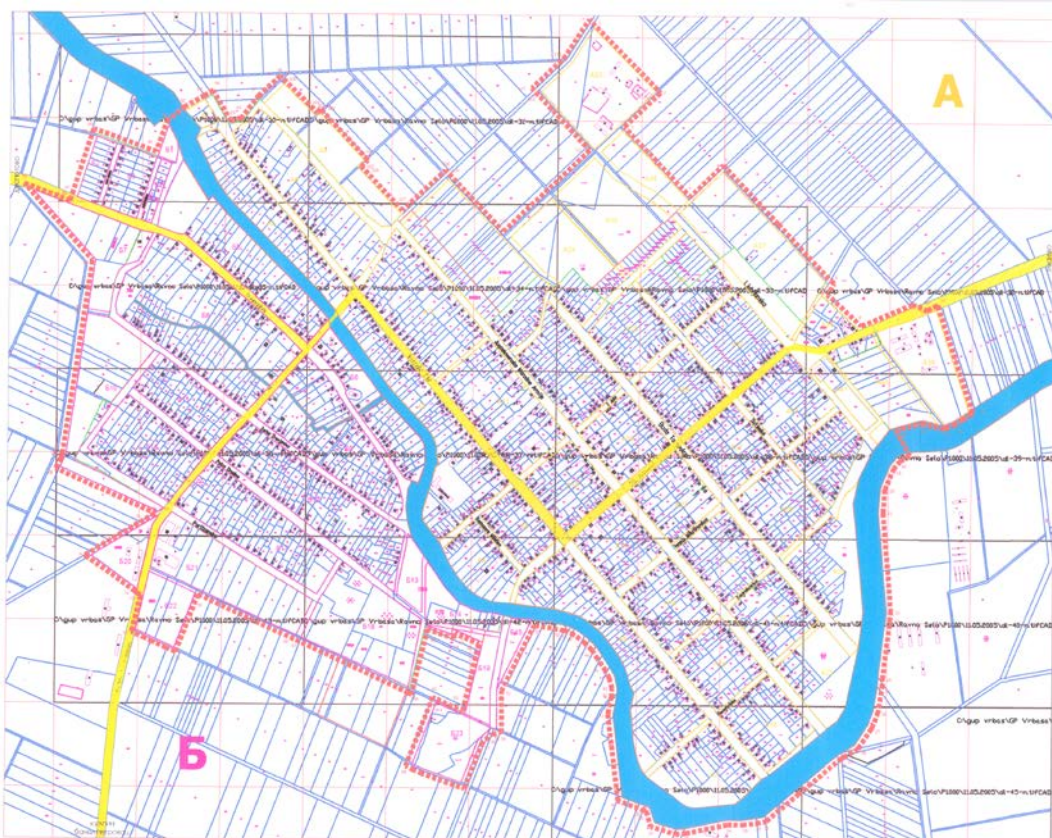


ЈП за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
»ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ«
ВРБАС



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАВНОГ СЕЛА**



Врбас, јул 2008. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА

Број Плана: 1288/06

наручилац:

ОПШТИНА ВРБАС

израђивач:

**Ј П «ДИРЕКЦИЈА ЗА
ИЗГРАДЊУ» ВРБАС**

*одговорни
урбаниста:*

ВОЈО КУЗМАНОСКИ, диа

директор:

ЉУБОМИР БЈЕЛИЦА, ецц

Одлука СО Врбас о доношењу Плана број:

011-10/2008/I-01. од 4. јула 2008. године

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ВРБАС

Мр ЖЕЉКО ЛАИНОВИЋ, дп

радни тим:

*Руководилац
службе
урбанизма*

СВЕТЛАНА ЈАНКОВИЋ, диа

*Урбанизам
и архитектура*

СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ, диа
Мр ЈОВАНКА ЦОЛОВИЋ, диа
ИВАН ТАМАШ, дпп
БЕРНАРДИЦА ОРИХАН, диа
МАРИЈАНА МИРКОВИЋ, диа

*Саобраћај
Водовод и
канализација
Електро, ТТ
и КДС инст.
Маш. инст.
Правни основ
Средњорочни
програма*

АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ, дис
ТОМИСЛАВ ЂИВУЉСКИ, их
ГОРАН ДРАГНИЋ, их

ЖЕЉКО ЗЕЧЕВИЋ, дис
НИКОЛА ВУЈОВИЋ, дим
РАДИСЛАВ БЈЕЛИЦА, дп

МИЛИЦА ВЕСЕЛИНОВИЋ, гт

Сарадници

ЈАСМИНА ЂУРОВИЋ, гт
ПРЕДРАГ ЂУКАНОВИЋ, ет

A. ОПШТИ ДЕО

*увод, просторно-програмске претпоставке,
графички прилози*

Скупштина општине Врбас на седници одржаној 4. јула 2008. године, а на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 47/2003 и 34/2006) и члана 30. и 93. Статута општине Врбас („Сл лист општине Врбас“, број 3/2002, 5/2002 и 10/2004.) донела ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА.

1. УВОД

Скупштина општине Врбаса је на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», број 47/03) донела Одлуку о приступању изради Урбанистичког ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА (број 06-1-766/2005-1/02 од 05.12.2005. год). Према овом Закону, урбанистичким планом генералне регулације се посебно утврђују правила за уређење и изградњу насеља.

План генералне регулације усваја Скупштина општине Врбас после чега постаје просторно-технички и правни основ за уређење предметног подручја. План генералне регулације се доноси за насеља за која се не донесе Генерални план, као и за мања насеља и села за која се не донесе План општег уређења. Планом генералне регулације који се донесе за подручје целог насеља одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења.

Први пут у писаним документима насеље *Шове* (данашње Равно Село) се помиње у XV веку, када је као насеље забележено у Бачкој жупанији између 1484. и 1502. године. За време турске владавине забележено је у Бачкој нахији 1590. године и имало је 12 домаћинстава. Од 1790. до 1840. године саграђена је нова црква, чији је изглед сачуван до данас, док је прва школа основана 1836. године. Данашњи назив Равно Село добило је 1947. године и од тада не мења.

Равно Село, село на обали Јегричке, лежи у централном делу општине Врбас на 45⁰ и 29' с.г.ш. и 17⁰ и 16' и.г.д. Са геолошког аспекта, насеље лежи на преталожном, сувоземном и барском лесу. Оно је насеље збирног типа, издужено у правцу северозапад – југоисток. Ширина улица је 23-25 м, а укупна дужина уличне мреже износи преко 20 км.

Равноселски атар се граничи са атаром села Куцуре (на северу), Бачког Доброг Поља (на североистоку), Змајева (на истоку), Степановићева (на југоистоку), Кулпина (на југозападу), Деспотова (на западу) и Савиног Села (на северозападу). Кроз Равно Село пролази пут Жабал – Оџаци, док је преко Змајева повезано са Новим Садом и Врбасом.

У Равном Селу су до 1786. године живели искључиво Срби, касније се досељавају Немци, Мађари, Словаци, а са њима Јевреји. Послератне колонизације су довеле становништво из Црне Горе, Босне и Херцеговине, Македоније и Хрватске.

Најзначајнији профил хидролошких карактеристика јесте канал Јегричка, који протиче кроз Равно Село. Јегричка на овом месту прави изразит меандар, а село је формирано у конкавном делу меандра.

Равно Село се налази изван директног утицаја свих важнијих прометно-географских праваца и нема макро регионални значај. Вредност његовог географског положаја треба посматрати у микро регионалном смислу.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- *ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ, «Службени гласник РС», бр. 47/2003 и ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА, «Сл. Гласник РС», бр. 34/2006,*
- *ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ И ИЗРАДИ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА, «Службени гласник РС», бр. 60/2003,*
- *ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ТИТОВ ВРБАС, «Службени лист 3/85» и ДОПУНА «Службени лист 4/93»,*
- *ОДЛУКА СО ВРБАС О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ЗА ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА, БРОЈ 06-1-782/2005-1/02 ОД 05.12.2005. ГОД,*
- *ОДЛУКА СО ВРБАС БРОЈ 06-1-766/2005-1/02 ОД 05.12.2005. ГОД, О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАВНОГ СЕЛА.*

ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница Плана за Равно Село почиње на северном делу насеља од тачке «Р» која се налази на тромеђи парцела 2506, 2427 и 2428.

Прилог ДО КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦАМА ПЛАНА

P= 1:2500

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

Граница наставља десном обалом Јегричког канала све до парцеле бр. 355/1, 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 и наставља међом парцела 3054, 4569, 3067 и 3054, сече парцелу бр. 4494 (пут) наставља међом између парцела бр. 4494, 3042/3 и 3053, 4496, 3043. Граница скреће у правцу северозапада међом између парцела бр. 4497 и 3043, сече у правцу севера међом између парцела бр. 3041/1, 3041/2, 4496 и 3043, 3040, сече парцелу бр. 4496 (пут), наставља међом између парцела 3044-3052 и 3053, затим скреће у правцу запада међом између парцела бр. 3052, 3051 и 1767-1770, сече парцелу бр. 1171 (пут). Граница скреће у правцу југа међом између парцела бр. 1171 и 1174/2, 1172, сече парцелу бр. 4496 (пут)

наставља међом између парцела бр. 4500 и 3004 до пута (парцела бр. 4496). Граница скреће у правцу северозапада, парцеле бр. 3004-3018 дуж пута, затим скреће у правцу југоистока и наставља међом између парцела бр. 3018 и 3019 све до тромеђа са парцелом бр. 4497 (пут), скреће у правцу северозапада и наставља међом парцела бр. 4497 (пут) и 3019, 3020 и 3021, затим скреће у правцу североистока и прати међу парцеле бр. 3021 и пут 4310 (Равно Село-Гложан).

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

ОБУХВАТ ПЛАНА - ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Предметни План обухвата следеће катастарске парцеле:

00001, 00002, 00003, 00004, 00005, 00006, 00007, 00008, 00009, 00010, 00011, 00012, 00013, 00014, 00015, 00016, 00017, 00018, 00019, 00020, 00021, 00022, 00023, 00024, 00025, 00026, 00027, 00028, 00029, 00030, 00031, 00032, 00033, 00034, 00035, 00036, 00037, 00038, 00039, 00040, 00041, 00042, 00043, 00044, 00045, 00046, 00047, 00048, 00049, 00050, 00051, 00052, 00053, 00054, 00055, 00056, 00057, 00058, 00059, 00060, 00061, 00062, 00063, 00064, 00065, 00066, 00067, 00068, 00069, 00070, 00071, 00072, 00073, 00074, 00075, 00076, 00077, 00078, 00079, 00080, 00081, 00082, 00083, 00084, 00085, 00086, 00087, 00088, 00089, 00090, 00091, 00092, 00093, 00094, 00095, 00096, 00097, 00098, 00099, 00100, 00101, 00102, 00103, 00104, 00105, 00106, 00107, 00108, 00109, 00110, 00111, 00112, 00114, 00115, 00116, 00117,

