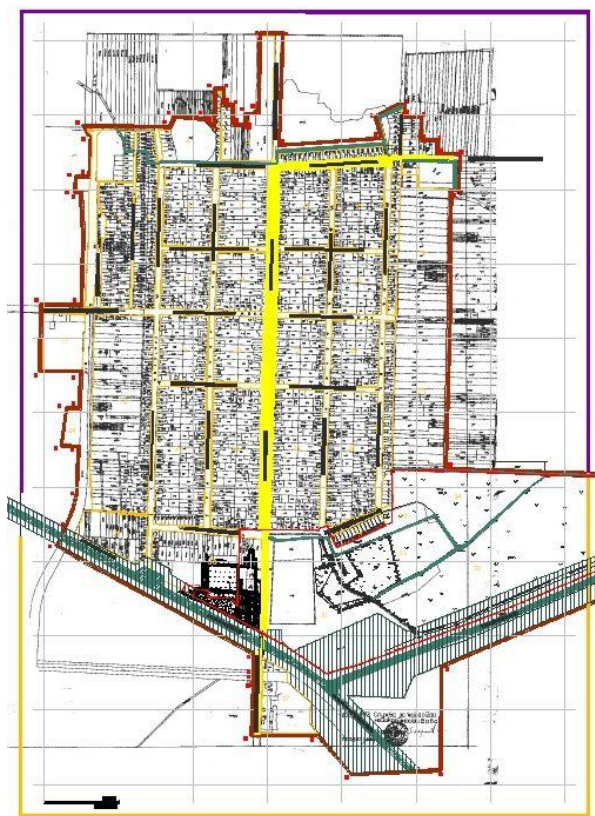


ЈП за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
»ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ«
ВРБАС



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САВИНОГ СЕЛА СА ДЕТАЉНОМ РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА



Врбас, Децембар 2008. године

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Савиног Села
са детаљном регулацијом јавног
грађевинског земљишта
Број плана:1290/06**

наручилац:

ОПШТИНА ВРБАС

израђивач:

**Ј П »ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ «
ВРБАС**

*одговорни
урбаниста:*

БЕРНАДИЦА ОРИХАН, д.и.а

директор:

ЉУБОМИР БЈЕЛИЦА, е.ц.ц

Одлука СО Врбас о доношењу плана број:

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ВРБАС

мр ЖЕЉКО ЛАИНОВИЋ, д.п

радни тим:

Руководилац службе урбанизма

СВЕТЛАНА ЈАНКОВИЋ, дид

Урбанизам и архитектура

БЕРНАДИЦА ОРИХАН, дид
МАРИЈАНА МИРКОВИЋ, дид
СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ, дид
ИВАН ТАМАШ, дпп
ДРАГАНА КОСТИЋ, дид
ВОЈО КУЗМАНОСКИ, дид

Саобраћај

АЛЕКСАНДАР НИКОЛИЋ, дис

Водовод и канализација Електро, П и КДС инст. Машинске инсталације

ГОРАН ДРАГНИЋ, их
ТОМИСЛАВ ЂИВУЉСКИЈ, их

ЖЕЉКО ЗЕЧЕВИЋ, дид

НИКОЛА ВУЈОВИЋ, дим

Правни основ Програм уређења земљишта

РАДИСЛАВ БЈЕЛИЦА, дп

МИЛИЦА ВЕСЕЛИНОВИЋ, гт

Сарадници

ПРЕДРАГ ЂУКАНОВИЋ, ет
ЈАСМИНА ЂУРОВИЋ, гт

Садржај

A. ОПШТИ ДЕО

1. УВОД

1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	6
1.2.	ОПИС ГРАНИЦА ПЛАНА	7
1.3.	ОБУХВАТ ПЛАНА	9

