

Наручилац:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ВРБАС

Обрађивач:



Јавно предузеће за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
"Дирекција за изградњу" Врбас

Број плана: 1197-18/12

Назив плана:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА

Одговорни урбаниста:

СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ,
дипл.инж.арх.

Директор:

ЉУБИНКО ЖУГИЋ,
дипл.инж.ел.

Врбас, октобар 2012. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА

Наручилац: ОПШТИНА ВРБАС, Маршала Тита бр. 89, Врбас

Инвеститор: ОПШТИНА ВРБАС, Маршала Тита бр. 89, Врбас

Обрађивач: Јавно предузеће »ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ« ВРБАС, Маршала Тита бр. 89, Врбас

директор: ЉУБИНКО ЖУГИЋ, дипл.инж.ел.

Одговорни урбаниста: СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

Радни тим:

Урбанизам и архитектура	Смиљана ТОМАШЕВИЋ, дипл.инж.арх. Светлана ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.арх. Маријана МИРКОВИЋ-ГАЈИЋ, дипл.инж.арх.
Саобраћај	Александар НИКОЛИЋ, дипл.инж.саоб.
Водовод и Канализација	Горан ДРАГНИЋ, инж.хидр.
Електро, ТТ и КДС инст.	Жељко ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.ел.
Маш. инст.	Никола ВУЈОВИЋ, дипл.маш.инж.
Правни и плански основ	Лидија ПАУНОВИЋ, дипл.правник
Припрема под. и геодет. послови	Предраг ЂУКАНОВИЋ, геометар

САДРЖАЈ

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД..... 4

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ..... 5

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ
КОНЦЕПТА ПЛАНА У ВИДУ ЗАКЉУЧКА..... 5

II. ПЛАНСКИ ДЕО..... 6

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА..... 6

IIa. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА..... 8

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА
УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА..... 8

3.1. Основни правци уређења и организације простора..... 8

3.2. Подела простора на урбанистичке целине и зоне
и њихове карактеристике..... 6

4. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ..... 11

5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА..... 12

5.1. Биланс површина планираних намена и капацитети изградње .. 14

6. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ И
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ..... 14

6.1. Општа правила за уређење саобраћајне површине..... 14

6.2. Општа правила за уређење комуналне мреже..... 17

6.2.1. Хидротехничка инфраструктура..... 17

6.2.2. Енергетска инфраструктура..... 20

6.2.3. Телекомуникациона инфраструктура..... 22

7. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ
ПОВРШИНА..... 23

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА..... 26

8.1. Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа,
животне средине и живота и здравља људи..... 26

8.2. Посебни услови за неометано кретање и приступ
особама са инвалидитетом, деци и старим особама..... 33

8.3. Мере енергетске ефикасности изградње..... 33

IIб. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... 34

9. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ..... 34

10. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ
ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ..... 35

11. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА
ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ..... 35

12. НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ..... 36

13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	37
13.1. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре	37
13.2. Правила за изградњу комуналне и енергетске инфраструктуре и услови за њихово прикључење	40
14. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ПОЈЕДИНАЧНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА	44
14.1. Водно земљиште.....	44
14.2. Грађевинско земљиште у границама грађевинског подручја	45
III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	58

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО

- Карта 01** КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА, ОБУХВАТОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И ПОДЕЛОМ НА ПОСЕБНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ
P=1:2500
- Карта 02** ПОСОТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА
P=1:2500
- Карта 03** ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
P=1:2500
- Карта 04** ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
P=1:2500
- Карта 05** МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
P=1:2500
- Карта 06** НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
P=1:2500

На основу члана 35. став 7. и члана 216. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС и 24/2011.) и члана 16, 30. и 93. Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 3/2002, 5/2002, 10/2004, 11/2008, 21/2009. и 15/2010.), Скупштина општине Врбас на седници одржаној дана _____ 2012. године, донела је

ОДЛУКУ

о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације Равног Села

Члан 1.

Овом Одлуком доносе се измене и допуне Плана генералне регулације Равног Села који је израђен од стране Јавног предузећа за грађевинско земљиште, изградњу и путеве "Дирекција за изградњу" Врбас под бројем Е-1197-18/2012 од септембра 2012. године, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део плана се објављује у Службеном листу општине Врбас.

Графички део плана садржи:

Размера

Карта 01 – Катастарско-топографска подлога са границом плана, обухватом грађевинског подручја и поделом на посебне урбанистичке целине и зоне	P= 1: 2500
Карта 02 – Постојећа функционална организација са претежном наменом површина	P= 1: 2500
Карта 03 – План претежне намене површина	P= 1: 2500
Карта 04 – План површина јавне намене са саобраћајним решењем, регулационим линијама и нивелационим kotaма улица и површина јавне намене	P= 1:2500
Карта 05 – Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре	P= 1: 2500
Карта 06 – Начин спровођења плана и урбанистичка регулација за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације	P= 1: 2500

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у три примерка у аналогном и у четири примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Одељењу за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Јавном предузећу "Дирекција за изградњу" Врбас.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у дигиталном облику чува се у Покрајинском секретаријату надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Врбас."

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Врбас
Скупштина општине Врбас
Број:
Дана:
ВРБАС

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,
Марјана Мараш

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење Одлуке о доношењу измена и допуна Плана генералне регулације Равног Села је члан 35. став 7. и члан 216. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009.-исправка, 64/10-УС и 24/2011.) и чланови 16, 30. и 93. Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 3/2002, 5/2002, 10/2004, 11/2008, 21/2009. и 15/2010.).

II РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ И САДРЖАЈ

Скупштина општине Врбас је дана 9.06.2012. године донела Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације Равног Села. Рок за израду Плана је био шест месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке. На основу члана 48. Закона о планирању и изградњи урађен је концепт Плана који је разматран на седници Комисије за планове дана 22.06.2012. године и том приликом Комисија је донела закључак да се даје позитивно мишљење на концепт плана и да се исти достави обрађивачу плана ради израде нацрта Плана. ЈП "Дирекција за изградњу" је израдила нацрт Плана који је Комисија за планове разматрала на својој седници од 20.08.2012. године и исти је упутила на јавни увид у трајању од 30 дана. Јавни увид је био оглашен у дневном листу Дневник, а о истом се старало ЈП "Дирекција за изградњу" Врбас и Одељење за урбанизам, комунално стамбене послове и заштиту животне средине. Након завршеног јавног увида, тачније 4.10.2012. године Комисија за планове је одржала јавну седницу и том приликом је констатовала да су пристигле примедбе, предлози и сугестије које су разматране на јавној седници и одговори на примедбе су дати у извештају комисије за планове који је саставни део ове Одлуке. Након тога комисија је донела закључак са предлогом да се измене и допуне Плана упуте Скупштини општине ради доношења. План је сачињен у виду Елабората који је састављен од текстуалног дела и графичког прилога, а израђен је у три примерка у аналогном и у четири примерка у дигиталном облику. Саставни део овога плана је извештај Комисије за планове који је сачињен након одржане јавне седнице ове комисије.

III ПОТРЕБНА СРЕДСТВА

За спровођење ове Одлуке обезбеђена су средства у Буџету Општине Врбас.

Из Одељења за урбанизам,
комунално стамбене послове
и заштиту животне средине

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА

УВОД

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације Равног Села (у даљем тексту: план) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације Равног Села („Службени лист општине Врбас“, бр. 7/12).

План генералне регулације Равног Села („Службени лист општине Врбас“, број 12/08) је израђен према тада важећем садржају утврђеним Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима. Скупштина општине Врбас донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације радне зоне у Равном Селу у делу блока „А38“ („Сл. лист општине Врбас“, бр. 4/10) у складу са Законом из 2009. године. У међувремену су ступиле на снагу измене и допуне Закона о планирању и изградњи и нови Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, тако да је поменута Одлука стављена ван снаге и приступило се изради Измена и допуна Плана генералне регулације како би се за цело насеље ускладиле измене и преиспитала решења.

Плански основ за израду плана налази се у Просторном плану општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, бр. 7/11). Претходно прикупљени услови од надлежних органа, организација и јавних предузећа обухваћени су овим планом.

Предметне Измене и допуне плана су усклађене са одредбама новог Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11) и новог Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), као и другим важећим прописима. Циљеви Измена и допуна Плана генералне регулације Равног Села су: усклађивање плана са Законом о планирању и изградњи, преиспитивање садржаја и функције радне зоне и односа са инфраструктурним системима и дефинисање детаљних услова за реализацију радне зоне у делу блока „А38“. У области заштите животне средине планом су утврђени услови и мере заштите које треба задовољити да би радна зона у делу блока „А38“ несметано функционисала.

Измена и допуна плана извршена је у:

Текстуалном делу:

- Глави Б: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, у одељку 1, 2 и 3, прилагођен је садржај одредбама новог Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената. Садржај текста је преиспитан и допуњен новим издатим претходним условима. Текст је приказан у целисти ради једноставније примене плана.
- Глави Б: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, у одељку 2.3.8 радна зона, допуњени су услови за изградњу радне зоне у делу блока „А38“.

Графичком делу:

- Графичким прилозима плана уцртана је измена регулације у делу блока „А38“. Све карте су израђене у складу са Правилником.

Садржај Измена и допуна Плана генералне регулације Равног Села је усаглашен и обавезујући за примену и спровођење плана. Текст је пречишћен и приказан у целости ради једноставније примене плана.

I. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА У ВИДУ ЗАКЉУЧКА

У складу са дефинисаним принципима концепта у највећем делу простора је предвиђено очување постојећег стања. Појединачне интервенције предвиђају се на деловима радних простора и на појединачним парцелама у насељском центру. Планирано је, где карактер објеката и стање физичке структуре допушта, рушење породичних објеката како би се формирала насељска саобраћајница. Најинтензивнија изградња се предвиђа у спортско-рекреативној површини уз канал Јегричка.

На подручју насељског центра нису евидентирани велике озелењене површине, али се истичу изразито вредна, стара стабла и амбијенти.

Површине јавне намене одређују се за: улице и тргове, образовање, културу, предшколске установе, здравствену станицу, зеленило, гробље, водозахват и трансформаторске станице. За површине остале намене одређују се садржаји из области становања, пословања, комуналне депоније, спортско-рекреативних површина и радних површина.

У области саобраћајне инфраструктуре овим концептом не предвиђају се веће интервенције на саобраћајној мрежи, пре свега због ограничења дефинисаних условима заштите градитељског наслеђа. Планирана је изградња моста преко канала Јегричка у продужетку улице 29. новембар.

У области водне инфраструктуре предлаже се задржавање постојећег концепта снабдевања водом, који се ослања на постојећу водоводну мрежу, до изградње примарне дистрибуционе водоводне мреже општине Врбас дуж „Јужног правца“.

У области енергетске инфраструктуре предвиђена је изградња нових трансформаторских станица. Нове ТС градиће се према потребама у деловима подручја са новом изградњом, у оквиру пословних и радних објеката. Топлотном енергијом ово подручје се снабдева из гасоводне мреже.

Пре приступања изради Концепта Измена и допуна плана преиспитани су претходно прикупљени услови од надлежних институција и служби коришћени за израду Плана генералне регулације Равног Села и пристигли услови за израду Концепта Плана детаљне регулације радне зоне у Равном Селу у делу блока „А38“. Сви услови су обједињени, констатована је промена и приступило се изради Концепта Измена и допуна плана. Коришћени су следећи посебни услови:

- Завода за заштиту споменика културе;
- Министарства одбране, Управе за инфраструктуру;
- Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за заштиту и спасавање;
- Покрајинског завода за заштиту природе;
- Секретаријата за урбанизам и стамбене послове;
- Одељења за урбанистичко и просторно планирање;
- Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“;
- Јавног предузећа „Врбас гас“ Врбас;

- „Телекома Србија“;
- Јавног предузећа „Железнице Србије“;
- „Електродистрибуције Сомбор“;
- Јавног комуналног предузеће „Стандард“ Врбас.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја насеља Равно Село почиње на северном делу насеља од тачке «Р» која се налази на тромеђи парцела 2506, 2427 и 2428 све К.О. Равно Село.

Од тачке «Р» граница креће у правцу југоистока међом између парцела бр. 2426 и 2427 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 4353/1 К.О. Равно Село (пут) и скреће у правцу југозапада међом парцела бр. 4352/2 (пут) и 2425/2 све до тромеђа парцела бр. 4352/2 (пут), 4367 (пут) и 2425/1 све К.О. Равно Село, затим скреће у правцу југоистока и прати правац парцеле бр. 4367 (пут) са међом парцела бр. 2429/1, 2429/2, 2430, 2431 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 4311/1 К.О. Равно Село (пут) и скреће у правцу североистока и наставља уз међу парцела бр. 2418 и 4311/1 (пут) све до тромеђа 4311/1 (пут), 4365 (пут) и 2418 све К.О. Равно Село. Граница се затим ломи у правцу југоистока и наставља међом парцела бр. 4365 (пут) и 2418, 2417, 2416, 2415, 2413, 2412, 2411 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 4362 К.О. Равно Село, скреће у правцу југозапада међом парцела бр. 4362 и 3074 све К.О. Равно Село, затим скреће у правцу југоистока између парцела бр. 4362 и 368/2, 3074 све К.О. Равно Село и наставља међом парцела бр. 368/2, 368/3, 368/4 и 368/5 све до тромеђа парцела бр. 368/5, 3075 и 4308 све К.О. Равно Село (пут Равно Село- Змајево), скреће у правцу североистока и наставља међом парцела бр. 3075 и 4308 до парцеле 4363 све К.О. Равно Село, где сече парцелу пута у правцу југоистока до међе парцела 3084, 3086 и 4308 све К.О. Равно Село, скреће у правцу североистока између парцела 3086 и 4308, затим скреће у правцу југоистока и наставља међом парцеле бр. 3086 К.О. Равно Село и избија на Јегрички канал (парцела бр. 4268 К.О. Равно Село).

Граница наставља десном обалом Јегричког канала све до парцеле бр. 355/1 К.О. Равно Село, скреће у правцу југа и сече Јегрички канал и даље прати међу парцеле са леве стране канала. Граница скреће у правцу југозапада међом парцела бр. 1942 (Јегричка канал), 3054 и 3055 све К.О. Равно Село и наставља међом парцела 3054, 4569, 3067 и 3054 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 4494 К.О. Равно Село (пут) наставља међом између парцела бр. 4494, 3042/3 и 3053, 4496, 3043 све К.О. Равно Село. Граница скреће у правцу северозапада међом између парцела бр. 4497 и 3043 све К.О. Равно Село, сече у правцу севера међом између парцела бр. 3041/1, 3041/2, 4496 и 3043, 3040 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 4496 К.О. Равно Село (пут), наставља међом између парцела 3044-3052 и 3053 све К.О. Равно Село, затим скреће у правцу запада међом између парцела бр. 3052, 3051 и 1767-1770 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 1171 К.О. Равно Село (пут). Граница скреће у правцу југа међом између парцела бр. 1171 и 1174/2, 1172 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 4496 К.О. Равно Село (пут) наставља међом између парцела бр. 4500 и 3004 све К.О. Равно Село до пута (парцела бр. 4496 К.О. Равно Село). Граница скреће у правцу

северозапада, парцеле бр. 3004-3018 све К.О. Равно Село дуж пута, затим скреће у правцу југоистока и наставља међом између парцела бр. 3018 и 3019 све до тромеђа са парцелом бр. 4497 све К.О. Равно Село (пут), скреће у правцу северозапада и наставља међом парцела бр. 4497 (пут) и 3019, 3020 и 3021, све К.О. Равно Село, затим скреће у правцу североистока и прати међу парцеле бр. 3021 и пут 4310 све К.О. Равно Село (Равно Село-Гложан).