00118, 00119, 00120, 00121, 00122, 00123, 00124, 00125, 00126, 00127, 00128, 00129, 00130,
00131, 00132, 00133, 00134, 00135, 00136, 00137, 00138, 00139, 00140, 00141, 00142, 00143,
00144, 00145, 00146, 00147, 00148, 00149, 00150, 00151, 00152, 00153, 00154, 00155, 00156,
00157, 00158, 00159, 00160, 00161, 00162, 00163, 00164, 00165, 00166, 00167, 00168, 00169,
00170, 00171, 00172, 00173, 00174, 00175, 00176, 00177, 00178, 00179, 00180, 00181, 00182,
00183, 00184, 00185, 00186, 00187, 00188, 00189, 00190, 00191, 00192, 00193, 00194, 00195,
00196, 00197, 00198, 00199, 00200, 00201, 00202, 00203, 00204, 00205, 00206, 00207, 00208,
00209, 00210, 00211, 00212, 00213, 00214, 00215, 00216, 00217, 00218, 00219, 00220, 00221,
00222, 00223, 00224, 00225, 00226, 00227, 00228, 00229, 00230, 00231, 00232, 00233, 00234,
00235, 00236, 00237, 00238, 00239, 00240, 00241, 00242, 00243, 00244, 00245, 00246, 00247,
00248, 00249, 00250, 00251, 00252, 00253, 00254, 00255, 00256, 00257, 00258, 00259, 00260,
00261, 00262, 00263, 00264, 00265, 00266, 00267, 00268, 00269, 00270, 00271, 00272, 00273,
00274, 00275, 00276, 00277, 00278, 00279, 00280, 00281, 00282, 00283, 00284, 00285, 00286,
00287, 00288, 00289, 00290, 00291, 00292, 00293, 00294, 00295, 00296, 00297, 00298, 00299,
00300, 00301, 00302, 00303, 00304, 00305, 00306, 00307, 00308, 00309, 00310, 00311, 00312,
00313, 00314, 00315, 00316, 00317, 00318, 00319, 00320, 00321, 00322, 00323, 00324, 00325,
00326, 00327, 00328, 00329, 00330, 00331, 00332, 00333, 00334, 00335, 00336, 00337, 00338,
00339, 00340, 00341, 00342, 00343, 00344, 00345, 00346, 00347, 00348, 00350, 00351, 00352,
00353, 00354, 00355, 00356, 00357, 00358, 00359, 00360, 00361, 00362, 00363, 00364, 00365,
00366, 00367, 00368, 00369, 00370, 00371, 00372, 00373, 00374, 00375, 00376, 00377, 00378,
00379, 00380, 00381, 00382, 00383, 00384, 00385, 00386, 00387, 00388, 00389, 00390, 00391,
00392, 00393, 00394, 00395, 00396, 00397, 00398, 00399, 00400, 00401, 00402, 00403, 00404,
00405, 00406, 00407, 00408, 00409, 00410, 00411, 00412, 00413, 00414, 00415, 00416, 00417,
00418, 00419, 00420, 00421, 00422, 00423, 00424, 00425, 00426, 00427, 00428, 00429, 00430,
00431, 00432, 00433, 00434, 00435, 00436, 00437, 00438, 00439, 00440, 00441, 00442, 00443,
00444, 00445, 00446, 00447, 00448, 00449, 00450, 00451, 00452, 00453, 00454, 00455, 00456,
00457, 00458, 00459, 00460, 00461, 00462, 00463, 00464, 00465, 00466, 00467, 00468, 00469,
00470, 00471, 00472, 00473, 00474, 00475, 00476, 00477, 00478, 00479, 00480, 00481, 00482,
00483, 00484, 00485, 00486, 00487, 00488, 00489, 00490, 00491, 00492, 00493, 00494, 00495,
00496, 00497, 00498, 00499, 00500, 00501, 00502, 00503, 00504, 00505, 00506, 00507, 00508,
00509, 00510, 00511, 00512, 00513, 00514, 00515, 00516, 00517, 00518, 00519, 00520, 00521,
00522, 00523, 00524, 00525, 00526, 00527, 00528, 00529, 00530, 00531, 00532, 00533, 00534,
00535, 00536, 00537, 00538, 00539, 00540, 00541, 00542, 00543, 00544, 00545, 00546, 00547,
00548, 00549, 00550, 00551, 00552, 00553, 00554, 00555, 00556, 00557, 00558, 00559, 00560,
00561, 00562, 00563, 00564, 00565, 00566, 00567, 00568, 00569, 00570, 00571, 00572, 00573,
00574, 00575, 00576, 00577, 00578, 00579, 00580, 00581, 00582, 00583, 00584, 00585, 00586,
00587, 00588, 00589, 00600, 00601, 00602, 00603, 00604, 00605, 00606, 00607, 00608, 00609,
00610, 00611, 00612, 00613, 00614, 00615, 00616, 00617, 00618, 00619, 00620, 00621, 00622,
00623, 00624, 00625, 00626, 00627, 00628, 00629, 00630, 00631, 00632, 00633, 00634, 00635,
00636, 00637, 00638, 00639, 00640, 00641, 00642, 00643, 00644, 00645, 00646, 00647, 00648,
00649, 00650, 00651, 00652, 00653, 00654, 00655, 00656, 00657, 00658, 00659, 00660, 00661,
00662, 00663, 00664, 00665, 00666, 00667, 00668, 00669, 00670, 00671, 00672, 00673, 00674,
00675, 00676, 00677, 00678, 00679, 00680, 00681, 00682, 00683, 00684, 00685, 00686, 00687,
00688, 00689, 00690, 00691, 00692, 00693, 00694, 00695, 00696, 00697, 00698, 00699, 00700,
00701, 00702, 00703, 00704, 00705, 00706, 00707, 00708, 00709, 00710, 00711, 00712, 00713,
00714, 00715, 00716, 00717, 00718, 00719, 00720, 00721, 00722, 00723, 00724, 00725, 00726,
00727, 00728, 00729, 00730, 00731, 00732, 00733, 00734, 00735, 00736, 00737, 00738, 00739,
00740, 00741, 00742, 00743, 00744, 00745, 00746, 00747, 00748, 00749, 00750, 00751, 00752,
00753, 00754, 00755, 00756, 00757, 00758, 00759, 00760, 00761, 00762, 00763, 00764, 00765,
00766, 00767, 00768, 00769, 00770, 00771, 00772, 00773, 00774, 00775, 00776, 00777, 00778,
00779, 00780, 00781, 00782, 00783, 00784, 00785, 00786, 00787, 00788, 00789, 00790, 00791,
00792, 00793, 00794, 00795, 00796, 00797, 00798, 00799, 00800, 00801, 00802, 00803, 00804,

00805, 00806, 00807, 00808, 00809, 00810, 00811, 00812, 00813, 00814, 00815, 00816, 00817,
00818, 00819, 00820, 00821, 00822, 00823, 00824, 00825, 00826, 00827, 00828, 00829, 00830,
00831, 00832, 00833, 00834, 00835, 00836, 00837, 00838, 00839, 00840, 00841, 00842, 00843,
00844, 00845, 00846, 00847, 00848, 00849, 00850, 00851, 00852, 00853, 00854, 00855, 00856,
00857, 00858, 00859, 00860, 00861, 00862, 00863, 00864, 00865, 00866, 00867, 00868, 00869,
00870, 00871, 00872, 00873, 00874, 00875, 00876, 00877, 00878, 00879, 00880, 00881, 00882,
00883, 00884, 00885, 00886, 00887, 00888, 00890, 00891, 00892, 00893, 00894, 00895, 00896,
00897, 00898, 00899, 00900, 00901, 00902, 00903, 00904, 00905, 00906, 00907, 00908, 00909,
00910, 00911, 00912, 00913, 00914, 00915, 00916, 00917, 00918, 00919, 00920, 00921, 00922,
00923, 00924, 00925, 00926, 00927, 00928, 00929, 00930, 00931, 00932, 00933, 00934, 00935,
00936, 00937, 00938, 00939, 00940, 00941, 00942, 00943, 00944, 00945, 00946, 00947, 00948,
00949, 00950, 00951, 00952, 00953, 00954, 00955, 00956, 00957, 00958, 00959, 00960, 00961,
00962, 00963, 00964, 00965, 00966, 00967, 00968, 00969, 00970, 00971, 00972, 00973, 00974,
00975, 00976, 00977, 00978, 00979, 00980, 00981, 00982, 00983, 00984, 00985, 00986, 00987,
00988, 00989, 00990, 00991, 00992, 00993, 00994, 00995, 00996, 00997, 00998, 00999, 01000,
01001, 01002, 01003, 01004, 01005, 01006, 01007, 01008, 01009, 01010, 01011, 01012, 01013,
01014, 01015, 01016, 01017, 01018, 01019, 01020, 01021, 01022, 01023, 01024, 01025, 01026,
01027, 01028, 01029, 01030, 01031, 01032, 01033, 01034, 01035, 01036, 01037, 01038, 01039,
01040, 01041, 01042, 01043, 01044, 01045, 01046, 01047, 01048, 01049, 01050, 01051, 01052,
01053, 01054, 01055, 01056, 01057, 01058, 01059, 01060, 01061, 01062, 01063, 01064, 01065,
01066, 01067, 01068, 01069, 01070, 01071, 01072, 01073, 01074, 01075, 01076, 01077, 01078,
01079, 01080, 01081, 01082, 01083, 01084, 01085, 01086, 01087, 01088, 01089, 01090, 01091,
01092, 01093, 01094, 01095, 01096, 01097, 01098, 01099, 01100, 01101, 01102, 01103, 01104,
01105, 01106, 01107, 01108, 01109, 01110, 01111, 01112, 01113, 01114, 01115, 01116, 01117,
01118, 01119, 01120, 01121, 01122, 01123, 01124, 01125, 01126, 01127, 01128, 01129, 01130,
01131, 01132, 01133, 01134, 01135, 01136, 01137, 01138, 01139, 01140, 01141, 01142, 01143,
01144, 01145, 01146, 01147, 01148, 01149, 01150, 01151, 01152, 01153, 01154, 01155, 01156,
01157, 01158, 01159, 01160, 01161, 01162, 01163, 01164, 01165, 01166, 01167, 01168, 01169,
01170, 01171, 01172, 01173, 01174, 01175, 01176, 01177, 01178, 01179, 01180, 01181, 01182,
01183, 01184, 01185, 01186, 01187, 01188, 01189, 01190, 01191, 01192, 01193, 01194, 01195,
01196, 01197, 01198, 01199, 01200, 01201, 01202, 01203, 01204, 01205, 01206, 01207, 01208,
01209, 01210, 01211, 01212, 01213, 01214, 01215, 01216, 01217, 01218, 01219, 01220, 01221,
01222, 01223, 01224, 01225, 01226, 01227, 01228, 01229, 01230, 01231, 01232, 01233, 01234,
01235, 01236, 01237, 01238, 01239, 01240, 01241, 01242, 01243, 01244, 01245, 01246, 01247,
01248, 01249, 01250, 01251, 01252, 01253, 01254, 01255, 01256, 01257, 01258, 01259, 01260,
01261, 01262, 01263, 01264, 01265, 01266, 01267, 01268, 01269, 01270, 01271, 01272, 01273,
01274, 01275, 01276, 01277, 01278, 01279, 01280, 01281, 01282, 01283, 01284, 01285, 01286,
01287, 01288, 01289, 01290, 01291, 01292, 01293, 01294, 01295, 01296, 01297, 01298, 01299,
01300, 01301, 01302, 01303, 01304, 01305, 01306, 01307, 01308, 01309, 01310, 01311, 01312,
01313, 01314, 01315, 01316, 01317, 01318, 01319, 01320, 01321, 01322, 01323, 01324, 01325,
01326, 01327, 01328, 01329, 01330, 01331, 01332, 01333, 01334, 01335, 01336, 01337, 01338,
01339, 01340, 01341, 01342, 01343, 01344, 01345, 01346, 01347, 01348, 01349, 01350, 01351,
01352, 01353, 01354, 01355, 01356, 01357, 01358, 01359, 01360, 01361, 01362, 01363, 01364,
01365, 01366, 01367, 01368, 01369, 01370, 01371, 01372, 01373, 01374, 01375, 01376, 01377,
01378, 01379, 01380, 01381, 01382, 01383, 01384, 01385, 01386, 01387, 01388, 01389, 01390,
01391, 01392, 01393, 01394, 01395, 01396, 01397, 01398, 01399, 01400, 01401, 01402, 01403,
01404, 01405, 01406, 01407, 01408, 01409, 01410, 01411, 01412, 01413, 01414, 01415, 01416,
01417, 01418, 01419, 01420, 01421, 01422, 01423, 01424, 01425, 01426, 01427, 01428, 01429,
01430, 01431, 01432, 01433, 01434, 01435, 01436, 01437, 01438, 01439, 01440, 01441, 01442,
01443, 01444, 01445, 01446, 01447, 01448, 01449, 01450, 01451, 01452, 01453, 01454, 01455,
01456, 01457, 01458, 01459, 01460, 01461, 01462, 01463, 01464, 01465, 01466, 01467, 01468,
01469, 01470, 01471, 01472, 01473, 01474, 01475, 01476, 01477, 01478, 01479, 01480, 01481,