2. ПРОСТОРНО-ПРОГРАМСКЕ ПРЕТПОСТАВКЕ

2.1.	ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	13
2.2.	АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА	16
2.2.1.	постојећа намена земљишта	16
2.2.2.	јавне намене	16
2.2.3.	остале намене	20
2.2.4.	стање простора и објеката	21
2.2.5.	комунална инфраструктура	22
2.3.	ПРОГРАМСКЕ ПРЕТПОСТАВКЕ	25
2.3.1.	становништво	25
2.3.2.	привреда	26

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Прилог 1	ПРЕГЛЕДНА КАРТА ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ ВРБАС - скица
Лист Д0	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦАМА ПЛАНА Р=1:2880
Лист Д1	НАМЕНА ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Р=1:2880

B. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1.	ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА	27
1.2.	РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА	28
1.2.1.	регулационо решење	28
1.2.2.	намена површина	28
1.3.	УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	34
1.3.1.	саобраћајне површине	34
1.3.2.	површине за јавне објекте	35
1.3.4.	зелене површине	36
1.4.	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ	38
1.4.1.	правила за изградњу и реконструкцију хидротехничке инфраструктуре	38
1.4.2.	правила за изградњу и реконструкцију електроенергетске, ТТ и КДС инфраструктуре	41
1.4.3.	правила за изградњу термотехничке инфраструктуре	42
1.4.4.	правила уређења и изградње гробља	43
1.5.	ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И ПРОСТОР КУЛТУРНОГ, ИСТОРИЈСКОГ И АМБИЈЕНТАЛНОГ ЗНАЧАЈА	43
1.6.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА	44
1.7.	СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА И КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ПРОСТОРА ПЛАНА	46

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	47
2.1.1. инжињерско-геолошки услови и препоруке	47
2.1.2. образовање грађевинске парцеле	48
2.1.3. намена објеката и урбанистички услови коришћења земљишта	48
2.1.4. правила за изградњу објеката	49
2.1.5. правила за архитектонску обраду	49
2.1.6. правила за ограђивање грађевинске парцеле	50
2.1.7. правила за објекте који се реконструишу	50
2.1.8. правила за етапну изградњу	51
2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ	52
3. ДЕТАЉНА РЕГУЛАЦИЈА БЛОКОВА СА ПЛАНИРАНИМ ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА	
3.1. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА	59
3.1.1. граница обраде простора	59
3.1.2. попис катастарских парцела	60
3.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	61
3.2.1. основни правци уређења и грађења	61
3.2.2. подела простора на јавно и остало грађевинско земљиште	61
3.3. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЊИХОВЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	62
3.4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	63
3.5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	64
3.5.1. уређење саобраћајних површина	64
3.5.2. уређење зелених и слободних површина	64
3.5.3. мрежа комуналне инфраструктуре	65
3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА	68
3.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	69
3.7.1. мере заштите и унапређења животне средине	
3.7.2. заштита градитељског наслеђа	69
3.7.3. заштита од елементарних непогода и других катастрофа	69
3.8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	70
3.9. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА	71
4. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
4.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ	72
4.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	73
4.2.1. услови за образовање грађевинске парцеле	73
4.3. УТВРЂИВАЊЕ РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	
4.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ	74
4.4.1. правила за изградњу саобраћајних површина	76
4.4.2. правила за изградњу комуналне инфраструктуре	77
4.4.3. правила за интервенције на постојећим објектима	79

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

<i>Лист Л01</i>	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НАМЕНЕ ПОВРШИНА P=1:2880
<i>Лист Л02</i>	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА P=1:2880
<i>Лист Л03</i>	СИНХРОН ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:2880
<i>Лист Л04</i>	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА ПОВРШИНА P=1:1000
<i>Лист Л05</i>	ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СА ПЛАНИРАНИМ ГРАНИЦАМА ЈАВНОГ ПОВРШИНА P=1:1000
<i>Лист Л06</i>	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА P=1:1000
<i>Лист Л07</i>	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН P=1:1000
<i>Лист Л08</i>	СИНХРОН ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:1000

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗВЕШТАЈ
ОДЛУКЕ
ОВЕРЕНА КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА

A. ОПШТИ ДЕО

*увод, просторно-програмске претпоставке,
графички прилози*

**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

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

планирано решење

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

извештај, одлуке

Скупштина општине Врбас на седници одржаној 20.12.2008. године, а на основу члана 54. Закона о планирању Врбас 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 је ОДЛУКУ О ДОНЕОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ САВИНОГ СЕЛА

ОПШТИ ДЕО

1. УВОД

Председник Општине Врбас је на основу члана 46. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС», бр. 47/2003) члана 1. Одлуке о изменама Одлуке о одређивању Извршног одбора Скупштине општине Врбас као органа надлежног за доношење одлука о изради урбанистичких планова на територији општине Врбас («Службени лист општине Врбас», бр. 12/2004) и члана 30. и 50. Статута општине Врбас («Службени лист општине Врбас», бр. 3/2002, 5/2002. и 10/2004.) донео је одлуку о изради Плана генералне регулације Савиног Села (број 06-2-75/2008-II/02 од 11.02.2008.). 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.

Историјат насеља:

Насеље Торжа (данашње Савино Село) је први пут помиње за време Бачке жупаније 1416. године. Торжа се формирала за потебе утврђивања аустријског утицаја у овим крајевима и то колонизацијом Немаца. Насељени Немци, као оснивачи Торже, доселили су се 1783. године. Село је плански грађено од маја 1784. године, тако да је у првом периоду бројало 223 домаћинства. Немци су подигли реформаторску (остаци сачувани до данас) и прву евангелистичку цркву у тадашњој Угарској (порушена после Другог светског рата).

Савино Село је типично планско, војвођанско село, са правоугаоно постављеном регулацијом улица. Регулациона ширина улица је од 25 до 48 м, а дужина око 1,5км.

Географски положај:

Прилог 1 ПРЕГЛЕДНА КАРТА ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ ВРБАС скица

Савино Село се налази на Бачкој лесној тераси, у западном делу општине Врбас, на 45° 31' с.г.ш и 19° 30' и.г.д. Насеље је од града Врбас удаљено 13км. Кроз Савино Село пролазе два трансферзална пута Сомбор- Врбас-Бечеј и Темерин-Оџаци, док је траса железничке пруге функционисала до 1979. године.

Величина атара Савиног села је 3.533,90 ха и граничи се са Руским Крстуром (на северо-западу), Косанчићем (на западу), Пивницама (на југо-западу), Деспотовом (на југу), Равним Селом (на југо-истоку), Куцуром (на истоку) и Кулом (на северу).

Савино Село карактерише потенцијално повољан географски положај, с обзиром да је локација села на сутоку три канала: Мали Стапар – Косанчић, Савино Село – Нови Сад и деоници канала Бечеј- Богојево. Јегричка протиче кроз јужни део атара дужином од 9,5 км.

Насеље Савино Село налази се изван утицаја свих најважнијих прометно – географских праваца овог дела Бачке, па његов положај за сада нема макро већ микро регионални значај. Извесне елементе макро регионалног положаја насељу дају његов положај на трианглу канала Дунав – Тиса – Дунав.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду и спровођење овог плана налази се у:

- **ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ**, «Службени гласник РС», бр. 47/2003, 34/06
- **ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ И ИЗРАДИ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА**, «Службени гласник РС», бр. 60/2003,
- Одлука СО Врбас број 06-2-75/2008-II/02 од 11.02.2008. године, о изради Плана генералне регулације са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта Савино Село, општина Врбас
- Одлука Председника Општине Врбас о стратешкој процени утицаја на животну средину за Плана генералне регулације Савиног Села, општина Врбас, број 06-2-75/2008-II/02 од 11.02.2008., да се не приступа изради Процене.
- **ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ТИТОВ ВРБАС**, «Службени лист 3/85» и допуна «Службени лист 4/93»

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Лист Д0 КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦАМА ПЛАНА P=1:2880

Граница плана насеља Савино Село почиње у северном делу насеља од тачке **П** (погледати графички прилог) која се налази на међи парцела број 2495/9 и 2495/10. Граница се одатле пружа према истоку и сече парцелу државног пута другог реда Р-119 до тачке број **1** која се налази између парцеле државног пута другог реда број 3166 и парцела број 2496/1 и 2496/2.

