружењу не може бити мања од 20,00 m, односно 50,00 m у односу на било који објекат јавне намене, односно објекат за јавно коришћење. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан. При дефинисању локације ових објеката обавезно је узети у обзир правац дувања доминантних ветрова. Објекте – садржаје би требало поставити низ ветар у односу на чисте објекте, уколико то просторни услови дозвољавају.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Услови за изградњу других стамбених, стамбено-пословних, пословних, помоћних и економских објеката углавном су већ наведени у претходним тачкама (намена, положај на парцели, међусобна удаљеност).

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.



Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан помоћни објект, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Изградња економских објеката и пратећих објеката за гајење животиња није дозвољена у следећим деловима насеља:

- у оквиру зоне центра насеља дефинисане овим Планом,
- у I зони дефинисаном Одлуком о условима за држање домаћих животиња на подручју општине Сента (подручје почев од улице Војислава Илића, Светозара Милетића, Трг Народног фронта, Змај Јове Јовановића, Трг Сечењијев, Доситеја Обрадовића, Мушкатиновићева, Потиска, Кеј Тисин Цвет до краја Кеја др Зорана Ђинђића и од раскрснице Кеј тисин цвет и Потиска до Светозара Саве и Предградски Венац до раскршћа са улицом Војислава Илића као и простор блока 38 у Сенти;
- на површинама објеката јавних намена;
- у непосредној близини објеката јавних намена (укључујући и верске објекте), односно у кругу од 50 m.

Економски објекти за држање стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода (тамо где је изграђен).

Економски објекти морају имати адекватне пратеће објекте за гајење животиња:

- осочаре лоцирати у паду низводно од објеката у економском делу дворишта;
- осочаре градити као водонепропусне објекте са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација;
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 40 % |
| - озелењене површине        | мин. 30 %  |

Индекс заузетости парцела које ће бити намењене само пословању је макс. 50 %.

## **Највећа дозвољена спратност објекта**

Спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина назидка поткровне етаже је 1,60 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Спратност другог објекта (стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат). Дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље).

Економски објекат је максималне спратности П (приземље). Уколико се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку максимална спратност економског објекта је П+Пк (приземље + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина назидка поткровне етаже је 1,60 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице су максималне спратности П (приземље).

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине.

## **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,2 m. За грађевинску парцелу намењену пословању колски прилаз мора бити мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

## **Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката**

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Укупна

површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 2,50 m од друге бочне границе парцеле.

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

- излози локала до 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој.

#### **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

#### **4.3.2. Правила грађења за породично становање са привредном делатношћу - пољопривредом**

**Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На грађевинској парцели намењеној породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом може се градити главни објекат као стамбени, стамбено-пословни (односно стамбене и пословне намене у објекту се не условљава) и пословни објекат са делатношћу која не угрожава становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни и у прекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, може се градити и:

- други стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површине намењене породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом и да оба објекта имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;
- помоћни објекти као што су летња кухиња, остава, гаража, котларница, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);
- економски објекти (објекти за гајење животиња за сопствене потребе) и пратећи објекти за гајење животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке) у складу са Одлуком о условима за држање

домаћих животиња на подручју општине Сента, објекти за складиштење сточне хране (сеници и магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (магацини, амбари и кошеви), објекти за машине и возила, сушнице и пушнице;

- објекта примарне пољопривредне производње (стакленици, пластеници, објекти за гајење печурака);

до прописаног максималног индекса заузетости.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката (осим одређених објеката занатства), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

На површинама намењеним породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом дозвољена је изградња и само пословних објеката, за које ће се примењивати правила грађења за површине намењене породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом.