Граница се ломи и сече парцелу пута 4310 (Равно Село-Гложан) до тромеђе са парцелом бр. 2990 и 2989 све К.О. Равно село. Граница прати међу парцела бр. 2990 и 2989 све К.О. Равно Село, скреће у правцу североистока и прати границу парцеле пута до тромеђе са парцелом 2991, 4310 (Равно Село-Гложан) и 915/1 све К.О. Равно село (Ул. Првомајска), затим мења правац према југозападу и наставља међом парцела бр. 2949 К.О. Равно Село и пута до тромеђе са парцелом бр. 2950 К.О. Равно Село. Граница се ломи у правцу северозапада и наставља међом парцела 2950 и 2949 све К.О. Равно Село, скреће у правцу североистока и прати међу парцеле пута и парцеле бр. 2949, 4458 (пут), 2927, 4615 (пут), 2926-2922, 4614, 2650, 2648 и 2647 све К.О. Равно Село до тромеђе парцела бр. 2647, 1949 (пут Равно Село-Деспотово) и пута, затим прати границу парцеле бр. 2647 све К.О. Равно Село и ломи се у правцу североистока, сече пут за Деспотово и наставља међом између парцела бр. 4309, 2646, 4612, 1949, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1 све К.О. Равно Село. Граница скреће у правцу истока међом између парцела бр. 2641, 2643, 2644, 2645, 43 и 1, 12, 33, 34, 35, 36, 41/5, 44 све К.О. Равно Село скреће у правцу севера међом између парцела бр. 43 и 44 све К.О. Равно Село, сече канал Јегричку, скреће северозападно наставља каналом, скреће у правцу североистока западном страном парцеле бр. 93 и 1948 све К.О. Равно село. Граница скреће у правцу југоистока међом између парцела бр. 2568, 2569 и 1948 све К.О. Равно Село, скреће у правцу североистока међом између парцела бр. 2569 и 1946 и међом парцела бр. 4380 (пут) и 2568, 2567 све К.О. Равно Село, скреће у правцу југоистока и наставља међом парцела бр. 2493 и 2494 све К.О. Равно Село, сече парцелу бр. 4379 К.О. Равно Село (пут), мења правац ка североистоку и наставља међом парцела бр. 2492 и 4379 (пут) до тромеђе са парцелом бр. 2491 све К.О. Равно Село, затим се ломи у правцу југоистока и наставља међом парцела бр. 2492 и 2491 до тромеђе са парцелом бр. 4378 све К.О. Равно село (пут). Граница мења правац према југозападу и наставља међом парцела бр. 2492 и 4378 све К.О. Равно Село (пут), ломи се и сече парцелу пута 4378 К.О. Равно Село, наставља у правцу југоистока међом парцела бр. 2468 и 2469 све К.О. Равно Село до тромеђе са путем, скреће у правцу североистока и наставља међом пута и парцела бр. 2469, 2470, 2471 до тромеђе са парцелом бр. 4373 све К.О. Равно Село (пут), затим наставља ка југоистоку међом парцела 4373 К.О. Равно Село (пут) и 2466/2-2456/2 К.О. Равно Село све до тромеђе парцела 4373 (пут), 4353/2 (пут) и 2444 све К.О. Равно село где се ломи и наставља у правцу североистока међом парцела бр. 4353/2 (пут) и 2444, 4372, 2436/1 до тромеђе парцела бр. 4353/2 (пут), 2436/1 и 4368 све К.О. Равно Село (пут). Граница наставља у правцу северозапада међом парцела бр. 4368 (пут) и 2436-2440 све К.О. Равно Село до границе пута и парцеле бр. 2482 К.О. Равно Село, затим се ломи у правцу североистока и наставља међом пута и парцеле бр. 2482, 4374 (пут) и 2506 све К.О. Равно Село и избија на почетну тачку «Р» којом се завршава граница грађевинског подручја насеља Равно Село.

Укупна површина подручја у обухвату плана је 408,47 ha. Обухват грађевинског подручја насеља Равно Село се поклапа са обухватом плана.

У односу на претходно усвојен План генералне регулације Равног Села („Службени лист општине Врбас“, број 12/08) грађевинско подручје насеља Равно Село није се мењало.

IIa. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА

На основу прикупљених чињеница може се закључити да је насеље Равно Село по својој просторној организацији изразит пример сеоског насеља са свим његовим позитивним и негативним особинама. Концепција и прогноза развоја општине Врбас и насеља Равно Село заснива се на јачању агро комплекса који је базиран на побољшању материјалне основе која повећава могућност напретка свеукупног стандарда.

На убрзање раста стандарда утиче изграђеност инфраструктурног система, размештај просторних комплекса и мрежа, образованих, здравствених, културних и других објеката.

Унутар планираног грађевинског подручја насеља треба да се изврше следеће просторне трансформације:

- проширење стамбене зоне насеља једним редом парцела са југозападне и западне стране улице Партизанске и са североисточне стране улице ЈНА од потеза улица Иве Лоле Рибара до ЈНА,
- проширење централне зоне насеља,
- проширење радне зоне у југозападном делу насеља око пута Равно Село – Гложан (повећати за постојећу фарму), у северозападном делу у продужетку Улице Сутјеске, око пута за Змајево иза силоса и проширење депоније за шећерну репу са западне стране насеља око пута за Деспотово,
- формирање комплекса за чување и васпитање деце предшколског узраста са одговарајућим стандардним условима за игру, рад и живот деце, и проширења дома за бригу о старим и изнемоглим лицима,
- формирање трансфер станице на постојећем комплексу санитарне депоније и заштитног зеленила и
- изградња спортско-рекреативне зоне са трим стазом, шеталиштем, отвореним базенима за купање, рестораном и другим садржајима уз обалу Јегричке на источном делу насеља између два бетонска моста.

У плану су одређене следеће намене: водно земљиште, које обухвата канал Јегричка и мелиоративне канале, и грађевинско земљиште, које обухвата грађевинско подручје.

Простор је физички подељен каналом Јегричка који дели насеље на две просторне целине: „А“ - северна просторна целина и „Б“ - јужна просторна целина. Просторне целине карактерише време у ком су изграђене, и то: у другој половини XVIII века изграђен је део насеља који се називао „Стара Шова“, а који је захватао садашњи део насеља југозападно од канала Јегричка, у истом веку, бројним порастом српске етничке групе насеље се брзо територијално ширило према истоку и формирала се тзв. „Нова Шова“ која је изграђена према принципима колонизационе изградње. Основна концепција развоја просторних целина чини саобраћајно решење, које је задржало све карактеристике из времена у ком је настало (положај у простору, величину, морфологију физичких структура итд.), а

које се заснива на јасно дефинисаној мрежи саобраћајне инфраструктуре. Саобраћајнице су дефинисане према врсти, интензитету саобраћаја и рангу у мрежи.

Најзначајнију улогу у мрежи имају примарне саобраћајнице које чине следеће улице: 29. новембар, Маршала Тита, Иве Лола Рибара и Првомајска и секундарне саобраћајнице оријентисане у два правца: улице које имају оријентацију северозапад-југоисток су- Љубљанска, Сутјеска, Буде Томовића, ЈНА (део), Ружица, Светозара Милетића, Жарка Зрењанина, Петра Драпшина и Партизанска, и улице које имају оријентацију северозапад-југозапад су- 7. јули, ЈНА (део), Ивана Милутиновића, Загребачка, Београдска и Ружица. Оне генерално деле грађевинско подручје на урбанистичке целине, односно блокове у релативно правилној мрежи.

У простору у обухвату грађевинског подручја урбанистичке целине и зоне представљене су са претежном наменом, на следећи начин:

Урбанистичка целина насељског центра

Урбанистичка целина обухвата централни простор у просторној целини „А“ и то у деловима блокова број 3 и 11 и простор уз југозападну обалу канала Јегричка у просторној целини „Б“ у делу блока број 6.

Претежне намене у оквиру ове целине су јавне намене и од општег интереса, као што су: јавне институције и други објекти сродних намена. То су, пре свега: објекти културе (дом културе и биоскоп), објекат образовања (основна школа) и социјалне заштите (дневни центар за стара лица и омладински дом). Већина ових садржаја, заједно са концентрацијом пратећег осталог садржаја, остварује улогу насељског центра. Комплекси намењени за централне садржаје планирани су уз примарне саобраћајнице, и то: дуж Маршала Тита, 29. новембра и Првомајске. Како би се избегле негативне појаве монофункционалних простора значајно је учешће објеката пословања (пошта, пијаца), администрације, а становање је обавезан садржај центра. Постојећи објекти становања који су затечени у оквиру ове намене као такви се задржавају, а могу се и пренаменити у доминантну функцију.

У делу блока број „А11“ постојећа парковска површина је делимично уређења. У програмском смислу уређење ове парковске површине планирано је како би се простор оплеменио и ставио у функцију.

Исто тако, концепцијом уређења ове целине утврђују појединачне објекте православног храма, парохијског дома и споменике културе чији се услови уређења и грађења дефинишу на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Урбанистичка целина линијског центра

Линијски центри се планирају тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционирање насеља у целини. Линијски центри су планирани у деловима блокова број „А4“, „А5“, „А12“, „А19“, „А20“ и „Б9“, дуж примарних и секундарних саобраћајница: 29. новембар, Првомајска и 7. јули. Концепцијом уређења ови простори се сагледавају као простори атрактивни за лоцирање нових насељских функција како би се остварио континуитет са основном наменом, као и усклађивање са пословним садржајима. Осим намене становања, у оквиру линијског центра значајно је учешће различитих ванстамбених садржаја, као што су пословни објекти, објекти трговинског и угоститељског карактера, објекти јавних служби (објекат обданишта и предшколског образовања и здравствене станице), затим, објекат месне

заједнице, ватрогасни дом, ветеринарске станице, културни, забавни садржаји и објекте вишепородичног становања за које је карактеристично учешће ванстамбених садржаја у приземљима објеката.

Урбанистичка целина блока

- зоне

Основну саобраћајну мрежу прате постојећи блокови који су третирани као урбанистичке целине који су подељени на зоне са претежном наменом за које важе иста правила уређења и грађења. Зоне су у складу са постојећим начином коришћења земљишта и могућностима његове трансформације, предвиђене за: становање, спортско-рекреативне површине, депонију комуналног отпада, зелене површине и радну зону.

Зона становања

Највеће учешће у подручју обухвата плана има зона становања, а доминантан облик становања је породично. Планирају се три типа породичног становања:

- становање мале густине- У оквиру ове намене доминантна функција је становање које подразумева пре свега посебан режим организације, коришћења и заштите слободне површине (окућнице) и побољшање квалитета и естетских карактеристика породичног објекта. У оквиру парцеле може се организовати пољопривредно домаћинство, са стамбеним и економским делом дворишта.
- становање средње густине- Доминантна функција је становање, док су делатности које не угрожавају основну намену становања, заступљене првенствено у приземљима објеката. Могу се градити породични објекти са максимално четири стамбене јединице.
- становање са производњом- У оквиру ове намене може се организовати стамбени део према улици и производња у задњем делу дворишта. Доминантна функција је становање. Делатности су планиране као пратеће и то оне делатности које су компатибилне са становањем, а неопходне су за нормално опслуживање и функционисање насеља (трговина, услуге и др.).

У оквиру вишепородичног становања пописани су постојећи објекти на катастарској парцели број 649/1 и 1383/1 све К.О. Равно Село, изграђени 60-тих година XX века који немају тенденцију ширења. Не постоји потреба за изградњу нових објеката.

Зона спорта и рекреације

Зона спорта и рекреације планира се уз југоисточну границу са каналом Јегричка у делу блока број „А23“. Комплекс фудбалског терена се задржава у постојећим границама. Планира се вишенаменско коришћење ове зоне изградњом пратећих садржаја намењени туризму и угоститељству.

Уз канал Јегричка у потезу дуж леве и десне обале канала од улице Љубљанска до Улице 7. јули, планирано је проширење спортско-рекреативне зоне и то увођењем трим стазе за шетњу, трчање и бицикличке стазе, затим простора за заустављање и одмор, како би се значајно допринело повећању културно-социјалне вредности овог простора.

Зелене површине (парковско и заштитно зеленило)

Уређењем постојеће парковске површине и изградњом нових паркова, у деловима блокова број „Б6“ и „Б18“, значајно ће се повећати квалитет непосредног окружења, као и очување еколошке и амбијенталне целине у урбаној структури насеља.

Заштитно зеленило планирано је уз канал Јегричка и уз границу грађевинског подручја и има двојаку функцију. Један део је у функцији заштите, чија је ширина условљена степеном заштите, а други део, у зависности од потреба, појас заштитног зеленила се може формирати као линеарно зеленило дуж саобраћајница – насељско зеленило.

Комуналне површине

У грађевинском подручју насеља ови простори су изграђени на земљишту следеће намене: гробље, водозахват, пијаца и депонија комуналног отпада.

У складу са дефинисаним општим циљевима, програмским одређењима, важећим стандардима и објективним материјалним и просторним могућностима на планираним локацијама ове зоне, треба планирати и развијати садржаје за комуналне делатности са пратећим садржајима и уређеним зеленилом. Ови садржаји задовољавају насељске потребе и дефинишу потребу да се комуналне организације обједине и уобличе на територији целе општине.

Радна зона

За реализацију радне зоне планирани су комплекси који немају негативан утицај на животну средину. То су пре свега, радни комплекси секундарних и терцијалних делатности. Намена секундарних делатности подразумева прерађивачку индустрију, и објекте за складиштење производа и репроматеријала (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силосе, трапове, подна складишта, хладњаче и др.). Поред основне намене могућа је заступљеност и пословања из области трговине, угоститељства, саобраћаја, туризма и услужног занатства.

4. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Планом се прописује обавеза израде Плана детаљне регулације за следеће површине:

- за реализацију садржаја у урбанистичкој целини насељског центра за коју је неопходно издвојити земљиште јавне намене,
- за реализацију садржаја у радној зони за које је неопходно издвојити земљиште јавне намене и
- за изградњу објеката у водном земљишту, где је потребно дефинисање земљишта јавне намене и израда процене утицаја на животну средину.

и Урбанистичког пројекта за следеће површине:

- за реализацију нових верских објеката,
- за реализацију пијаце,
- за реализацију нових спортско-рекреативних површина,
- за реализацију парковских површина,

- за комплексе пословања из области трговине, угоститељства, саобраћаја, туризма и услужног занатства и секундарне делатности површине веће од 3 ha,
- за садржаје у радној зони који имају сложеније технолошке процесе за које је неопходно прикупити претходне услове и сагласности надлежних органа, организација и јавних предузећа,
- код промене намене, односно технолошког процеса, постојећих радних комплекса,
- за реализацију станице за снабдевање горивом и
- за реализацију локалних постројења за пречишћавање отпадних вода (пре свега отпадне воде привреде).

5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

У простору обухваћеним планом одређене су површине јавне намене водног и грађевинског земљишта у односу на површине остале намене:

Површине јавне намене водног земљишта

У границама обухвата плана површине јавне намене чини водно земљиште канала Јегричка на к.п. 1942 К.О. Равно Село и мелирациони канали на к.п. 709, 1951 и к.п. 656 све К.О. Равно Село и канал у блоку А22 који се формира од делова к.п. 1661/2, 1662, 1664, 1666, 1668, 1671, 1673/1, 1673/2, 1675, 1682/2, 1683, 1685, 1687, 1689, 1691, 1693 и 1695 све К.О. Равно Село. Ове површине налазе се у мрежи водне инфраструктуре насеља.

Површине јавне намене грађевинског земљишта

У границама обухвата плана површине јавне намене је грађевинско земљиште саобраћајница, водозахвата, гробља, парковско и заштитно зеленило, објекти јавних служби и трафостанице.

Примарна саобраћајна мрежа обухвата Улице у граници обухвата плана на следећим катастарским парцелама:

- Главна саобраћајница заузима следеће катастарске парцеле: део улице 29. Новембра к.п. 366, 408, 1384, 1427 и 1525 све К.О. Равно Село, део улице М. Тита на к.п. 1948 К.О. Равно Село, део улице И. Л. Рибара на к.п. 596 и 648 све К.О. Равно Село и део улице Првомајска на к.п. 1949 К.О. Равно Село, и јужни крак заузима следеће катастарске парцеле: 4310-део К.О. Равно Село, затим део улице И. Л. Рибара на к.п. 729, 949 и 1016 све К.О. Равно Село до улице Првомајске на месту укрштања са западним краком Главне саобраћајнице.

Секундарна саобраћајна мрежа обухвата постојеће и планиране Улице на следећим катастарским парцелама:

- Улице које имају оријентацију северозапад-југоисток чине следеће катастарске парцеле: Улица Љубљанска заузима к.п. 355 и 355/1 све К.О. Равно Село, Улица Сутјеска на к.п. 1944 К.О. Равно Село, Улица Буде Томовића на к.п. 1945 К.О. Равно Село, Улица ЈНА на к.п. 1946 К.О. Равно Село, Улица М. Тита -део на к.п. 1948, Улица Ружица на к.п. 42 К.О. Равно Село, Улица С. Милетића на к.п. 1235 К.О. Равно Село, Улица Првомајска на к.п. 1949 К.О. Равно Село, Улица Ж. Зрењанина на к.п. 1952 К.О. Равно Село, Улица Петра Драпшина на к.п. 1953 К.О. Равно Село и Улица Партизанска на к.п. 858, 915/1 и 1954 све К.О. Равно Село.

