

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА БЛОК БР.8, ДЕЛА БЛОКА 7 И ДЕЛА БЛОКА 9 – НАРОДНЕ БАШТЕ У СЕНТИ

УВОД

Одлуком о изради Плана детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти ("Службени лист општине Сента", број 3/17) приступило се изради Плана детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове а обрађивач Плана је ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад.

Највећи део површине намењен спорту и рекреацији, формира се на северо-истоку насеља (у блоковима 7 и 8), на подручју Народне баште где већ постоје изграђени поједини спортски садржаји (фудбалска игралишта, терени за атлетику, отворени и затворени базени, куглана). Овај простор је са насељем повезан колским и пешачким пролазима испод пруге, која дели овај комплекс од насеља. Источну границу комплекса чини насип према Тиси, преко кога је могуће повезати спортски центар са Тисом и садржајима који се планирају на Тиси и уз њу (блок бр.9). У јужном делу, формирао би се и прикладан спомен-парк са спомеником.

Основни циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и грађења на предметном подручју.

План детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти након оглашавања био је на Јавном увиду у периоду од 21.09.2020.године до 21.10.2020. године. Испуњена је законска обавеза, јавност је имала прилику изјашњавања. Јавни увид је обављала Комисија за планове Општине Сента.

Садржина и начин израде Плана регулисан је одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 82/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Плански основ за израду Плана представља Генерални план насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/08) и Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15).

За потребе израде Плана прибављени су услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да их утврђују, а који су од интереса за План.

План садржи текстуални и графички део.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације за блок број 8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти („Службени лист општине Сента“, број 3/17). Саставни део Одлуке је Одлука о изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Садржина и начин израде Плана су регулисани Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Релевантни законски и подзаконски акти који регулишу ову област су:

- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон и 27/18-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о 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 - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18 и 23/19);
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. 73/2010, 121/2012, 18/2015, 96/2015 – др. закон, 92/2016, 104/2016 – др. закон, 113/2017 – др. закон, 41/2018, 95/2018 – др. закон и 37/2019 – др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09- др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 10/19- др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 - др. закон, 87/18, 87/18 - др. закон);

- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
 - Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-др. закон);
 - Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
 - Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације за блок број 8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти је Генерални план насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/08), по коме се за блок 8 прописује обавеза израде Плана детаљне регулације.

1.2.1. Извод из плана вишег реда (Генерални план насеља Сента – „Службени лист општине Сента“, број 7/08)

Највећи део површине намењене спорту и рекреацији, формира се на северо-истоку насеља (у блоковима 7 и 8), на подручју тзв. Народне баште, где су већ изграђени поједини спортски садржаји (фудбалска игралишта, терени за атлетику, отворени и затворени базен, куглана). Овај простор је са насељем повезан колским и пешачким пролазима испод пруге, која дели овај комплекс од насеља. Источну границу комплекса чини насип према Тиси, преко кога је могуће повезати спортски центар са Тисом и садржајима који се планирају на Тиси и уз њу (блок 9). У јужном делу, формирао би се и прикладан спомен-парк са спомеником.

Генералним планом је дато хијерархијско **утврђивање саобраћајница** (главна саобраћајница, сабирна улица и приступна улица), како би се дефинисале структуре кретања и изграђености појединих улица. Главне насељске саобраћајнице ће кумулисати сав саобраћај на нивоу насеља и водити га одредишту у окружењу. Сабирне саобраћајнице у Сенти ће кумулисати сва интерна кретања и интерне теретне токове до битних одредишта у насељу и атара. Приступне саобраћајнице су најнижи облици саобраћајница и оне треба да омогуће приступ до појединачних објеката и садржаја. Оне, у зависности од положаја и значаја у мрежи, могу бити једносмерне и двосмерне са одговарајућим елементима. Оне ће водити основне саобраћајне токове до улица вишег реда односно одредишта.

Нижи облици планирања (регулациони планови) ће дефинисати облик и димензије нових саобраћајница, уз тежњу да се достигне оптимум рационалног улагања у саобраћајну инфраструктуру.

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

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа Напајање

насеља вршиће се са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице.

За планиране потрошаче **природни гас** ће се обезбедити из постојеће гасоводне инфраструктуре у насељу. У том циљу, предвиђа се проширење постојеће, односно, изградња нове гасоводне мреже, као и реконструкција постојеће гасоводне мреже ради безбедног транспорта, стабилизације снабдевања и обезбеђења потребних количина природног гаса за све потрошаче. Потребно је предвидети полагање дистрибутивне **гасоводне мреже** у постојећим и новопланираним улицама за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

Постојећи капацитети **топловодне инфраструктуре** могу се повећати уградњом нових котлова већих капацитета, чиме би се омогућило квалитетније снабдевање, проширење постојеће топловодне мреже и прикључење нових потрошача на даљински систем грејања.

Месна **електронска комуникациона мрежа** ће у потпуности бити каблирана. У централној зони насеља каблови ће се поставити у кабловској канализацији. У оталим деловима насеља каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У

У оквиру осталих површина за јавне потребе се планира формирање **зелених површина** или њихово проширење и реконструкција у зависности од степена уређености.

Зелене површине ће бити заступљене у оквиру комплекса школских и предшколских установа, здравствене и социјалне заштите, спортско-рекреативних површина (гробља, уређај за пречишћавање отпадних вода и сл.) Учешће зелених површина према планерским нормативима у оквиру планираних намена ће утицати на повећање укупног нивоа озелењености насеља.

На подручју обухваћеном Генералним планом насеља Сента нема регистрованих заштићених природних добара, као ни непокретних културних добара и археолошких локалитета.

Као **природно добро у поступку заштите** дефинисан је простор реке Тисе са обалом као еколошки коридор од међународног значаја, који је саставни део Паневропске еколошке мреже. Ради очувања функционалности коридора, неопходно је одржавати природне физичке особине обале и приобални појас вегетације у природном или полуприродном стању, тако да ће се било каква изгрдња, уређење и озелењавање овог простора вршити по условима Завода за заштиту природе Србије.

С обзиром да је анализом постојећег **стања животне средине** у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последица кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у контексту заштите животне средине.

ПРГ-ом насеља Сента предвиђено је да се у што краћем року изради јединствени катастар загађивача, како би се спречило даље загађивање природних ресурса - воде, ваздуха и земљишта. Такође, дефинисана је и потреба да се настави са континуираним праћењем стања животне средине, праћењем квалитета ваздуха, воде и земљишта, као и мерењем нивоа буке у насељу.

У контексту депоновања отпада, дефинисано је да ће се након успостављања система регионалног депоновања, постојећа депонија која се налази ван обухвата овог Плана рекултувисати, а комунални отпад одвозити на регионалну депонију.

1.2.2. Извод из плана вишег реда (ПППН мултифункционалног еколошког коридора Тисе – „Службени гласник РС“, број 14/15)

У правцу развоја бањског туризма, као веома значајног сегмента понуде, основни потенцијали су следећи: Бања Кањижа, Русанда- Меленци, Јодна бања- Бечеј, Спа центар у Новом Милошеву (планирано); развој бањских капацитета на основу **термоминералних извора у општинама Сента, Чока и Ада** (у КО Мол (локалитет Орловача) Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине је издао решење о залихама, лековитости и употреби у балнеологији).

Пристаниште опште намене на територији АП Војводине је Сента која једина има статус међународне луке на Тиси.

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 Жабалъ), |
| – Книћанин и Тараш | (град Зрењанин), |
| – Тител | (општина Тител). |

Зоне кућа за одмор:

- општина Кањижа, у КО Мартонош,
- општина Нови Кнежевац, у КО Нови Кнежевац,
- општина Сента, у КО Сента,
- општина Нови Бечеј, у КО Нови Бечеј,
- град Зрењанин, у КО Српски Елемир и КО Тараш,
- општина Жабалъ, у КО Чуруг, код Бисерног острва.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Почетна тачка описа границе плана број 1 налази се на тромеђи парцела 42, 66/2 и 8189.

Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока секући парцелу канала број 8189, а потом у правцу југа пратећи границу парцеле број 85/2 и 71 до тачке број 2 на тромеђи парцела 71, 40 и 62.