Такође, на површинама намењеним породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (физичка култура и комунална делатност), спортско-рекреативне садржаје, комуналне површине и садржаје (зелене пијаце и гробља) и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру у оквиру стамбено-пословних и пословних објеката на површинама намењеним породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом су из области трговине на мало, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговина на велико, производне и складишне делатности, у оквиру површине намењене породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом нису дозвољене, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, отпади, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

Ако се грађевинска парцела у оквиру површине намењене породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом намењује само за пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за породично становање са привредном делатношћу – пољопривредом.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

## **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле**

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 15,00 m;
- за двојни објекат минимална ширина фронта парцеле је 16,00 m (2 x 8,00 m);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m;
- минимална величина парцеле за све врсте објеката је 800,0 m<sup>2</sup>.

На постојећој грађевинској парцели намењеној породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим Планом и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене овим Планом (не мања од 300,00 m<sup>2</sup>), може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са максимално два стана, индекса заузетости парцеле до 50%.

Максимална величина парцеле се не ограничава.

## **Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 1,50 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.
- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 2,50 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације.
- Двојни објекат може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.
- Објекат у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације је 4,00 m.

## **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта од других објеката (стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката), осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом), односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Други објекат (стамбени, стамбено-пословни или пословни објекат), помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође, помоћни и економски објекти на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m од главног објекта, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако објекти имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели удаљене минимално 3,00 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,00 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m<sup>2</sup> се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Удаљеност економских објеката и пратећих објеката за гајење животиња у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,00 m.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Економски објекат – сточна стаја за држање домаћих животиња мора бити удаљена најмање 15 m од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу и најмање 50 m од објеката јавних намена, односно објеката за јавно коришћење.

Економски објекат – надстрешница за држање копитара и папкара мора бити удаљена најмање 15 m од стамбеног или пословног објекта на истој парцели, најмање 20 m од стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 50 m од објеката јавних намена, односно објеката за јавно коришћење.

Економски објекат са оградањем простором или кавези у дворишту морају бити удаљени најмање 5 m од најближег стамбеног или пословног објекта на истој парцели, најмање 15 m од најближег стамбеног или пословног објекта на суседној парцели и најмање 50 m од објеката јавних намена, односно објеката за јавно коришћење.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно пословног објекта, бунара, односно живог извора воде у окружењу не може бити мања од 20,00 m, односно 50,00 m у односу на било који објекат јавне намене, односно објекат за јавно коришћење. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан. При дефинисању локације ових објеката обавезно је узети у обзир правац дувања доминантних ветрова. Објекте – садржаје би требало поставити низ ветар у односу на чисте објекте, уколико то просторни услови дозвољавају.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Услови за изградњу других стамбених, стамбено-пословних, пословних, помоћних и економских објеката углавном су већ наведени у претходним тачкама (намена, положај на парцели, међусобна удаљеност).

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се оградавати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до максималне висине 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Гаража може да се гради у склопу главног објекта. Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Изградња економских објеката и пратећих објеката за гајење животиња није дозвољена на површинама објеката јавних намена и у непосредној близини објеката јавних намена (укључујући и верске објекте), односно у кругу од 50 m.

Економски објекти за држање стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода (тамо где је изграђен).

Економски објекти морају имати адекватне пратеће објекте за гајење животиња:

- осочаре лоцирати у паду низводно од објеката у економском делу дворишта;
- осочаре градити као водонепропусне објекте са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација;
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Удаљеност стакленика и пластеника од граница парцеле не може бити мања од висине планираног објекта, односно минимално 5,0 m.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50 % |
| - озелењене површине        | мин. 30 %  |

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

Спратност главног објекта (стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат) је максимално П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина назидка поткровне етаже је 1,60 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Спратност другог објекта (стамбеног, стамбено-пословног и пословног објекта) је максимално П+1 (приземље + спрат). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље).

Економски објекат је максималне спратности П (приземље). Уколико се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку максимална спратност економског објекта је П+Пк (приземље + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина назидка



поткровне етажне је 1,60 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за машине и возила, сушнице и пушнице су максималне спратности П (приземље).