01482, 01483, 01484, 01485, 01486, 01487, 01488, 01489, 01490, 01491, 01492, 01493, 01494, 01495, 01496, 01497, 01498, 01499, 01500, 01501, 01502, 01503, 01504, 01505, 01506, 01507, 01508, 01509, 01510, 01511, 01512, 01513, 01514, 01515, 01516, 01517, 01518, 01519, 01520, 01521, 01522, 01523, 01524, 01525, 01526, 01527, 01528, 01529, 01530, 01531, 01532, 01533, 01534, 01535, 01536, 01537, 01538, 01539, 01540, 01541, 01542, 01543, 01544, 01545, 01546, 01547, 01548, 01549, 01550, 01551, 01552, 01553, 01554, 01555, 01556, 01557, 01558, 01559, 01560, 01561, 01562, 01563, 01564, 01565, 01566, 01567, 01568, 01569, 01570, 01571, 01572, 01573, 01574, 01575, 01576, 01577, 01578, 01579, 01580, 01581, 01582, 01583, 01584, 01585, 01586, 01587, 01588, 01589, 01590, 01591, 01592, 01593, 01594, 01595, 01596, 01597, 01598, 01599, 01600, 01601, 01602, 01603, 01604, 01605, 01606, 01607, 01608, 01609, 01610, 01611, 01612, 01613, 01614, 01615, 01616, 01617, 01618, 01619, 01620, 01621, 01622, 01623, 01624, 01625, 01626, 01627, 01628, 01629, 01630, 01631, 01632, 01633, 01634, 01635, 01636, 01637, 01638, 01639, 01640, 01641, 01642, 01643, 01644, 01645, 01646, 01647, 01648, 01649, 01650, 01651, 01652, 01653, 01654, 01655, 01656, 01657, 01658, 01659, 01660, 01661, 01662, 01663, 01664, 01665, 01666, 01667, 01668, 01669, 01670, 01671, 01672, 01673, 01674, 01675, 01676, 01677, 01678, 01679, 01680, 01681, 01682, 01683, 01684, 01685, 01686, 01687, 01688, 01689, 01690, 01691, 01692, 01693, 01694, 01695, 01696, 01697, 01698, 01699, 01700, 01701, 01702, 01703, 01704, 01705, 01706, 01707, 01708, 01709, 01710, 01711, 01712, 01713, 01714, 01715, 01716, 01717, 01718, 01719, 01720, 01721, 01722, 01723, 01724, 01725, 01726, 01727, 01728, 01729, 01730, 01731, 01732, 01733, 01734, 01735, 01736, 01737, 01738, 01739, 01740, 01741, 01742, 01743, 01744, 01745, 01746, 01747, 01748, 01749, 01750, 01751, 01752, 01753, 01754, 01755, 01756, 01757, 01758, 01759, 01760, 01761, 01762, 01763, 01764, 01765, 01766, 01767, 01768, 01769, 01770, 01771, 01772, 01773, 01774, 01775, 01776, 01777, 01778, 01779, 01780, 01781, 01782, 01783, 01784, 01785, 01786, 01787, 01788, 01789, 01790, 01791, 01792, 01793, 01794, 01795, 01796, 01797, 01798, 01799, 01800, 01801, 01802, 01803, 01804, 01805, 01806, 01807, 01808, 01809, 01810, 01811, 01812, 01813, 01814, 01815, 01816, 01817, 01818, 01819, 01820, 01821, 01822, 01823, 01824, 01825, 01826, 01827, 01828, 01829, 01830, 01831, 01832, 01833, 01834, 01835, 01836, 01837, 01838, 01839, 01840, 01841, 01842, 01843, 01844, 01845, 01846, 01847, 01848, 01849, 01850, 01851, 01852, 01853, 01854, 01855, 01856, 01857, 01858, 01859, 01860, 01861, 01862, 01863, 01864, 01865, 01866, 01867, 01868, 01869, 01870, 01871, 01872, 01873, 01874, 01875, 01876, 01877, 01878, 01879, 01880, 01881, 01882, 01883, 01884, 01885, 01886, 01887, 01888, 01889, 01890, 01891, 01892, 01893, 01894, 01895, 01896, 01897, 01898, 01899, 01900, 01901, 01902, 01903, 01904, 01905, 01906, 01907, 01908, 01909, 01910, 01911, 01912, 01913, 01914, 01915, 01916, 01917, 01918, 01919, 01920, 01921, 01922, 01923, 01924, 01925, 01926, 01927, 01928, 01929, 01930, 01931, 01932, 01933, 01934, 01935, 01936, 01937, 01938, 01939, 01940, 01941, 01942, 01943, 01944, 01945, 01946, 01947, 01948, 01949, 01950, 01951, 01952, 01953, 01954, 02411, 02412, 02413, 02414, 02415, 02416, 02417, 02418, 02426, 02428, 02429, 02430, 02431, 02432, 02433, 02434, 02435, 02447, 02448, 02449, 02450, 02451, 02452, 02453, 02454, 02455, 02456, 02457, 02458, 02459, 02460, 02461, 02462, 02463, 02464, 02465, 02466, 02467, 02468, 02492, 02493, 02647, 02648, 02649, 02650, 02664, 02922, 02923, 02924, 02925, 02926, 02927, 02949, 02990, 02991, 02992, 02993, 02994, 02995, 02996, 02997, 02998, 02999, 03000, 03001, 03002, 03003, 03004, 03005, 03006, 03007, 03008, 03019, 03020, 03021, 03040, 03041, 03042, 03043, 03052, 03053, 03054, 03076, 03077, 03078, 03079, 03080, 03081, 03082, 03083, 03084, 03085, 03086, 04311, 04319, 04353, 04362, 04366, 04368, 04369, 04371, 04373, 04378, 04379, 04380, 04458, 04494, 04496, 04614, 04615.

У случају да постоји разлика у бројевима парцела у тексту плана и катастарској подлози на којој је План рађен, важе подаци из катастарске подлоге.

2. ПРОСТОРНО-ПРОГРАМСКЕ ПРЕТПОСТАВКЕ

Равно Село сврстано је у насеље нивоа месне заједнице. Концепција и прогноза развоја општине Врбас и Равног Села заснива се на јачању агро комплекса који је базиран на побољшавању 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.

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геоморфолошке и геолошке карактеристике терена

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 м. 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 НЈМ. Доминирајућа апсолутна висина у насељу износи 82,50 НЈМ. 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 НЈМ, док се у периферним деловима и депресији Јегричке терен се полако спушта и апсолутна висина се креће између 81,50 и 80,00 НЈМ.

Сеизмолошке карактеристике

За територију општине Врбас нису вршена микросеизмичка истраживања. За одређивање степена угрожености од земљотреса морају се користити подаци из "Карте микросеизмичке рејонизације".

Северни и североисточни део територије К.О. налази се у зони 7° МЦС скале, а јужни и југоисточни део, као и само насеље налази се у зони 6° МЦС скале. Оба степена сеизмичности не изазивају катастрофалне последице, али је потребно предузети мере заштите у складу са прописима који важе за све степене сеизмичности.

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 м.

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

Канал Јегричка

Са циљем да се заустави даља деградација земљишта, непосредно после Другог светског рата, на простору Војводине приступило се ревизији постојећих мелирационих канала и изградњи нових. Режим вода Јегричке је претворен у затворен слив и у целини је задовољен антропогени захтев ефикасног одвођења воде, што је супротно природи ове вишеструко значајне реке.

Од основне каналске мреже Хидросистема Д.Т.Д. на територији Општине протеже се канал Јегричка који се улива у реку Тису код Жабља. Иако Канал Јегричка (65,40 км) није плован, има утицаја на топографски положај насеља и на његову композицију.

У Јегричкој код Равног Села влада следећи режим водостаја: максимални 78,95 м.н.м., минимални 77,40 м.н.м. и радни од 77,50 до 78,20 м.н.м.

Зелене површине

Размештај зелених површина, према локацији и својој намени, може се сврстати у следеће категорије:

1. Зелене површине у оквиру централне зоне.
2. Зелене површине дуж саобраћајнице.
3. Парковска површина поред канала.
4. Зелене површине у оквиру радне зоне.
5. Заштитно зеленило у зони водозахвата, по ободу насеља и око канала.

У мањој или већој мери, улично зеленило је заступљено у свим улицама, али због нередовног одржавања и сече, полапопуњени дрвореди су изгубили своју декоративну вредност.

Улица М. Тита, као централна улица, делимично је попуњена примерцима брезе, тује, багрема и липе у комбинацији са воћкама. Неравномерни распоред наведених врста оставља утисак хаотичности и немара. У улицама 7. јула и 29. новембра заступљене су претежно воћке и пар усамљених примерака јавора, липе, багрема. На појединим местима је формирана жива ограда од пироканте, лигуструма и шимшира, али улица је у целини посматрано, полупразна и потребне су јој хитне хортикултурне интервенције.

Слободан простор око Дома здравља је неуређен и такође су му потребне хитне интервенције.

Испред Дома културе налази се велики слободан простор са спомеником, који је неадекватно озелењен јер постојеће врсте нису попуниле целу површину. Око самог споменика заступљене су тује, багреми, каталпа, софора, чија је допуна неопходна. Поред Дома културе је лоциран спортски терен, који би требало да буде оивичен зеленилом, а постојећи коров је неопходно уништити.

Простор испред основне школе је хортикултурно уређен са следећим врстама: бор, јела, туја, смрча и руже. Недостаје партерна обрада. У унутрашњости школског дворишта је смештено игралиште, оивичено неконтинуираним дрворедом смрча. Испред споредног улаза су формиране групације од туја, борова и бреза.

Парковска површина поред канала је неуређена и неодржавана. Постојеће тополе су запуштене, а травнате површине обрасле коровом.

Око водозахвата мањи део површине уређен је биљним културама које се не одржавају.

АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Прилог Д1 НАМЕНА ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

P= 1:2500

Подручје обухваћено Планом, у циљу оперативнијег успостављања правила, подељено је на просторне целине **А** и **Б**. Подела простора произашла је из тока канала Јегричка кроз Насеље. Просторне целине, обухваћене Планом, дефинисане су на следећи начин:

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА **А** обухвата простор уз северну обалу канала Јегричка

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА **Б** обухвата простор уз јужну обалу канала Јегричка

Постојећи блокови су третирани као урбанистичке целине.

Постојећа функционална организација сведена је на површине јавне и остале намене.

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Саобраћај (улице)
- Водене површине (канал Јегричка и мелиорациони канали)
- Јавни објекти и функције (основна школа, дечија установа, здравствена установа, ветеринарска станица, дом културе и библиотека)
- Зелене површине (парковско и заштитно зеленило)
- Комуналне површине (гробље, водозахват и комунални отпад)

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Становање (породично и колективно)
- Специјализовани центри (пијаца, верска заједница, спортско-рекреативне површине)
- Радне површине (радни комплекси)
- Остале површине (слободне неизграђене површине)

Опремљеност насеља зависна је и од присуства броја, квалитета и капацитета јавних институција, сервиса, услуга и других објеката сродних намена. Анализом постојећег стања поменутих објеката и њихових функција у насељу издвојиле су се следеће структуре:

Јавне службе

а. Образовање- У насељу постоји једна Основна школа, али се настава изводи у два објекта П= 2.197,00 м² и једна предшколска установа „Дуга“ која ради у саставу предшколске установе «Бошко Буха» са седиштем у Врбасу, П= 200,00 м². У погледу средњег образовања ученици из Равног Села су упућени на град Врбас или веће градске центре.

б. Култура- Из области културе могу се споменути *Дом културе и библиотека* са допунским садржајем као што су биоскопска сала, културно уметничка друштва и секције. Група ових објеката смештена је у блоку између улица ЈНА и М. Тита. Главни, и једини, приступ је из улице 7. јули. *Дом омладине* заузима место на раскрсници улица М. Тита и 7. јули у блоку кроз који протиче Канал Јегричка. Овај објекат је напуштен, трошан и склон је паду.

в. Здравствена и социјална заштита

Служба здравствене заштите у насељу Равно Село решена је објектом здравствене станице у централној зони 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 м² и задовољава потребе становништва Равног Села.

У насељу постоји дом пензионера. Остали програми социјалне заштите се одвијају у Врбасу или другом центру.

г. Комунални објекти и површине

Насељско гробље је оријентисано југозападно од тремеђе улица Петра Драпшина и Првомајске. Површина коју заузима је неуређена. Објекат капеле не постоји.

Насељено место	Локација дивље депоније	Врста отпада	Површина (м ³)
РАВНО СЕЛО	Главна сеоска депонија	-	10000
	Љубљанска улица	Ко. Смеће, шут	1000
	Улице Сутјеска и Б. Томовића	Ко. Смеће, шут	800

Организовано сакупљање, одвоз и одлагање чврстог комуналног отпада ЈКП врши на постојећој градској депонији за град Врбас и све приградске месне заједнице.

На северноисточној страни насеља дуж Љубљанске улице, смештен је простор водозахвата.

Верски објекти

Од верских објеката у старом делу насеља постоји православна црква. То је једнобродна грађевина, са полукружном апсидом и звоником на западној страни. Данашњи изглед добила је половином XIX века, када је проширена и продужена. У порти Православне цркве постоји шест старих надгробних споменика од камена пешчара, који датирају из прве половине XVIII века, и представљају заштићене споменике културе, у оквиру којих је класификован и објекат цркве. У њеном саставу је изграђен Светосавски дом за одржавање верских обичаја са капацитетом од 250 места. Слободан простор око цркве није уређен.

Спорт и рекреација

На парцели школе постоје спортски терени за различите врсте спортова са пратећим садржајем који се користе и у ван школске активности. Уз канал Јегричка на југоисточној страни насеља налази се постојећи терен са објектом спортског друштва. Терен је затрављен и има димензије фудбалског терена.

Постојећа зелена површина између Улица Првомајске на западној страни, Петра Драпшина на јужној страни и паралелно са каналом са северозападне стране користи се

за спортско-туристичку манифестацију трка коња са запрегом под називом *Равноселска фијакеријада коњичког друштва «MUSTANG» Равно Село.*

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

А. СТАНОВАЊЕ

Доминантна површина коју заузима становање углавном је организована са индивидуалним пољопривредним домаћинствима, чије се површине парцела крећу од мин. 500 м² до макс. 2.000 м². Главне одлике заступљених парцела су велике димензије (просечно 20,00x50,00 м), из којих проистичу и остали параметри и особине. Просечне величине парцела крећу се од 1.000-2.000 м².

Улични фронт је просечне ширине 23,00-25,00 м на коме је постављен главни стамбени објекат традиционалног типа.

Организацију окућнице карактерише стамбени објекат са чистим двориштем лоциран управно на улици, а у наставку су изграђене помоћне просторије (економски објекти са економским двориштем), док је задњи део окућнице намењен баштованлуку, а користи се и као пољопривредно земљиште.

Овај тип блокова је, у највећој мери заступљен у југозападном делу Равног Села.