- Улице које су оријентисане североисток-југозапад чине следеће катастарске парцеле: Улица И. Л. Рибара на к.п. 144 К.О. Равно Село, Улица ЈНА на к.п. 227 и 530 К.О. Равно Село, Улица 7 Јули на к.п. 312, 451, 1216, 1307 и 1348 све К.О. Равно Село, Улица 29. Новембра -део на к.п. 1828 К.О. Равно Село, Улица Ивана Милутиновића на к.п. 1460, 1549, 1589 и 1827 све К.О. Равно Село, Улица Загребачка на к.п. 1612, 1678 и 1782 све К.О. Равно Село, Улица Београдска на к.п. 1660, 1739 и 1907 све К.О. Равно Село и Улица Ружица на к.п. 12 и 36 све К.О. Равно Село.
- Новопланиране улице чине следеће катастарске парцеле:
 - НОВА 1 на к.п. 2493-део и 4380-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 2 на к.п. 2466/1-део, 2466/2-део, 2428-део и 2426-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 3 на к.п. 2445, 24335/2, 2435/1-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 4 на к.п. 2430-део, 2431-део, 2434/1-део, 2435/1-део и 4369-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 5 на к.п. 2434/1-део, 2434/2, 2435/1-део, 2446-део и 2448/1-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 6 на к.п. 2446-део, 2447-део и 4373-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 7 на к.п. 3085, 363-део, 365-део, 3076-део, 3077-део, 3078/1-део, 3078/2-део, 3078/3-део, 3079-део, 3080-део, 3081-део и 3082-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 8 на к.п. 355/1-део К.О. Равно Село,
 - НОВА 9 на к.п. 2650-део и 4614 све К.О. Равно Село,
 - НОВА 10 на к.п. 3019-део, 3020-део, 3021-део и 4496/1-део све К.О. Равно Село,
 - НОВА 11 на к.п. 3003 К.О. Равно Село,
 - НОВА 12 на к.п. 1164-део К.О. Равно Село,
 - НОВА 13 на к.п. 1170-део, 3052-део и 3053-део све К.О. Равно Село и
 - НОВА 14 на к.п. 4494/1 К.О. Равно Село.
- Пешачке улице чине следеће катастарске парцеле: у блоку број „Б9“ на к.п. 1118 К.О. Равно Село и блоку број „Б12“ на к.п. 1063 К.О. Равно Село.

У границама обухвата плана грађевинско земљиште јавне намене је и земљиште на којем су изграђени и планом предвиђени јавни објекти од општег интереса као што су јавне институције и други објекти сродних намена.

Објекти здравства и социјалне заштите - чине следеће катастарске парцеле: 1381 К.О. Равно Село (Дечији дневни центар-обданиште и предшколска установа) и 1376 и 1383 све К.О. Равно Село (Здравствена станица и апотека).

Објекти образовања - чине следеће катастарске парцеле: 1190 и 1191 све К.О. Равно Село (Основна школа „Бранко Радичевић“).

Објекти културе – чине следеће катастарске парцеле број 1305/1 и 1305/2 све К.О. Равно Село (Дом културе и биоскоп).

Парковско и заштитно зеленило - чине следеће катастарске парцеле: 43, 781 (парковска површина), 1164-део, 1170, 1179 (парковска површина), 1180, 1643, 1908, 3041, 3042, 3052-део, 3053 и 3054 све К.О. Равно Село.

Комуналне површине – чине следеће катастарске парцеле: к.п. 1172, 1173 и 1174 све К.О. Равно Село (гробље), к.п. 355-део и 356 све К.О. Равно Село (водозахват).

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела из графичког приказа „План површина јавне намене са саобраћајним решењем,

регулационим линијама и нивелационим котама улица и површина јавне намене“ у Р 1:2500, важи графички приказ.

5.1. Биланс површина планираних намена и капацитети изградње

У наредној табели дати су нумерички показатељи планираних садржаја. Површине по појединим наменама изражене су у хектарима, а исказано је и њихово учешће у односу на укупну бруто површину.

НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)	%
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	12-26-66	3,0
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	396-19-96	97,0
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ (примарна и секундарна саобраћајна мрежа)	54-46-46	13,4
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА	11-00-16	2,6
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА	3-92-76	1,0
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА БЛОКА -ЗОНЕ	326-80-58	80,0
ЗОНА СТАНОВАЊА	250-38-07	61,3
ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	3-18-43	0,8
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (парковско и заштитно зеленило)	12-16-20	3,0
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	8-27-90	1,9
РАДНА ЗОНА	52-79-98	13,0
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА РАВНО СЕЛО	408-46-62	100

6. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Општа правила за уређење саобраћајне површине

Саобраћајни положај Равног Села одређен је: саобраћајним правцима којима се стиже у насеље или пролази кроз њега и релативно малом удаљеношћу у односу на железничке правце и на центре ширег регионалног значаја. Основну саобраћајну мрежу насеља представљају постојеће улице које су формиране у ортогоналном систему и као такве у потпуности су прилагођене постојећим катастарским парцелама чиме обезбеђује услове за рационално коришћење грађевинског земљишта за потребе изградње.

Друмски саобраћај

У оквиру планског решења сагледане су потребе како моторизованог тако и немоторизованог саобраћаја (пешачки и бициклички саобраћај), тј. саобраћајних токова, и у складу са тиме, предвиђена је реконструкција постојећих саобраћајница и изградња нових. Основа будуће концентрације саобраћајног

система су већ изграђени саобраћајни ресурси. У складу са потребама корисника и просторним могућностима, планом се дозвољава изградња раскрснице са кружним током.

Основна саобраћајна мрежа насеља Равно Село подељена је у две категорије: на примарну и секундарну саобраћајну мрежу.

Примарну саобраћајну мрежу насеља чине следеће саобраћајнице: део улице 29. Новембра, део улице М. Тита, део улице И. Л. Рибара и део улице Првомајске, као и планирана обилазница дуж Улице Љубљанске.

Постојећа саобраћајница кроз насеље из Змајева према Деспотову и даље према Бачкој Паланци, представља саобраћајну кичму Равног Села. Ову саобраћајницу чине следеће улице: са североисточне стране, из правца Змајева улази у насеље на део улице 29. новембра и скреће у десно, према попречној улици М. Тита преко које се скреће лево у улицу И. Л. Рибара, а на месту укрштања улице И. Л. Рибара и улице Првомајска скреће у десно и излази у правцу Деспотова. Изградњом обилазног пута и издвајањем транзитног саобраћаја створиће се могућност да се ова саобраћајница димензионише према расположивим теренским условима и захтевима локалног саобраћаја.

На основу планиране путне и уличне мреже, дефинисане су референтне линије саобраћајница (осе саобраћајница) са основним ситуационим и нивелационим елементима. Регулационе линије приказане су збирно лево и десно од референтних линија. Планом се предвиђа реконструкција и проширење ових саобраћајница са контролисаним одвијањем како активног, тако и мирујућег саобраћаја. Нормални попречни профил ових саобраћајница предвиђен је у укупној регулационој ширини између 24,0-26,0 m, за Улице 29. новембра, Маршала Тита, Првомајска и Иве Лоле Рибара и регулациону ширину до 30 m за Улицу Љубљанска у делу планиране обилазнице.

Систем отворених упојних јаркова као начина одвођења атмосферских вода се задржава, с тим да се мора дати акценат на редовно одржавање овог типа комуналне инфраструктуре са ревитализацијом већ постојећег система и враћањем истог у функцију, што се односи и на појас банкина које су у нераскидивој функцији са упојним јарковима.

Секундарну саобраћајну мрежу насеља чине саобраћајнице- обухваћене улицама које имају оријентацију северозапад-југоисток: Улица Љубљанска, Улица Сутјеска, Улица Буде Томовића, Улица ЈНА, Улица М. Тита -део, Улица Ружица, Улица С. Милетића, Улица Првомајска-део, Улица Ж. Зрењанина, Улица Петра Драпшина и Улица Партизанска и улицама које су оријентисане североисток-југозапад: Улица Ружица, Улица Партизанска -део, Улица И. Л. Рибара, Улица ЈНА, Улица 7 Јули, Улица 29. Новембра -део, Улица Ивана Милутиновића, Улица Загребачка, Улица Београдска.

Саобраћајнице које имају у основној мрежи генерални правац пружања северозапад-југоисток, као што су ЈНА, Буде Томовића, део М. Тита, Љубљанска-део, имају регулациону ширину од приближно 28,0-30,0 m. Оцењује се да је ниво саобраћајне услуге које ове саобраћајнице треба да пруже повећан у погледу пешачког саобраћаја и да је постојеће јаркове за одводњавање атмосферских вода потребно обезбедити. Због различите намене површина уз ове саобраћајнице, планирано је да се коловоз у свим улицама реконструише и има ширину од 5,50 m. Постојећа мрежа упојних јаркова се задржава, тако да ове саобраћајнице у својој регулационој ширини могу да имају упојне јаркове обострано (пресек 1), једнострано (пресек 2) или да их немају (пресек 3).

Саобраћајнице у централном делу насеља и ободне улице имају регулациону ширину од 14,0-24,0 m. Планирано је да се коловоз реконструише и има ширину од 5,50 m. Ове саобраћајнице имају симетричан пресек (пресек 4), кад немају упојних јаркова, или асиметричан кад их имају (пресек 5). У регулационом појасу неке од ових улица налазе се и дубоки канали (ДТД), тако да се садржаји саобраћајнице (коловоз, тротоар и зелени појас) налазе само са једне стране (пресек 6).

Приступне саобраћајне површине (пресек 7) су планиране у блоковима „А22“, „Б9“ и „Б12“ и њихова приближна регулациона ширина је до 10,0 m (упојни јарак и интегрисана, колско-пешачка, саобраћајна површина од 3,0 до 5,0 m, која се користи и као инспекциона стаза за одржавање канала и за приступ парцелама).

Улица НОВА 1-14 (пресек 8) је планирана да има регулациону ширину од приближно 15,0 m, са ширином коловоза 5,0 m, обостраним паркирањем, заштитним зеленим појасом и тротоарима.

Немоторизована кретања

(бициклически и пешачки саобраћај)

Ово врста кретања по својим карактеристикама представља најприроднији начин кретања и обухвата бициклическа и пешачка кретања у ужем смислу.

Иако је повећање степена моторизације у последњим деценијама прошлога века условило смањење атрактивности за овај вид кретања, савремени трендови указују на повећање учешћа немоторизованих кретања у броју остварених путовања нарочито у мањим насељима и ужим насељским центрима. У том смислу неопходно је извршити популаризацију и враћање овог вида кретања, пре свега што оваква кретања нужно не захтевају посебну тј. нову инфраструктуру. Како је због специфичних профила улица (присуство упојних јаркова, чести колски прилази са паркираним и заустављеним возилима, старо дрвеће неплански сађено, трасе постојеће комуналне инфраструктуре и сл.) изградња бициклических стаза може наићи на проблеме, препорука је да се кроз низ техничко-регулативних и саобраћајно-техничких мера (увођење посебних режима саобраћаја, ограничење брзине кретања моторног саобраћаја, изградња паркиралишта за бицикла, завршетак изградње тротоара и сл.) стимулише употреба ових видова кретања узимајући у обзир повољну конфигурацију терена насеља као и време путовања, за задовољавање основних сврха путовања и то кућа-посао и кућа-школа.

Стационарни саобраћај

Како је у савременом друштву, за планирање саобраћајног система битна улога дата употреби путничког возила као и то да социо-економски показатељи указују да ће у планском периоду свака породица поседовати путнички аутомобил, актуални проблем паркирања, решаваће се паркирањем возила на парцели корисника са могућношћу изградње гаража за возило и припадајућег колског прилаза до прикључка са постојећим коловозом. С обзиром да је омогућена пословна делатност у оквиру индивидуалних стамбених зграда, могуће је планирати изградњу паркиралишта за путничка и доставна возила за кориснике услуга и то уз постојећи коловоз под условима дефинисаним кроз техничку документацију.

Димензије паркинга места на свим површинама предвиђеним за паркирање треба да буду у складу са важећим стандардима и прописима. Сва паркиралишта, с обзиром на карактер зоне треба да буду изведена од БТ елемената, са дрворедима дуж редова паркинга, чиме се обезбеђује засенченост паркиралишта.

Јавни превоз

Релативна близина регионалног центра Новог Сада и субрегионалних центара (Врбас, Бачка Паланка) у пречнику од 25,0 km, као и постојећа мрежа саобраћајница омогућавају добру повезаност Равног Села са циљним дестинацијама за задовољавање основних сврха путовања, кућа-посао и кућа-школа. Приоритетност употребе јавног превоза првенствено се односи на међумесни саобраћај који би са повећањем квалитета услуге, брзином кретања и учесталијим интервалима саобраћања требало у потпуности задовољити потребе корисника.

Увођење линија Јавног градског путничког превоза у локалном смислу за сада нема реалних основа, јер се ради о релативно малој уличној мрежи где би увођење ЈГПП-а поставило питање рационалности једног таквог система у датим условима.

Распоред аутобуских стајалишта дуж главних саобраћајница треба да обезбеди приступачност корисника услуга ка правцима који су најоптерећенији и то ка Новом Саду, Врбасу и Бачкој Паланци. Аутобуска стајалишта је неопходно предвидети као издвојене површине коловоза - аутобуске нише, за потребе измене путника са савременим саобраћајно-техничким елементима који се односе на наткривене платое за чекање путника.

Корисници услуга јавног превоза са специфичним захтевима имају алтернативу у увођењу такси превоза димензионисаног за реалне потребе. Такси превоз могуће је организовати како за индивидуалне потребе на територији Равног Села или шире тако и за потребе колективног превоза у линијском саобраћају. Овако иновирана алтернативна решења одвијања јавног превоза неопходно би било вредновати у одређеном периоду по универзалним методама како би се сагледала њихова оправданост.

Железнички саобраћај

Равно Село има повољан положај у односу на железничку мрежу, иако не лежи непосредно на железничкој траси. Преко путничке саобраћајнице Равно Село-Змајево насеље је повезано са железничком станицом Змајево на магистралном правцу број 91. (Суботица-Нови Сад-Београд), на удаљености од око 5 km. Истим путним правцем насеље је везано на пругу број 100 (Кула-Гајдобра-Бачка Паланка-Оџаци), преко станице Деспотово, на удаљености од око 10 km.

6.2. Општа правила за уређење комуналне мреже

6.2.1. Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом

Анализу потребних количина воде за водоснабдевање насеља Равно Село, по главним категоријама корисници су сврстани у две основне: становништво и индустрија (радна зона).

Кроз специфичну потрошњу воде по становнику обухваћена је и потрошња воде ситне, тзв. пратеће индустрије. Индустрија, као посебан корисник воде, обухвата само крупну и средњу индустрију. Годишња испорука воде у насељу је цца 230 000 m³/год.

Извориште за снабдевање водом лоцирано је на периферији северо-истоку насеља и у оквиру њега три бунара од 79 m и два од сса 205 m. Капацитет бунара износи 1200, 600 и 400 l/min.

Транспорт и дистрибуција воде одвија се мрежом укупне дужине 27 km која је стара 25 година, израђена од ПЕ и поцинкованих цеви (пречници испод 50 mm).

Објекти за пречишћавање воде на водозахвату нису инсталирани, осим дегазатора који одваја гасове из издани коју каптирају бунари до 205 m. Будуће планирано снабдевање водом је наслоњено на централно снабдевање општине Врбас из изворишта у Врбасу.

Планирани водоводни систем општине Врбас, са централним конзумним корисником Врбасом, шириће се до границе просторних услова и потреба, односно, обухватиће сва насељена места у оквиру Општине. Планирана примарна дистрибуциона водоводна мрежа профила Ø 200 mm, дуж "Западног правца" повезаће насеља: Куцуру, Савино Село и Косанчић, а дуж "Јужног правца" насеља: Бачко Добро Поље, Змајево и Равно Село.

У складу са савременим трендом у свету, по питању контролисаног и строго наменског коришћења висококвалитетних вода, норма потрошње од 150 l/st/dan, за насеља у оквиру општине Врбас, треба да задовољи потребе снабдевања санитарном водом свих корисника.

У склопу комплекса прераде воде планира се изградња нове пумпне станице, за потребе дистрибуције воде према насељеним местима, замена, односно, обједињавање постојећег резервоарског простора изградњом новог резервоара запремине 2500 m³. Дневно изравнање потрошње воде, у оквиру планираног конзума, вршиће се из овог резервоара.

Снабдевање водом корисника који не захтевају санитарни квалитет воде, решиће се преко планираних водовода за технолошку воду. Технолошка вода обезбедиће се захватањем подземне воде из плићих водоносних слојева или површинских вода из канала Основне каналске мреже.

Омогућава се спајање појединих водовода технолошке воде у једну целину и заједничко снабдевање технолошком водом сродних потрошача, уколико постоје техничке могућности, интерес или потреба, а у циљу рационализације.

Планом се предвиђају активности на доградњи постојећих насељских хидрофорских постројења, као и радови на замени дела постојеће насељске секундарне водоводне мреже, чије техничке карактеристике нису одговарајуће, а ради прилагођавања на нове услове снабдевања водом.

Постојећи изворишни капацитети (бушени бунари) се задржавају као резервни потенцијали за снабдевање водом у ванредним приликама.