Максимална спратност објеката за гајење печурака је П. Дозвољена је изградња подрумске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу намењену породичном становању са привредном делатношћу - пољопривредом мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,2 m. За грађевинску парцелу намењену пословању колски прилаз мора бити мин. 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

### **Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката**

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 2,50 m од друге бочне границе парцеле.

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

- излози локала до 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако

савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 4,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула. Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој.

## **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

### **4.3.3. Правила грађења за вишепородично становање**

За грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране површине намењене вишепородичном становању и постојеће површине намењене вишепородичном становању где се планира нова изградња, доградња или уређење предметних површина које може да утиче на организацију предметних површина, уз примену правила грађења дефинисаних за вишепородично становање.

#### **Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На грађевинској парцели намењеној вишепородичном становању може се градити главни објекат као вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни. У оквиру главног објекта део објекта може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију – становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Главни објекат може да се гради као слободностojeћи, у прекинутом низу и у непрекинутом низу.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, могу се градити и помоћни објекти (гаража, комунални објекти у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и слично) до прописаног максималног индекса заузетости, под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површину намењену вишепородичном становању.

Није дозвољена изградња пословних (цео објекат намењен пословању), економских, производних и складишних објеката.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта нису дозвољене делатности из области трговине на велико, производне и складишне области, нити бављење

делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

На површинама намењеним вишепородичном становању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура и комунална делатност), спортско-рекреативне садржаје и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле**

Услови за формирање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,00 m;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0 m<sup>2</sup>.

Максимална величина парцеле се не ограничава.

### **Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне оријентације (односно западне или источне оријентације у зависности од положаја постојећих објеката и положаја регулационе линије). Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 2,50 m од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације.
- Слободностојећи објекат може да се дозволи на минимално 3,50 m од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације.
- Објекат у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне или источне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно западне или источне) оријентације је 4,00 m.

### **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност вишепородичног стамбеног или вишепородичног стамбено-пословног објекта од других вишеспратних објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од

15,0 m (основни габарит са испадом), уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

Удаљеност вишепородичног стамбеног или вишепородичног стамбено-пословног објекта од других објеката не може бити мања од 5,0 m, односно од половине висине вишег објекта, уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 5,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Помоћни објекти – гараже на парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,00 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног или вишепородичног стамбено-пословног објекта дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже и комуналних објеката у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и слично. Гаража може да се гради у склопу главног објекта.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограђивање парцеле вишепородичног становања се може вршити само живом зеленом оградом. Конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу.

Сваки вишепородични објекат мора да има решен проблем смештаја контејнера за комунални отпад. Препорука је да се обезбеди простор за контејнер на сопственој парцели, тако да се обезбеди несметан приступ комуналном возилу.

За један контејнер је потребно обезбедити површину 1,0 x 1,5 m. Уколико се постављају укупани контејнери, потребна површина је дефинисана одабраним типом контејнера.

За постојеће вишепородичне објекте, где није решен проблем постављања контејнера на сопственој парцели, могуће је за више објеката уредити једну локацију на јавној површини. Неопходно је испоштовати услове у смислу потребног броја контејнера у зависности од броја домаћинстава и удаљености од места становања.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50 % |
| - озелењене површине        | мин. 30 %  |

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

Спратност главног објекта (вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни објекат) је максимално П+4+Пк (приземље + четири етаже + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална висина назидка поткровне етаже је 1,60 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље).

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу намењену вишепородичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,0 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,2 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Приступ парцели - пролаз у дубину парцеле код изградње вишепородичних стамбених објеката у низу обезбедити кроз покривени пролаз – пасаж ширине мин. 4,0 m и висине од 4,5 m, како би се обезбедио приступ ватрогасних возила, хитне помоћи и највећег очекиваног меродавног возила у функцији обављања одређених делатности у оквиру објеката на парцели.