Од тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи међу парцеле 40 и ломи се према југозападу пратећи међу са парцелом 62 до тачке број 3 на тромеђи парцела 62, 60 и 59.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи међу парцеле 59 до тачке број 4 на тромеђи парцела 62, 56 и 59.

Од тачке број 4 граница иде у правцу југа пратећи границу парцеле број 59 до тачке број 5 на тромеђи парцела 58, 71 и 59.

Од тачке број 5 граница иде у правцу југа пратећи границу парцеле број 71 до тачке број 6 на тромеђи парцела 58, 71 и 8190.

Од тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи међу парцеле 8190 до тачке број 7 на тремеђи парцела 131, 138 и 8190.

Након тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну границу парцела 138 и 131 до тачке број 8 на тремеђи парцела 8186, 117/3 и 8236.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северну границу канала, парцела 8186 до тачке број 9 на прелому међе парцеле канала 8189.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи међу парцеле број 70 до тачке број 10 на тремеђи парцела 70, 8189 и 63.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи међу парцеле број 63 до тачке број 11 на тремеђи парцела 63, 66/1 и 66/3.

Од тачке број 11 граница сече парцелу 66/3 и ломи се у правцу југоистока источном међом парцеле 66/3 до тачке број 12 на тремеђи парцела 66/3, 66/2 и 8189.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи међу парцеле 8189 до тачке број 1.

Планом детаљне регулације обухваћен је простор површине 28,41 ha.

Границом обухвата Плана су обухваћене парцеле број: 59, 62, 64, 65, 66/1, 66/3, 67, 68, 69, 70, 71, 72/1, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 78, 79, 80, 81/1, 81/2, 83, 84, 85/1, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 86, 87/1, 87/2, 130, 131, 8186 и 8189.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Опис грађевинског подручја у обухвату Плана је идентичан опису границе обухвата Плана.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Начин коришћења простора

Подручје обухваћено Планом обухвата блок број 8, део блока 7 и део блока 9, у североисточном делу насеља Сента (према важећем ГП насеља Сента), такозвана Народна башта. Између два светска рата Народна башта је била нека врста градског шеталишта, док је данас у једном делу недовољно искоришћена, а у другом делу се користи у рекреативне и спортске сврхе.

У простору обухваћеним Планом налазе се: фудбалски стадион са пратећим садржајима, помоћни фудбалски терен, комплекс базена (затворени рекреативни базен са термалном водом, отворени рекреативни базен и олимпијски базен), спортска хала, куглана, тениски терени на отвореном, Извиђачки дом (чији је простор у функцији уметничке школе), угоститељски објекат, два вештачка језера (северно и јужно од комплекса базена), уређено игралиште за децу, уређен део парковске површине (са пешачким стазама, клупама за седење, парковском расветом), паркинг површине у функцији фудбалског стадиона и

спортске хале, пољопривредно земљиште (воћњак), део простора који је у функцији ловачког удружења, Велики канал и термална бушотина (у северном делу парка).

Саобраћајна инфраструктура

Просторна дефиниција обухваћеног простора предвиђена за урбанистичку разраду, је грађевинско подручје, у северном делу насеља Сента.

У оквиру предметног локалитета налазе се градски парк – Народна башта, мањи део стамбених објеката и спортско-рекреативни садржаји (стадион, терени за кошарку, тенис, отворени базен). У контактної зони обухваћен простор у правцу југа наслања се на регионалну железничку пругу, а на истоку на насип.

Од садржаја саобраћајне инфраструктуре постоје изграђене саобраћајнице (приступне) које су у функцији приступа поменутим садржајима и веза са насељем и категорисаном путном мрежом.

Саобраћајна доступност овог простора остварена је преко приступних насељске саобраћајница у улицама Народне баште и Мали рит.

У оквиру предвиђеног локалитета преовладавајућа намена површина (по Важећем ГП- у) су спортско-рекреативни садржаји.

Саобраћајни положај обухваћеног простора, узимајући у обзир приступ на насељску саобраћајну мрежу, просторна ограничења (пруга, насип и канали) може се окарактерисати као релативно повољан.

С обзиром на све наведено, може се рећи да у оквиру обухвата Плана има одређених ограничавајућих елемената који ће бити превазиђени приликом реализације и формирања планираних садржаја.

Водна и комунална инфраструктура

На подручју територије општине Сента, од природних водотока највећи је река Тиса, која чини источну границу општине. Корито Тисе је веома стабилно, има хидраулички повољан профил усечен у песковите терене. Десна обала Тисе заштићена је одбрамбеним насипима дуж читаве територије општине. Од 1978. године вршена је реконструкција ових насипа на стогодишњу велику воду, тако да је цело подручје заштићено од великих вода реке Тисе. Кроз насеље је реконструкција извршена у виду кејског зида, који у просторној организацији града има вишефункционални значај. Може се закључити да је предметно подручје у целости заштићено од поплавних вода реке Тисе, што представља развојни фактор у даљој просторној организацијитериторије.

Од водних објеката за заштиту од штетног дејства спољашњих вода на територији општине Сента налази се део насипа прве одбрамбене линије, и то на техничкој деоници D.13.2. Адорјан-Ада од km 132+715 до km 111+170:

- Укупна дужина деонице је 21,545 km
- Дужина високе обале „Маркош“ од km 111+170 до km 109+907 1,263 km
- Дужина насипа од km 132+715 до km 111+170 21,454 km

Ова техничка деоница са својим одбрамбеним насипима штити од поплава 8000 ha земљишта, као и насеље Сенту и има следеће елементе:

- Косина насипа са небрађене стране изграђена је у нагибу 1:3.

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

У обухвату Плана налазе се водни објекти из система за одводњавање „Сенћански рит“, и то канали S-VII-0, S-VII-4 и S-VII-2.

На подручју обухвата Плана, у улицама које окружују комплекс Народне баште (Предградски венац и Иво Лоле Рибара), налазе се изграђене инсталације насељског водовода и канализације.

Кретање нивоа подземних вода на територији општине, прати водопривредна организација ДТД из Сенте, путем осматрачких бунара и пијезометара. Према осматрањима са тих бунара, подземне воде највише су у источном делу атара, односно у приобаљу реке Тисе.

Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура

Напајање електричном енергијом постојећих корисника обезбеђено је преко дистрибутивне 20kV и 0,4 kV подземне и надземне мреже и дистрибутивних трансформаторских станица МБТС-54 и МБТС-77 „Спортски центар Сента“ и из трансформаторске станице 110/20 kV „Сента 2“.

У уличним коридорима за потребе постојећих корисника изграђена је електронска комуникациона инфраструктура.

Термоенергетска инфраструктура

На простору обухвата плана у уличним коридорима за потребе постојећих корисника изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа.

Хидрогеотермални потенцијали на територији општине Сента испитани су на бушотини Се-1/X (извориште „Народна башта“ у Сенти). Подземна вода из издани са артерским нивоом коју каптира бушотина Се-1/X је минерализована, хидрокарбонатно-хлоридна класе, натријумског типа, дубине 1120 m, протока $Q = 23,3$ l/s и температуре 57°C. На основу ових испитивања, дефинисане су оверене резерве подземне-термалне воде на лежишту изворишта „Народна башта“ у Сенти.

На овом простору налази се и истражни простор подземних вода, на изворишту фудбалског стадиона у Сенти.

Зелене површине

Простор у оквиру обухвата Плана служи као место окупљања великог броја становника насеља Сенте у циљу остварења активне и пасивне рекреације. Народна башта је највећа зелена површина у Сенти, а налази се у приобаљу Тисе и представља некадашње шумско станиште које је карактеристично за плавна подручја долинских река. То је станиште прелазних особина између мешовитог станишта врба и тополе и шумске заједнице цера, храста лужњака и липе (*Saliceto-populelum*, *Tilieto-Querceum crassiusculae*). Већина дрвенастих врста су сађене пре око 100 година. Групације високих лишћара се у парку налазе само у деловима.

Садашње стање вегетације у оквиру Народне баште је доста неповољно. На овакво стање су утицали неадекватни земљишни услови станишта (физичке и хемијске особине) и велика обраслост простора настала непримењивањем мелиоративних мера.

Урбани мобилијар у парку је неравномерно распоређен, а стазе су испланиране тако да не повезују различите делове зелене површине у довољној мери.