Одвођење атмосферских и отпадних вода

Планирани су отворени сепаратни каналски системи за одвођење атмосферских вода насталих на подручју насеља. Крајњи реципијент атмосферских вода са подручја насеља биће Основна каналска мрежа (ОКМ) у оквиру хидросистема Дунав-Тиса-Дунав, односно, канал Јегричка, али искључиво преко постојеће Детаљне каналске мреже (ДКМ), што је условљено водопривредним условима ЈВП „Воде Војводине“ из Новог Сада.

На атмосферској канализацији треба предузети веће захвате у смислу регулације положаја зацвљених кућних прилаза, одржавања канала и слично.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се одвести у јавну атмосферску канализацију или у отворене канале, путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил канала и при том обала канала мора бити заштићена од ерозије.

Атмосферска вода са простора где може доћи у додир са нафтним дериватима, пре упуштања у реципијенте, (ОКМ, ДКМ или отворена улична каналска мрежа), мора бити претходно третирана на сепаратору уља и масти, односно, квалитет пречишћене атмосферске воде треба да омогући потпуну заштиту реципијента, односно, обезбеди II класу квалитета воде у водотоку или реципијенту.

Евакуација употребљених вода се врши водонепропусним септичким јамама у подземље, до изградње централног постројења за пречишћавање отпадних вода.

У протеклом периоду је дошло до одизања нивоа подземних вода и дужет здржавања воде на површини терена после кише. Наведено стање је последица чињенице да су у подземље, путем отпадне воде из домаћинства, уношене масноће и суспендоване материје које су извршиле колматацију терена. Такође, подземна вода која се захвата са великих дубина и користи за водоснабдевање насеља, а потом у виду отпадне воде упушта у плитке слојеве представља нову ставку у билансу кружења воде у природи. Све ово чини постојећи систем евакуације употребљених вода неефикасним. Такође, у условима када су плитки слојеви тла загађени употребљеним водама из септичких јама и упојних бунара, очекивана појава подземне воде на површини терена представља опасност за санитарну безбедност насеља.

За превазилажење актуелног стања, неопходно је било приступити градњи канализације употребљених вода којом ће ове воде бити захваћене и одведене на уређај за пречишћавање отпадних вода у Врбасу, а након пречишћавања испуштене у реципијент.

Канализациона мрежа димензионисана је за потребе насеља величине до 4.000 становника са нормом продукције употребљених вода од 150 литара по становнику на дан и са коефицијентима неравномерности 1,50 и 2,30, односно на $Q_{\max \text{ час}}=23,96 \text{ l/s}$.

Минимални пречник цевовода је усвојен од 300 mm из разлога могућности проноса материја одређене крупноће.

Минимални подужни пад је 2,5 m/km.

Минимална дубина укопавања канализационе мреже је 1,5 m (санитарни услов да се канализациона мрежа нађе испод водоводне).

Канализационом мрежом употребљене воде се захватају и одводе на, планском документацијом предвиђено сабирно место у насељу. На овом месту, употребљене воде ће бити захваћене и потиснуте на регионални уређај за пречишћавање отпадних вода у Врбасу.

Маја 2007. године израђен је главни пројекат јужног крака система за евакуацију и пречишћавање отпадних вода у насеља у општини Врбас –књига А: I етапа изградња сабирне мреже у Равном Селу („Завод за комуналну хидротехнику“, Суботица, број Е-643-г/07). Овај пројекат је обухватио канализацију у улицама Загребачка, Маршала Тита, Иве Лоле Рибара, 29. Новембра и у делу ул. Сутјеска.

Фебруара 2008. године је израђен Главни пројекат II етапе изградње канализације употребљених вода у Равном Селу („Завод за комуналну хидротехнику“, Суботица, број Е-712/08). Овај пројекат је обухватио канализацију у Ул. Рујица I, Рујица II и Првомајска и у деловима улица: Буде Томовића, Ивана Милутиновића, 7. јула и Сутјеске.

Обе етапе су изведене.

Марта 2010. године је израђен Главни пројекат III етапе изградње канализације употребљених вода у делу насеља Равно Село („Завод за комуналну хидротехнику“, Суботица, број Е-753-г/08). Овај пројекат обухвата канализацију

употребљених вода у преосталом делу насеља Равно Село, што у суштини представља: ул. Љубљанска, ул. Југословенске народне армије, ул. Београдска, ул. Светозара Милетића, ул. Жарка Зрењанина, ул. Петра Драпшина и ул. Партизанска, као и делови улица: бочни крак Првомајске, Буде Томовића, Маршала Тита, Ивана Милутиновића, 29. Новембра, 7. Јула и Иве Лоле Рибара.

У складу са савременим трендом у свету, по питању пречишћавања отпадних вода као и контролисаног упуштања пречишћених отпадних вода у реципијент, планира се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Планирано централно постројење за пречишћавање треба да омогући пречишћавање отпадних вода на подручју општина Врбас и Кула.

Насељена места, на подручју општине Врбас, везаће се на централно постројење за пречишћавање отпадних вода, преко два планирана канализациона правца и то: „Западног правца“ и „Јужног правца“. Отпадне воде насеља Равно Село (4000ES) доводиће се на централно постројење за пречишћавање отпадних вода преко „Јужног правца“.

Концепт одвођења и пречишћавања отпадних вода заснива се на сепаратном систему, односно, на канализационом систему за одвођење искључиво отпадне воде као и на стандардизацији отпадне воде која ће се уливати у планирани канализациони систем.

Планирана локална постројења (пре свега отпадне воде привреде) треба да индустријску отпадну воду доведу до квалитета кућних отпадних вода, пре упуштања у планирани канализациони систем. За изградњу локалних постројења за пречишћавање отпадних вода обавезна је израда урбанистичког пројекта.

6.2.2. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Насеље Равно Село се напаја електричном енергијом 20 kV далеководом са трафостанице „Врбас 1“ 110/20 kV, преко расклопног постројења 20 kV „Змајево“ са извода „Равно Село“ или са расклопног постројења „Савино Село“ са извода „Деспотово“ преко Деспотова или ТС 110/20 kV „Врбас 1“ са извода „Куцура“ преко Куцуре. Далеководи дају могућност напајања насеља Равно Село и за случај вишеструког повећања потрошње електричне енергије и максималне једновремене снаге.

У насељу Равно Село 20 kV мрежа углавном је ваздушна (кабловски је улаз у трафостаницу „Радун“, као и кабловски делови код улаза-излаза из монтажано-демонтажних трафостаница).

Постојеће трафостанице омогућавају напајање постојећих потрошача и дају могућност повећања потрошње постојећих потрошача у границама природног пораста.

Инсталисана снага трафостаница које су власништво Електродистрибуције „Сомбор“, погон Врбас је: СТС „Сутјеска“ 250 kVA, СТС „Буде Томовића“ 160 kVA, МБТС „ЈНА“ 400 kVA, СТС „Београдска“ 250 kVA, СТС „Загребачка“ 250 kVA, СТС „7. јули“ 400 kVA, МБТС „Маршала Тита“ 400 kVA, СТС „Првомајска“ 250 kVA, СТС „Жарка Зрењанина“ 250 kVA, СТС „Ружица“ 160 kVA, „Призма“ 50 kVA и „Петра Драпшина“ 250 kVA. У власништву корисника су трафостанице: ЗТС „Сушара“ 250 kVA, СТС „Јовин Млин“ 250 kVA, ЗТС „Млин“ 250 kVA и „Радун“ 630 kVA.

На основу претходних услова које је издала „Електровојводина“, Јавно предузеће за дистрибуцију електричне енергије, Нови Сад, Електродистрибуција „Сомбор“, погон Врбас, планирана је изградња:

Трафостанице

Стубна трафостаница на углу улица Буде Томовића и Загребачка, као и стубна трафостаница на углу у улици ЈНА код пресека са улицом Маршала Тита. Нове трафостанице би имале инсталисану снагу по 250 kVA. Планира се да веза са постојећом 20 kV мрежом буде постојећим трасама нисконапонске мреже.

За потребе нових, већих потрошача, биће грађене нове трафостанице које ће бити лоциране приближно у центар потрошње.

Нисконапонска мрежа

Нисконапонска мрежа 0,4 kV ће се градити ваздушна, према потребама насеља. За новог потрошача, или групу нових потрошача је потребно предвидети изградњу нисконапонске мреже са приступачним коридором за људе и механизацију.

Сви електроенергетски објекти морају бити изведени у складу са Пројектима, важећим стандардима, нормама Електроовојводине и Законским одредбама.

Реализација појединих делова крупне енергетске инфраструктуре, чији је положај у потпуности условљен и дефинисан техничким потребама појединог инфраструктурног система, изводи се на основу програма предузећа задужених за развој система, а тиме не сме бити угрожено планирано решење јавне површине или околног простора уз поштовање утврђених мера заштите. Ови системи се могу одвијати на основу овог плана.

Снабдевање топлотном енергијом

Комплетна гасификација насељеног места Равно Село је завршена. Снабдевање природним гасом ће се решити из Главне мерно-регулационе станице „Врбас 2“ и регулационе станице у Бачком Добром Пољу, разводним гасом средњег притиска Бачко Добро Поље-Змајево-Равно Село. Изведен је доводни гасовод високог притиска и ГМРС „Врбас 2“ као и основна дистрибутивна мрежа миског притиска у оквиру насеља. У наредној фази изградње предвиђена је изградња мерно-регулационе станице у Равном Селу.

Ниски притисак је изграђен од цеви PE 80, SDR 11, притиска до 4 bara. Доводни гасовод из правца Змајева је изграђен од PE 100, SDR 11, у складу са стандардима SRPS G. C 6.601, EN 1555, ISO 4437 и E-EN 12201 за радне притиске до 10 bar, пречника 160 mm. У првој фази рада доводни гасовод ће радити са притиском на почетку гасовода 3,5 bar и притиском на крају гасовода од 1,5 bar и максималним протоком гаса од 3600 m³/h. Када то дозволе прописи, а укаже се потреба, притисак на почетку гасовода ће се повећати на 6 bar, а проток гаса на 5200 m³/h. Постојећим пројектом је резервисан капацитет гаса за „Сушару“ од 1800 m³/h, млин од 200 m³/h и 300 m³/h за будуће велике потрошаче.

За новоформиране грађевинске зоне предвидети снабдевање гасом продужењем постојеће гасоводне мреже средњег и ниског притиска. Потрошачи капацитета више од 100 S m³/h обавезно се прикључују на постојећу или продужену мрежу средњег притиска.

У концепту термоенергетских решења потребно је водити рачуна о рационалном коришћењу извора топлоте, с обзиром на њихову општу ограниченост, као и на особеност да се у случају недовољно разрађених решења, потрошња пребацује на потрошњу електричне енергије. Поред тога при оваквој ситуацији врло је битан и значајан и еколошки моменат јер је природни гас

неупоредиво „чистији“ енергент у односу на оне који су тренутно у употреби (течно и чврсто гориво).

Планом су предвиђени коридори за изградњу дистрибутивне гасне мреже. Коридори су паралелни са саобраћајницама и воде се кроз зелене површине. Ако се код извођења гасне мреже установи да је расположиви зелени појас заузет и да се због прописаних одстојања код паралелног вођења на појединим местима гасна мрежа не може поставити у исти, онда ће се у таквим случајевима прећи на друге положаје вођења гасовода испод тротоара, ригола, коловоза, али уз примену одговарајућих заштитних мера.

Обновљиви извори енергије

На подручју општине Врбас постоји могућност примене и употребе обновљивих и алтернативних извора енергије (ОИЕ). Коришћењем ових облика енергије значајно се утиче на побољшање енергетске ефикасности, очување и заштиту животне средине и раст животног стандарда. Да би се остварила већа употреба обновљивих извора потребно је субвенционисати куповину уређаја за конверзију обновљивих извора и финансирати израду пројеката који афирмишу коришћење ових видова енергије, затим искористити енергију биомасе са атарског подручја стимулацијом развоја производње и употребе брикета и пелета као погонског горива за пећи, испитати могућност употребе енергије ветра (могућност постављања ветрогенератора на местима где постоји довољан број ветровитих дана у години) итд.

За искоришћење соларне енергије приликом изградње објеката потребно је постављати фотонапонске модуле и посебно топлотне колекторе као фасадне и кровне елементе. Применом топлотних колектора ће се постићи значајна уштеда у коришћењу топле потрошне воде и загревању унутрашњих просторија у стамбеним и пословним објектима, стакленицима, пластеницима итд. Соларни панели могу се постављати и на тлу, на слободним површинама у оквиру свих парцела пољопривредног, шумског и грађевинског земљишта.

За искоришћење геотермалне енергије потребно је да сваки нови објекат има топлотну пумпу за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора.

За уштеду топлотне енергије приликом загревања објеката (посебно у зимским месецима) препоручује се примена савремених изолационих елемената у њиховој изградњи.

Осим тога препоручује се употреба енергетски ефикасних осветних тела у домаћинствима и заједничкој потрошњи, као и аутоматских система регулације потрошње енергетских уређаја у објекту.

6.2.3. Телекомуникациона инфраструктура

На основу претходних услова «Телеком Србија», Предузеће за телекомуникације а.д., Извршна јединица регије север - Нови Сад планиране су трасе подземних ТТ каблова од постојећих траса каблова до будућих улица и објеката. Потребно је планирати постављање цеви испод бетонских и асвалтних површина на трасама каблова.

За постојећи број инталисаних телефонских бројева од 1059 ком, планирано је проширење до +3%.

Дуж свих државних и локалних путева планирају се коридори за изградњу оптичких каблова, од којих је најбитнији оптички спојни кабел међумесне мреже на релацији Нови Сад-Врбас у дужини од 48 km. Такође се планира потпуна

дигитализација система фиксне телефоније што подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Планира се и потпуно каблирање мреже, што са аспекта трошкова експлоатације и утицаја на простор (уклањања ваздушне мреже као физичке препреке) представља оптимално решење.

У кабловско-дистрибутивном систему треба приступити изради идејних пројеката базираних на пројекцији развоја функција насеља и околине. Ови пројекти ће послужити као основ за планску реализацију система у целини и његовим етапама.

У поштанском саобраћају је до сада утврђена универзална поштанска услуга и уведен знатан број нових услуга. У наредном периоду планира се успостављање ефикасне поштанске мреже, развој курирских сервиса, обезбеђивање поштанске услуге за све кориснике по приступачним ценама, односно достизање стандарда квалитета поштанских услуга прописаних у ЕУ.

Будућа телекомуникациона мрежа градиће се од оптичких, симетричних и коаксијалних каблова, који ће омогућити пренос сигнала великог капацитета. Тиме ће бити омогућена примена нових технологија и повезивање свих локалних мрежа у јединствени телекомуникациони систем Републике Србије.

Систем мобилне телефоније и бежичног преноса података

Развој система мобилне телефоније и постављање нових базних станица ће зависити, како од стварних потреба за повећањем корисника, тако и од технолошког развоја самих система. Подручје насеља Змајева ће у наредном периоду бити потпуно покривено сигналом мобилне телефоније свих постојећих оператера, а антенски системи и базне станице ће се градити према потребама на одговарајућим локацијама које ће испуњавати све технолошко-техничко-урбанистичке параметре за изградњу објеката оваквог типа.

Постојећи системи се задржавају, уз обавезно периодично мерење јачине зрачења електромагнетног поља како је то важећим правилником предвиђено.

На подручју је могуће постављати антенске системе мобилне телефоније уз поштовање свих правилника, техничких прописа и препорука који регулишу ову област. Посебно поштовати препоруку светске здравствене организације.

Такође, на подручју насеља постоје и антенски системи за бежичан (wireless) пренос података путем интернета, као и системи фиксне телефоније који користе антенске системе за пренос сигнала.

7. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Планом се предвиђа уређење свих зелених површина где би биле засађење разноврсне врсте високог растиња, карактеристичне за подручје у коме се налази. При изградњи објеката, нових саобраћајница и паркинг простора постојеће зеленило потребно је заштитити техничким мерама заштите. У случају да се приликом подизања новог објекта уклоне нека од постојећих вредних стабала, она се морају надокнадити у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 - УС).

Парковске површине

Уређење парковске површине и платоа испред објекта културе у оквиру насељског центра треба да се заснива на најдекоративнијој хортикултурној обради са савременим елементима партерног уређења, урбаног мобилијара и опреме за дечија игралишта.

На простору у урбанистичким блоковима „Б6“, „Б13“, „Б14“ и „Б18“, налазе се недовољно уређене мање парковске површине. Делови ових блокова озелењена је као слободна и јединствена целина (парковска површина), у оквиру којих је могуће формирати групације дрвећа и отворене ливаде за одмор и игру деце. При уређењу овог простора треба користити елементе партерне архитектуре и опреме за дечија игралишта.

Осим тога, предвиђено је опремање овог простора неопходним мобилијаром (клубе, корпе за отпатке, јавна расвета и други елементи урбаног мобилијара прикладни за овај простор и његову намену). Предвиђа се и мрежа јавних чесми.