Новији блокови, формирани у складу са животним потребама становника у времену настанка, одликују се мањим димензијама (просечно 22,50x22,50 м). Парцеле су уједначене величине и износе у просеку око 1.800,00 м². Типологија објеката је мешовита, и даље су претежно заступљене варијанте традиционалног типа, али се све чешће јављају слободностојећи објекти четвртасте и сложене основе.

Ова промена у организацији блокова узрокована је развојем других насељских функција те се просечан власник више примарно не бави пољопривредном производњом, већ има могућност задовољавања сопствених потреба за делом пољопривредних производа на парцели, а бави се и другим делатностима.

Нови блокови настали су североисточно од канала Јегричка и у периферним деловима Равног Села.

Шездесетих година XX века граде се објекти вишепородичног становања чија је организација базирана на принципима модерне. Максимална спратност ових објеката је П+1+Пк. Услови за становање су добри јер су задовољени стандарди, урбанистички параметри који се односе на величину парцеле, ширину уличног фронта, изграђеност, густину и сл.

Обзиром на веома успорен пораст броја становника у последњих 30 година и прогнозиран број становника у наредном периоду вишепородично становање, које са великим густинама и релативно малим заузећем површина нуди најинтезивније повећање броја стамбених јединица, није се показало као неопходно за обезбеђивање спорорастућих потреба за стамбеним простором.

Б. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајни положај Равног Села одређен је: саобраћајним правцима којима се стиже у насеље или пролази кроз њега, релативно малом удаљеношћу у односу на железничке правце и у односу 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 чима обезбеђује услове за рационално коришћење грађевинског земљишта за потребе изградње. Ширине попречних профила улица, као урбанистичко наслеђе из ранијег периода, крећу се од 12,00 до 30,00 м што омогућује резервисање простора за коридоре комуналне инфраструктуре. Постојеће ширине коловоза крећу се у распону од 3,00 м до 6,00 м са системом отворених јаркова за одвођење и каналисање атмосферских вода како са саобраћајних површина тако и са површина сливног подручја јавног земљишта.

Моторизовани саобраћај

У насеље улази три категорисана путна праваца, у односу на мрежу друмских саобраћајница од значаја.

Најважнији правац је пут 2. реда који од Оџака (Р-104), према Деспотову и Змајеву иде ка Жабалју. Овим правцем насеље се везује на магистралне правце код Сирига са путем за Суботицу-Нови Сад-Београд, и код Жабља са путем за Зрењанин. Истим правцем насеље је, преко Деспотова, везано на пут од Б. Паланке до Куле, као и на пут Нови Сад-Врбас, код Змајева. Сви путни праваци су изграђени од савремених асфалтних конструкција.

Улице у насељу су асфалтиране у постотку 97 %, а остале су земљани коловози. Ширина ових коловоза у насељу је просечно 4,00 м.

Железнички саобраћај

Равно Село има повољан положај у односу на железничку мрежу, иако не лежи непосредно на железничкој траси. Преко путничке саобраћајнице Р-104 насеље је повезано са железничком станицом Змајево на магистралном правцу број 91. (Суботица-Нови Сад-Београд), на удаљености од око 5 км. Истим путним правцем насеље је везано на пругу број 100 (Кула-Гајдобра-Бачка Паланка-Оџаци), преко станице Деспотово, на удаљености од око 10 км.

Немоторизована кретања (бициклички и пешачки саобраћај)

У оквиру саобраћајне мреже Равног Села не постоје бицикличке стазе и мешање ове врсте немоторизованог саобраћаја са моторним, што квалификује бицикличке у једну од најугроженијих категорија учесника у саобраћају. Бициклички саобраћај се одвија по коловозима који својим ширинама, које се крећу до 6,00 м, не обезбеђују задовољавајући квалитет безбедности нарочито у случајевима када се говори о најфреквентнијим улицама које представљају основу путне мреже насеља, а које генеришу највећи број путовања. Треба споменути да се бицикл, у задовољавању потреба путовања, често користи и у међуградском саобраћају, пре свега због релативно мале удаљености насељених места и повољних конфигурација терена.

Што се тиче пешачког саобраћаја, исти је регулисан кретањем дуж пешачких стаза које ширином и изграђеношћу на добром делу насеља не задовољавају, у потпуности, захтеве за мобилношћу становника, узимајући у обзир да се ради о насељу које покрива релативно малу површину где се највећи број путовања оствари управо пешачењем тј. неким од немоторизованих видова кретања.

Стационарни саобраћај

У погледу стационарног моторизованог саобраћаја, Равно Село нема тачно дефинисане и обележене површине, већ се возила просторно дистрибуирају према потребама уз садржаје са атрактивнијом понудом. Оваква поставка возила уз коловоз утиче на безбедност одвијања саобраћаја и проточност саобраћаја.

У погледу садржаја које насеље нуди не јавља се потреба за изградњом површина на којима би се вршило масовније паркирање возила тј. изградња јавних паркиралишта.

Јавни превоз

Јавни превоз тренутно се обавља само на линијама међумесног превоза, који повезују Равно Село са општинским центром Врбасом као и регионалним центром Новим Садом и транзитног аутобуског саобраћаја на правцу Оџаци-Бачки Петровац-Бачка Паланка и Оџаци-Београд, у оба смера. Постојеће линије искључиво су базиране на задовољавању основних потреба за путовањима кућа-посао и кућа-школа. Задовољавање ширих потреба за превозом је недовољан.

В. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водену инфра-структуру чине градски водовод, канализација отпадних вода, мрежа атмосферске канализације и канал ДТД- Јегричка.

Водовод

На водозахвату Равног Села постоје три бунара са укупним капацитетом од 28,3 л/с и један плитки бели (водоносни слој од 76-80м) са капацитетом 13,3 л/с, два дубока жута (водоносни слој од 200-205 м) са укупним капацитетом 15,0 л/с. Годишња «производња» воде се креће око 165.000 м³, што просечно износи 450 м³/дан. Село има резервоар од V= 3 м³ и дегазатор V= 5м³, као и црпну станицу са три хоризонталне, центрифугалне пумпе и два хидрофора са по V= 5.000 л. Овде постоји опрема за дезинфекцију и станица за хлорисање. Укупна дужина дистрибутивне мреже је 26.815 м. Мрежа је грађена 1978.-1979. године. Цеви су од PVC и то: 2,5% Ø25 мм, 31% Ø63 мм, 36% Ø90 мм, 8% Ø110 мм, 22% Ø160 мм, 0,5% Ø225 мм. Регистровано је приближно око 1.215 прикључака.

Фекална канализација

Започета је изградња канализационе мреже. Евакуација фекалних вода се врши у септичке јаме, које нису изграђене према санитарно-хигијенским условима и представљају потенцијални извор загађења воде и земљишта.

Атмосферска канализација

За одвод атмосферских вода изграђени су отворени канали-јаркови постављени уз саобраћајнице углавном према каналу Јегричка, која је главни реципијент.

Постојећи начин одвођења отпадне воде је технички неодржив и уско је повезан са могућношћу појаве заразних болести.

Г. ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА И ТТ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На основу услова које је издала «Електровојводина», Јавно предузеће за дистрибуцију електричне енергије, Нови Сад, Електродистрибуција «Врбас», број 09-232-30.3/2005, од 28.09.2005.г постојеће решење садржи следеће:

- 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 РП «С. Село» са извода «Деспотова» 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 Р. 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.
- Инсталирана снага трафостаница које су власништво Електровојводине ЕД «Врбас» је: *СТС «Сутјеска» 250 kVA; СТС «Б. Томовоћа» 160 kVA; МБТС «ЈНА» 400 kVA; СТС «Београдска» 250 kVA; СТС «Загребачка» 250 kVA; СТС «7. јули» 400 kVA; МБТС «М. Тита» 400 kVA; СТС «Првомајска» 250 kVA; СТС «Ж. 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.*

Д. ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У Равном Селу термотехничка инфраструктура не постоји.

ПРОГРАМСКЕ ПРЕТПОСТАВКЕ

СТАНОВНИШТВО

Кретање броја становника у општини и насељу Равно Село посматрано је на основу резултата пописа у периоду од 1921. до 2002. године. У посматраном периоду, који обухвата скоро око један век, становништво Равног Села остварио је наизменично раст и опадање у посматраном периоду. Према резултатима пописа становништво општине Врбас повећало се за последњи век за око 1,5 пута док је у истом периоду становништво насеља Равно Село опало 1,2 пута.

Година пописа	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.
Број становника у Општини Врбас	37174	37614	42853	43490	45756	45803	45852
Број становника у Равном Селу	4046	4362	4378	3814	3636	3505	3478

Урбани процеси нису захватили само градове, они су преко секундарне урбанизације имали утицаја на трансформисање функција, морфолошких и демографских карактеристика приградских насеља. Развој индустрије у граду Врбасу имао је утицаја на околна насеља у којима се део радно способног становништва задржао иако је радио у Врбасу и представљао је тзв. «дневне миграције».

Број домаћинства у насељу до 1961. године био је у порасту са годишњим просеком од 2%. Наглашенији тренд пораста јавља се у периоду од 1948. до 1953. год. Стагнација је осетна у току шездесетих година XX века. Од 1961. године до последњег пописа објављеног 2002. год. број домаћинстава је у опадању са тенденцијом стагнације даљег опадања у наредном периоду.

Година пописа	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.
Број домаћинстава	928	1045	1153	1098	1088	1080	1136
Број станова	-	-	-	1062	1092	1169	1198

Овакви односи нису само последица повећаног уситњавања домаћинстава него и основних карактеристика становништва у односу на величину домаћинстава у насељу.

Структура домаћинства по броју чланова има тренд опадања са тенденцијом даљег опадања.

ПРИВРЕДА

С обзиром да се атар насеља Равно Село карактерише најплоднијим типовима земљишта, ливадском црницом и черноземом карбонатним, стога је основна привредна грана – пољопривреда. Плодно земљиште заузима 91,20% од укупних површина, док је 90,52% под њивама. Ратарство је најважнија пољопривредна грана, а од гајених култура заступљене су житарице, индустријско биље и поврће. Кукуруз је нејексплоатисанија врста у Равном Селу, како у приватном, тако и у друштвеном сектору.

Гајење стоке је друга по важности грана пољопривреде, којом се баве само индивидуални пољопривредници – пољопривредно добро. Најбројнија стока је живина, од које се гаје: гуске, кокоши, ћурке, патке и морке. Осим живине у Равном селу се гаје свиње, а мање овце, говеда и коњи.

Б. П Л А Н Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е

правила уређења, правила грађења

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРА

На основу поменутих 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 Равног Села 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 реона 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,
- проширење комплекса спортског терена у оквиру школе, његово покривање и уређење,
- удаљавање постојеће, дивље депоније од Канала «Јегричка» и формирање комплекса санитарне депоније и заштитног зеленила,
- изградња затворене спортске хале за одржавање спортских и других манифестација и проширење спортско-рекреативног центра према каналу,
- изградња туристичко-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,
- предвиђена је локација за изградњу капеле.

Планом генералне регулације који се ради за цело насеље одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења.

Анализа података о потребама насеља и захтева грађана и привреде у вези са подручјем Регулационог плана указује да су значајни следећи основни циљеви и задаци планског уређења земљишта:

1. Заштита историјске регулације насеља и традиционалног руралног амбијента,
2. Подела грађевинског подручја на јавно грађевинско и остало грађевинско земљиште,
3. Стварање планског основа за промену граница грађевинског реона,
4. Стварање планског основа за делимичну трансформацију намене простора насеља у складу са новим потребама, посебно у домену производње и услуга,
5. Формирање планског основа за изградњу, санацију и реконструкцију простора, објеката и инфраструктуре.

Реализацијом Плана, а пре свега изградњом путне мреже са оближњим центрима, довеле би динамичније промене у просторном развоју овог насеља и до структуралне измене површина и постојеће монотоније живота у Равном Селу.

РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА

Лист 01 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НАМЕНЕ ПОВРШИНА

P=1:2500

РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Регулационо решење је произашло из постојеће регулације насеља, која се задржава уз врло мале измене у деловима где је потребно проширити постојеће регулационе ширине саобраћајница у циљу побољшања саобраћајног решења, или формирати нове јавне површине за потребе изградње нових упојних канала или нових саобраћајних површина унутар постојећих блокова.

Положај регулационе линије, која је дата аналитички, је одређен у односу на осу коловоза, или тамо где се формира нова регулација нових јавних површина.

НАМЕНА ПОВРШИНА

У простору обухваћеном Планом одређене су границе јавног грађевинског земљишта у односу на остало грађевинско земљиште:

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, у границама обухвата овог Плана је земљиште саобраћајница, земљиште канала, комуналне површине, парковско и заштитно зеленило и трафостанице.

- Главне саобраћајнице- у границама обухвата овог Плана чине следеће катастарске парцеле:

Регионални пут Равно Село-Деспотово, са ознаком Р-104 заузима следеће катастарске парцеле: део улице 29. Новембра к.п. 366, 408, 1384, 1427, 1525, део улице М. Тита на к.п. 1948, део улице И. Л. Рибара на к.п. 596, 648 и део улице Првوماјска на к.п. 1949.