Народна башта је највећа зелена површина на територији Сенте, и налази се у непосредној близини Тисе, самим тим се долази до закључка да је неопходно довођење ове зелене површине у стање при ком би корисници могли да уживају у свим позитивним аспектима које она може да пружи.

Заштићена и евидентирана природна добра

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара, али се обухват Плана у целини налази унутар зоне утицаја (појас до 500 метара) на еколошки коридор Тисе. У оквиру граница овог Плана су обухваћене заштитне зоне еколошког коридора Тисе у којима је потребно спроводити мере заштите, ради смањења негативних утицаја на еколошки коридор.

Заштићена и евидентирана културна добра

На простору обухваћеним Планом нису евидентирана непокретна културна добра и непокретна културна добра предвиђена за заштиту, као ни археолошки локалитети.

Заштита животне средине

На простору обухвата Плана релативно је очуван квалитет животне средине у односу на постојеће парковске и спортско рекреативне садржаје. Зону канала која је у одређеној мери деградирана, потребно је очистити у складу са условима надлежних институција и ревитализовати у складу са основним принципима одрживог развоја.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом налази се у грађевинском подручју насеља Сента. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.2 Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана“.

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Генералним планом насеља Сента,
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор,
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана,
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број „2.2 Границе Плана и подела на карактеристичне зоне“.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона:

- зона спорта и рекреације,

- зона парка,
- зона водних објеката,
- зона саобраћајних површина.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ

Простор намењен спорту, рекреацији и туризму чине:

- фудбалски стадион (са помоћним фудбалским тереном),
- комплекс базена (затворени рекреативни базен са термалном водом, отворени рекреативни базен и олимпијски базен),
- спортска хала,
- Куглана,
- спортски терени за мале спортове (тениски, кошаркашки, одбојкашки, терени за мини-гольф, клизалиште),
- пливачка и ватерполо академија, мањи базен за децу и wellness центар,
- простор за трим стазе,
- угоститељски објекти (у парку и поред помоћног фудбалског терена).

Фудбалски стадион и комплекс базена су спортски објекти који су у функцији, али им је неопходна мања реконструкција. Спортска хала је нов објект који је изграђен пре четири године и у потпуности испуњава своју функцију.

Куглана и тениски терени захтевају мање интервенције (могућност реконструкције, доградње, проширења и сл.). Комплекс терена за мале спортове формираће се уз постојеће тениске терене, изградњом пратећих објеката. Лети ће то бити терени за кошарку и одбојку, а зими ће се користити као клизалиште на отвореном простору.

Извиђачки дом је мањи објект у парку, непосредно уз дечије игралиште и фудбалски стадион и захтева реконструкцију и пренамену у пливачку и ватерполо академију, са могућношћу изградње мањег базена за децу.

Мањи угоститељски објект (уз објект куглане) се задржава са могућношћу реконструкције, док се северно од Великог канала, непосредно уз помоћни фудбалски терен, планира изградња угоститељских објеката (у функцији спорта и рекреације). У северном делу обухвата Плана, између планиране ватерполо академије и комплекса базена, планом је предвиђена изградња трим стаза.

ПАРК

На простору обухвата Плана, 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, и формирати паркинг просторе са адекватном подлогом и оивичити исте са дрвенастим врстама. При реконструкцији парка потребно је и узети у обзир мањак урбаног мобилијара и његову обнову (клупе, канте за отпатке, чесме са водом за пиће, скулптуре – споменике, павиљон за музику, летњу позорницу).

Реконструкција парковске површине подразумева обнову постојећег хортикултурног решења. Потребно је извршити реконструкцију постојеће дендрофлоре, заменом стабала која су стара и девастирана. Најкритичније тачке јесу групе стабала у северном делу парка према ДТД каналу, и група стабала у непосредној близини спортских терена у јужном делу. Шибље које је обрасло око високих лишћара представља потенцијални хазард за

активне и пасивне кориснике парка, требало би га уклонити у већој мери, а потом примењивати правилне мелиоративне мере.

Партерно зеленило би требало обновити и пројектовати са ниским жбунастим врстама декоративних цветова, листова или плодова. Неке од врста које би биле погодне су: *Crataegus nigra*, *Viburnum opulus*, *Eleagnus argentea*, *Juniperus communis*, *Juniperus procumbens* и *Hedera sp.* и *Ampelopsis sp.* за вертикално озелењавање.

У цветне партере би требало да улазе двогодишње и вишегодишње цветне врсте, као и розаријум – ружичњак од различитих врста грмова, стаблашица и пењачица.

Постојеће паркинг просторе би требало обележити и поставити адекватну расвету, при чему би озелењавање требало да се формира према правилима датим овим Планом.

Поред постојећих парковских стаза, потребно је направити нове трасе, које не морају нужно бити од тврдох застора. Све стазе у парку би требало оивичити бетонским кутлама или стубићима.

Како парковска површина обилује различитим садржајима, на улазе је потребно поставити путоказе којима би се посетиоци усмеравали ка истим.

ВОДНИ ОБЈЕКТИ

Водни објекти, у смислу Закона о водама, јесу грађевински и други објекти, који заједно са уређајима који им припадају чине техничку, односно технолошку целину, а служе за обављање водне делатности.

Водни објекти су добра од општег интереса. Водни објекти који су предмет овог Плана представљају објекте за одвођење вода и уређаји који им припадају, као и водни објекти за заштиту од вода и уређење водотока: одбрамбени насип и обалоутврде и вештачка речна корита (мелиорациони канали).

Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања водних објеката, нити спровођење одбране од поплава.

Два постојећа вештачка језера, уз комплекс базена ће се реконструисати и уредити.

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Приступне насељске саобраћајнице

Приступне саобраћајнице представљају директну везу комплекса и садржаја са саобраћајном мрежом насеља, везу између појединих сегмената и садржаја, са одговарајућим бројем саобраћајних прикључака.

Приступне саобраћајнице чине јавне површине са свим потребним елементима попречног профила захтеваних за ову категорију саобраћајница.

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
приступне саобраћајнице	мин 10 m	5,5 m (мин 5,0 m)

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине (паркинг површине и прилазне саобраћајнице до паркинг места) обезбеђују прилаз свим садржајима и објектима (стадион, базен, парк, спортска хала), као и стационирање возила корисника. Димензије и начин њихове реализације зависи од услова приступачности самом садржају и/или објекту.

БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА		
	ha	a	%
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ТУРИЗАМ	13	83	46,68
ПАРК	07	80	27,45
ВОДНИ ОБЈЕКТИ	02	73	9,61
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	04	05	16,26
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	28	41	100

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Парцеле површина јавне намене се образују од следећих парцела:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
приступне саобраћајнице	71	66/3,66/1,64,67,68,69,70,82,79,85/3,73,85/1,130,131,87/2
јавни паркинг	86	
зеленило		131,130,85/1
зона спорта, рекреације и туризма	83,84,76	85/1

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисане парцеле површина јавне намене. Регулационе линије парцела површина јавне намене су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7429435.67	5088762.21	17	7429447.07	5088355.01
2	7429676.05	5088912.24	18	7429436.93	5088362.82
3	7429687.28	5089055.98	19	7429430.70	5088360.84
4	7429435.07	5088695.52	20	7429380.18	5088451.32
5	7429695.30	5088869.43	21	7429433.28	5088446.70
6	7429714.42	5088818.27	22	7429679.64	5088198.58
7	7429717.02	5088796.42	23	7429706.56	5088250.03
8	7429723.79	5088552.65	24	7429522.07	5088342.38
9	7429744.00	5088388.26	25	7429499.78	5088296.46
10	7429758.91	5088293.97	26	7429434.48	5088620.33
11	7429774.44	5088196.42	27	7429516.20	5088623.48
12	7429780.79	5088162.74	28	7429515.78	5088639.45
13	7429272.87	5088618.37	29	7429573.62	5088640.56
14	7429321.22	5088543.88	30	7429603.03	5088807.76
15	7429424.56	5088485.07	31	7429606.48	5088810.07

16	7429441.59	5088485.75	32	7429720.08	5088686.25
----	------------	------------	----	------------	------------

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су код постојећих саобраћајница задржани постојећи нивелациони елементи, док се код планираних приступних саобраћајница дати: кота прелома нивелете саобраћајнице као и нагиби нивелете саобраћајнице.