Пешачке површине су димензионисане тако да омогућују пролаз свим сервисним возилима и возилима ватрогасне службе.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су декоративно обрађене. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. Школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Дрвореди

Све саобраћајнице треба да прати линија дрвореда који су постављени према садржају попречних профила. Улице са широким профилима треба да садрже двостране дрвореде од робусног дрвећа и зелене травнате траке. Уже улице треба да су озелењене дрвећем пирамидалних или кугластих форми. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где су проређени, садницама исте врсте.

За дрвореде се предвиђа следеће:

- Дрвореди треба да су састављени од врста са високоформираним хабитусом, отпорних на еколошке услове у Равном Селу (вибрације, оштећења дебла, кресање крошњи и сл.).
- Пожељно је да су примењене врсте аутохтоне, адаптиране на постојеће услове и да не захтевају посебне услове одржавања.
- У примени врста зеленила држати се традиције код избора саднице, али и применити оне врсте које могу да задовоље еколошко-естетске захтеве, као и услове координације са мрежама техничке инфраструктуре.

Дрвореди као категорија насељског зеленила треба да буду третирани правило код уређења Равног Села и то везано за саму изградњу. У оквиру урбанистичке документације за саобраћајнице утврђени су сви неопходни услови и елементи за подизање одговарајућег зеленила (дрвореда, живица, травњака). Минимална одстојања од стабла до објекта и ивице рова инсталација:

- Објекат-високоградња	5,00 m
- Водовод	2,50 m
- Гасовод	2,00-2,50 m
- Канализација	2,50-3,50 m
- ПТТ	1,50 m
- Електроинсталације	1,50 m
- Топловод	2,00 m
- ТТ инсталације	1,00-2,00 m

Положај високе и средње вегетације ускладити са положајем зграда и објеката надземне и подземне инфраструктуре.

Паркинг-просторе покрити широким крошњама листопаднoг дрвећа на растојању стабала од 10 m. Уколико не постоји травната трака за садњу, иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво.

Заштитно зеленило

У зонама заштитног зеленила оплемениће се простори и смањити негативни утицаји на окружење од јаких ветрова, буке и аерозагађења ваздуха. Могу се градити и уређивати рекреациони терени са неопходним објектима за њихово функционисање и слични садржаји, под условом да не угрожавају коришћење суседних простора и да учешће високог зеленила буде изнад 80%.

У погледу планираних садржаја, осим уређења зеленила, уклањања неадекватног зеленила (шибље, жбуње, коров), формирања уређених зелених површина, предвиђене су и друге мање измене које се односе на подручја уз канал Јегричка.

Зелене површине радних комплекса

Главна функција је стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника. Зеленило радних комплекса треба формирати унутар фабричких комплекса, тако да заузима 20-30% укупне површине, односно појас ширине мин. 10,00 m, ободом комплекса, постоји могућност за одређена одступања само уколико не постоје просторне могућности. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. У зони производних зона зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

8.1. Посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Мере заштите и унапређење животне средине

Избору нових инвестиција и планирању проширене репродукције постојећих капацитета привредних активности у радној зони треба да претходи сагледавање стања и процена утицаја на животну средину.

Неопходно је да се обезбеди одржавање постројења у технички исправном стању и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине.

За решавање угрожености животне средине у зони потребно је квалитативно и квантитативно пратити све негативне појаве да би се обезбедиле адекватне мере са становишта штетности, приоритета и могућности спречавања изbacивања штетних материја у околину, у складу са утврђеним законским обавезама.

На основу оцене о постојећем стању и планираних активности, у области заштите и унапређивања квалитета средине потребне су:

- обнова и ревитализација девастираног;
- спречавање и ограничавање нових загађења;
- реконструкција која отклања све недостатке технологије штетне за животну средину.

Заштита земљишта:

Заштиту земљишта остварити спровођењем адекватних техничких решења одвођења атмосферских вода као и пречишћавањем отпадних вода. Заштиту земљишта спровести придржавајући се режима за држање стоке, при обављању пољопривредних делатности. Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунџа („Сл. гласник РС“, бр. 81/06) и општинском одлуком прописати услове за држање стоке у насељу. Поштовањем одредби овог плана, планском градњом, рекултивацијом деградираних површина и заштитом пољопривредног земљишта, постићи ће се пуна заштита земљишта.

Заштита ваздуха:

Овим планом се предлажу мере којима ће се извршити поправка квалитета ваздуха насеља, концентрисањем индустријских садржаја у радној зони.

Дислокацијом теретног и транзитног саобраћаја, изградњом обилазнице и транзитне саобраћајнице, смањиће се утицај емисије гасова и прашине који настају радом мотора са унутрашњим сагоревањем, као и буке на стамбени део насеља.

На очување и поправку квалитета ваздуха ће нарочито утицати повећање фонда зеленила и његова правилна дистрибуција. У том смислу ће бити значајне следеће категорије зеленила: паркови, зелене површине спорта и рекреације, посебно око канала Јегричка, улично зеленило, зелене површине у оквиру индустријског комплекса и заштитно зеленило. Зеленило ће утицати на пречишћавање ваздуха, смањење екстремних температура, заштиту од ветра, гасова, прашине, подземних вода, еолске ерозије, вибрације и заштиту земљишта рекултивацијом деградираних површина.

Правилном дистрибуцијом насељског зеленила и међусобним повезивањем у линијски систем, постићи ће се веза са шумама и атарским зеленилом, што ће омогућити стално проветравање насеља.

Заштита вода:

Основни облик заштите квалитета вода подразумева:

- Спровођење техничко-технолошких мера на отпадним водама и концентрисаним изворима загађивача (предтретман, прикупљање и пречишћавање отпадних вода), контроле расутих извора загађивача и спровођењем одређених мера на потенцијалним и посредним изворима загађивања.
- Заштиту свих изворишта вода у складу са законом.
- Постепену замену технологија у оним технолошким процесима у којима у свету постоје чистије и ефикасније технологије.
- Накнаду за испуштање загађених вода треба довести на ниво да буде већа од трошкова пречишћавања отпадних вода.
- Предузећима која граде постројења за пречишћавање или замењују прљаве технологије треба пружити пореске олакшице за спровођење тих мера.
- Санација и рекултивација депоније комуналног отпада.

У складу са развојем привреде потребно је у наредном периоду предузимати превентивне мере против загађивања животне средине побољшањем технологије и изградњом нових објеката, елиминисањем негативних ефеката загађења животне средине на постојећим изворима загађивања, постепеном ликвидацијом технолошки застарелих погона, а сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Негативне последице привредних активности у зони потребно је елиминисати или свести у границе дозвољених концентрација пречишћавањем отпадне воде, формирањем зелених зона заштите између индустријских комплекса и дуж саобраћајница, неутралисањем опасног отпада, сталним праћењем стања животне средине и предузимањем одговарајућих мера.

За планиране намене у радној зони обавезна је израда Студије процене утицаја на животну средину на основу Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/2004 и 36/2009) и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, број 11/08).

Мере заштите и унапређење природе

Станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошки коридор:

- деоница канала Јегричка у обухвату Плана –регионални еколошки коридор.

Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошки коридор:

На стаништима заштићених и строго заштићених врста:

- забрањено је мењати намену површина;
- забрањени су мелорациони подухвати, а неопходно је ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта;
- забрањено је отварање површинских копова и промена морфологије терена, подизање ветрогенератора, уклањање травнатог покривача са површинским слојем земљишта, сви видови загађивања, као и све остале

радње које могу угрозити присутне заштићене и строго заштићене врсте и њихова станишта;

- забрањено је уношење инвазивних врста биљака и животиња као и подизање заштитног зеленила без посебних услова Завода за заштиту природе Србије;
- за изградњу или обнављање објеката и инфраструктуре у функцији одрживог коришћења ових просторних јединица, као и за туристичке активности, неопходно је тражити услове заштите природе;
- потребно је обезбедити одрживо коришћење травнатих површина за кошење и испашу, у складу са интересима очувања традиционалних културних вредности и развој сеоског туризма. Препоручује се повезивање традиционалног коришћења простора са програмима Министарства пољопривреде.

Ради очувања функционалности еколошког коридора:

- поплочавање и изградњу обале коридора свести на минимум, а поплочане/изграђене деонице прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила;
- минимална удаљеност планираних нових објеката (чија намена није везана директно за обалу) треба да буде најмање 50,0 m од канала;
- обалу канала у насељу визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1,0-3,0 m где год је то могуће;
- очувати вегетацију приобаља (шашеви и тршћаци) и травну вегетацију насипа на што већем делу канала;
- заштитни појас канала у минималној ширини од 8,0 m треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас канала преораванњем, изградњом објеката и сл.;
- у планирању осветљења насеља избегавати директно осветљење обале канала и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина);;
- забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја у коридор.

Опште мере заштите биодиверзитетеа:

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила између предметне радне зоне и обрадивих површина, ради смањења или спречавања имисије загађујућих материја. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, неопходно је следеће:

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврзност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева;
- због близине заштићеног добра Парк природе „Јегричка“, током уређења зелених површина не треба садити инвазивне врсте. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Licium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза

(*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Мере заштите квалитета животне средине:

- На простору заштићеног природног добра Парк природе „Јегричка“ и у зони утицаја на осетљиве екосистеме није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно отпада.
- Решење инфраструктуре усагласити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Непречишћене и недовољно пречишћене отпадне воде не смеју се упуштати у заштићено природно добро Парк природе „Јегричка“.
- Зауљене отпадне атмосферске воде треба да буду адекватно прикупљене (системом непропусних дренажних цеви) и, као и технолошке и санитарне отпадне воде, одговарајуће пречишћене пре упуштања у крајњи реципијент. Пројектовани капацитет уређаја за третман отпадних вода (АПИ сепаратор за зауљене отпадне воде, систем за маханичко и хемијско пречишћавање технолошких отпадних вода) мора омогућити пречишћавање ефлуента до законски потписаног нивоа квалитета.
- У циљу заштите квалитета животне средине ширег подручја, поштовати следеће законске захтеве:
 - свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини,
 - начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме,
 - природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела,
 - непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.
- У складу са чланом 99. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/09), којим је предвиђена обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Посебни услови уређења Парка природе „Јегричка“:

Парк природе „Јегричка“ под заштитом је од 2005. године („Службени лист општине Врбас“, бр. 7/2006, „Службени лист општине Бачка Паланка“ бр. 13/2006 и „Службени лист општине Жабаљ“ бр. 11/2005). Према Правилнику о категоризацији заштићених природних добара („Службени гласник РС“, број 30/92) сврстава се у трећу категорију као значајно природно добро, површине је 1144,81 ha, подељен је у три целине од чега се део целине А, која је у режиму III степена заштите, налази у административним границама насеља Равно Село (напомена: уколико дође до измене Акта којим се уређује заштита Парка природе „Јегричка“, примењиваће се правила из Акта о заштити овог природног добра).

Парк природе „Јегричка“ је станиште ретких и угрожених биљних и животињских врста. Највећи водоток јужно бачке лесне терасе, Јегричка, препун је ретких биљака и животиња као што су белобрка чигра, еја мочварица, ћубасти

гњурац, патка њорка, видра, барска корњача, а од биљног света ту су увијуша и водени орашак. Богатство и разноврсност природних вредности и мозаичност станишта чине ово место идеалним за еколошку едукацију, одмор и рекреацију.

Туристички потенцијал Парка природе „Јегричка“ су велики. Подручје са богатим живим светом, очуваним природним вредностима и прелепим пејсажима, као што је Јегричка, представља изузетно атрактивно место за организовање програма едулације, рекреације и развој екотуризма, а најзначајније место у структури посетилаца заузимају ђаци, студенти, научни радници и спортски риболовци.

Природна богатства Парка могу се сагледати кроз:

- шетњу стазама здравља и рекреације,
- вожњу бициклима кроз природни амбијент,
- туристичку вожњу дрвеним чамцима или
- посматрање птица („birdwatching“) са осматрачнице.

Заштита градитељског наслеђа

У Регистру заштићених културних добара и евиденцији објеката под претходном заштитом у насељу Равно Село евидентиране су следеће непокретности које уживају претходну заштиту:

- Српска православна црква,

Јавни споменици:

- стари надгробни споменици из XVII века у порти српске православне цркве,
- надгробни споменици Марку Маринкову и Влади Гајинову на православном гробљу,
- споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора у парку испред Задружног дома и

Археолошки локалитети:

- више археолошких локалитета у атару села који су констатовани у току изградње канала ДТД.

Објекти проглашени за непокретна културна добра морају се чувати у интегралном облику.

Мере заштите непокретних културних

добара-споменика културе:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба кровних равни, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа,
- коришћење споменика културе као репрезентативног простора у културно-просветне намене,
- уклапање свих накнадно додатих делова и последица каснијих адаптација на фасади и унутрашњости споменика културе,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе,
- реновирање свих инсталација, постављање и одржавање адекватне спољне и унутрашње расвете,
- постављање и редовно одржавање громобранске инсталације и уређаја за заштиту од пожара,
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе.

Мере заштите простора:

Пре предузимања било каквих земљаних радова на свим констатованим археолошким локалитетима и у зонама заштите, потребно је од надлежног завода исходovati претпројектне услове и мере заштите. На овим локалитетима и у зонама заштите, морају се обавити претходна заштитна археолошка истраживања, пре изградње нових објеката, инфраструктурних коридора и извођења других грађевинских радова. Изградња мора бити условљена искључиво уз претходно прибављене услове и мере заштите.

У оквиру границе плана на графичком прилогу „Катастарско-топографска подлога са границом плана, обухватом грађевинског подручја и поделом на посебне урбанистичке целине и зоне“ у размери 1:2500, приказани су локалитети културног наслеђа у насељу.

Мере заштите од ратних дејстава

У оквиру система заштите од ратних дејстава за планиране објекте у грађевинском подручју планира се и изградња склоништа.

Према процени угрожености од ратних разарања, радне зоне могу бити и главни циљеви напада. То указује да је потребно предузети све техничко-технолошке и урбанистичке мере заштите да би се смањио обим повредивости околног простора.

Склањање људи и материјалних добара спроводиће се у складу са Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Врбас са реонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим реонима („Сл. лист општине Врбас“, бр. 5/92).

При пројектовању нових зграда, комуналних објеката, обавезна је примена свих прописа и смерница, а у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 55/83 и „Службени Војни лист“, бр. 13/98), одлукама донешеним на нивоу Општине, односно условима добијеним од одговарајућих органа Министарства одбране Републике Србије.

Склонишни капацитети на новим радним комплексима планирају се за две трећине најбројније смене у ратним условима, уз задовољење принципа лоцирања, односно удаљења од радног места до склоништа. Склоништа су основне намене. За мање комплексе, где треба штитити мање од 50 особа, могу се градити и склоништа допунске заштите уз сагласност надлежног органа цивилне заштите.

На основу члана 65. став 4. Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) према коме „орган надлежан за издавање дозволе издаће грађевинску дозволу за изградњу објекта у коме се не гради склониште само уколико инвеститор приложи доказ о плаћеној накнади за изградњу склоништа“, у смислу члана 64. став 2 закона и став 5. „орган за издавање грађевинске дозволе не може издати грађевинску, односно употребну дозволу за објекат за који се гради склониште, уколико нису испуњени прописани услови за изградњу, односно употребу склоништа.“

Заштита од елементарних непогода и других катастрофа

За територију општине Врбас нису вршена микросеизмичка истраживања. За одређивање степена угрожености од земљотреса користе се подаци из „Карте микросеизмичке рејонизације“. При појачаној сеизмичкој активности на територији насеља Змајево могу настати тешка разарања на објектима, поједини објекти се

руше, а многи постају неупотребљиви за становање. Посебне утицаје на појачано негативно дејство земљотреса имају високе подземне воде. Последице земљотреса могу бити разорне због могућих пожара већих размера, изливања водовода и канализације, кидања електроинсталација, зарушавања уских улица, рушења високих димњака, рушења слабог грађевинског фонда и могућих људских жртава и велике материјалне штете.

Мере заштите у случају земљотреса садржане у просторним решењима плана односе се на зонирање, децентрализацију и дисперзију. На смањење утицаја повредљивости територије Змајева у случају земљотреса утичу планирана изграђеност земљишта, густина насељености, системи изградње, спратност објеката и мрежа неизграђених површина. Планиране су слободне површине као противпожарне преграде у оквиру стамбених зона намењене за измештање и збрињавање становништва, за потребе болница, за шаторе и монтажне објекте за смештај угроженог становништва.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) по коме су основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет за поврати период од 500 година и Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (нема законску снагу).

Ради заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, по којима најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00 m од габарита објекта.

Објекти морају бити реализовани и у складу са *Правилником за електроинсталације ниског напона* („Сл. лист СРЈ“, број 28/95) и *Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

Угроженост и повредивост простора са аспекта елементарних непогода условљено је међузависношћу изградње и природне средине, разних природних фактора и узрока који делују унутар урбане средине.