Пут III реда Гложан-Равно Село заузима следеће катастарске парцеле: 4310-део, затим део улице И. Л. Рибара на к.п. 729, 949 и 1016 до улице Првوماјске на месту укрштања са путем вишег реда.

- Саобраћајнице - улице које имају оријентацију северозапад-југоисток чине следеће катастарске парцеле:

Улица Љубљанска заузима к.п. 355, 355/1, Улица Сутјеска на к.п. 1944, Улица Буда Томовића на к.п. 1945, Улица ЈНА на к.п. 1946, Улица М. Тита -део на к.п. 1948, Улица Ружица на к.п. 42, Улица С. Милетића на к.п. 1235, Улица Првوماјска на к.п. 1949, Улица Ж. Зрењанина на к.п. 1952, Улица Петра Драпшина на к.п. 1953 и Улица Партизанска на к.п. 858, 915/1 и 1954.

- улице које су оријентисане североисток-југозапад чине следеће катастарске парцеле:

Улица И. Л. Рибара на к.п. 144, Улица ЈНА на к.п. 227, 530, Улица 7 Јули на к.п. 312, 451, 1216, 1307, 1348, Улица 29. Новембра -део на к.п. 1828, Улица Ивана Милутиновића на к.п. 1460, 1549, 1589, 1827, Улица Загребачка на к.п. 1612, 1678, 1782, Улица Београдска на к.п. 1660, 1739, 1907 и Улица Ружица на к.п. 12, 36.

- новопланиране улице чине следеће катастарске парцеле:

НОВА 1 на к.п. 2493-део и 4380-део,

НОВА 2 на к.п.2466/1-део, 2466/2-део, 2428-део и 2426-део,

НОВА 3 на к.п. 2445, 24335/2, 2435/1-део

НОВА 4 на к.п. 2430-део, 2431-део, 2434/1-део, 2435/1-део и 4369-део,

НОВА 5 на к.п. 2434/1-део, 2434/2, 2435/1-део, 2446-део и 2448/1-део,

НОВА 6 на к.п. 2446-део, 2447-део и 4373-део,

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,

НОВА 8 на к.п. 355/1-део

НОВА 9 на к.п. 2650-део и 4614,

НОВА 10 на к.п. 3019-део, 3020-део, 3021-део и 4496/1-део,

НОВА 11 на к.п. 3003,

НОВА 12 на к.п. 1164-део,

НОВА 13 на к.п. 1170-део, 3052-део и 3053-део,

НОВА 14 на к.п. 4494/1.

- пешачке улице чине следеће катастарске парцеле:

У блоку Б9 на к.п. 1118 и блоку бр. Б12 на к.п. 1063.

- Комуналне површине – чине следеће катастарске парцеле:

к.п. 1172, 1173 и 1174 (гробље), к.п. 355-део и 356 (водозахват) и земљиште канала/канал Јегричка на к.п. 1942, мелирациони канали на к.п. 709, 1951 и к.п. 656 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.

- Парковско и заштитно зеленило - чине следеће катастарске парцеле:

43, 781, 1164-део, 1170, 1179, 1180, 1643, 1908, 3041, 3042, 3052-део, 3053 и 3054.

У границама обухвата Плана јавно грађевинско земљиште је и земљиште на којем су

изграђени и Планом предвиђени јавни објекти од општег интереса као што су јавне институције, сервиси, услуге и други објекти сродних намена.

- Објекти образовања - чине следеће катастарске парцеле:

к.п. 1190 и 1191 (Школа).

- Објекти здравства и социјалне заштите - чине следеће катастарске парцеле:

к.п. 1381 (Предшколска установа), к.п. 1376 и 1383 (Дом здравља) и к.п. 681 (Ветеринарска станица).

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Поред поделе подручја Плана на две просторне целине, постојећи блокови су третирани као урбанистичке целине. Укупан простор осталог грађевинског земљишта је подељен на 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. За ове појединачне намене се примењују правила примерена тим наменама и која се одређују актом о урбанистичким условима.

ЗОНЕ су у складу са постојећим начином коришћења земљишта и могућностима његове трансформације, предвиђене за:

- становање малих густина
- становање средњих густина
- становање са производњом
- мешовиту намену
- дом културе и библиотека
- верска заједница
- пијацу
- комунални отпад
- спортско-рекреативне површине
- радну зону

Табела 1 **БИЛАНС ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ**
ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

НАМЕНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	106-31-43	23,54
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	59-94-49	13,27
<ul style="list-style-type: none"> • Главна улица (Р-104) • Улице 		
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	01-97-47	0,44
<ul style="list-style-type: none"> • основна школа • здравствена станица • дечија установа • ветеринарска станица 	01-45-39 00-37-15 00-11-42 00-03-51	0,32 0,08 0,02 0,02
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	31-10-29	6,89
<ul style="list-style-type: none"> • Гробље • Водозахват • Канали 	04-28-59 01-92-40 24-89-30	0,95 0,43 5,51
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	13-29-18	2,94
<ul style="list-style-type: none"> • Парковске површине и заштитно зеленило 		
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	345-21-29	76,46
СТАНОВАЊЕ	279-19-14	61,84
<ul style="list-style-type: none"> • Малих густина • Средњих густина • Са производњом 	251-11-12 11-47-63 16-60-39	55,62 2,54 3,68
МЕШОВИТА НАМЕНА	06-21-84	1,38
ДОМ КУЛТУРЕ И БИБЛИОТЕКА	00-47-16	0,10
ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА	00-78-93	0,17
ПИЈАЦА	00-05-66	0,02
КОМУНАЛНИ ОТПАД	02-23-47	0,49
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	03-23-11	0,72
<ul style="list-style-type: none"> • спортско-рекреативни комплекс • игралиште 		
РАДНЕ ЗОНЕ	53-01-98	11,74
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	451-52-72	100

ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Лист 02 ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА P=1:2500

Саобраћајно решење простора обухваћеног овим Планом је детаљна урбанистичка разрада концепта дефинисаног Просторним планом општине Врбаса.

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.

При планирању основне путне и уличне мреже вођено је рачуна о следећем:

- да се изврши одговарајуће рангирање улица у складу са њиховим техничким елементима,
- да се обезбеде повољни услови комуницирања између планираних функционалних целина (становане, рад, центри, рекреација и др.),
- да се створе услови спонтаног раздвајања токова различитог карактера (транзитни од локалних) и орјентација (подужних од попречних),
- да се у делу грађевинског земљишта поред пута обезбеде инфраструктурни коридори инсталација који морају бити удаљени минимално 3,00 м од крајњих тачака нормалног попречног профила пута.
- да се адекватном резервацијом простора разреши проблематика постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја на местима конфликта истих са путем Р-104 и планираним обилазним путем.

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.

Према значају планерске саобраћајнице су планиране у две категорије:

- I. **Главна саобраћајница** обухваћена је следећим: део улице 29. Новембра, део улице М. Тита, део улице И. Л. Рибара и део улице Првوماјске, као и планирана обилазница дуж Улице Љубљанске.
- II. **Саобраћајнице** обухваћене улицама које имају орјентацију северозапад-југоисток: Улица Љубљанска, Улица Сутјеска, Улица Буде Томовића, Улица ЈНА, Улица М. Тита -део, Улица Ружица, Улица С. Милетића, Улица Првوماјска-део, Улица Ж. Зрењанина, Улица Петра Драпшина и Улица Партизанска; и улицама које су орјентисане 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.

I-I

Постојећи пут 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.

Планом се предвиђа реконструкција и проширење ове саобраћајнице са контролисаним одвијањем како активног, тако и мирујућег саобраћаја. Нормални попречни профил ове саобраћајнице предвиђен је за деонице:

А. Деоница улица 29. новембра и М. Тита:		
Две саобраћајне траке	2*3,75 м	
Обострани упојни јарак	2*3,00 м	
Обострани зелени појас	2*(1,50-2,50) м	
Једнострана бицикличка стаза	1*2,50 м	
Обострани тротоар	2*2,50 м	
Укупна регулациона ширина	24,00-26,00 м	
Б. Деоница улица Првомајска и И. Л. Рибара:		
Две саобраћајне траке	2*3,75 м	
Обострани упојни јаркови	2*3,00 м	
Обострани зелени појас	2*(1,55-2,55) м	
Обострана бицикличка стаза	2*1,20 м	
Обострани тротоар	2*2,50 м	
Укупна регулациона ширина	24,00-26,00 м	
В. Деоница улице Љубљанска (планирана обилазница):	I фаза	II фаза
Тротоар	2,50 м	+0-2,50 м
Зелени појас	2,00-3,00 м	+2,00-3,00 м
Банкине	1,00 м	+1,00 м
Две саобраћајне траке	2*3,75 м	+2*3,75 м
Разделни појас	1,00 м	+1,00 м
Укупна регулациона ширина	14-15,00 м	28-30,00 м

У случају под А и Б, према потреби, зелени појас може да се претвори у простор за паркирање.

II-II

Саобраћајнице које имају у мрежи генерални правац пружања северозапад-југоисток, као што су ЖНА, Буде Томовића, део М. Тита, Љубљанска-део, имају регулациону ширину од приближно 28,00-30,00 м. 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 ову саобраћајницу, планирано је да се коловоз у свим улицама реконструише и има ширину од 5,50 м. Постојећа мрежа упојних јаркова се задржава, тако да ове улице 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 14,00-24,00 м. Планирано је да се коловоз реконструише и има ширину од 5,50 м. Ове улице 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 улице (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 10,00 м (упојни јарак и интегрисана, колско-пешачка, саобраћајна површина од 3,00 до 5,00 м, 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 15,00 м, са ширином коловоза 5,00 м, обостраним паркирањем, заштитним зеленим појасом и тротоарима.

Моторизовани саобраћај

У планерском смислу врши се проширење појединих саобраћајних деоница на новопроектване ширине коловоза од 5,00 до 7,10 м, већ у зависности од потребе и категоризације у планираном систему.

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.

Немоторизована кретања (бициклички и пешачки саобраћај)

Ово врста кретања по својим карактеристикама представља најприроднији начин кретања и обухвата бициклички и пешачки 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 градовима и ужим градским 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 бицикличких стаза може наићи на проблеме, препорука је да се кроз низ техничко-регулативних и саобраћајано-техничких мера (увођење посебних режима саобраћаја,

ограничење брзине кретања моторног саобраћаја, изградња паркиралиша 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 акте нижег реда.

Димензије паркинг 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 25,00 км, 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.

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ (ПАРКОВСКО И ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО)

Општи услови

- 1) Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- 2) Поштовати проценат заступљености разних категорија у комплексима појединих основних намена у насељу;
- 3) Даље разрађивати генералне поставке озелењавања насеља путем израде урбанистичке документације за поједине делове насеља, односно израдом идејних и главних пројеката озелењавања и пројеката рекултивације одређених потеза у насељу;
- 4) За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром.

Парковско и заштитно зеленило

Планом се предвиђа уређење свих зелених површина где би биле засађење разноврсне врсте високог растиња, карактеристичне за подручје у коме се налази. Планирано је уређење и унапређење шумског фонда, и то углавном пошумљавањем, а не хортикултурном обрадом. Уколико се хортикултурна обрада користи то се може чинити само на мањим деловима (уређена парковска зона). Целина треба да дочара слободну природу и да обезбеди заштиту од ветрова и других лоших природних утицаја. Поред чињенице да се овим садржајем битно побољшава квалитет простора, такође се доприноси и унапређењу естетских карактеристика.

У зонама заштитног зеленила могу се на основу планова детаљне регулације, 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%.

Изградња и уређење парка у оквиру блока број А11, који је само делимично уређен, реализоваће се на основу пројекта озелењавања. Нови паркови, планирани у блоковима број Б6 и Б18, уз цркву и гробље, реализоваће се на основу урбанистичког пројекта и пројекта озелењавања.

Осим тога, предвиђено је опремање зоне неопходним мобилијаром (клупе, 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.

Дрвореди

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 правилом 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 м
• Водовод	1,05 м
• Гасовод	2,00-2,50 м
• Канализација	2,50-3,50 м
• ПТТ	1,50 м
• Електроинсталације	1,50 м
• Топловод	2,00 м
• ТТ инсталације	1,00-2,00 м

У оквиру пројекта уређења јавних површина треба урадити пројекат озелењавања.

Простори испред објекта

Зелене површине у оквиру становања, центра и других намена реализоваће се према условима утврђеним за одговарајућу намену. Пожељно је допринети хармонији између изграђеног објекта и зеленила, а на основу обавезне израде пројекта уређења зелених површина. Положај високе и средње вегетације ускладити са положајем зграда и објеката надземне и подземне инфраструктуре.

Канал « Ј Е Г Р И Ч К А »

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 правилно функционисање ове зоне као подручја за рекреацију и спорт – увођење трим стазе за шетњу, трчање, као и бицикличке стазе, која ће бити у склопу стазе за шетњу и која ће се протезати дуж леве и десне обале канала у потезу од Улице Љубљанске до улице 7 Јули. Осим тога, предвиђено је опремање ове зоне неопходним мобилијаром (дрвене клупе, дрвене корпе за отпатке и др.).