4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

4.3.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле **површина јавне намене**, а то су:

- приступне насељске саобраћајнице,
- јавне паркинг површине,
- зеленило.

4.3.3. Исправке граница парцела

У обухвату Плана нема исправки граница парцела.

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење и/или изградњу објеката јавне намене, и/или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: саобраћајнице, парк и површине спорта и рекреације.

Саобраћајну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

На графичком приказу „2.6 План површина јавне намене и начин спровођења Плана“, дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Просторна дефиниција обухваћеног простора предвиђена за урбанистичку разраду је грађевинско подручје, у северном делу насеља Сента, наслоњено својим:

- северним делом на садржаје становања (блок 7),
- јужним делом на железничку пругу,
- источним делом оивичен насипом прве одбрамбене линије,
- западним делом оивичен делимично са каналом а делом становањем (блок 7).

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже, положај у оквиру грађевинског подручја у насељу Сента као и диспозиционирани (планирани) објекти спортско- рекреативних садржаја елементи су који овом простору дају повољне просторно- саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да:

- омогући квалитетан излазак на насељску саобраћајну мрежу,
- омогући саобраћајно прикључење садржаја са одговарајућим ритмом (бројем) прикључења,
- обезбеди прилагођавање новим садржајима и очекиваним саобраћајним манифестацијама (саобраћајно оптерећење, меродавна возила).

Операционализације саобраћајног решење у оквиру обухвата ПДР-е подразумева задржавање постојећих траса насељских саобраћајница, формирање нових (условљених планираном наменом површина), као и изградњу и реконструкцију постојећих укрштаја – прикључака и њихово прилагођавање планираним садржајима.

У оквиру површина за јавне намене - регулационим ширинама приступних саобраћајница, изградиће/реконструисаће се сви садржаји у оквиру профила са елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Унутар обухвата Плана саобраћајним решењем, обзиром на очекивани обим пешачких и бициклистичких кретања (спортско-рекреативни садржаји), омогућено је одвијање немоторног (пешачког и бициклистичког) саобраћаја кроз приступну насељску саобраћајницу - улица Народне баште (сегрегација са издвојеним пешачким и комбинованим пешачко-бициклистичким стазама) и део приступних насељских саобраћајница – улица Мали рит и новоформиране улице (интеграција бициклистичког са моторним саобраћајем), а тиме неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају.

Систем приступних саобраћајница ће осим доступности свим садржајима и парцелама омогућити и смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличних коридора предметног комплекса.

Приступне саобраћајнице (ПС), као интерни делови мреже, омогућиће сабирање и разливање токова на делу обухваћене мреже, доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимско-експлоатационих захвата где се за то укаже потреба.

Предложеним саобраћајним решењем (изграђене) површине за немоторна кретања (бицикличка и комбинована пешачко-бицикличка стаза) у обухвату плана, формирају су у регулационим ширинама приступних саобраћајница.

Водотоци (каналы S-VII-0 и S-VII-4) које се налазе у оквиру обухвата Плана су функционално у међусобној вези и као такви су природна препрека у повезивању саобраћајница за колску и пешачку комуникацију. Саобраћајно решење које омогућује превазилажење ових препрека подразумева формирање/задржавање одговарајућих прелаза - објеката (мостова) преко водотока у обухвату Плана. Друмски – путни прелази преко канала су дефинисани на постојећим прелазима насељских саобраћајница (улице Народне баште и Мали рит), док се осим наведених утврђује и прелаз преко канала искључиво за немоторну (пешачко-бициклическу) комуникацију у непосредној близини одвојка канала S-VII-0 и S-VII-4.

Највећи део потреба за стационирањем возила посетилаца стадиона (навијачи) и рекреативних садржаја (базен) биће реализован преко сепарисаних паркинг површина у северозападном делу обухвата. Паркинг површина као део комплекса стадиона имаће приступ из улице Мали рит. Површина за паркирање са југозападне стране стадиона ће имати саобраћајни приступ из новоформиране улице уз канал. Остале површине за стационирање возила су дефинисане у оквиру паркинг скупине спортске хале (југоисточни део обухвата) са резервисаним површинама првенствено намењеним за посетиоце и кориснике хале која има саобраћајни приступ из улице Народне баште.

За простор у обухвату плана Народне баште важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
приступна насељска саобраћајница	мин 10 m	мин 5,0 m (□□),

Коридор железнице

Коридор постојеће регионалне пруге бр. 205 се задржава у својој ширини, уз услове реконструкције и изградње, које прописује управљач. Парцела пруге је ван обухвата Плана, али је у контактної зони са садржајима плана и има одговарајуће реперкусије на планска решења у смислу ограничења и могућности за изградњу (заштитни пружни појас-ЗПП и инфраструктурни појас - ИП).

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени 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 и 87/18);
- 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);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

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.

Објекти - мостови преко водотока - канала

При пројектовању и реконструкцији/изградњи објекта преко канала потребно је обезбедити следеће просторно полазне основе:

Објекти преко водотока – друмски мостови

- изградња од савремених конструкција (АБ, челична конструкција);
- искључиво за пешачки и колски саобраћај ниског интензитета;
- минимална ширина моста 7,0 m;
- носивост за лак/средњи саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

Објекти преко водотока – пешачки мостови

- изградња од природних материјала и/или савремених конструкција;
- искључиво за пешачки и режимски (повремени) колски саобраћај (искључиво путничка возила);
- минимална ширина моста 5,0 m;
- носивост за лак саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

За прецизније дефинисање објекта преко акваторије канала обавезна је израда пројектно-техничке документације, која ће спецификовати врсту, избор типа објекта, као и материјале за њихову изградњу.

Стационарни саобраћај

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата плана је посматран као јединствен проблем који се интегрално решава за све посматране јавне и остале садржаје у оквиру обухвата плана. Основи улазни подаци (степен моторизације, локални услови) су дефинисани на основу смерница из ГП-а Сенте, док је прорачун број паркинг површина - места (комбинована метода) узео у обзир више релевантних параметара значајних за овакав начин утврђивања потреба за паркирањем (оčekивани број и типови меродавних возила, врста садржаја, укупна бруто површина садржаја и друго). Прорачун на основу улазних параметара и норматива свих садржаја (1ПМ ПА /18 седишта посетилаца, 1ПМ БУС/400 седишта посетилаца,) даје приближан број од 120 ПМ за путничка возила (ПА) и ~ 4 ПМ за аутобусе (БУС). Предложеним решењем укупан број паркинг места (ПМ) диспонираних на две микролокације (локалитети као пратећи садржаји стадиона и независна паркинг површина уз канал) је ~ 150 ПМ за путничка возила (ПА). Предложена шема површина за паркирање је утврђена на начин максималног искоришћења расположивог простора, са управним паркирањем као доминантним системом и унутрашњим саобраћајницама одговарајућих димензија (мин. 5,0 m) које омогућују двосмерно кретање и кретање без додатних маневара. Површина за стационирање возила која је део комплекса спортске хале првенствено је намењена посетиоцима хале. Ван вршних оптерећења (утакмице и остали догађаји унутар хале) може се полиномно користити као допунски/резервни простор у вршним оптерећењима спортских приредби на стадиону. Паркирање аутобуса (за комплетан простор у обухвату) је планирано у оквиру паркинг површине код хале.

Паркинг површине приликом пројектовања у оквиру посебно сепарисаних површина, потребно је димензионисати са паркинг модулима за путничка возила 5,0 (4,8) m x 2,5 (2,3) m. Паркинг модул за аутобусе је димензија 14,0 m x 4,0 m.

При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- површина за стационирање возила је намењена искључиво за путничка возила и аутобусе (ПА+БУС),
- саобраћајне прикључке извести са одговарајућим полупречницима кривина, према меродавном возилу уз обезбеђења одговарајуће прегледности,
- коловозну конструкцију саобраћајних површина паркинга димензионисати према захтеваном саобраћајном оптерећењу уз обезбеђење квалитетног одводњавања.