Нарочиту пажњу потребно је обратити на све подземне инсталације, како не би дошло до прекида истих.

Урбанистичке мере заштите простора:

Од урбанистичких мера предвиђају се довољно широке противпожарне препреке које представљају постојеће и нове улице и зелени коридори, лоцирање индустријских објеката и складиштење запаљивих материјала ван површина намењених становању.

Заштита од јаких ветрова подразумева одређене мере заштите које се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању. Метеоролошке мере -постављање објеката дужом страном у правцу дувања ветра, где год је то могуће. Дендролошке мере -се односе на формирање заштитног зеленог појаса одређене ширине, густине и врсте дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, где постоје просторни услови.

Урбанистичке мере заштите, у погледу сеизмичности терена, се односе на поштовање процента изграђености, обезбеђење слободних површина и проходности, односно довољно широких уличних коридора. Техничке мере

заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу у сеизмичким подручјима.

*Мере заштите и одбране од поплава
и појаве подземних вода*

У општини Врбас не постоји опасност од угрожавања насеља при максималним вредностима нивоа подземне воде. Основна мера заштите се огледа у поштовању грађевинских норми и стандарда приликом пројектовања и грађења свих врста објеката нискоградње, високоградње и инфраструктурних коридора.

8.2. Посебни услови за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 см), безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности («Сл. гласник РС», бр. 19/12).

8.3. Мере енергетске ефикасности изградње

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр. 61/11).

Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Енергетски разред нове зграде, који се исказује енергетским пасошем зграде, мора бити најмање "С" (латинично Ц) или виши. Енергетски разред за постојеће зграде, након извођења радова на реконструкцији, доградњи, обнови, адаптацији, санацији и енергетској санацији, мора бити побољшан најмање за један разред.

Код обезбеђивања ефикасног коришћења енергије у зградама узима се у обзир век трајања зграде, климатски услови локације, положај и оријентација зграде, њена намена, услови комфора, материјали и елементи структуре зграде и омотача, уграђени технички системи и уређаји, као и извори енергије и когенерација и могућност за коришћење обновљивих извора енергије.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

IIБ. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ

Геоморфолошке одлике

Цео простор Бачке испуњен је моћним слојевима и наслагама неогеног мора и језера и седиментима флувијалног, делувијалног и еолског порекла, плеистоцене и холоцене старости. Марински и лаксутриски седименти представљени су углавном класичним развојем и доминацијом песка, пешчара, лапора, биогених кречњака, глина и лапоровитих кречњака.

У општини Врбас разликују се два основна типа земљишта. Први је лесна зараван која је просторно много већа, а други је благо таласаста површина на н.в. до 95,00 m. На лесној заравни преовлађује чернозем, а на таласној површини ливадска црница. Ови типови земљишта богати су хумусом и другим хранљивим материјама као што су азот, фосфор, карбонати и др.

Апсолутне висине лесне терасе на територији К.О. Равног Села крећу се између 79,00-83,00 m н.в. Доминирајућа апсолутна висина у насељу износи 82,50 m н.в. Насеље се налази на благо заталасаном терену тако да у централним деловима, који обухватају улице Буде Томовића, ЈНА, Маршала Тита, Ивана Милутиновића, 29. новембар итд. смењују апсолутне висине од 83,00 до 83,50 m н.в., док се у периферним деловима и депресији Јегричке терен се полако спушта и апсолутна висина се креће између 81,50 и 80,00 m н.в.

Ова констатација не ослобађа обавезе да се изврше геолошка истраживања терена за сваки објекат у складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 44/95 и 101/05).

Сеизмолошке карактеристике

Северни и североисточни део територије К.О. налази се у зони 7⁰ MCS скале, а јужни и југоисточни део, као и само насеље налази се у зони 6⁰ MCS скале. Оба степена сеизмичности не изазивају катастрофалне последице, али је потребно предузети мере заштите у складу са прописима који важе за све степене сеизмичности.

Површине и подземне воде

Нису вршена ажурна детаљна истраживања нивоа подземних вода, тако да се не зна њихов максимални могући ниво. На основу података из Просторног плана општине, изградњом каналске мреже хидросистема ДТД смањен је ниво подземних вода на свим деловима територије Општине, у границама за максималне водостаје од 1,50 - 2,00 m.

Центар Равног Села се налази на kotaма терена 82,00 до 84,00 m н.в. тако да не постоји опасност од угрожавања насеља при максималним вредностима нивоа подземне воде.

10. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавном путу (односно јавној површини са које је могућ приступ), границама парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима.

Грађевинска парцела се може образовати на земљишту које је планом предвиђено за изградњу и које одговара условима садржаним у правилима уређења и у правилима грађења.

За грађевинско земљиште јавне намене утврђена је ширина регулационе линије, односно граница грађевинске парцеле улица, која се не мења.

За грађевинско земљиште остале намене није дозвољено даље уситњавање катастарских парцела ван урбанистичких условљености за планиране зоне.

Минимална величина грађевинске парцеле јавне намене која се може сматрати грађевинском парцелом и на којој је дозвољена изградња је 350 m². Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 12,0 m (оптимално 14,0 m).

Образовање грађевинских парцела остале намене се врши у складу са правилима датим у одељку број „13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ПОЈЕДИНАЧНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА“.

Исправка границе парцеле врши се припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове за формирање грађевинске парцеле, а врши се на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

Исправка свих суседних грађевинских парцела може се вршити према планираној или постојећој изграђености, односно планираној или постојећој намени грађевинске парцеле.

Исправка граница може се утврдити ако су испуњени услови за примену правила у одељку број „13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ПОЈЕДИНАЧНИ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА“.

11. РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

Регулисање односа у простору је извршено дефинисањем положаја нових регулационих линија, граница зона и осе саобраћајнице и постављањем регулационих линија, односно граница зона, у односу на осу саобраћајнице, односно грађевинских линија у односу на: регулациону линију саобраћајнице, регулацију јавних површина и границу зоне.

На основу путне и уличне мреже планом су утврђене регулационе линије саобраћајница са основним ситуационим и нивелационим елементима. Према значају саобраћајнице су планиране у две категорије:

- Примарна саобраћајна мрежа обухваћена је улицама у профилу Главних насељских саобраћајница. Планом се предвиђа проширење и изградња ових саобраћајница са приближним нормалним попречним профилем од 24,0-30,0 m.

- Секундарна саобраћајна мрежа обухваћена је постојећим и новоформираним улицама које су образоване пресецањем постојећих блокова. Планом се предвиђа изградња ових саобраћајница са приближним нормалним попречним профилем од 14,0-24,0 m. Приступне саобраћајнице формиране су продором у урбанистичким целинама претежно намењеним становању. Приближна регулациона ширина ових саобраћајница је до 15,0 m.

Реализација свих саобраћајница захтева значајне активности након доношења регулационог плана. То подразумева, поред осталог, припрему техничке документације којом ће се дефинисати сви технички елементи који трасу саобраћајнице одређују у простору. Идејним и главним пројектом аналитички одредити трасу саобраћајнице, хоризонталну и вертикалну регулацију, прикључке, попречне и подужне профиле, објекте и комуналне водове.

Приликом израде пројектне документације могућа су одступања (и померања) датих стационажа, кота нивелете и попречних профила за $\pm 10\%$ од свих планираних вредности.

У односу на регулационе линије планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају и у случају реконструкције, задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија на следећи начин:

- на удаљености максимално 5,0 m од регулационе линије примарне и секундарне саобраћајне мреже.

Изузетно је дозвољено одступање од дефинисаних удаљености грађевинске од регулационе линије за поједине објекте специфичне намене (нпр. објекат за технички преглед моторних возила, камниона и аутобуса и сл.), а све у складу са важећим Правилником или другим правним актом за ту врсту објекта и уз услове и сагласност управљача пута.

12. НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Грађевинско подручје обухваћено планом, налази се на терену који је под великим утицајем површинских и подземних вода, па је за потребе коришћења земљишта неопходно формирати систем за одвођење атмосферске воде путем отворених јаркова до изградње канализационе мреже атмосферских вода, као и континуално одржавање исте.

На графичком приказу „План површина јавне намене са саобраћајним решењем, регулационим линијама и нивелационим котама улица и површина јавне намене“ у Р 1:2500 дат је висински положај укрштања саобраћајница, који представља основу за пројектовање садржаја.

На колском прилазу парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Након детаљнијих снимања у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу

разраду. Детаљно нивелационо решење на целој траси пута дефинисаће се идејним и главним пројектима, на основу овог плана.

13. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

13.1. Правила за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне инфраструктуре:

Положај саобраћајних површина у простору (улице, паркинг-простори) дефинисан је у односу на осовинску мрежу и постојеће и планиране границе парцела. Диспозиција прикључака биће дефинисана у складу са организацијом садржаја у комплексима, а услове прикључења на планиране саобраћајнице издаће надлежно Јавно предузеће, односно надлежни органи и организације.

Најмања планирана ширина коловоза је 7,10 m. Радијус кривина на укрштању саобраћајница су минимално 14 m, осим интерних саобраћајница где могу износити и 12 m (изузетно 9 m). Тротоари су минималне ширине за једносмерно кретање пешака 0,8 m (слободни 1,2 m), а за двосмерно кретање 1,6 m (слободни 2,0 m).

У зависности од намене простора, дефинишу се следећи начини решавања потреба за паркинг-простором:

- паркирање се решава у оквиру парцела отвореним паркингом на парцели, изградњом гараже као посебног објекта, или у оквиру сутерена или приземља пословног објекта, чији капацитет је у складу са потребама и просторним могућностима;
- дуж секундарне уличне мреже и уз ободне саобраћајнице, приликом реализације појединачних пословних објеката, неопходно је обезбедити одговарајући паркинг-простор, у складу са нормативима паркирања за поједину врсту делатности и просторним могућностима.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,40 m, а дужина од 4,80 до 5,00 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са просторним потребама инвалида.

Тротоаре и паркинге градити од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација).

Ширина бицикличке стазе планирана је у саобраћајном профилу за једносмерни саобраћај 1,0 m (слободни профил ширине 1,5 m), а за двосмерни 2,0 m (слободни профил ширине 2,5 m).

Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Саобраћајне површине унутар појединачних комплекса уредити у складу са технолошким процесом, уз поштовање услова за кретање противпожарних возила.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина неопходно је применити Правилник о условима за планирање и пројектовање

објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Службени гласник Републике Србије”, број 18/97).

Правила за изградњу раскрснице са кружним током:

Раскрсница са кружним током - треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове.

Најоптималнији спољни радијус износи 50,0 m (минимално 35,0 m). Извршити проверу криве трагова меродавног теретног возила на предметној кружној раскрсници.

Кружни коловоз се димензионише као једнотрачни. Угао пресецања са једнотрачним уливом мора бити приближан правом углу.

Планирана раскрсница, кружни ток, мора да буде изведена тако да се возила могу безбедно укључивати на пут и искључивати са пута уз обезбеђење зона потребне прегледности у складу са прописима. За возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила.

Ширина планираних саобраћајних трака у кружној раскрсници треба да се димензионише према криви трагова.

При појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза.

Потребно је обезбедити пешачки и бицикличке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице.

Сходно члану 33. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, број 101/2005), обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима, тако да прегледност у подручју кружне раскрснице мора бити сагласна начину функционисања односно, да возила у кружном току увек имају предност у односу на возила која се уливају као и осталим функционално-просторним карактеристикама.

Решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице.

Приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод путева.

Правила за изградњу друмско-пешачког моста у продужетку Ул. 7. јули преко канала Јегричка:

Мост је дужине ~25,0 m и ширине ~10,0 m.

Мост пројектовати са следећим базним елементима попречног профила:

- ширина коловоза на мосту је 7,10 m;
- ширина стаза за кретање пешака је 1,0 m;
- заштитне челичне баријере су висине 0,80 m;
- ограда са пешачким стазама је висине 1,20 m.

Основ за израду Главног пројекта друмско-пешачког моста на каналу Јегричка у продужетку Улице 7. јули је овај план.

Услови за изградњу станице за снабдевање горивом

На путевима примарне саобраћајне мреже могућа је изградња станица за снабдевањем горивом. Станице за снабдевањем горивом могу бити изграђене са ужим и ширим садржајем.

- Под ужим садржајем станице за снабдевањем горивом се подразумевају следећи садржаји: места за истакање за све врсте горива, манипулативна површина, цистерне, систем цевовода, отвори за пуњење и преглед цистерни, продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевањем горивом и надстрешница.
- Под ширим садржајем станице за снабдевањем се подразумева „ужи садржај“ станице за снабдевањем горивом уз додатак следећих садржаја: перионица, сервисна радионица, угоститељство и паркинг.

Станице за снабдевањем горивом се на просторима предузећа у циљу обављања њихове делатности могу градити на основу плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25,00 m.

Свака локација станице за снабдевањем горивом мора се разрађивати уз поштовање законских и техничких прописа, Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности и Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива.

Основ за изградњу станица за снабдевање горивом је израда урбанистичког пројекта.

Правила за постављање инсталација:

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, број 101/2005), може да се гради, односно поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви- својина Републике Србије, и на којима се ЈП „Путеви Србије“, Београд води као корисник, или је ЈП „Путеви Србије“, Београд правни следбеник корисника.

Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем:

Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила- ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање у односу на планирану траку предметног пута.

На местима где није могуће задовољити претходне услове мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:

- укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0 m.

У зони постављања предметних инсталација поред и испод предметног државног потребно је:

- обавезно резервисати земљиште за проширење предметног пута;
- усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација;
- предвидети у зони предметних укрштаја трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута, према Закону о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/05).

Заштитна ширина за постављање стубова евентуалне јавне расвете и семафора, рачуната од ивице коловоза предметног пута, за режимску брзину кретања возила од 50 km/сат, износи:

- 1,00 m уколико се стубови постављају поред коловоза који уз ивицу има изграђене издигнуте ивичњаке и
- 1,50 m уколико се стубови постављају поред коловоза који уз ивицу има изграђену ивичну траку.

Основ за реализацију саобраћајне инфраструктуре је овај план.

13.2. Правила за изградњу комуналне и енергетске инфраструктуре и услови за њихово прикључење

Услови за изградњу хидротехничке инфраструктуре

За изградњу водоводне и фекалне канализационе мреже потребно је затражити и исходovati техничке услове за изградњу истих од стране ЈКП „Стандард“, Врбас, РЈ „Водовод и канализација“, и исте испоштовати приликом израде пројектне документације и изградње.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и објеката, дрвореда и др., не сме бити мање од 2,5 m. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта не сме бити мање од 2,0 m, тј. минимално једнака дубуни ископа. Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,0 m, а

канализације је 1,5 m од врха цеви до коте терена. Канализационе цеви постављати искључиво испод водоводних цеви.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању приближно 30 m, поставити ревизионе силазе.

Уколико се предвиђа изградња секундарне фекалне канализационе мреже за прикупљање санитарних отпадних вода испод коловозне конструкције, мора се обезбедити могућност несметаног прикључења корисника на исту (нпр. изградњом прикључних шахта на зеленој површини за више корисника и сл.).

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- објекат са више засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 5,0 m од регулационе линије објекта на парцели корисника.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП „Стандард“, Врбас.

До израде Елабората о зонама санитарне заштите водозавода за насеље Равно Село, примењивати опште одредбе Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08).

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- први ревизиони канализациони шахт на прикључку предвидетити на парцели корисника, на удаљености највише 5,0 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП „Стандард“, Врбас.

За изградњу објеката потребно је затражити услове са аспекта водовода и канализације, услове за прикључење, укрштање и паралелно вођење са инсталацијама, од надлежне службе ЈКП „Стандард“, РЈ „Водовод и канализација“ Врбас.

Услови за изградњу енергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом

Дозвољава се замена ваздушних водова или делова ваздушних водова кабловским. Кабловски водови се полажу јавном површином, спуштају се са одговарајућег стуба, полажу јавном површином, у складу са важећим стандардима и поново подижу на стуб у линији предметног далековода. Кабловски 20 kV водови планирани су да буду изведени каблом ХНЕ 49А (3x(1X150)) mm². Каблове полагасти у ров на дубину 0,8-1,0 m, каблове полагасти вијугаво због компензације слагања тла и утицаја температуре. Каблови се полажу у слоју постелице од песка или ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. На постелицу се постављају пластични штитници, а на 40 cm изнад кабла ПВЦ трака упозорења. У случају да

се каблови постављају испод пута обавезно је да се стављају у пластичне цеви или кабловску канализацију.

Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал.

0,4 kV кабловску мрежу изградити у складу са потребама потрошње. Кабловску мрежу извести алуминијумским кабловима РРОО А (4x150) mm². Траса мора бити приступачна, низана из ормана тип ЕВ 2П у орман. Број извода одредити према потребама потрошача у блоку.