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Лист 03 СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

P=1:2500

У условима јавних комуналних предузећа и надлежних институција (прикупљених за потребе израде Програма за овај План генералне регулације) наведене су планиране мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничку инфраструктуру чине насељски водовод, канализација отпадних вода, мрежа атмосферске канализације и канал ДТД- Јегричка.

Лист 3А ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

P=1:5000

На основу услова које је издала ЈКП «Стандард» број 02-6693, од 06.10.2005. г, у насељу Р. Село не постоји систем канализационе мреже за одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода. Из тог разлога потребно је предвидети изградњу истих. Са аспекта водовода потребно је Планом предвидети и извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где су пречници разводне мреже мањи од 50 мм, извршити изградњу нових деоница у улицама где не постоји улична разводна мрежа и повезати тзв. «слепе кракове».

ВОДОВОД

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 м³/год.

Извориште за снабдевање водом лоцирано је на периферији северо-истоку насеља и у оквиру њега три бунара од 79 м и два од цца 205 м. Капацитет бунара износи 1200, 600 и 400 л/мин.

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

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

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Оптерећење канализационе мреже одређује густина становања предвиђена овим Планом. Она се креће за индивидуално становање малих и средњих густина од 10-20 ст/ха, а у непосредној зони уз центар насеља до 60 ст/ха.

Површина обезбеђена за радну зону износи 53-01-98 м².

У структури досадашње потрошње воде, за наше услове, однос потрошње је следећи:

- | | |
|--|-----|
| • за домаћинство, кување, прање, пиће, и сл. | 40% |
| • за радну зону | 40% |
| • за комуналне потребе | 5% |
| • губици воде | 5% |

Јасно је да целокупна количина потрошене воде не доспева у канализациону мрежу. Ту се мисли на последње две категорије потрошача и део воде за потребе домаћинства који иде на заливање вртова, и сл. Усвојено је да ће у канализацију доспевати 85% од прогнозираних потреба вода за водоснабдевање.

Систем евакуације отпадних вода насеља Равно Село усвојен је као сепарациони систем и то:

- употреба насељске воде, индустријске отпадне воде, са или без пречишћивача, одводе се заједничким системом канализације до централног постројења за пречишћавање у Врбасу,
- атмосферске воде се евакуишу посебном канализационом мрежом до најближег реципијента, канала «Јегричка».

Приликом израде пројекта поштовати услове минималног укопавања на почетним деоницама од 1,50 м, а могуће је повремено и 2,0 м (дато као оријентационе вредности, које се морају проверити у вишој фази пројектовања), док максималне дубине укопавања лимитирати на 4,50 м (у ретким случајевима и дубље до 5,00 м, у зависности од нивоа подземних вода. Прикључци индустрије на будућу канализациону мрежу у насељу морају бити у складу са *Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију* („Сл. лист општине Врбас 3/07“ до 14.06.2007. год.).

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферске воде на подручју Равног Села сливају се у канал «Јегричка» следећи конфигурацију и природне услове отицања. За кишну канализациону мрежу насеља предвиђено је да канал Јегричка буде главни реципијент, уз коришћење постојећих канала у прелазном периоду и првој фази.

Концепција решења атмосферске канализације насеља Равно Село условљава да:

- све кишне воде подручја које гравитирају према саобраћајници прикупљају се канализационом мрежом и уливају у реципијент, већ постојећи отворени канал Јегричке,
- са подручја радне зоне канализациона мрежа се најкраћим путем води до једино могућег реципијента.

Под реалном претпоставком да неће доћи до масовније изградње канализационе мреже, предвиђено је да се иста изводи у неколико фаза, које се временски могу дефинисати на основу финансијских услова, односно начина прикупљања инвестиционих средстава.

Прелазно решење, обухвата решење канализационе мреже ужег подручја, концентрисаног око главне саобраћајнице, тј. Регионалног пута 104 и дела насеља који јој

конфигурацијски гравитира.

Прва етапа, којом се комплетира изградња канализационе мреже целог насељског подручја. То значи доградњу из прелазног решења.

Друга етапа, обухвата изградњу канализационе мреже радне зоне.

Овако предложена концепција захтева спремност реципијента, канала Јегричка, да прихвати веће количине палих киша са старих и нових урбанистичких површина.

Судбина постојеће одводне мреже, у процесу развоја насељске канализационе мреже атмосферских вода садржи постепено гашење постојећих отворених канала и замењивање истих цевоводима одговарајућих пречника, како је предвиђено по етапама.

Реализација деоница водовода или канализације, чији је положај у потпуности условљен и дефинисан техничким потребама конкретног инфраструктурног система и изводи се према програмима јавних комуналних предузећа, а да се тиме не угрожава планирано решење јавне површине или околног простора и уз поштовање свих утврђених мера заштите, могу се одвијати на основу Плана генералне регулације.

ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА И ТТ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

У насељу Равно Село на основу услова које је издала «Електровојводина», Јавно предузеће за дистрибуцију електричне енергије, Нови Сад, Електродистрибуција «Врбас», број 09-232-30.3/2005, од 28.09.2005.г у наредном периоду планирана је изградња:

Лист 3Б *ЕЛЕКТРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА, ТТ МРЕЖА И ОБЈЕКТИ*
P=1:5000

Трафостанице

- Стубна трафостаница на углу улица Б. Томовића и Загребачка, као и стубна трафостаница на углу у улици ЈНА код пресека са улицом М. 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 Електровојводине и Законским одредбама.

На основу услова «Телеком Србија», Предузеће за телекомуникације а.д., Извршна јединица регије север - Нови Сад, број 09-7381/05 од 10.06.2005. г и 09-17998/05 од 25.11.2005. г 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 инсталисаних телефонских бројева од 1059 ком, планирано је проширење до +3%.

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

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 се не угрожава планирано решење јавне површине или околног простора уз поштовање утврђених мера заштите, могу се одвијати на основу Плана генералне регулације.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У насељу Равно Село развој термотехничке инфраструктуре ће се базирати на развоју гасне мреже. Разводна мрежа гасовода треба да буде конципирана тако да омогући снабдевање свих потрошача гасом.

Лист 3В ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРА

P=1:5000

При дефинисању гасовода (трасе и притисци) посебна пажња се мора посветити о врсти објеката који ће се прикључивати и потребној количини гаса као и о траси гасовода средњег притиска, с обзиром да се из овог гасовода напајају Змајево и Бачко Добро Поље.

За привредне објекте који се налазе на главном магистралном правцу гасовода Врбас-Равно Село потребно је предвидети директно прикључење на гасовод средњег притиска. То су објекти радионице, будући стакленици, сушара и фабрика сточне хране.

Сви остали објекти широке потрошње као и сви остали пратећи објекти ће се прикључивати на гасну мрежу ниског притиска.

Гас се доводи до Равног Села гасоводом средњег притиска, а на улазу у насеље је потребно резервисати локацију за смештај мерно регулационе станице (MPC) која је димензионисана за целокупну потрошњу гаса на ниском притиску 2-4 bara. Од MPC кроз цело насеље ће се извести улични дистрибутивни гасовод за снабдевање потрошача. Уличну разводну мрежу извести као комбинацију прстенасте и рачвасте гасне мреже. Овом комбинацијом би се постигла равномерна расподела гаса према свим потрошачима.

Комплексе прстенова и прикључних рачви извести тако да омогућују селективно искључивање појединих делова система, уз истовремено несметано напајање осталих потрошача.

За напајање гасом Равног Села потребно је изградити следеће:

1. Магистрални гасовод средњег притиска (6-8) bara.
2. За привредне потрошаче је предвиђено снабдевање прикључним гасоводом средњег притиска (6-8 bara) а обарање притиска ће се вршити у мерно регулационим станицама у кругу потрошача на потребни радни притисак.
3. За напајање објеката широке потрошње на целој територији Равног Села предвиђен је систем ниског притиска (2 bara) који ће преко MPC бити повезан са гасоводом средњег притиска.
4. MPC – средњи притисак $p_{ul} = 6-8 \text{ bara}$.
5. Ниски притисак $p_{iz} = 2 \text{ bara}$.

Гасовод средњег притиска извести од одговарајућих челичних цеви, а уличну дистрибутивну мрежу од полиетиленских цеви.

Дистрибутивна гасна мрежа се полаже у зелени појас. 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, путног јарка, ригола, коловоза, али уз примену одговарајућих заштитних мера.

Дужина трасе уличне гасне мреже је сса 37.540,00 м а дужина кућних прикључака за 1.362 домаћинства би била цца 13.620,00 м.

- Начин грађења - полагање у ров, подбушивање, мин. дубина укопавања 0,80 м.
- Позиције и услови обраде локалних прикључака - *према условима ЈП «ВРБАС ГАС».*

Мерење испорученог природног гаса врши се одговарајућим мерним уређајима и применом прописаних мерила. Врста примењених мерних уређаја зависи од техничких услова и конзумних карактеристика потрошача. Испоручилац гаса одређује врсту, тип, класу тачности, потребан број и мерни опсег, као и место и начин смештаја.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40,00 цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20,00 цм.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20,00 цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1,00 м.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,60 до 1,00 м.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

- железничким пругама износи 1,50 м рачунајући горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,
- путевима и улицама износи 1,00 м.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у одговарајућу заштитну цев, односно канал.

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

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ДОБАРА КОЈИ УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ И ЗАШТИТА АМБЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

У насељу Равном Селу евидентиране су следеће непокретности које уживају претходну заштиту:

- Српска православна црква;
- 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;
- 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, допуштена је промена намене и привођење тавана намени, али уз неопходно прибављање конзерваторских услова.

- *Објекти у оквиру урбанистичке заштите амбијента у уличном делу се чувају у интегралном изгледу, али се допушта промена намене и привођење тавана намени.*
- *Реконструкција и доградња дворишних крила је могућа, али тако да не ремете функцију и висину основног уличног тракта.*
- *Услов за реализацију реконструкције је План детаљне регулације, за блок у целини.*
- *Реконструкцију (доградњу) планирати по парцели.*

Поред наведених за појединачне објекте уколико се током издавања услова за реконструкцију, промену намене, утврди да су репрезентативни примери градитељске баштине, применити исти режим као за објекте у заштићеној амбијенталној целини.

На подручју Плана нема нових објеката и локалитета заштићеног град. наслеђа.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупно уређење и изградња комплекса мора бити реализована уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

Општи услови заштите од пожара, елементарних непогода и уништења подразумевају придржавање одредби из:

- 1) *Закон о заштити од пожара („Службени лист РС“ бр. 37/88) и („Службени гласник РС“ 53/93, 67/93, 48/94 и 101/05)*

- 2) *Правилника о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидратанску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“ бр. 39/91)*
- 3) *Правилника за електроинсталације ниског напона („Службени лист СРЈ“ бр. 28/95)*
- 4) *Правилника о заштити објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“ бр. 11/96)*
- 5) *Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Службени лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)*
- 6) *Закона о одбрани („Службени гласник РС“ бр. 45/91, 58/91, 53/93)*

Од урбанистичких мера предвиђају се довољно широке противпожарне препреке које представљају постојеће и нове улице и зелени коридори, лоцирање индустријског 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.

ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби из Закона и Правилника којима се уређује ова област.

- 1) *Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 135/04),*
- 2) *Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04),*
- 3) *Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04).*

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. Општинском одлуком прописати услове за држање стоке у насељу.

Неопходно је свести на разумну меру коришћења хемијских средстава у оквиру пољопривредне производње. Применити агротехничке и мелиоративне мере на земљишту ниже продуктивности ради постизања стабилних вредности производње. Земљишта више бонитетне класе од пете пренаменити у шумско земљиште. Програмом заштите и пошумљавања атара, заштитити пољопривредно земљиште од ветра и тиме утицати на

повећање приноса у пољопривреди и повећање површина под шумом.

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.
- Уређивање депоније смећа.

Заштита од буке

Заштита становништва од буке подразумева придржавање одредби из:

- 1) *Закон о заштити од буке у животној средини 45/2006-25*
- 2) *Правилника о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС“ бр. 54/92)*

У склопу стамбених зона није дозвољено лоцирање пословних садржаја који представљају извор буке.

Постојеће објекте који су извори буке треба прописно звучно изоловати и извршити (ако је то могуће) реконструкцију технолошког процеса- заменом технологије.

Између радних зона и зона становања буку регулисати зеленим појасом.

У циљу смањења саобраћајне буке уз путеве треба уређивати појасеве заштитног зеленила.

На територији Плана генералне регулације није дозвољена намена нечисте индустрије или било које друге делатности која угрожава животну средину буком, испуштањем штетних гасова, интезивних, неугодних мириса или на неки други начин. За сваки објекат који подлеже изради Процене утицаја или Студије о процени утицаја, неопходна је израда исте, а у циљу горе поменутих мера заштите животног окружења.

Планским решењем овог Плана обезбеђено је спровођење ових мера кроз планирање свих просторних структура и начина коришћења земљишта, а нарочито кроз планове техничке и саобраћајне инфраструктуре.