Традиција немоторних кретања (пешке и бициклом) и бројност бициклиста у општини и самом насељу иницирали су потребу за резервисањем посебног простора за паркирање бицикала. Паркинг површина за бицикле је утврђена у оквиру паркинг површине спортске хале, на локацијски најповољнијем месту, узимајући у обзир близину рекреативних садржаја и постојеће површине за кретање бицикала.

Пешачке и бициклистичке стазе

Пешачке стазе пројектовати са ширином од 1,2 m (изузетно због просторних ограничења 1,0 m) или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Бициклистичке стазе, као део насељске цикло мреже, пројектовати у оквиру приступних насељских саобраћајница са ширином од мин 1,0 m за једносмерни саобраћај и кроз комбиновану пешачко-бициклистичку површину са редукованим профилима пешачке и бициклистичке стазе (1,0+1,5) услед просторних ограничења.

Пешачке и бициклистичке стазе ће бити изграђене у оквиру насељских саобраћајница, а према ситуацији на графичком приказу „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Коридор железнице

Општи услови за изградњу у контактної зони са железничком пругом:

- пружни појас (ПП) је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m,
- заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 100,0 m, мерено управно на осу крајњих колосека,
- инфраструктурни појас (ИП) је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25 m, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре,
- у заштитном пружном појасу (ЗПП) 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,
- у инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја а на основу испуњених услова и сагласности коју подносиоцу захтева издаје управљач инфраструктуре, као поверено јавно овлашћење, у форми решења, и ако је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом јединице локалне самоуправе која прописује њихову заштиту,
- у пружном и инфраструктурном појасу могу се постављати надземни и подземни електроенергетски водови, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу

испуњених услова и издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 3,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру простора обуваћеног Планом, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, промене водног режима, као и спречавања оштећења на постојећим водним објектима.

За изградњу објеката и извођење радова у зони насипа I одбрамбене линије предвиђено је такво уређење и опремање простора којим се неће угрозити нормално функционисање одбрамбене линије, као и спровођење одбране од поплава дуж одбрамбене линије.

Радови на одржавању водних објеката и водотока (редовно и инвестиционо одржавање објеката, измуљивање каналске мреже, кошење, тарупирање, одржавање заштитних објеката-насипа, црпних станица, устава, мостова, пропуста, дрикера, брана и т.д.) се морају и даље континуирано одвијати.

У зони спорта, рекреације и туризма, налазе се две водене површине, тј. два међусобно повезана језера: веће је у склопу ограђеног комплекса базена, док је мање у склопу спортско-рекреативне површине. Обе водене површине су запуштене и неопходно је довести их у првобитно стање.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом прикључењем на насељски водоводни систем. Постојећа мрежа задовољава садашње потребе корисника, а потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Према подацима и условима добијеним од надлежног ЈКП, из јавног водовода биће обезбеђене количине за санитарне потребе, док је за остале потребе, па и за заштиту од пожара, неопходно посебно решавање. Тамо где нема ограничења, а то је појас до 50 метара од брањене ножице одбрамбеног насипа, пожарне потребе се могу покрити из бунара избушеног на парцели корисника.

Канализациона мрежа града је изграђена по мешовитом систему, што подразумева одвођење атмосферских и отпадних вода истом каналском мрежом. Све отпадне воде се евакуишу до градског уређаја за пречишћавање (УПОВ) гравитационо. Реципијент пречишћених отпадних вода је река Тиса.

У наредном планском периоду обезбедиће се могућност да се сви потрошачи воде прикључе на насељску канализациону мрежу. Техничко решење канализационог система заснива се на гравитационом одводу отпадних вода до црпне станице и потисног вода ка постројењу за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од $\square 200$ mm. Постојећа канализациона мрежа задржаваће се у оном делу где она задовољава услове по питању материјала и профила цеви.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и уређених платоа, усмерити одговарајућом нивелацијом ка зеленим површинама. Атмосферске отпадне воде са паркинг површина, као и приступних и манипулативних саобраћајница, биће усмерене ка

отвореној каналској мрежи која гравитира Великом каналу, а крајњи реципијент биће река Тиса. Пре упуштања у каналску мрежу, отпадне воде ослободити од нечистоћа механичким путем преко таложника и сепаратора.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Водоснабдевање:

- Снабдевање водом обезбедити из постојећег изворишта, које ће се проширити и у складу са потребама надопуњавати са новим бунарима;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоар, црпна станица итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака;
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне челичне цеви на дужини већој од ширине пута за 1,0 m са сваке стране;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација а све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање;
- Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити уз претходно прибављене услове и сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење отпадних и атмосферских вода:

- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице;
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\square 200\text{ mm}$;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима;
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Прикупљене отпадне воде, црпном станицом и системом канализације усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу,
- Сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

За планирање извођења објеката и радова у зони насипа прве одбрамбене линије 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 изградње објеката и извођења радова у зони мелиорационих канала поштовати следеће:

- Дуж обала канала 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 канал. У овом појасу не сме се планирати изградња никаквих надземних објеката (зграде, шахтови, вентили и др.), не сме се планирати садња дрвећа, постављање ограда и слично;
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације 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 канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина 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);
- Планском документацијом предвидети обавезу инвеститора 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;
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине се планирају изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале канала, планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала;

- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат, тако да својим габаритима не залази у протицајни профил мелиорационог канала – пријемника, и не нарушава стабилност обала канала;
- На месту излива воде, обложити корито канала (косине и дно) у потребној дужини узводно и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената;

- У реке, отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које по Уредби о категоризацији водотока („Службени гласник РС“, број 5/68) и Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које, по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности;
- Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82);
- Границе и намене земљишта, чији је носиоца права коришћења ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, не могу се мењати без сагласности носиоца.

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње јавне канализације, санитарно- фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање електричном енергијом постојећих корисника обезбеђено је преко дистрибутивне 20kV и 0,4 kV подземне и надземне мреже и дистрибутивних трансформаторских станица МБТС-54 и МБТС-77 „Спортски центар Сента“ из трансформаторске станице 110/20 kV „Сента 2“.

За потребе напајања електричном енергијом купаца у обухвату Плана потребно је изградити нову дистрибутивну трансформаторску станицу, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA, за напајање планираних корисника.

Од трансформаторске станице вршиће се развод нисконапонским кабловима до планираних потрошача.

Да би се простор у обухвату Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Постојећу надземну нисконапонску електроенергетску каблирати.

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) објеката купаца.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивих извора енергије фотопанели који користе сунчеву енергију).

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- подземну електроенергетску мрежу полагати на дубини од најмање 0,8 - 1,0 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 у насељу најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, 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.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0.4 kV

- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажно-бетонску, зидану или узидану у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије,
- минимална удаљеност трансформаторске станице, као засебног слободностојећег објекта од осталих објеката треба да буде 3,0m,
- монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA,
- за изградњу монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице.

Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза,
- стубове поставити на мин. растојању 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима,
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја, уважавајући принципе енергетске ефикасности.

Услови за постављање соларних панела-фотонапонских ћелија

- соларни панели се могу постављати на кров објекта преко носача.

Зона заштите електроенергетских водова и објеката

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала, са обе стране вода дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1,0 m.

6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ),
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице,

- 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, 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

На простору обухвата плана у уличним коридорима за потребе постојећих корисника изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширити и поставити у уличним коридорима како би се обезбедило снабдевање природним гасом нових потрошача на овом простору.

Приликом одржавања, заштите, уређења и изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), као и техничке услове добијене од надлежних институција, органа, организација, јавних и енергетских система и привредних субјеката са чијим инфраструктурним објектима се гасовод укршта, паралелно води или пролази у близини.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 бара

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела а. 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	$MOP \leq 4 \text{ bar}$ (m)	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела б. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1

Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Табела в. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,2	0,4
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,2	0,4
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу.

Табела г. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромереже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела д. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу		
Капацитет m^3/h	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Подземне станице	1 m	2 m

Табела ђ. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

МОР на улазу		
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m

Јавна шеталишта	3 m	5 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m
Надземни електроководови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:	
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m; ** али не мање од 15 m; ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

На укрштању гасовода са саобраћајницама, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90° .

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Табела е. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

У зависности од притиска, заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у појасу канал, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији до 1,0 m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m у грађевинском подручју.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и условима управљача јавног пута.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас ЈП „ЕЛГАС“-а 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).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

На делу простора у обухвату Плана налази се подземни електронски комуникациони каблови, који не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

6.5.1. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање треба да буде најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- комутациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта.