Снабдевање објекта електричном енергијом вршиће се прикључивањем на електро мрежу према условима ЈП ЕПС „Електросрбије“.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Механичка и електрична изолација мора бити појачана, а сигурносно растојање је минимално 1,25 m. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП „Електродистрибуција“.

Снабдевање топлотном енергијом

Пре извођења радова на полагању дистрибутивног гасовода, одређује се радни појас за полагање гасовода, у зависности од пречника полиетиленске цеви, врсте и величине ископа, као и од врсте механизације.

Минимална дубина укопавања гасовода износи 0,6 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим подземним инсталацијама приказано је у следећој табели.

врста подземног или надземног објекта	паралелно вођење (m)	укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,8	0,4
вреловод или топовод	0,7	0,3
канализација	0,8	0,4
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисоконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	не
шахтови	0,3	не

Дистрибутивни гасовод извести од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar.

Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, гасовод се поставља дуж трупа пута уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида дистрибутивни гасовод се поставља на растојање којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°С.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20 см, а при вођењу поред темеља 1,0 м.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 м до 1,0 м.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев.

При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°С.

При промени правца дистрибутивног гасовода уграђује се цевни лук.

У појасу ширине од 1,0 м од осе гасовода рачунајући од осе цеви, обострано, забрањено је садити растињекоје угрожава безбедност гасовода и растиње које захтева обраду земљишта дубље од 0,5 м.

На дубини од 30 см од коте терена поставља се изнад гасоводне цеви жута упозоравајућа трака са натписом "Опасност гасовод".

МРС се могу постављати у посебно грађеним зградама, металним орманима на посебним темељима или на отвореном простору (уз обавезно ограђивање). Најмање хоризонтално растојање МРС до објекта износи 10 м, до ивице пута 5 м, до железничке пруге 10 м и до надземних електроенергетских водова 1,5 x Н (висина стуба).

Заштитна ограда мора бити удаљена од спољних зидова МРС најмање 3 м и не сме бити нижа од 2 м.

МРС за гасни прикључак за радни притисак се до 4 bar се може постављати на зиду објекта који се прикључује или на слободно стојећем стубном носачу.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објекта топлотном енергијом решити прикључењем на будућу дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и градити према условима ЈП „Врбас-Гас“. Нове мерно-регулационе станице ће се градити у складу са енергетским условима дистрибутера на парцелама корисника гаса.

Услови за изградњу телекомуникационе мреже

Прикључење на ТТ мрежу вршиће се према условима ЈП „Телекома Србије“.

- На местима укрштања постојећих телекомуникационих инсталација са пројектованом саобраћајницом, поставити две заштитне ПВЦ цеви Ø 110 mm.
- У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4 м подземне телекомуникационе инсталације морају се заштитити одговарајућим полуцевима.
- Уколико дође до укрштања или паралелног вођења осталих подземних инсталација са телекомуникационим инсталацијама, морају се обезбедити следећа минимална растојања:

врста подземног или надземног објекта	хоризонтална удаљеност (m)	вертикална удаљеност (m)
гасоводи средњег и ниског притиска	0,4	0,4
вреловод	0,5	0,5
електронски кабл до 10 kV	0,5	0,5
електронски кабл преко 10 kV	1,0	0,5
нафтоводне цеви	3,0	0,3
водоводне цеви	0,8	0,4
цевоводи одводне канализације	0,8	0,4

Приликом постављања инсталација све извести у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног пијаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта („Сл. гласник РС“, 16/12).

- Инвеститор је дужан да предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. поднесе захтев за израду техничког решења заштите постојећих телекомуникационих инсталација и њиховог евентуалног измештања.

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телефонску мрежу извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади објекта.

14. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ПОЈЕДИНАЧНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

14.1. Водно земљиште

На водном земљишту забрањена је изградња, сем у следећим случајевима: изградња објекта у функцији водoprивреде, одржавања водотока, изградња објекта инфраструктуре у складу са овим планом, изградња објекта за наутику, туризам и рекреацију и изградњу објекта за експлоатацију речног материјала.

Правила грађења и уређења:

Водно земљиште у заштићеној зони водотока канала Дунав-Тиса-Дунав и каналисане реке Јегричке дефинисано је положајем регулационе линије насипа, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита, те се може користити као пашњачка површина.

Дефинисани су следећи услови:

- приликом пројектовања и израде било каквих објекта водити рачуна да се функционалност канала не угрожава;
- код пројектовања објекта у зони канала, водити рачуна да се не омета функционалност и сигурност хидротехничких објекта, као и да се не смањи пловидбена ширина и потенцијални профил канала;
- уз канал се мора оставити слободан појас у ширини од најмање 7,00 m за саобраћај по радно-инспекцијској стази;
- надземни објекти морају бити ван појаса ширине 14,00 m на левој и десној обали канала, а подземни морају подносити оптерећење од тешке грађевинске механизације;
- изградња нових објекта не сме утицати на квалитет воде у каналима, тј. он мора да задовољава карактеристике водотока IIВ категорије.

Основ за реализацију је овај план.

За изградњу објеката у водном земљишту, где је потребно дефинисање јавног земљишта и израда процене утицаја на животну средину, обавезна је израда плана детаљне регулације.

14.2. Грађевинско земљиште у границама грађевинског подручја

Урбанистичка целина насељског центра

Насељски центар конципиран је на ширем простору на два локалитета у оквиру насеља, како би се обезбедили дисперзија садржаја и остварили комфорнији услови за подручја становања. У оквиру ове урбанистичке целине налази се низ објеката намењених јавним службама из области социјалне заштите, образовања и културе.

Становање и пословање у оквиру насељског центра

Становање је обавезан садржај насељског центра.

Индекс заузетости и индекс изграђености се одређују на нивоу парцеле и на нивоу хомогених целина у одређеним деловима центра. Степен заузетости је до 60%. Максимална спратност је П+1+Пк.

Објекти који се граде у центру могу бити стамбени, пословно-стамбени или пословни.

При реконструкцији објеката у насељским центрима могуће је претварање нижих етажа па и целих објеката из стамбене у пословну намену.

Код пословних садржаја, ако су сви други услови задовољени (противпожарна заштита, стационирање возила, снабдевање), заузетост парцеле може достићи вредност од 100%, а индекс изграђености зависи од висинске регулације непосредног окружења.

Објекат вишепородичног становања у блоку број „Б9“ се задржава у потпуности, уз могућност санације и поправке кровних равни. Планира се уређење слободних површина у функцији паркирања и уређења зелених и слободних површина. Не постоји потреба за изградњу нових објеката вишепородичног становања.

Јавне службе

Услови уређења јавних служби дефинисани су у складу са поставкама Просторног плана општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 7/11), а њихова структура и карактер утврђује се овим планом на следећи начин:

Социјална заштита (дневни центри)

Социјалне установе приликом реализације усклађују се са режимом изградње окружења, уз поштовање стандарда и норматива за димензионисање.

Максималан стапан заузетости за објекте социјалне заштите је 50%.

Максимална спратност је П+0.

Нормативи за установе и домове за старе и пензионере су следећи:

- обухват корисника је минимум 50% од укупног броја старих лица у Равном Селу,
- површина објекта дома за старе и пензионере 20-25 m² по кориснику,
- у свакој месној заједници треба да постоји један клуб за одрасла и стара лица.

Услови су детаљније одређени Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и други старих лица („Сл. гласник РС“, бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

Нормативи за установе и домове за социјалну заштиту деце и омладине су следећи:

- површина објекта 15-17 m² по кориснику,
- површина комплекса 40 m² по кориснику и
- слободна површина 20 m² по кориснику.

Образовање -основно образовање (I-VIII разреда)

Комплексе установа образовања, постојеће и планиране, димензионисати према утврђеним нормативима за ову област.

Максималан стапан заузетости је 60%.

Максимална спратност је П+1.

Површина изграђеног дела комплекса основне школе треба да износи 8-10 m² по ученику, површина учионице износи 2 m² по ученику, а површина комплекса 15-30 m² по ученику.

Удаљеност од саобраћајница и извора буке је минимално 50,0 m.

Култура (Дом културе и биоскоп)

Група ових објеката смештена је у блоку између улица ЈНА и Маршала Тита. Главни, и једини, приступ је из улице 7. јули. Дом културе обухвата допунске садржаје као што су: библиотека, биоскопска сала, просторије културно уметничког друштва и секције.

Максималан стапан заузетости је 70%.

Максимална спратност је П+1.

Основ за реализацију је овај план.

У складу са потребама корисника и просторним могућностима, планом се дозвољава реконструкција, доградња или надоградња постојећих објеката јавних служби до прописаних урбанистичких параметара за основну намену.

Делатности јавних служби

у приватном сектору

Делатности јавних служби (област образовања, здравства, културе и социјалне заштите) могу да се организују и у приватном сектору, као делатности пословања. Као такве, граде се, односно организују, на осталом грађевинском земљишту. Објекти, односно комплекси, морају задовољити критеријуме и нормативе дефинисане за области јавних служби.

Планом дефинисана мрежа објеката јавних служби које обезбеђује држава, односно јавни сектор, представља минимум неопходан да се задовоље основне потребе становништва одређеног подручја. Поред основне мреже која представља минималне потребе дефинисане у складу са нормативима, пожељно је, и треба стимулисати, развијање свих области јавних служби у приватном сектору, које ће битно утицати на побољшање квалитета услуга.

*Верски објекти и споменици културе
под претходном заштитом*

Концепцијом уређења ове целине утврђују се појединачни објекти православног храма, парохијског дома и споменика културе чији се услови

уређења и грађења дефинишу на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

За формирање грађевинске парцеле дефинисани су следећи услови:

- Минимална површина грађевинске парцеле за верске објекте је 800 m². Дозвољава се формирање грађевинске парцеле под објектом, у случају да се објекат налази на планираној површини јавне намене. Минимална површина парцеле која се формира под објектом се не утврђује. Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.
 - Минимална ширина уличног фронта је 20,0 m.
- Општи услови за изградњу објеката:
- Објекти се граде на планираном грађевинском земљишту у зони насељског центра, линијског центра и зони становања.
 - Минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m, а максимална је 10,0 m.
 - Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 6,0 m.
 - Максималан степен заузетости је 50%. Заузетост парцеле може достићи вредност од 100% у случају да се формира грађевинска парцела под објектом.
 - За објекте верског храма се не условљава спратност и зависи од висинске регулације непосредног окружења и обликовним захтевима. Дозвољена спратност објекта парохијског дома је П+1.
 - Паркинг-површине обезбедити на површинама јавне намене изван грађевинске парцеле.
 - Заступљеност зелених површина на комплексу треба да је минимално 20-25%.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Основ за изградњу верских објеката је урбанистички пројекат.

Основ за реконструкцију и адаптацију верских објеката и споменика културе под претходном заштитом је овај план уз прибављање услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Комуналне површине -пијаца

Површина пијаце налази се у делу блока број Б6 на к.п. 649/1 К.О. Равно Село.

У оквиру простора предвидети асфалтни или бетонски плато, на коме ће бити распоређене тезге и киосци, са пратећим зеленим површинама и потребним паркинг простором на јавној површини.

- Максимална спратност је П+0.
- Максимални степен заузетости парцеле 100% (затворени део максимално 70%).

- Дозвољена је изградња монтажне надстрешнице и објеката.

Основ за изградњу и реконструкцију пијаце је урбанистички пројекат.

Урбанистичка целина линијског центра

Линијски центри дефинисани су дуж улица 29. новембар (у делу блока број „А20“), 7. јула (у деловима блокова број „А4“, „А5“ и „А12“) и Првомајска (у делу блока број „Б9“), на појединачним парцелама.

Приликом реализације неопходно је водити рачуна о хомогености простора уважавањем и афирмисањем наслеђених вредности.

Становање и пословање у оквиру линијског центра

Линијски центри се планирају у основној намени становања средњих густина. Уз услове који важе за основну намену (начин изградње, спратност, степен заузетости, намена), посебни услови су следећи:

- условљава се да приземље има ванстамбену намену, најмање у уличном делу објекта (не условљава се пословање на свакој парцели али је пожељно стимулисати његов развој),
- дозвољена је промена намена из стамбеног у пословни простор уз услов да делатност не угрожава становање (буком, вибрацијама, непријатним митрисима и сл.),
- минимално учешће становања је 30%.

Објекат вишепородичног становања у блоку број „А19“ се задржава у потпуности, уз могућност санације и поправке кровних равни. Планира се уређење слободних површина у функцији паркирања и уређења зелених и слободних површина. Не постоји потреба за изградњу нових објеката вишепородичног становања.

У оквиру урбанистичке целине линијског центра издвајају се специфичне функције као што су месна заједница, дежурна служба полицијске станице Врбас, ватрогасни дом и остали објекти јавних служби (обданиште и предшколска установа и здравствена станица).

Јавне службе

Услови уређења јавних служби дефинисани су у складу са поставкама Просторног плана општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 7/11), а њихова структура и карактер утврђује се овим планом на следећи начин:

Социјална заштита (дневни центри)

За изградњу дечјег дневног центра, обданишта, меродавни су нормативи за димензионисање објеката и комплекса, максималне спратности П+0.

- Јаслени узраст (1-3 године)
Обухват деце 50%
Површина комплекса 25-40 m² по детету
Израђена површина 6,5-8,0 m² по детету
Слободна површина 25 m² по детету
- За обданишта (3-6 година)
Обухват деце 100%

Површина комплекса 40-50 m² по детету
Изграђена површина 8,0 m² по детету
Слободна површина 25 m² по детету

Образовање -предшколска установа

Објекат предшколске установе не постоји, већ се програм предшколског образовања одвија у оквиру комплекса обданишта. Могућа је изградња објекта предшколске установе на посебној катастарској парцели, према следећим условима:

Максимална спратност је П+0.

Површина комплекса 25-40 m² по детету.

Изграђена површина 5,5 m² по детету.

Површина комплекса предшколске установе треба да износи 30 m² по детету, односно најмање 20 m² по детету ако се објекат налази у непосредној близини парка, или одговарајуће зелене површине.

Здравствена заштита (здравствена станица)

Служба здравствене заштите у насељу Равно Село решена је објектом здравствене станице у линијском центру у улици ЈНА. Здравствена служба функционише са 2 лекара опште праксе и са медицинским кадром, као и стоматолошком службом са 1 лекаром и медицинским техничарем. Апотека има 2 запослена фармацеута. Површина објекта је 250 m² и задовољава потребе становништва Равног Села.

За постојећу здравствену станицу могуће је планирати реконструкцију и доградњу, у складу са режимом простора у окружењу:

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности („Службени гласник РС“, бр. 2/00).

Промена намене постојећих објеката ради привођења здравственој намени је могућа, у складу са важећим нормативима.

Основ за реализацију је овај план.

У складу са потребама корисника и просторним могућностима, планом се дозвољава реконструкција, доградња или надоградња постојећих објеката јавних служби до прописаних урбанистичких параметара за основну намену.

Делатности јавних служби у приватном сектору

Делатности јавних служби (област образовања, здравства, културе и социјалне заштите) могу да се организују и у приватном сектору, као делатности пословања. Као такве, граде се, односно организују, на осталом грађевинском земљишту. Објекти, односно комплекси, морају задовољити критеријуме и нормативе дефинисане за области јавних служби.

Планом дефинисана мрежа објеката јавних служби које обезбеђује држава, односно јавни сектор, представља минимум неопходан да се задовоље основне потребе становништва одређеног подручја. Поред основне мреже која представља минималне потребе дефинисане у складу са нормативима, пожељно је, и треба стимулисати, развијање свих области јавних служби у приватном сектору, које ће битно утицати на побољшање квалитета услуга.

Урбанистичка целина блока -зоне

Подручје у обухвату плана подељено је на укупно 41 урбанистичке целине блока у просторној целини „А“ и 22 урбанистичке целине блока у просторној целини „Б“, у границама постојећих и новоформираних блокова, који садрже зоне са претежном наменом за које важе иста правила уређења и грађења. Поред претежне намене у овим зонама су дозвољене и намене које су компатибилне претежној намени, односно које функционално, амбијентално, еколошки или економски не угрожавају планирано коришћење земљишта.

У складу са одредницама плана зоне су предвиђене за:

- Зона становања

Становање малих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А1, А2, А3 (део), А6 (део), А7 (део), А8, А10, А14, А15, А16, А17 (део), А18, А21, А22, А24 (део), А25, А26, А27, А28, А29 (део), А30 (део), А31, А32, А33, А34, Б2, Б3, Б4, Б5 (део), Б6 (део), Б8 (део), Б9 (део), Б11, Б12, Б14 (део), Б16, Б17 и Б18 (део).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле за становање пољопривредног типа је 800 m² (стамбени део 300 m² и економски део 500 m²),
- минимална површина парцеле за становање са занатско-услужним делатностима, сервисом и сл. је 400 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (оптимално 15 m).
Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 3,0 m (односно 4,0 m за пољопривредна домаћинства).
- Максималан степен заузетости за стамбени део је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1.