Уколико се у току извођења радова наиђе на «природно добро» које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), Извођач радова је дужан да о томе обавести *Завод за заштиту природе Р. Србије* и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл. гласник РС», бр. 18/87).

МЕРЕ ЗА РАЦИОНАЛНО КОРИШЋЕЊЕ ЕНЕРГИЈЕ

Уређивањем простора Плана омогућиће се прикључење објеката на гасну дистрибутивну мрежу ниског притиска, што представља основ за рационализацију потрошње других облика енергената за потребе домаћинства и производње, а посебно за грејање објеката.

Објекте планирати према прописима са квалитетном изолацијом тако да би губици енергије били мањи.

СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА И КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ /оквирно/

ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА УКУПНО	1.311.868.500 дин*
---	---------------------------

1. ТРОШКОВИ ПРИПРЕМАЊА ТЕРЕНА 10.437.500 дин

Трошкови припреме земљишта обухватају трошкове решавања имовинско-правних односа (експропријација земљишта, накнада за рушење помоћних објеката и трошкове физичког рушења истих) и трошкове израде пројектне документације.

- | | | |
|------|--------------------------------|---------------|
| 1.1. | имовинско-правни односи | 4.175.000 дин |
| 1.2. | израда пројектне документације | 6.262.500 дин |

2. ТРОШКОВИ ОПРЕМАЊА ТЕРЕНА 1.164.031.750 дин

Трошкови комуналног опремања грађевинског земљишта подразумевају трошкове изградње електроинсталација, фекалне и атмосферске канализације, топловода, озелењавања и др.

- | | | |
|------|------------------------------------|-----------------|
| 2.1. | ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА | 39.662.500 дин |
| 2.2. | ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈСКА МРЕЖА | 37.575.000 дин |
| 2.3. | ВОДОВОД | 27.179.250 дин |
| 2.4. | ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА | 283.482.500 дин |
| 2.5. | ГАСОВОД | 768.200.000 дин |
| 2.6. | ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ | 7.932.500 дин |

3. ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ 137.399.250 дин

Трошкови изградње подразумевају следеће:

- | | | |
|------|---|-----------------|
| 3.1. | коловозна конструкција | 5.010.000 дин |
| 3.2. | тротоари и бицикличке стазе | 12.525.000 дин |
| 3.3. | изградња отвореног паркиралишта
капацитет 30 ПМ (1ПМ= 12,50 м ²) | 1.127.250 дин |
| 3.4. | изградња моста преко канала Јегричка из
Улице 7 јул (дуж.= 90,00 м, шир.= 10,60 м) | 104.375.000 дин |
| 3.5. | изградња коловозне конструкције и насипа
у продужетку планираног моста до раскрснице
са Улицом Петра Драпшина код гробља
(дуж.=160,00 м, шир.=10,60 м) | 7.849.000 дин |
| 3.6. | остали трошкови (израда пројектне
документације, сагласности и сл.) | 6.513.000 дин |

* паритет 1 € = 83,50 дин

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

планирано решење

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Односе се на све планиране зоне осталог грађевинског земљишта.

ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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.

Грађевинска парцела се образује од катастарске парцеле, катастарских парцела и/или делова катастарских парцела у складу са наменом и регулационим условљеностима планираних локација за изградњу. У урбанистичким целинама осталог грађевинског земљишта није дозвољено даље уситњавање катастарских парцела ван урбанистичких условљености за планиране зоне.

Минимална величина постојеће грађевинске парцеле која се може сматрати грађевинском парцелом и на којој је дозвољена градња је 300 м².

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 14,00 м. Минимална ширина постојеће катастарске парцеле да би она била грађевинска парцела је 12,00 м.

Образовање грађевинских парцела се врши у складу са Законом. На предлог заинтересованих лица и уз сагласност власника (корисника) земљишта врши се исправка граница суседних парцела.

НАМЕНА ОБЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Намена објеката на подручју обухваћеним овим Планом треба да буде у складу са планираном наменом земљишта. Могућа је изградња и осталих садржаја компатибилних основној намени.

Поред урбанистичких параметара и правила датих у правилима уређења, важе и следећа правила:

- Дозвољено је повећање индекса изграђености (и) и степена заузетости (к) грађевинске парцеле за објекте на угаоним парцелама за 15%.
- Није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да угрози објекат или функцију на суседној парцели у имовинско-правном, еколошком или обликовном смислу,

- Приликом изградње објекта обавеза је извођача објекта да обезбеди суседне објекте.

УСЛОВИ ЗА ПОСТОЈЕЋЕ ОБЈЕКТЕ

За све постојеће објекте који залазе у планиране нове регулације улица или прелазе новопланиране грађевинске линије важи следеће:

- На основу овог Плана, дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање оваквих објеката до њихове замене, уколико не постоји други законски основ за рушење (бесправна градња) и до привођења земљишта намени у смислу реализације саобраћаја.
- Није дозвољена реконструкција, доградња нити адаптација.
- Није дозвољена промена постојеће површине.

За грађевинске парцеле на којима постојећи објекти не залазе у новопланиране регулације важе следећа правила:

- Могу се заменити новим, према условима из овог Плана.
- Могу се доградити, надградити и адаптирати у оквиру урбанистичких параметара прописаних овим Планом (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, грађевинска линија).
- За постојеће објекте који су премашили Планом дефинисане урбанистичке параметре дозвољено је текуће, инвестиционо одржавање, али не и доградња и надградња.
- Могу се делити грађевинске парцеле парцелацијом до минималне величине 400 м², под условом да постојећи, изграђени објекат на новоформираној парцели задовољава урбанистичке параметаре прописане овим Планом (индекс изграђености, степен заузетости, спратност).

Правила за надзиђивање и дозиђивање постојећих објеката

Надзидати и дозидати се могу сви постојећи објекти који својим положајем на грађевинској парцели, укупном бруто површином (постојећа+надизадана+дозидана) и спратношћу, не излазе из оквира Планом задатих урбанистичких параметара (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, грађевинска линија) за конкретну намену.

Висина надзиданог дела зграде не сме прећи Планом предвиђену вредност, а висина назидка поткровне етаже износи највише 1,60 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Правила за адаптацију постојећих објеката

Адаптације постојећих простора (тавана, поткровља, вешерница, и сл.) у корисне, стамбене или пословне површине су дозвољене на свим постојећим објектима, али само у оквиру својих габарита.

Правила за реконструкцију постојећих објеката

Измена геометрије косог крова дозвољена је у следећим случајевима: а) када је потребно заменити постојећу кровну конструкцију због дотрајалости конструктивних елемената крова; б) уколико се тиме врши усаглашавање са крововима суседних објеката; ц) решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објеката не слива на други објекат.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На јавном грађевинском земљишту на којем су изграђени и Планом предвиђени јавни објекти од општег интереса као што су јавне институције, сервиси, услуге и други објекти сродних намена неопходно је дефинисати услове за изградњу нових и реконструкцију постојећих јавних објеката.

Предвиђени су следећи услови:

ОБРАЗОВАЊЕ

- На постојећим комплексима планирана проширења могуће је реализовати без разраде Плана детаљне регулације, уз поштовање важећих норматива за димензионисање изграђених и слободних површина.
- Објекти и комплекси димензионишу се у складу са нормативима, а максимална спратност је П+2.

Основно образовање (7-14 година)

Обухват	100%
Изграђена површина	5.0 м ² / по детету
Слободна површина	25 м ² / по детету
Удаљеност од саобраћајница и извора буке	мин. 50,00 м

ЗДРАВСТВО

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

Постељни фонд	6.0 постеља/ 1000 становника
Здравствени кадар	2.5 здрав. радника/ 1000 становника
- Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности („Службени гласник РС“ бр. 2/2000).
- Промена намене постојећих објеката ради привођења здравственој намени је могућа, у складу са важећим нормативима.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- Реализација објекта социјалне заштите у оквиру постојећих објеката је могућа, уз поштовање важећих критеријума и норматива.
- Реализација нових објеката, нарочито дечијих установа, на просторима на

којима је неопходна и препарцелација, за формирање комплекса обавезна је разрада Плана детаљне регулације и Урбанистички пројекат. За изградњу дечијих установа меродавни су нормативи за димензионисање објеката и комплекса, максималне спратности П+1.

Јаслени узраст (1-3 године)

Обухват	30%
Површина комплекса	25-40 м ² / по детету
Изграђена површина	4.5 м ² / по детету
Слободна површина	10-15 м ² / по детету

За обданишта (3-7 година)

Обухват	70%
Површина комплекса	25-40 м ² / по детету
Изграђена површина	5.5 м ² / по детету
Слободна површина	10-15 м ² / по детету

- 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 („Службени гласник РС“ бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).
- Остале социјалне установе приликом реализације усклађују се са режимом изградње окружења (уз поштовање норматива за димензионисање).

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

- Постојеће гробље у блоку број Б18 допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине 10-15 м). 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 2,00 м² нето, одн. 3,40 м² бруто.
 Саобраћајне површине: колско-пешачке стазе од 2,50 м до 3,00 м
 Пешачке стазе мин. 1,20 м
 Стазе између гробних места 0,40-0,60 м

Правила за постављање надгробних споменика: висина надгробних споменика се ограничава на 0,95 м од коте терена. Могућа је индивидуална обрада.
- Дозвољена је изградња објеката капеле са неопходним пратећим садржајем (занате и сл. у функцији основне намене). Планирана спратност објекта је приземна (високо приземље у случају специфичних захтева). Светла висина капеле је мин. 3,00 м. Заузетост се не ограничава будући да се ради о специфичној целини. За овај комплекс обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ

У складу са концепцијом планског решења, у оквиру целина и зона одређених Планом према урбанистичким карактеристикама и показатељима, прописима и урбанистичким нормативима, предвиђа се следеће:

СТАНОВАЊЕ

Ова намена заступљена је највећим делом и захвата површину од 279 ха 19 а 14 м². У склопу намене становања на графичким прилозима обележена су три типа породичног становања: становање мале густине, средње густине и становање са производњом.

А. 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. Могуће је организовати пољопривредну производњу на нивоу окућнице са садржајима повртарсва и воћарства. Изградња мини фарми није дозвољена.

Економско двориште садржи гаражу или надстрешницу за паркирање пољопривредне механизације, објекте за складиштење пољопривредних производа, друге економске пољопривредне објекте. Економски објекти јесу:

1. сточне стаје (свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме, пољски клозети и др.
2. уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.
3. пушнице, сушнице, кош, амбар, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Правила грађења за објекте становања мале густине приказана су у Табели.

Б. СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

Доминантна функција је становање, док су делатности које не угрожавају основну намену становања, заступљене првенствено у приземљима објеката.

Правила грађења за објекте становања средње густине приказана су у Табели.

В. СА ПРОИЗВОДЊОМ

У оквиру ове намене може се организовати стамбено и економско двориште. 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.).

Правила грађења за објекте становања са производњом приказана су у Табели.

ЗОНА СТАНОВАЊА МАЛИХ ГУСТИНА

Урбанистичке целине **A1, A2, A3, A4, A6, A7, A8, A10, A11, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34, B2, B3, B4, B5, B6, B8, B9, B11, B12, B14, B16, B17, B18**

Претежна намена објеката

1. становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње,
2. становање са занатско-услужним делатностима, сервисом и сл.

Тип објекта једнострано узидани, слободностојећи (задржава се традиционални карактер организације простора)

Величина парцеле	мин. ширина	мин. дубина	мин. површина
1.	12 (оптим. 15 м)	Не условљава се	800,00 м ²
стамбени део	12 (оптим. 15 м)	20,00 м	300,00 м ²
економски део	12 (оптим. 15 м)	Не условљава се	500,00 м ²
2.	12 (оптим. 15 м)	Не условљава се	400,00 м ²

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1

Максимални степен заузетости парцеле и индекс изграђености

- | | | |
|-----------------|-----|-----------|
| – стамбени део | 40% | 0,15-1,00 |
| – економски део | 70% | 0,10-0,80 |

Хоризонтална регулација

- максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије (ако се објекат не налази на регулационој линији) је 5,00 м
- минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 6,00 м (односно 4,00 м за постојеће парцеле чија је ширина парцеле мања од 15,00 м)
- минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15,00 м
- минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20,00 м

Архитектонске условљености: условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и са црепом као кровним покривачем.

ЗОНА СТАНОВАЊА СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Урбанистичке целине **A3, A5, A12, A13, A19, A20, Б6**

Претежна намена објекта

становање

Тип објекта

слободностојећи, једнострано узидани

Величина парцеле

минимална површина 400,00 м²

Урбанистичке условљености

Спратност

максимално П+1+Пк

Максимални степен заузетости парцеле

40%

(50% за угаоне парцеле)

Хоризонтална регулација

- максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије, ако се објекат не налази на регулационој линији, је 5,00 м
- минимална удаљеност објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,50 м, а према ближем суседу 2,50 м

Архитектонске условљености: условљен је кос кров минималног нагиба кровних равни од 30° и 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 строј равни крова.