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.

6.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Концептом хортикултурног уређења унутар граница Плана:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина;
- Очувати постојеће дрвеће добре виталности;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Максимално очувати зелене површине;
- Приликом хортикултурног уређења формирати више спратова зеленила и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- Потребно је извршити реконструкцију партерног уређења парка која је предвиђена овим Планом.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Тиса и њен обалски појас са насипом је еколошки коридор од међународног значаја утврђен Уредбом о еколошкој мрежи. Мере заштите коридора су дефинисане Просторним планом подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе.

Мере заштите природе

Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- У зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају попличавање и/или осветљење је 20 m а оптимална 50 m од обале коридора, односно од границе водног земљишта (у овом случају насипа) Тисе.

Мере за заштитну зону еколошког коридора

У појасу од 500 m од еколошког коридора:

- забрањује се изградња ветропаркова и појединачних ветрогенератора (турбина),

- забраћују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.

У појасу од 200 m од еколошког коридора:

- услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

Планским решењима мора се обезбедити:

- примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења. Применити одговарајућа техничка решења заштите насипа и реке Тисе 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.). За изворе ноћног осветљења изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према Тиси,
- дефинисање правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

У појасу од 200 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту: услов за изградњу објеката је да њихове граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих (означених) природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.

У појасу од 50 m од еколошког коридора:

Забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према Тиси,
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте.

Примењују се следеће мере:

- очувати повезаност зелених површина са вегетацијом еколошког коридора применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња. У случају да је доњи део оградe затворен, односно садржи отворе мање од 12x12 cm, обезбедити вертикални отвор ширине 12 cm и висине најмање 40cm од површине тла, омогућивши слободно кретање ситних животиња, међу којима су и заштићене врсте. Отворе обезбедити на сваких 50 m дужине оградe и код свих преломних тачака,
- обезбедити континуитет вишеспратног зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији,
- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20m удаљености од границе коридора.

У појасу од 50 m од еколошког коридора (пољопривредно, шумско и водно земљиште):

- овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији,
- објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора.

У појасу од 50 m од еколошког коридора (пољопривредно, шумско и водно земљиште):

- забрањена је изградња објеката, осим: надземне инфраструктуре, чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора, станишта или комплекса станишта од већег броја субјединица,
- водопривредних објеката и њихове пратеће инфраструктуре.

У појасу од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту услов за изградњу:

- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта,
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

На подручју Панонског региона инвазивне су следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни колривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotna*), јапанска фалола (*Reynouria syn Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Међуопштинског Завода за заштиту споменика културе Суботица утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе нити објеката под претходном заштитом, као ни регистрованих археолошких локалитета.

Приликом извођења земљаних радова обавеза је инвеститора:

- уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, да одмах, без одлагања прекине извођачке радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен,
- у складу са Законом о културним добрима и Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе, чиме би се обезбедио археолошки надзор.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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 објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова-као компензација окупираном земљишту;

- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Општи услови и мере заштите животне средине

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине на подручју обухваћеном Планом уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене одређене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја:

- обезбедити довољне количине воде за пиће одговарајућег квалитета свим корисницима,
- све отпадне воде пречишћавати на постројењу за пречишћавање отпадних вода у циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент,
- извршити реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода и зоне канала у обухвату Плана,
- унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем.

За све планиране 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 („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др. закон и 43/11-УС), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник

РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) 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).

Посебне мере заштите животне средине

Заштита вода

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, одвођењем отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности,
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду, или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса,
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода),
- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Планом је предвиђено да се канализациони систем на подручју обухвата плана развија као и у остатку насеља, као сепаратни.

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Заштита ваздуха и земљишта

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања нових зелених површина ће се побољшати санитарно хигијенски услови.

Заштита живота и здравља људи

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно насеља, послодавца и појединца.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
- одлагањем отпадних материја,
- опасним хемикалијама,

- изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

У складу са Законом о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04), објекти у оквиру површине намењене спорту, рекреацији и туризму, као и површине намењене компатибилним садржајима, подлежу санитарном надзору, те пре почетка обављања делатности морају бити обезбеђени прописани општи и посебни санитарни услови. Општи санитарни услови који морају да се обезбеде за сваки објекат под санитарним надзором прописани су Правилником о општим санитарним условима који морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06), док су посебни санитарни услови прописани 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“, бр. 48/12 и 58/16).

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од земљотреса, пожара и метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветрови.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је могућ *земљотрес* јачине VII-VIII 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 VIII степен „штетан земљотрес“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази услучају зарушавања.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара,

- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између спортских, угоститељских, пословних, помоћних објеката и сл.),
- дефинисањем безбедносних појасева између објеката, којима се спречава ширење пожара,

у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима, важећим техничким прописима и стандардима који уређују ову област, при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Предметно подручје заштићено од је поплавних вода реке Тисе одбрамбеним насипом. Условно чисте атмосферске воде са надстрешница и кровова објеката, других бетонских и асфалтираних површина, могу се испуштати на околни затрављен терен.

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m) у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаљивање противградних ракета на градоносне облаке. На предметном подручју не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

На посматраном подручју доминирају *ветрови* из југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих зелених (ветрозаштитних) појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа уз саобраћајнице и на местима где за то постоје услови.

10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

На основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана не налазе севесо постројења/комплекси.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, у непосредној околини Плана, 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“, бр. 41/10 и 51/15).

Обавезе оператора и надлежних органа прописане су Законом о заштити животне средине, а у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператор не испуни услове из наведеног Закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса. Због претходно наведеног, потребно је пажљиво планирати лоцирање и изградњу нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, како би се избегле лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.

10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18), ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње и/или реконструкције објеката, препоруча је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

У евиденцији Центра за разминирање у границама Плана не воде се површине системски загађене неексплодираним убојним средствима, односно нема загађења минама и касетном муницијом. Имајући у виду оружане сукобе из претходног периода (два светска рата, НАТО агресија) приликом извођења земљаних радова обавеза је израде процене ризика на могуће постојање неексплодираних убојних средстава, сагласно позитивним прописима који се односе на безбедност и здравље на раду.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су: колске и пешачке саобраћајнице,
парковска површина и објекти спорта и рекреације.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону (путем водонепропусне јаме или упуштањем у уличну мрежу), електро, гасну, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

1. Зона спорта, рекреације и туризма: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за целине (зоне) у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова.

Правила грађења се примењују за целине (зоне) и објекте за које се издају локацијски услови на основу услова из овог Плана.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VII-VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98;
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство

природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод
за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до
доласка овлашћеног лица;

- У случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Међуопштински завод за заштиту споменика културе Суботица и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад,
- реализација планских решења може се вршити етапно.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

2.1.1. Правила за изградњу терена за мале спортове и њихових помоћних објеката

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора имају мере заштите еколошког коридора реке Тисе.

Правила за изградњу садржаја спорта, рекреације и туризма ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, (тачка „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“) и у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара“ (тачка „7.1. Заштита природних целина“).

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, уз обезбеђење услова заштите животне средине, дозвољена је изградња следећих објеката:

- кошаркашког терена,
- одбојкашког терена,
- терена за мини голф,
- пратећих објеката уз терене за мале спортове,
- пратећих објеката уз помоћни фудбалски терен.

Сви терени су стандардних димензија. Уколико се покаже економски оправдано и технички изводљиво, плато (игралиште где су одбојкашки терени) ће се користити двонаменски: лети за одбојку, а зими као отворено клизалиште.

У склопу комплекса за мини-голф треба изградити одговарајуће терене стандардних облика, величине и материјала.

Пратећи објекти уз терене за мале спортове и помоћно фудбалско игралиште садрже: просторије за тренере и управу, гардеробе и санитарне просторије за спортисте, рекреативце и посетиоце, комуникације, оставу и сл.

Пратећи објекат уз терене за мини-гольф треба да садржи билетарницу са изнајмљивањем опреме и реквизита, санитарни блок, оставу, комуникацију, а може имати и просторије за управу и мини угоститељски садржај (кафе, бифе, ресторан брзе хране и сл.)