Посебни услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- За пољопривредна домаћинства препоручује се образовање економског дворишта на истој грађевинској парцели које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле. Економски објекти јесу објекти за гајење животиња за сопствене потребе, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству.
- Други објекат на парцели може бити пратећи или помоћни објекат за потребе становања пољопривредног типа, и то: надстрешница, летња кухиња, гаража, оставе, бунар, септичка јама, цистерне за воду, пушница, сушница, кош, амбар, и сл.

- Максималан степен заузетости за економски део грађевинске парцеле је 70%.
- Дозвољена спратност објеката је П+0.
- Минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15 m.
- Минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20 m.

Паркирање моторних возила и пољопривредне механизације за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров.

Основ за изградњу је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.

Становање средњих густина

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А3 (део), А4, А5, А11 (део), А12, А13, А19, А20, А23 (део) и Б6 (део).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 400 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (оптимално 15 m).

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 m, а према ближем суседу 2,5 m.
- Максималан степен заузетости је 40% (50% за угаоне парцеле).
- Дозвољена спратност објеката је П+1+Пк.
- Паркирање моторних возила за сопствене потребе мора се обезбедити на грађевинској парцели. Најмања дозвољена ширина колског прилаза грађевинској парцели је 2,5 m.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 1,8 m. Могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30°, са црепом као кровним покривачем, или мансардни кров који је уписан у лук. Простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта. Отвори на мансардном крову (prozори, излази у лођу) могу се поставити само на стрмој равни крова.

Основ за реализацију је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.

Становање са производњом

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А9, А38 (део), А40 (део), Б10 и Б21 (део).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 1000 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 20 m.

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0 m.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле $\frac{1}{2}$ висине до кровног венца објекта (минимално 4,0 m) од ближег суседа, односно 0,5 m од даљег суседа.
- Максималан степен заузетости је 50%
- Дозвољена спратност објеката је П+1.
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, 1ПМ/70 m² БРГП,
- Заступљеност зелених површина на комплексу треба да је минимално 20-25%.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 2,2 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Није дозвољена изградња равних кровова. Ако је спрат објекта намењен становању или се ту налази непроизводни (пословни) простор, условљен је кос кров.

У односу на све наведене нумеричке вредности за све видове становања изузетно је дозвољено одступање до 10%. Изузетком се сматрају услови који онемогућавају реализацију према прописаним параметрима због наслеђених карактеристика величине, положаја и облика парцеле или објекта. Примена коригованих вредности не сме да угрози остале кориснике простора и да их доведе у неповољан положај.

Основ за реализацију је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.

- Зона спорта и рекреације

Ова зона заступљена је у урбанистичкој целини, блоку број А23 (део).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

- минимална површина парцеле је 1000 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 15 m.

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује.

Општи услови за изградњу објекта:

- Максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије није условљена. Све прилагодити захтевима и потребама за ту врсту објекта.
- Минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,5 m, а према ближем суседу 2,5 m.
- Максималан степен заузетости је 25% (или 60% рачунајући објекте и спортске терене).
- Дозвољена спратност објекта је П+1.
- Потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле.

Ограђивање парцеле:

Ограде према регулационој линији се могу ограђивати зиданом оградом до висине 0,9 m или транспарентном оградом до висине од 1,4 m. Врата и капија на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле према бочном и задњем суседу могу се ограђивати транспарентном жичаном или дрвеном оградом до висине од 2,2 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну и регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Архитектонске условљености:

Није дозвољена изградња монтажних објекта и равних кровова.

Кота приземља објекта може бити максимално денивелисана +1,20 m од коте протоара.

За изградњу нових спортско-рекреативних површина обавезна је израда урбанистичког плана. Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих спортско-рекреативних површина у функцији основне намене и то као завршетак

започетих целина, до прописаних урбанистичких параметара за ову зону. Основ за реконструкцију и доградњу је овај план.

- Зелене површине

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А6 (део), А7 (део), А29 (део), Б1, Б13, Б14 (део), Б15, Б19 и Б23 (део).

Садржај и нормативне величине зеленила варирају у зависности од дела насеља у којем се налазе одређене зелене површине. Збир свих зелених површина треба да износи око 40,0 m²/становнику.

У зонама заштитног зеленила оплемениће се простори и смањити негативни утицаји на окружење од јаких ветрова, буке и аерозагађења ваздуха. Могу се градити и уређивати рекреациони терени са неопходним објектима за њихово функционисање и слични садржаји, под условом да не угрожавају коришћење суседних простора и да учешће високог зеленила буде изнад 80%.

У погледу планираних садржаја, осим уређења зеленила, уклањања неадекватног зеленила (шибље, жбуње, коров), формирања уређених зелених површина, предвиђене су и друге мање измене које се односе на подручја уз канал Јегричка.

Све зелене површине би требале да оформе јединствену целину и као такве би требало да дају обележје читавог насеља.

Обалу канала Јегричка треба у ширини од најмање 20 m резервисати као зелену површину (рекреација, заштитно зеленило и сл.). Обалу одвојити од простора људских активности са зеленилом висине 1-3 m. Сама обала треба да има травнату вегетацију, чија ширина мора бити у складу са водопривредним условима, али не може бити ужи од 10 m и не сме бити потпуно засенчен дрворедом. Обезбедити редовно кошење обала.

Формирањем заштитних зелених појасева око насеља одвојиће се урбана средина од других намена, а уједно је то заштита пољопривредног земљишта од даље изградње и омогућавање даљег развоја пољопривреде.

- Комуналне површине

Гробље

Површина гробља обухвата следеће катастарске парцеле: 1172, 1173 и 1174 све К.О. Равно Село у делу блока Б18. Функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас
- 15% површине за саобраћајницу
- 3% трг за испраћај

Димензионисање гробних места по становнику је 2,00 m² нето, одн. 3,40 m² бруто.

Укупну површину гробља допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине 10-15 m).

Саобраћајне површине:

- колско-пешачке стазе од 2,5 m до 3,0 m,
- пешачке стазе мин. 1,2 m и
- стазе између гробних места 0,4-0,6 m.

Правила за постављање надгробних споменика:

- Висина надгробних споменика се ограничава на 0,95 m од коте терена.
- Могућа је индивидуална обрада.

Дозвољена је реконструкција и доградња објеката капеле са неопходним пратећим садржајем (занате и сл. у функцији основне намене). Максимална спратност објекта је приземна (високо приземље у случају специфичних захтева). Светла висина капеле је мин. 3,00 m. Заузетост се не ограничава будући да се ради о специфичној целини.

Основ за реализацију је овај план.

Основ за реконструкцију и доградњу је овај план уз поштовање свих прописаних максималних урбанистичких параметара.

Депонија комуналног отпада

У складу са Националном стратегијом управљања отпадом, на основу члана 13. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/2009 и 88/2010), и Споразума о међуопштинској сарадњи на реализацији пројекта "Израда локалних планова управљања отпадом у циљу очувања животне средине и одрживог развоја у региону Јужне Бачке", локални план управљања отпадом дефинисаће циљеве управљања отпадом.

Комунални отпад, до изградње регионалне депоније и претоварних (трансфер) станица, одлагаће се на депонији у делу блока Б14 на којој је неопходно обезбедити санационе мере и начин даљег депоновања отпадака (нивелација површина по сегментима, рекултивација појединих сегмената прекривање површина слојем инертног и хумусног материјала, приступне сервисне путеве, дренажно прихватање процедурних загађених вода из тела депоније, таложне базене у којима се обавља процес примарног таложења, ограђивање депоније у циљу спречавања приступа и растурања депонованог отпада ван граница комплекса депоније).

Исто тако, треба обезбедити потпуну и трајну санацију и рекултивацију активне депоније комуналног отпада, односно епидемиолошку и санитарну заштиту становништва и околине.

У грађевинском подручју забрањена је изградња депоније за анимални отпад, спалионе анималног отпада и сл.

- Радна зона

Ова зона заступљена је у следећим урбанистичким целинама, блоковима: А17 (део), А24 (део), А30 (део), А35, А36, А37 (део), А38 (део), А39, А40 (део), А41, Б5 (део), Б7, Б20, Б21 (део) и Б22.

Производња и складиштење

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:

За планиране садржаје у радној зони утврђују се услови за образовање грађевинске парцеле на следећи начин:

- минимална површина парцеле је 1000 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 20 m.

Изузетак су комплекси из делатности трговине и саобраћајно-транспортни садржаји где се утврђују следећа правила:

- минимална површина парцеле је 2000 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 25 m.

Максимална површина грађевинске парцеле се не утврђује. Дозвољено је одступање до 10% од утврђених правила.

Општи услови за изградњу објеката:

- Максималан степен заузетости је 50%.
- Дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1, а за административне објекте П+2. За карактеристичне објекте¹ се не условљава спратност.
- У спратним деловима могући су конзолни испусти ван минималне грађевинске линије. Растојање основног габарита објекта пословања и линије суседне парцеле је минимум 4,00 m, на једној страни због ватросигурносних услова. Међусобна удаљеност индустријских објеката, објеката мале привреде и складишта са објектима на суседним парцелама не може бити мање од 6,00 m.
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%.
- Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Није дозвољена изградња равних кровова.
- Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања).
- На грађевинској парцели се могу градити други објекти у функцији основне намене до дозвољеног степена заузетости, и то: дозвољава се изградња стамбеног објекта за смештај домара, пратећих и помоћних објеката, комуналних, инфраструктурних објеката и сл.

Основ за реализацију је овај план.

Посебна правила у погледу складишног простора за пријем, чување и испоруку зрнастих пољопривредних култура:

- Сви објекти морају да буду изграђени од чврстог, незапаљивог материјала који спречавају појаву влаге и који се лако чисте и одржавају.
- Затим, објекти морају да имају обезбеђено природно или вештачко осветлење и проветравање и да буду заштићени од уласка птица, инсеката и глодара.
- На парцели мора да постоји објекат- пријемни кош, којим се обезбеђује разврставање зрнастих култура на класе, утврђене у складу са прописом којим се уређује квалитет тих производа.
- Складишни простори за чување зрнастих култура, поред наведеног, морају да имају и:
 - складишни капацитет од најмање 1.500 t;
 - силосне ћелије које су грађевински и технички у функционалном стању;
 - функционалан и еталониран систем за мерење температуре по нивоима силосних ћелија са системом за регистровање мерених података;
 - одговарајућу опрему којом се обезбеђује транспорт ускладиштених зрнастих култура;

¹ Објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба.

- силосну чистиону опремљену уређајима којима се обезбеђује уклањање лако одвојивих примеса из зрнене масе.

Посебна правила у погледу складишног простора за пријем, чување и испоруку воћних врста:

Објекти за складиштење воћних врста (хладњача) се не могу налазити поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испиштају гасове, пару, димове, прашину, у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у хладњачи, односно хигијенску исправност воћних врста.

Складишни простор за пријем воћних врста обухвата простор на отвореном, који се налази уз хладњачу, са изграђеном надстрешницом одговарајуће дужине којом се обезбеђује заштита од неповољних временских услова, као и задржавања воћних врста што је могуће краће, посебно оних врста које су осетљиве и које се морају сместити у просторије са контролисаним условима без одлагања.

Складишни простори у којем се врши припрема за чување воћних врста (прање воћних врста за које је то потребно, замрзавање, класификовање) морају да:

- буду изграђени од чврстог, незапаљивог и нетоксичног материјала који спречавају појаву влаге и који се лако чисте и одржавају;
- имају обезбеђене контролисане температурне услове, у зависности од врсте производа и технолошког поступка који се примењује у циљу очувања квалитета и безбедности производа;
- буду заштићени од уласка птица, инсеката и глодара;
- имају обезбеђено природно или вештачко осветљење и проветравање;
- имају тунел за замрзавање;
- имају део којим се обезбеђује разврставање воћних врста на класе, утвђене у складу са прописом којим се уређује квалитет тих воћних врста;

Складишни простори у којем се врши припрема за чување полупрерађених воћних врста морају да:

- буду изграђени од чврстог, незапаљивог и нетоксичног материјала који неће неповољно утицати на квалитет производа и који имају обезбеђену вентилацију, осветљење;
- имају површине зидова од глатког материјала који се лако чисти, дезинфикује и одржава;
- имају коморе за чување;
- имају контролисане температурне услове, у зависности од врсте производа и технолошког поступка који се примењује у циљу очувања квалитета и безбедности производа;
- имају складишни капацитет за чување полупрерађених воћних врста најмање 300 t.

Основ за реализацију је овај план.

Правила за обнову, реконструкцију и доградњу на постојећим објектима

Дозвољава се реконструкција и доградња постојећих радних комплекса, а према нормативима и програмима које доносе институције надлежне за њихово уређење, опремање, одржавање и коришћење.

Код постојећих комплекса могућа је изградња, доградња и реконструкција у функцији основне намене и то као завршетак започетих целина.

У свим случајевима могућа су одступања од дефинисаних индекса и степена заузетости до 20%, под условом да се не ремете противпожарни захтеви.

Дозвољена спратност објекта, максимална доградња постојећих објеката, је приземље (ВП) или П+1, за административне објекте П+2 и за карактеристичне објекте² се не условљава спратност.

Кота приземља објекта може бити максимално денивелисана +1,20 m од коте тротоара.

Није дозвољена изградња монтажних објеката и равних кровова. Кровови треба да су нагиба у распону од 10° до 35°.

Основ за доградњу и реконструкцију комплекса је овај план.

Код промене намене (технолошког процеса) постојећих комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овим планом утврђена су правила уређења и правила грађења која представљају основ за издавање информације о локацији и локацијске дозволе, као и за израду пројекта препарцелације, односно парцелације и урбанистичких пројеката за просторе за које они представљају услов за приступање изградњи.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле за издавање локацијске дозволе дат је у табели по зонама и целинама, директно или по условима које прописује надлежни орган, организација или јавно предузеће.

УРБ. ЦЕЛИНА НАСЕЉСКОГ ЦЕНТРА	САОБРАЋАЈНА. ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА. ИНФРАСТРУКТУРА	КАНАЛИЗАЦИОНА. ИНФРАСТРУКТУРА	ЕЛ.КОМУНИК. ИНФРАСТР.
УРБ. ЦЕЛИНА ЛИНИЈСКОГ ЦЕНТРА	САОБРАЋАЈНА. ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА. ИНФРАСТРУКТУРА	КАНАЛИЗАЦИОНА. ИНФРАСТРУКТУРА	ЕЛ.КОМУНИК. ИНФРАСТР.
ЗОНА СТАНОВАЊА	САОБРАЋАЈНА. ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА. ИНФРАСТРУКТУРА		
ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	САОБРАЋАЈНА. ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА. ИНФРАСТРУКТУРА		
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	САОБРАЋАЈНА. ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА. ИНФРАСТРУКТУРА		
РАДНА ЗОНА	САОБРАЋАЈНА. ИНФРАСТР.	ВОДОВОДНА ИНФРАСТР.	ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА. ИНФРАСТРУКТУРА		

Планирани објекат је неопходно довести до сигурносне коте подземних и површинских вода, уз поштовање регулационо-нивелационог решења површина јавне намене. Кота приземља објекта може бити максимално денивелисана +1,20 m од коте тротоара.

Дозвољава се фазна изградња.

Забрањује се изградња објеката који имају негативан утицај на животну средину, живот и рад људи, а све у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009).

За све предвиђене интервенције (и изградњу) прикључака и инсталација које се воде кроз путно земљиште потребно је обратити се ЈП „Дирекција за

² Објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба.

изградњу“ Врбас за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих.

- Посотјеће стање у плану исказано је на картама:

Карта 01 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА, ОБУХВАТОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И ПОДЕЛОМ НА ПОСЕБНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ P=1:2500

Карта 02 ПОСОТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА P=1:2500

- Планска решења плана исказана су на картама:

Карта 03 ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА P=1:2500

Карта 04 ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИОНИМ ЛИНИЈАМА И НИВЕЛАЦИОНИМ КОТАМА УЛИЦА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ P=1:2500

Карта 05 МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:2500

Карта 06 НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА И УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ЗА ЗОНЕ ЗА КОЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ P=1:2500

Измене и допуне Плана генералне регулације Равног Села израђен је у три примерака у аналогном и у четири примерака у дигиталном облику који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини општине Врбас, Општинској управи – Одељењу за урбанизам, комунално-стамбене послове и заштиту животне средине, министарству надлежном за послове урбанизма и Јавном предузећу „Дирекција за изградњу“ Врбас.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе планска решења Плана генералне регулације Равног Села („Сл. лист општине Врбас“, број 12/08) која су у супротности са овим планом.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врбас“.