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката**

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Укупна површина грађевинских елемената - испада не може прећи 50% уличне фасаде. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 m од бочне границе парцеле уз коју се гради, односно, 2,50 m од друге бочне границе парцеле.

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

- излози локала до 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад

површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

- стопе темеља и подрумски зидови до 0,15 m, до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,00 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи, као и за објекте чије је растојање до другог објекта мање од 5,0 m, не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса.

Приликом издавања услова за изградњу обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја.

Степенишни простори унутар објеката морају имати природно осветљење и могућност проветравања.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20 до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој.

### **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених, пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

### **4.3.4. Правила грађења за пословање**

За грађевинске парцеле намењене пословању обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, односно израда урбанистичког пројекта обавезна је за планиране пословне комплексе и постојеће пословне комплексе где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса, уз примену правила грађења дефинисаних за пословање.

### **Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На грађевинској парцели намењеној пословању дозвољена је изградња једног или више главних пословних објеката.

На истој грађевинској парцели, осим главног објекта, могу се градити и помоћни објекти (гаража, портирница, ограда, комунални објекти у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и сл.) до прописаног максималног индекса заузетости, под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом за површину намењену пословању.

Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу.

Није дозвољена изградња стамбених, економских, производних и складишних објеката. Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру пословног објекта су из области трговине на мало, угоститељства (пружања услуга смештаја, услуга исхране и пића) и услужних делатности, као и производног и услужног занатства мањих капацитета, ако не угрожава становање и ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Могућа је изградња и пословних простора изложбено-продајног карактера, сајамски простор и сл.



У оквиру пословног објекта није дозвољена трговина на велико, производне и складишне делатности, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет квалитет животне средине.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни становање као претежну намену у зони становања. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

На површинама намењеним пословању могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе (управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура, комунална делатност), туристичке, спортско и рекреативне садржаје и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле**

Површина грађевинске парцеле износи минимално 800,0 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

### **Положај главног објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинска линија планираних главних објеката у односу на регулациону линију мора да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се граде на улазу у комплекс (портирнице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије, уколико то захтева функционална организација комплекса. У постојећим комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 m.

### **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност пословног објекта од других вишеспратних објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 12,0 m (основни габарит са испадом), уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

Удаљеност пословног објекта од других објеката не може бити мања од 5,0 m, односно од половине висине вишег објекта, уколико један од објеката има отворе који нису искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења.

На постојећим објектима који су лоцирани на заједничкој међи, као и на објектима чије је растојање до другог објекта мање од 5,0 m, не могу се постављати отвори према

суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели намењеној пословању дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, портирнице, комуналних објеката у функцији главног објекта – котларнице, трафостанице и слично. Гаража може да се гради у склопу главног објекта.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Грађевинске парцеле са објектима намењеним за јавно коришћење се не оградају, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. У случају оградавања парцеле ограда се поставља на регулациону линију. Оградавање парцеле се може извести само живом зеленом оградом. Конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у непосредном окружењу.

Уколико се на грађевинској парцели налазе пословни објекти који нису намењени за јавно коришћење, парцела се може оградити оградом која се поставља на регулациону линију и може бити транспарентна, комбинација зидане и транспарентне или жива зелена ограда, с тим да максимална укупна висина ограде од коте тротоара износи 2,0 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на висину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу). Висина пуне (зидане) ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

- |                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - озелењене површине        | мин. 30%  |

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

Спратност главног објекта је максимално П+2+Пк (приземље + 2 спрата + поткровље).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Помоћни објекат на парцели је максималне спратности П (приземље).

## **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Колске и пешачке улазе и саобраћајно-манипулативне површине у оквиру комплекса димензионисати тако да омогуће приступ посетиоцима и запосленима, а приступ возилима димензионисати према очекиваном меродавном возилу, односно возилима комуналних служби и ургентних возила.

Противпожарни приступ и проходност за комплекс неопходно је обезбедити у складу са важећим прописима.