Граница скреће према југу дуж источне стране парцеле државног пута другог реда Р-119 до тачке број **2** која се налази на тромеђи између парцела број 2514/1, 2513/1 и парцеле број 3166. Одатле граница скреће према истоку дуж северне стране парцеле 2513/1, а затим сече парцелу атмосферског канала број 2513/2 и иде до тачке број **3** која се налази између парцеле број 2513/2 (атмосферски канал) и парцеле број 2513/1.

Граница одатле скреће према северу дуж западне стране парцеле број 2513/1 (пољски пут) до тачке број **4** која се налази између парцеле број 2513/2 (атмосферски канал) и парцеле пољског пута број 2513/1. Граница скреће према североистоку дуж североисточне стране парцеле број 2513/2 (атмосферски канал), а затим сече парцелу број 3169 (Косовска улица) до тачке број **5** која се налази између парцеле Косовске улице и парцеле број 2687/1. Граница одатле скреће према југу дуж источне стране парцеле Косовске улице до тачке број **6** која се налази између парцела број 2687/1, 2688/2 и парцеле Косовске улице 3169. Граница одатле скреће према истоку дуж северне стране парцеле број 2688/2 до тачке број **7** која се налази између парцела 2688/4, 2688/2 и 2690/2.

Граница одатле скреће према југу дуж источних страна парцела број 2688/2, 2688/8, 2688/9, 2688/5, 2688/6 и једним делом 2688/10 до тачке број **8** која се налази између парцела број 2688/10 и 2689/1.

Граница скреће према истоку дуж северних страна парцела број 2689/1, 2689/2 и 2690/1 до тачке број **9** која се налази између парцела 2690/1 и 2691. Граница скреће према југу дуж источне стране парцеле број 2690/1 до тачке број **10** која се налази на тромеђи парцела број 2690/1, 2696/1 и 3156 (државни пут другог реда Р-118).

Граница скреће према истоку дуж јужних страна парцела број 2692/1, 2692/2, 2693, 2694/1, 2694/2, 2695 и 2696 до тачке број **11** која се налази између парцела број 2696 и 3156 (државни пут другог реда Р-118). Граница скреће према југу, сече парцелу 3156 и 3782 (атмосферски канал), а затим се пружа дуж источне стране парцела број 2123 и 2124 до тачке број **12** која се налази између парцела број 3787 (атмосферски канал), 2051/1, 2051/2 и 2124.

Граница скреће према западу дуж јужне стране парцеле број 2124 до тачке број **13**. Затим граница скреће према југу дуж источне стране парцеле број 2031

(пољски пут) до тачке број **14** која се налази између парцеле број 2027 (пољски пут) и парцела број 1806 и 3791. Граница скреће према истоку дуж северне стране парцеле број 3791 (атмосферски канал) до тачке број **15** која се налази између парцела 2845, 3787 и 2846/1.

Граница скреће према југу дуж источне стране парцеле број 3787 (атмосферски канал), а након тога сече парцелу број 3085/1 канала Дунав-Тиса-Дунав Бечеј-Богојево до тачке број **16**. Граница скреће према југозападу и прати југоисточну страну парцеле канала Бечеј-Богојево до тачке број **17**, а затим, такође дуж парцеле канала, скреће према југу до тачке број **18**. Након тога граница скреће према западу, сече парцелу број 3590 односно парцелу канала Савино Село-Нови Сад (ДТД) и иде до тачке број **19**.