ЗОНА СТАНОВАЊА СА ПРОИЗВОДЊОМ

Урбанистичке целине **А9, Б10, Б21**

Претежна намена објеката

- становање
- могућа изградња малих производних погона (мала предузећа, пекарска и посластичарска производња, мања складишта грађевинских материјала, прерада пластичних маса и др.), који према нивоу еколошког оптерећења не угрожавају функцију становања, у оквиру стамбеног објекта (у приземљу) или као посебног објекта

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле

- минимална површина 1000,00 м²
- максимална површина 5000,00 м²

Урбанистичке условљености

<i>Спратност</i>	максимално П+1
<i>Максимални степен заузетости парцеле</i>	50%
<i>Минимални проценат озелењених површина</i>	20%
<i>Хоризонтална регулација</i>	
– минимална ширина фронта парцеле је 20,00 м	
– минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,00 м	
– удаљеност објекта од бочне границе парцеле је ½ висине до кровног венца објекта, минимално 4,00 м	
<i>паркирање</i>	
потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле, 1ПМ/1СТАН (односно 1ПМ/70 м ² БРГП)	

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

МЕШОВИТА НАМЕНА

За реализацију нових комплекса или проширење постојећих неопходна је разрада ове зоне Планом детаљне регулације или Урбанистичким пројектом.

Ова зона је насељско језгро. Обзиром на њен положај и већим делом изграђене функције намењена је зони пословања која прати јавне, културне и образовне садржаје. Овакво решење обједињује простор у једну целину, и даје јој посебни карактер, који се природно надовезује на сам амбијент и планиране садржаје у њему.

У оквиру ове зоне пословање подразумева администрацију, услуге, сервисе, комерцијалне садржаје, садржаје у функцији одржавања комуналне и саобраћајне инфраструктуре. За објекте за које је то прописано посебним законом мора се урадити процена утицаја, односно *Студија о процени утицаја* са прописаним мерама заштите и уклапања у околне функције.

У зони се осим основне намене могу градити и други сродни садржаји по захтеву Инвеститора.

Постојећи објекти становања који су затечени у оквиру ове намене као такви се задржавају, а могу се и пренаменити у доминантну функцију. У склопу пословног објекта у зони пословно-комерцијалне функције може се појавити и становање, и то на спратним етажама, али не и у зони сервиса.

Нова изградња породичног становања у оквиру ове зоне треба да се прилагоди концепцији постојеће изградње. Предвиђено је да у приземљу новопројектованих објеката буду лоцирани централни садржаји (локали) и становање, док се на спрату и у поткровљу претежно налази само стамбени простор (станови).

Правила грађења за објекте мешовите намене приказана су у Табели.

ДОМ КУЛТУРЕ И БИБЛИОТЕКА

Сви постојећи објекти погодни за намену културе могу се пренаменити у ту сврху. Такође, могуће је на појединачним парцелама планирати изградњу нових објеката у складу са режимом окружења.

У случају изградње објеката на комплексу Дома омладине обавезна је разрада кроз План детаљне регулације с' тим да спратност нових објеката не прелази спратност постојећих и да заузетост планираног комплекса не прелази 40%.

Објекти и комплекси димензионишу се у складу са важећим нормативима и стандардима.

ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА

Правила грађења за верске заједнице намене приказана су у Табели.

ПИЈАЦА

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.

Правила грађења за пијацу приказана су у Табели.

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Урбанистичке целине **A3, A4, A5, A11, A12, Б6**

Претежна намена објеката

Централне насељске функције, пословни садржаји и становање

Тип објекта

слободностојећи, у низу

Величина парцеле

минимална површина 400,00 м²

Урбанистичке условљености

<i>Спратност</i>	максимално П+2 (П+1+Пк)
<i>Максимални степен заузетости парцеле</i>	70%
<i>Индекс изграђености</i>	1,60
<i>Хоризонтална регулација</i>	<ul style="list-style-type: none"> – минимална ширина фронта парцеле је 12,00 м – максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,00 м – удаљеност објекта од бочне границе парцеле код прекинутог низа је $\frac{1}{2}$ висине до кровног венца објекта, минимално 4,00 м
<i>нивелација</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Ако се у приземљу налазе локали максимално +0,20 м од коте тротоара (денивелација до 1,20 м да се савладаунутар објекта) – Ако се у приземљу налази стамбени простор максимална денивелација +1,20 м од коте тротоара
<i>паркирање</i>	потрбан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле, 1ПМ/1СТАН (односно 1ПМ/70 м ² БРГП)
<i>ограђивање</i>	објекти се не ограђују према јавној површини (улици)

Архитектонске условљености: Није дозвољена изградња монтажних објеката и равних кровова. Ако је кровни покривач цреп, минимални нагиб кровних равни је 30°. Ако је пројектован мансардни кров он мора бити уписан у лук, а простор под мансардним кровом мора се решити у једној етажи, без препуста ван основног габарита објекта, а отвори на крову (prozори, излази у лођу) могу се поставити само на строј равни крова.

Урбанистичка целина **Б6**

Намена простора црква, парохијски дом

Величина парцеле минимална површина 800,00 м²

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1

Максимални степен заузетости парцеле 50%

Индекс изграђености 1,60

паркирање

- потрбан паркинг простор обезбедити на јавним површинама изван грађевинске парцеле

Архитектонске условљености: Објекте димензионисати према нормативима за ту врсту објекта и градити од савремених материјала. Осим основне намене могу се градити и други сродни садржаји.

ПИЈАЦА

Урбанистичка целина **Б6**

Намена простора отворена зелена пијаца (са могућношћу наткривања и затварања дела простора у функцији основне намене)

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+0

Максимални степен заузетости парцеле

- 100% (затворени део максимално 20%)

паркирање

- потрбан паркинг простор обезбедити на јавним површинама изван грађевинске парцеле

Архитектонске условљености: дозвољена изградња монтажне надстрешнице и објеката

КОМУНАЛНИ ОТПАД

Површина дефинисана за ЈКП обухвата блок број Б23. Површина локације омогућава да се новом организацијом обједине и уобличе све комуналне службе у насељу.

У складу са дефинисаним општим циљевима, програмским одређењима, важећим стандардима и објективним материјалним и просторним могућностима на овој локацији треба планирати и развијати садржаје за комуналне делатности са пратећим садржајима. При изградњи ових садржаја треба предвидети управну зграду са рестораном, гаражу за специјална комунална возила са приручном импровизованом радионицом и објекат радионице за лака возила као и магацин, јавни ВЦ и портирницу.

Максимални капацитет комплекса дефинисан је величином грађевинске парцеле и урбанистичким параметрима:

- степен искоришћености парцеле је «к» макс. 70% и
- индекс изграђености на парцели је «и» максимално 0.80.

Осим основне намене могу се градити и други сродни садржаји по захтеву инвеститора.

СПОРТСКО – РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Објекти и површине намењене спортским и рекреативним активностима, као површине од општег интереса, дефинисане су просторним распоредом и знатно утичу на морфологију насеља.

Простор ове намене на делу око канала Јегричка разрађен је кроз услове за уређење и дефинисан као стечена урбанистичка обавеза.

Правила грађења у зони спорта и рекреације приказана су у Табели.

РАДНА ЗОНА

За реализацију радних зона потребна је израда Плана детаљне регулације, осим специфичних простора који ће се из технолошких разлога разрађивати урбанистичким пројектом, а што ће се нагласити код израде Плана детаљне регулације.

У радним зонама лоцираће се комплекси оних делатности које захтевају веће просторе и које могу својом производњом негативно утицати на околину. Ови комплекси ће се реализовати на основу Плана детаљне регулације уз израду анализе утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче.

За лоцирење нових комплекса у радним зонама потребно је ускладити услове које пружа зона са захтевима делатности која се лоцира, односно са њеним техничко-технолошким и еколошким параметрима.

За реализацију нових комплекса или проширење постојећих неопходна је разрада ове зоне Планом детаљне регулације или Урбанистичким пројектом.

Правила грађења за објекте у радној зони приказана су у Табели.

СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистичке целине **A23**

Претежна намена објекта

Спорт и рекреација, терен на отвореном са адекватним пратећим и комерцијалним садржајима (кафеи, барови, свлачионице и др.)

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле минимална површина 1000,00 м²

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1

Максимални степен заузетости парцеле 25% (или 60% рачунајући објекте и спортске терене)

Хоризонтална регулација

- минимална ширина фронта парцеле је 15,00 м
- удаљеност грађевинске од регулационе линије прилагодити захтевима и потребама за ту врсту објекта
- удаљеност објекта од бочне границе парцеле према даљем суседу је 0,50 м, а према ближем суседу 2,50 м

нивелација

- кота приземља објекта може бити максимално денивелисана +1,20 м од коте тротоара

паркирање

потрбан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле

Архитектонске условљености: Није дозвољена изградња монтажних објеката и равних кровова.

Напомена За реализацију ових комплекса или проширење постојећих обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

РАДНЕ ЗОНЕ

Урбанистичке целине **A17, A24, A30, A35, A36, A37, A38, A39, A40, A41, Б5, Б7, Б20, Б21, Б22**

Претежна намена објеката производња, складишни простор, пословање

- Делатности које према еколошком оптерећењу могу бити лоциране на одређеном одстојању од стамбеног ткива тако да њихова функција на том растојању не угрожава функцију становања, као што су: тржни центри и већа складишта, прехрамбена индустрија и др.

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле

- минимална површина 1000,00 м² за новоформиране парцеле

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1

Максимални степен заузетости парцеле 50%

Минимални проценат озелењених површина 20%

Хоризонтална регулација

- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,00 м
- удаљеност објекта од бочне границе парцеле је 1/2 висине до кровног венца објекта, минимално 4,00 м

висинска регулација

- максимална висина 12,00 м

паркирање

потрбан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле

Архитектонске условљености: Није дозвољена изградња равних кровова.

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Урбанистичке целине **A17, A24, A30, A35, A36, A37, A38, A39, A40, A41, Б5, Б7, Б20, Б21, Б22**

Претежна намена објеката бензинска пумпа, пословање

- Предвидети пратеће и комерцијалне садржаје који су компатибилни са основном наменом (кафе, барови, трговина на мало, турист биро, банкарске/поштанске услуге).

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле

- минимална површина 450,00 м²

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1

Максимални степен заузетости парцеле 20-50%

Индекс изграђености 0,10-1,00

Манипулативне и саобраћајне површине 30%

Минимални проценат озелењених површина 10%

Хоризонтална регулација

- минимална ширина фронта парцеле је 15,00 м
- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије се не условљава

висинска регулација

- Максимална висина објекта 11,00 м
- Минимална висина надстрешнице 5,20 м

нивелација

- Кота приземља је макс. 0,20 м изнад коте терена
- Подземне етажне могу прећи грађевинску линију до границе парцеле, али не и регулациону линију ка јавној површини. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле

саобраћајна повезаност

- Потребе за уливом и изливом на комплекс регулисати у складу са нормативима за безбедност саобраћаја

паркирање

потрбан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле

Архитектонске условљености: Дозвољена изградња монтажне надстрешнице и објеката.

Напомена За реализацију ових комплекса или проширење постојећих обавеза је израда Урбанистичког пројекта.

3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Да би се овако утврђена решења изградње и уређења насеља Равно Село, неопходно је да се у сарадњи са општинским органима различитим стимулативним мерама усмерава развој приоритетне урбанистичке целине (локална финансијска политика, земљишна, комунална, саобраћајна, стамбена, социјална, еколошка политика и др.)

Да би се могло благовремено започети са реализацијом решења која су конкретизована средњорочним програмом припреме и уређивања грађевинског земљишта, односно да би се заинтересованим Инвеститорима могле отворити могућности улагања, неопходно је да се припреми документација која подразумева:

1. припремне радове (истраживања, анализе, испитивања разорених и преосталих делова објеката и система, провера техничких и технолошких решења и сл.);
2. спровођење конкурса, припрему генералних решења;
3. израду одговарајућих анализа утицаја на животну средину;
4. израда урбанистичке документације;
5. израду инвестиционо-техничке документације.

У зависности од врсте и специфичности објеката, није неопходно обављање свих наведених послова, као што је могућа и измена редоследа, који ће се прилагођавати специфичностима, организацији укупног посла на обнови појединих објеката и сл.

Овај *План генералне регулације* представља правни и плански основ за:

- Издавање Извода из плана за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката и уређења површина јавне намене, према правилима из овог Плана, у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 47/03 и допунама 34/06),
- Спровођење регулације јавног земљишта која је предвиђена Планом,
- За детаљну планску израду, ако се јави потреба за њом (План детаљне регулације ради се по потреби за оне делове простора где генерална регулација не даје довољно елемената за привођење земљишта планираној намени и где је потребно изменити услове регулације),
- Израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације и исправке граница парцеле, на основу Правила грађења из овог Плана.

Сви донети урбанистички планови делова насеља који нису у складу са овим генералним планом, усагласиће се са њим у року од пет година применом директних решења овог Генералног плана.

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

извештај, одлуке