У комплексу предвидети одговарајуће паркинг површине за посетиоце и за запослене. Паркинг површине дефинисати у складу са очекиваним бројем и категоријом возила.

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

## **Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката**

Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције комплекса.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

## **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Могућа је израда стакленог крова – лантерне, са системом фиксних алуминијумских брисолеја.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке, стаклене зид завесе, сачињене од фиксних или покретних транспарентних или не транспарентних стаклених панела, или других савремених материјала који су тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Испред главне фасаде објекта (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим прописима који уређују конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине, како у оквиру комплекса, тако и са непосредним окружењем.

## **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 5,0 m у случају реконструкције не могу се према суседном објекту постављати отвори пословних и других просторија; дозвољава се постављање отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, где је минимална висина парапета 1,8 m;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

### **4.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ**

За грађевинске парцеле у радној зони, односно за планиране радне комплексе и постојеће радне комплексе у оквиру радне зоне где се планира нова изградња, доградња или уређење комплекса које може да утиче на организацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, уз примену правила грађења дефинисаних за радну зону.

#### **Врста и намена објеката и компатибилне намене објеката који се могу градити, односно врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

На грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња једног или више главних објеката: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама - пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Такође, као главни објекат може се градити и производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и других објеката и помоћних објеката: портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава и магацина, силоса, надстрешница и објеката за машине и возила, колских вага, типских трансформаторских станица, MPC, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објеката за смештај електронске комуникационе опреме, котларница, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунара, ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у радној зони су: производне, пословне, услужне и радне активности. То су делатности везане за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, односно делатности из области трговине на велико и мало, изложбено-продајни салони, логистички центри, складишта (за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацински простори и пратећи садржаји, сервисне, услужне делатности, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

У оквиру северозападне зоне могуће је организовати делатности/активности мањег капацитета, односно обима производње, док је у оквиру југоисточне радне зоне могуће организовати делатности/активности већег капацитета, односно обима производње.

Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, инвеститори су дужни да се обрате пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, надлежном органу. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби изради или ослобађању од израде студије.

Постојећим и планираним индустријским објектима и постројењима који подлежу издавању интегрисан дозволе, дозвољава се да своју делатност обављају у складу са IPPS директивом Европске Уније, односно Законом о интегрисаном спречавању и контроли животне средине.

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

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у склопу пословног објекта.

Такође, у овој зони забрањена је изградња економских објеката.

На површинама у радној зони могуће је градити и уређивати и друге компатибилне намене: јавне службе из области комуналне делатности, комуналне површине, спортско-рекреативне површине и зелене површине, за које ће се примењивати услови дефинисани у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачкама „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле**

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле није ограничена.

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

У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија планираних главних објеката у односу на регулациону линију мора да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се граде на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије. У постојећим радним комплексима грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Минимална дозвољена удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле је 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност грађевинске линије од суседне парцеле на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од половине вишег објекта.

У случају када се парцела у оквиру радног комплекса, односно радне зоне граничи са парцелом друге намене, односно другом зоном, у контактном делу са другом наменом, односно другом зоном, у оквиру радног комплекса треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m, те је у тим случајевима потребно, при изради урбанистичког пројекта, грађевинске линије објеката дефинисати уважавајући прописану минималну ширину заштитног зеленог појаса.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса.

### **Међусобна удаљеност објеката**

Међусобни размак слободностојећих објеката у радном комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објеката мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објеката.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног објекта са наменом дозвољеном Планом, а по утврђеним правилима грађења из овог Плана.

На парцелама намењеним за рад могу се градити и други објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Радни комплекс је могуће оградити зиданом, металном, транспарентном, или комбинованом оградом до висине од 2,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Пролази кроз ограду (капије) морају по броју и положају бити постављени тако да је обезбеђена адекватна проточност саобраћаја и да омогућавају радницима/посетиоцима истовремено брзо и несметано напуштање комплекса и улазак противпожарних или санитетских екипа у круг комплекса, као и у саме објекте.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на јавну канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%.