Након тога граница скреће према северозападу дуж парцеле канала Савино Село-Нови Сад ДТД до тачке број **20** која се налази између парцела број 3587/3, 3586/2 и 3589/2. Граница скреће према западу дуж северне стране парцела број 3586/2 и 3586/1, а затим сече парцелу број 3664/3 (Државни пут другог реда Р-119) до тачке број **21**. Граница наставља према северу уз државни пута другог реда односно до тачке **22**. Затим наставља према северу дуж западне стране парцеле 3664/3 до тачке број **23** која се налази између парцела број 3557/4, 3557/3 и 3664/3. Граница наставља према северу дуж западне стране државног пута другог реда до тачке број **24** која се налази на међи парцела број 3664/3 и 3557/3. Граница наставља северно дуж западне стране парцеле број 3664/3 до тачке број **25**, која се налази на међи парцела државног пута другог реда и канала Бечеј-Богојево, односно на међи парцела број 3664/3 и 3085/1. Граница скреће према западу дуж југозападне стране парцеле број 3085/1 до тачке број **26**. Граница затим скреће према северозападу и прати парцелу број 3085/1 (канал Бечеј-Богојево) до тачке број **27**. Граница скреће према северу и прати западну страну парцеле железничке пруге до тачке број **28** која се налази између парцела број 1519/1 и 1520 и наставља северно до тачке број **29** која се налази између парцела број 1116/2 и 1116/3. Граница се затим пружа према западу дуж јужне стране парцеле број 1116/2 до тачке број **30**. Граница скреће према северу дуж западних страна парцела број 1116/2, 1117/3, 1118/2, 1120, 1121/2, 1123/3, 1126/2, 1127/1, 1130/2, 1131/3 до тачке број **31** која се налази између парцела број 1131/3 и 1132. Граница скреће према истоку дуж северне стране парцеле 1131/3 до тачке број **32** која се налази између парцела број 1131/3, 1133/2, 1131/2, 1134/2. Граница се пружа према северу дуж западних страна парцела број 1134/2, 1135/2, 1138/2, 1141/3, 1142/2, 1143/2, 1148/3, 1149/2 до тачке број **33** која се налази између парцела број 1149/4, 1149/2, 1150/3 и 1150/2. Граница се затим пружа према западу дуж јужних страна парцела број 1150/4 и 1151 до тачке број **34**. Граница се одатле пружа према северу дуж западних страна парцела број 1151, 1152/1, 1153/4, 1157/1, 1157/2, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1161/1 до тачке број **35** која сече парцелу број 1432/2 (парцела пута према Косанчићу). Граница затим скреће према истоку дуж северне стране парцеле број 1432/2 до тачке број **36** која се налази између парцела број 1174/4 и 1432/2. Након тога граница скреће према северу сече парцелу пута 1432/2 и затим иде дуж западне стране парцела број 1174/4 и 1175/1 до тачке **37**. Након тога граница

у тачкама **38, 39, 40,41** и **42** обухвата парцеле железничке пруге ван употребе. Од тачке број **42** граница скреће према истоку сече парцелу ЖТП-а и пружа се дуж јужне стране парцеле број 2407/3, сече парцелу број 3786/1(атмосферски канал), а затим наставља дуж јужних страна парцела број 2410/2-12, 2416/1-3 до тачке број **43**. Граница скреће према северу дуж југоисточне стране парцеле број 2416/4 до тачке број **44** која се налази између парцела број 2416/4 и 2417/1. Граница се одатле пружа према истоку дуж северне стране парцеле број 2434/1 до тачке број **45** која се налази између парцела 2428/4, 2428/5 и 2434/1. Граница се пружа према југоистоку дуж североисточне стране парцеле број 2434/1 до тачке број **46** која се налази између парцела 2433/1 и 2434/1. Граница се одатле пружа према северу дуж западних страна парцела број 2431/1-3 и 2432/1-3. до тачке број **47** . Граница скреће према истоку дуж северне стране парцеле број 2431/1 до тачке број **48** која се налази између парцела број 2431/1 и 3168. Граница затим скреће према југу дуж западне стране парцеле број 2471/6 до тачке број **49** која се налази између парцела број 2472/1, 3168 и 2471/6. Граница скреће према истоку дуж северне стране парцеле број 2472/1 до тачке број **50**. Одатле граница скреће према југу дуж источних страна парцела број 2472/1, 2472/2 и 2473 до тачке број **51**. Одатле граница скреће према истоку дуж северних страна парцела број 2462-2477 до тачке број **52**.