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величине парцела намењених изградњи терена и помоћних објеката морају бити довољне да приме све набројане садржаје, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина која је предвиђена као грађевинска парцела за изградњу терена за мале спортове и помоћног фудбалског терена и додатне садржаје уз њих дата је на графичким прилозима: „2.2 Планирана намена површина и зоне заштите“ и „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко- геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

Спортске терене је могуће градити у оквиру задатих грађевинских линија.

Пратеће објекте уз терене за мале спортове, могуће је градити у оквиру задатих грађевинских линија, али изван зоне заштите (25 m) око пружног коридора.

Пратеће објекте уз помоћни фудбалски терен, могуће је градити у оквиру задатих грађевинских линија.

Положај грађевинских линија у односу на регулационе линије приказане су на графичком прилогу „2.3 Регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Максималан дозвољен индекс изграђености парцеле је 3,5 % (не рачунајући спортске терене на отвореном и приступне стазе).

Објекти су спратности макс. П - (приземље).

За све врсте објеката 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.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограде око терена морају бити транспарентне, минималне висине $h=2,2$ m, односно комбинација зидане и транспарентне ограде на регулационим линијама.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Паркирање возила за потребе терена за мале спортове обезбеђено је у оквиру постојећих паркинг површина око спортске хале.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Кровови могу бити: равни, једноводни или двоводни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“ и у поглављу „7.1. Заштита природних целина“.

2.1.2. Правила за изградњу објеката базена, пливачке и ватерполо академије, wellness и spa центра и трим стазе

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора имају мере заштите еколошког коридора реке Тисе.

Правила за изградњу објеката базена, пливачке и ватерполо академије, wellness и spa центра и трим стазе ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара“ (тачка „7.1. Заштита природних целина“).

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру новоформиране грађевинске парцеле (за спорт и рекреацију) – погледати графички прилог „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“, дозвољена је реконструкција постојећег објекта „Извиђачки дом“ уз пренамену у нов садржај, а у функцији спорта и рекреације.

Уз обезбеђење услова заштите животне средине, дозвољена је изградња:

- рекреативног базена и мањег дечијег базена,
- објеката у функцији пливачке и ватерполо академије,
- wellness и/или spa центра,
- трим стазе,

- помоћних објеката (портирнице, чуварске кућице, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, оgrade и сл.).

Због оправдане потребе, корисника постојећих објеката спорта и рекреације, предвиђена је могућност изградње једног рекреативног базена и једног мањег базена за децу (тзв. „брчкавац“). Рекреативни базен ће бити стандардних димензија, а базен за децу неправилног или кружног облика површине до 50 m² и дубине до 50 m. Објекат базена подразумева и изградњу додатних садржаја који су у функцији базена (свлачионице, туш кабине, санитарни чворови, административни део, техничке просторије и сл.).

Постојећи објекат „Извиђачки дом“ се може реконструисати, доградити и/или надоградити уз пренамену у објекат пливачке и/или ватерполо академије. Уз поменуте објекте могућа је изградња wellness и/или spa центра.

Између објеката се могу градити затворени пешачки мостићи, на нивоу приземља и/или спрата, са циљем повезивања свих поменутих садржаја.

На истој грађевинској парцели могућа је изградња трим стаза, у површини одређеној грађевинским линијама.

Тачан садржај свих објеката утврдиће се главним пројектима, када буду познати конкретни корисници, односно конкретне функције које ће се у њима одвијати.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Површина у оквиру грађевинске парцеле, у којој је могућа изградња горе наведених садржаја дата је на графичким прилозима: „2.2 Планирана намена површина и зоне заштите“ и „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

Објекте базена, пливачке и ватерполо академије, wellness и/или spa центра и трим стаза могуће је градити искључиво унутар простора дефинисаног грађевинским линијама.

Диспозиције објеката, тј. положај грађевинских линија у односу на регулационе линије приказане су на графичком прилогу „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Максималан дозвољен индекс заузетости парцеле је 25%.

Све површине изван задатих грађевинских линија (у оквиру грађевинске парцеле) третирају се као уређене зелене површине са приступним пешачким стазама.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- објекат базена: максимално II - (приземље),
- објекат пливачке и/или ватерполо академије, wellness и/или spa центра: максимално Су+II+1 - (сутерен+приземље+један спрат).

За све врсте објеката 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.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Под другим објектима на парцели, у овој зони, подразумевају се помоћни објекти (портирнице, чуварске кућице, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.). Помоћни објекти могу да се граде као слободностојећи и на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, тј. међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, односно, не може бити мањи од 3,0 m када је у питању типска трафо станица.

Ако се комплекс ограђује, висина ограде мора бити минимално $h = 2,0$ m. Ограде морају бити, транспарентне, односно комбинација зидане и транспарентне ограде.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Парцели се приступа преко приступне саобраћајнице уз Велики канал. Паркинг површине су обезбеђене на планираном паркингу уз постојећи стадион (у северном делу) – погледати графички прилог „2.2 Планирана намена површина и зоне заштите“, као и графички прилог „2.3 Саобраћајна инфраструктура, регулационо-нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање и грађевинске линије“.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Кровови могу бити: равни, једноводни или двоводни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“ и у поглављу „7.1. Заштита природних целина“.

2.1.3. Правила за изградњу објеката угоститељства

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора имају мере заштите еколошког коридора реке Тисе.

Правила за изградњу објеката угоститељства ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком, као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „7. Услови и мере заштите природних целина и непокретних културних добара“ (тачка „7.1. Заштита природних целина“).

Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, уз обезбеђење услова заштите животне средине, дозвољена је изградња следећих објеката:

- главни објекат: угоститељски објекти (услуге смештаја - хостели, туристички апартмани, услуге исхране и пића, као и друге услуге уобичајене у угоститељству),
- помоћни објекат: портирнице, чуварске кућице, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.).

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величине парцела намењених изградњи угоститељских објеката морају бити довољне да приме све набројане садржаје, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 3500 m^2 са ширином уличног фронта минимално 30,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

Објекте угоститељства могуће је градити искључиво унутар простора дефинисаног грађевинским линијама.

Максималан дозвољен индекс заузетости на парцелама намењеним угоститељским садржајима је 60% (са платоима и саобраћајно-манипулативним површинама).

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% од укупне површине.

Објекти су спратности:

- објекти угоститељства: максимално Су+П+1+Пк - (сутерен + приземље + спрат + поткровље),
- помоћни објекат: макс. спратности П - (приземље).

За све врсте објеката 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.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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 су задовољени услови противпожарне заштите.

Под другим објектима на парцели, у овој зони, подразумевају се помоћни објекти. Помоћни објекти могу да се граде као слободностojeћи и на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, тј. међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, односно, не може бити мањи од 3,0 m када је у питању типска трафо станица.

Ограде на регулационим линијама и ограде на углу комплекса морају бити минимално $h=2,0$ m, транспарентне, односно комбинација зидане и транспарентне ограде.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцелама обезбеђен је преко приступне саобраћајнице, а паркинг површине ће се обезбедити унутар сваке појединачне парцеле, односно унутар комплекса (у случају изградње објеката у виду комплекса, на једној или више парцела).

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњавање атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Кровови могу бити: равни, једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења у блоку.

Услови за уређење зелених и слоболних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“ и у поглављу „7.1. Заштита природних целина“.

2.1.4. Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Постојећи објекти у обухвату Плана на којима је дозвољена реконструкција, доградња, адаптација и санација су:

- фудбалски стадион
- помоћни фудбалски терен
- комплекс базена
- спортска хала
- изграђени тениски терени
- објекат куглане
- угоститељски објекат уз куглану
- извиђачки дом

Адаптација, реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- адаптација и реконструкција постојећег објекта може се дозволити у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита (волумена објекта) исте намене (осим Извиђачког дома чија се намена мења овим Планом) и услова датих овим Планом, ако се тиме неће угрозити објекти, засади или други садржаји на суседној парцели,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Неопходним обимом реконструкције, доградње, адаптације или санације, сматра се: За

фудбалски стадион и помоћни фудбалски терен:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- реконструкција и замена свих врста инсталација и уређаја,
- доградња санитарнија, гардероба, остава,
- адаптација простора унутар постојећег габарита,
- реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

За комплекс базена и спортску халу:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- реконструкција и замена свих врста инсталација и уређаја,
- доградња санитарних просторија,
- адаптација помоћних објеката уз комплекс базена,
- реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

За тениске терене:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова терена у постојећем габариту,
- реконструкција свих врста инсталација,
- адаптација помоћног објекта унутар постојећег габарита.