У склопу грађевинске парцеле обезбедити мин. 30% озелењених површина.

### **Највећа дозвољена спратност објекта**

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

- пословни: максимум П+2 (приземље + две етаже),
- производни и складишни: максимум П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења,
- помоћни објекат: максимум П (приземље).

За све врсте објекта дозвољена је изградња подрумске етаже, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;
- паркирање решити у оквиру комплекса на паркинг простору или у гаражи;
- за пословне објекте обезбедити једно паркинг или гаражно место на 70,0 m<sup>2</sup> пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују;
- за паркирање возила у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 x 5,0 m, за теретно возило мин. 3,0 x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила);
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m<sup>2</sup> по бициклу;
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

## **Грађевински елементи објеката и заштита суседних објеката**

Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције комплекса.

Површинске воде се одводе са парцеле према насељској атмосферској канализационој мрежи. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама друге намене, односно другом зоном, у контактном делу треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 15,0 m.

## **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити двоводни или кров са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој. Могућа је израда стакленог крова – лантерне, са системом фиксних алуминијумских брисолеја.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке, термоизолационих панела, стаклене зид завесе, сачињене од фиксних или покретних транспарентних или не транспарентних стаклених панела, или других савремених материјала који су тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Испред главне фасаде објекта (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине, како у оквиру комплекса, тако и са непосредним окружењем.



## **Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката**

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако је планирано извођење радова на објекту у складу са условима датим овим Планом;
- доградња постојећег објекта може се дозволити до максималног дозвољеног индекса изграђености прописаног за грађевинску парцелу; Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, не може се дозволити доградња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже.

## **4.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТУРИЗМА, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**

За део зоне туризма, спорта и рекреације предвиђена је директна примена Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката у оквиру зоне туризма, спорта и рекреације дефинисани су у поглављу „I Правила уређења у грађевинском подручју насеља Сента“, у тачки „5. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, односно објеката намењених за јавно коришћење“ и у тачки „6. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, „6.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења“, у оквиру подналова „Туристичке, спортске и рекреативне површине“, „6.6.3. Зелене површине специјалне намене“, у оквиру подналова „Заштитно зеленило“ и „6.6.4. Услови за уређење зелених површина“.

## **5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА**

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура, као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO<sub>2</sub>.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, за подручје обухвата Плана нису извршена примењена инжењерско-геотехничка истраживања.

У обухвату Плана налазе се истражни простори подземних вода на локалитетима изворишта фудбалског стадиона у Сенти, извориште „СЕТА-1“ и „СЕТА-2“ у Сенти и извориште фабрике Alltech Serbia а.д. у Сенти („Biospringer RS“ d.o.o. Senta) са овереним резервама. Оверене резерве подземних вода налазе се на лежиштима изворишта „Север“ и „Југ“ ЈКСП „Сента“ у Сенти и лежишту изворишта А.Д. „Житопромет-Млин“ у Сенти.

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  $Q = 23,3 \text{ l/s}$  и температуре  $57^{\circ}\text{C}$ . Инжењерскогеолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Анализа инжењерскогеолошких карактеристика на подручју Сенте је извршена на основу Геолошке карте Републике Србије. Обзиром да се насеље Сента највећим делом налази на простору бачке лесне терасе, у погледу инжењерскогеолошких карактеристика представља средину неуједначене стишљивости, подложну променама под оптерећењем.

Ради се о комплексу растреситих и меких кварталних наслага, претежно велике деформабилности. То су еолске и еолско-акватичне насlage, представљене лесоидно-барским и терасним седиментима (прашинасто – песковите глине и пескова).

Подручје алувијалне равни Тисе (источни део насеља Сенте) представља хетерогену средину у погледу састава и неуједначених инжењерскогеолошких својстава, условљено степеном развоја аливијалне средине, односом појединих чланова у комплексу, као и активношћу флувијалне ерозије и бујица.

У погледу инжењерскогеолошких карактеристика, алувијална равна је простор претежно велике деформабилности. Ради се о падинским и падинско-флувијалним наслагама, односно алувијалним седиментима представљеним песковима, шљунковима и песковитим глинама. Представља комплекс растреситих и меких кварталних наслага.

При пројектовању објеката и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за земљотрес јачине VII, VII-VIII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

## **6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА СЕНТА**

Нумерички показатељи заступљености одређених намена површина дати су и процентуално су приказани у табели са билансом планиране намене површина у грађевинском подручју насеља Сента (поглавље „I Правила уређења у грађевинском

подручју насеља Сента“, тачка „3. Планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена у грађевинском подручју насеља Сента, са билансом површина“, „3.19. Биланс планиране намене површина у грађевинском подручју насеља Сента“).

Укупна **површина у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Сента** износи око 1269,42 ha.

**Целина 1 - грађевинско земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Сента** заузима 1209,68 ha, односно 95,29 % укупне површине у грађевинском подручју насеља Сента.

У оквиру целине 1 - грађевинског земљишта у оквиру грађевинског подручја насеља Сента издвајају се следеће зоне: зона центра насеља, зона секундарног центра насеља, зона становања, радна зона и зона туризма, спорта и рекреације.

Зона центра насеља заузима 32,55 ha, односно 2,56 % укупне површине грађевинског подручја насеља Сента.

Зона секундарног центра насеља заузима 21,81 ha, односно 1,72 % укупне површине грађевинског подручја насеља Сента.

Зона становања заузима 690,63 ha, односно 54,41 % укупне површине грађевинског подручја насеља Сента.

Радна зона заузима 415,27 ha, односно 32,71% укупне површине грађевинског подручја насеља Сента.

Зона туризма, спорта и рекреације заузима 49,42 %, односно 3,89 % укупне површине грађевинског подручја насеља Сента.

**Целина 2 - водно земљиште у оквиру грађевинског подручја насеља Сента** заузима 59,74 ha, односно 4,71% укупне површине у грађевинском подручју насеља Сента.

## **7. ПРИМЕНА ПЛАНА**

Спровођење Плана генералне регулације насеља Сента, у оквиру планиране границе грађевинског подручја насеља Сента вршиће се на различите начине, и то:

- директном применом Плана – локацијски услови се издају на основу Плана;
- директном применом Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта за утврђене локације овим Планом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација - локацијски услови се издају на основу Плана и урбанистичког пројекта;
- израдом плана детаљне регулације за утврђене локације овим Планом, као и друге локације на којима се укаже потреба за дефинисањем регулационих линија ради разграничења, односно раздвајања површина одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене или површина јавне намене од површина остале намене;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела и спајање две суседне парцеле истог власника.

Планско решење за простор у оквиру повредивих зона (повредиве зоне са аспекта хемијског удеса приказане су на графичком приказу број 1.5. „Граница обухвата Плана, постојећа граница грађевинског подручја насеља Сента и постојећа претежна намена површина у обухвату Плана“) које су дефинисане за постојећи савесно комплекс вишег реда (складишта - резервоари ТНГ (течног нафтног гаса) капацитета 1000 m<sup>3</sup>), а који се налази у оквиру утврђеног лучког подручја луке у Сенти, могуће је спроводити тек након измештања наведеног савесног комплекса вишег реда изван грађевинског

подручја насеља Сента, на адекватну локацију која ће се дефинисати планом детаљне регулације, у складу са важећим прописима, плановима вишег реда и условима надлежних органа, посебних организација, имаоца јавних овлашћења и других институција и прописаном процедуром.

За простор у оквиру обухвата Плана, а изван грађевинског подручја насеља Сента примењиваће се Просторни план општине Сента. Доношењем Плана генералне регулације насеља Сента престаје да важи Генерални план насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/08).