За објекат куглане и угоститељски објекат уз куглану:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- реконструкција свих врста инсталација,
- доградња санитарних просторија до 12 m²,
- адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор.

За Извиђачки дом:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине уз пренамену простора,
- реконструкција свих врста инсталација.

У погледу архитектонског обликовања и избора боја и материјала, пожељно је да сви објекти, а обавезно објекти у склопу појединачних просторно-функционалних целина – комплекса, буду међусобно усаглашени, тако да уз партерно решење (поплочавање, озелењавање, урбани мобилијар и сл.) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПАРКА

На слободним површинама претежне намене, обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.), који је неопходно обогатити жбунастим врстама.

Озелењавање паркинг простора би требало спровести формирањем линијског зеленила средњих и ниских листопадних врста, чија би сврха била заштита од претеране инсолације. Правило озелењавања паркинг простора јесте да се поставља једно стабло након сваког трећег паркинг места.

По ободу парковске површине, у оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило од високих или средњих и ниских лишћарских врста. Растојања стабла у дрворедима зависе од висине одабраних врста (5m-макс 15m). При садњи дрвореда потребно је одабрати само једну врсту. Препоручује садња следећих врста: *Tilia argentea*, *Tilia parvifolia*, *Quercus borealis* и др. лишћари који су отпорни на прашину, гасове и мањак неговања. За партерно зеленило на уличним проширењима, употребити различите врсте шибља (*Cotoneaster* sp., *Machonia* sp., *Juniperus* sp. и др.).

Травни покривач на парковској површини формирати као партерни травњак.

- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила,
- обавезна је израда пројекта озелењавања за појединачне садржаје, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун,
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m мах 1,5 m	
Канализације		
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објеката 4-7 m,
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте, при чему би требало избегавати примену инвазивних врста,

- однос лишћарских и четинарских дрвенастих врста треба да буде 5:1, при чему би саднице требале бити I класе,
- травне површине оформити од меша трава погодних на гажење и спортске активности,

- обавезна је израда пројекта озелењавања за зону парка, којом би се детерминисао прецизан избор и количина дендролошког материјала, просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите зелене површине, предмер и предрачун.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВОДНИХ ОБЈЕКТА

Управљање водама мора се обављати у складу са начелом јединственог водног система, а према плану управљања водама на одређеном водном подручју, те није дозвољено мењање постојећег водног режима, без прибављања посебних водних услова, спровођења одговарајућих анализа и одговарајуће техничке документације, што подразумева и израду одговарајућих Правилника о начину и условима коришћења водних објеката у (евентуално) новонасталим водно-режимским условима.

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

Водно земљиште, у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште стајаће воде, у смислу овог закона, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Ширина појаса приобалног земљишта из става 1. овог члана је:

- 1) у подручју незаштићеном од поплава до 10 m,
- 2) у подручју заштићеном од поплава до 50 m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.

Изузетно од става 2. овог члана Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде (у даљем тексту: Министарство), а на територији аутономне покрајине надлежни орган аутономне покрајине, може да одреди и друкчију ширину приобалног земљишта, ако је то потребно ради:

- 1) заштите вода, акватичних и приобалних екосистема,
- 2) уређења вода,
- 3) заштите добара посебних вредности и капиталних објеката,
- 4) обављања других послова од општег интереса, у складу са овим законом.

Под управљањем водним земљиштем у јавној својини, у смислу овог закона, сматра се одржавање водног земљишта потребног за редовну употребу водних објеката у јавној својини, одређивање начина коришћења водног земљишта и коришћење водног земљишта.

Водно земљиште је намењено за одржавање и унапређење водног режима у складу са овим законом и актима донетим на основу овог закона, а посебно за:

- 1) изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката,
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката,
- 3) спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода.

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП „Воде Војводине“. Планском и техничком документацијом предвидети одговарајућа решења којима ће бити спречено загађење подземних и површинских вода, као и промена постојећег режима воде.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Правила грађења у зони саобраћајних површина су дата у тачки „6.1. Саобраћајна инфраструктура“, подтачка „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу, посматрано подручје је лоцирано на контакту алувијалне равни Тисе и Бачке лесне терасе. Алувијална раван заузима најниже делове и простире десном обалом Тисе дуж читавог тока. Лесна тераса је виша за 7-8 m и благо је нагнута према Тиси, а у алувијалну раван се спушта косом падином јасно израженом. Основну геолошку грађу терена чине алеврити и глине. Геолошке и геоморфолошке карактеристике простора не представљају ограничавајући фактор за развој и уређење територије.

На простору обухвата Плана нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања. На предметном подручју се налази извориште „Народна башта“ у Сенти, са овереним билансним резервама подземно-термалне вода, чији су хидрогеотермални потенцијали испитани на бушотини Се-1/X.

Насеље Сента је у целости заштићено од поплавних вода реке Тисе, па тако и посматрани простор. Такође, насеље није угрожено од штетног дејства високих нивоа подземне воде, односно већи део општине Сента је са дубоким нивоом воде I издани.

Изградња објеката мора бити пројектована и изведена према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС- 98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.

4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

У обухвату Плана су дефинисане локације за које се обавезно израђује пројекат парцелације, односно препарцелације - за образовање парцела, односно површина јавне намене.

Планом се не предвиђа израда урбанистичких пројеката и/или урбанистичко-архитектонских конкурса.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

у зони спорта, рекреације и туризма

Индекс заузетости:

- за изградњу терена за мале спортове, помоћни фудбалски терен и њихове помоћне објекте је макс. 10%,
- за изградњу објеката пливачке и ватерполо академије, wellness и spa центра и трим стазе је макс. 25%,
- за изградњу објеката угоститељства је макс. 60%.

Спратност објеката:

- помоћни објекти у функцији терена за мале спортове и помоћног фудбалског терена: макс. П,
- објекти ватерполо академије, wellness и spa центра: макс. Су+П+1,
- објекти угоститељства: макс. Су+П+1+Пк.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације за блок број 8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти представља основ за израду урбанистичког пројекта за парцелацију/препарцелацију, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.

Образложење

Одлуком о изради Плана детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти ("Службени лист општине Сента", број 3/17) приступило се изради Плана детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Сента, Одељење за грађевинске и комуналне послове, Одсек за урбанизам, грађевинске и комуналне послове а обрађивач Плана је ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад.

Највећи део површине намењен спорту и рекреацији, формира се на северо-истоку насеља (у блоковима 7 и 8), на подручју Народне баште где већ постоје изграђени поједини спортски садржаји (фудбалска игралишта, терени за атлетику, отворени и затворени базени, кутлана). Овај простор је са насељем повезан колским и пешачким пролазима испод пруге, која дели овај комплекс од насеља. Источну границу комплекса чини насип према Тиси, преко кога је могуће повезати спортски центар са Тисом и садржајима који се планирају на Тиси и уз њу (блок бр.9). У јужном делу, формирао би се и прикладан спомен-парк са спомеником.

Основни циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и грађења на предметном подручју.

План детаљне регулације за блок бр.8, дела блока 7 и дела блока 9 – Народне баште у Сенти након оглашавања био је на Јавном увиду у периоду од 21.09.2020.године до 21.10.2020. године. Испуњена је законска обавеза, јавност је имала прилику изјашњавања. Јавни увид је обављала Комисија за планове Општине Сента.

Садржина и начин израде Плана регулисан је одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 82/2018, 31/2019, 37/2019- др.закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Плански основ за израду Плана представља Генерални план насеља Сента („Службени лист општине Сента“, број 7/08) и Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“, број 14/15).

За потребе израде Плана прибављени су услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да их утврђују, а који су од интереса за План.

План садржи текстуални и графички део.

Скупштина општине Сента, након разматрања предлога Општинског већа општине Сента, донела је одлуку као у диспозитиву.