Граница скреће према северу дуж западне стране парцеле број 2461 до тачке број **53**. Након тога граница скреће према истоку дуж северних страна парцела број 2459, 2460, 2461 и 2459/11 до тачке број **54** која се налази између парцела 2495/9 и 2495/10. Граница одатле скреће према северу дуж западне стране парцеле број 2495/10 и долази до тачке почетне тачке **П** где се граница завршава.

1.3. ОБУХВАТ ПЛАНА

Предметни План детаљне регулације 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, 00103, 00104, 00105, 00106, 00107, 00108, 00109, 00110, 00111, 00112, 00113, 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, 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, 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, 00349, 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, 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, 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, 00889, 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, 01526,
01527, 01528, 01529, 01530, 01531, 01532, 01533, 01534, 01535, 01536, 01537, 01538,
01539, 01540, 01541, 01542, 01543, 01544, 01545, 01546, 02122, 02123, 02124, 02132,
02133, 02134, 02135, 02136, 02137, 02154, 02155, 02156, 02158, 02159, 02160, 02161,
02162, 02163, 02164, 02165, 02166, 02167, 02168, 02169, 02170, 02171, 02172, 02173,
02174, 02175, 02176, 02177, 02178, 02179, 02180, 02181, 02182, 02183, 02184, 02185,
02186, 02187, 02411, 02412, 02413, 02414, 02415, 02433, 02434, 02495, 02512, 02513,
02688, 02689, 02690, 02691, 02933, 02934, 02935, 02936, 02937, 02938, 02939, 02940,
02941, 02942, 02943, 02944, 02945, 02946, 02947, 02948, 02949, 02958, 02959, 02960,
02961, 02962, 02963, 02964, 02965, 02966, 02967, 02968, 02969, 02970, 02980, 02981,
02982, 02983, 02984, 02985, 02986, 02987, 02988, 02989, 02990, 02991, 02992, 02993,
02998, 02999, 03000, 03006, 03007, 03008, 03009, 03010, 03011, 03012, 03013, 03014,
03015, 03016, 03017, 03018, 03019, 03020, 03021, 03022, 03023, 03024, 03025, 03026,
03027, 03028, 03029, 03030, 03031, 03032, 03033, 03034, 03035, 03036, 03037, 03038,
03039, 03040, 03041, 03042, 03043, 03044, 03045, 03046, 03047, 03048, 03049, 03050,
03051, 03052, 03053, 03054, 03055, 03057, 03058, 03059, 03060, 03061, 03062, 03063,
03064, 03065, 03066, 03067, 03068, 03069, 03070, 03071, 03072, 03073, 03074, 03075,
03076, 03077, 03078, 03079

Предметни План обухвата предлог проширења грађевинског реона на следећим катастарским парцелама:

део 2495/10, део 3166-пут Р-119 Кула-Савино Село-Нови Сад, 2531/2-атмосферски канал, део 3156-пут Р-118 Врбас-Савино Село-Нови Сад, део 3787- атмосферски канал, 2123, 2124, 2031, 2027, део 2123, део 2124, део 2133, 2132, 1688, 1687, 1686, 1685, 1684, 1683, 1682, 1681, 1680, 1679, 1678, 1677, 1676, 1675, 1674, 1673, 1672, 1671, 1670, 1669, 1668, 1667, 1666, 1665, 1664, 1663, 1662, 1661, 1660, 1659, 1658, 1657, 1656, 2029, 2029/1, 1628, 1627, 1626, 1624, 1621, 1620, 1619, 1618, 1617, 1616, 1615, 1614, 1607, 1606, 1605, 1604, 1603, 1602, 1601, 1600, 1599, 1598, 1597, 1596, 1595, 1594, 1593, 1592, 1591, 1590, 1589, 1588, 1587, 1586, 1585, 1584, 1583, 3791-атмосферски канал, 2932/6, део 2932/1, део 3085/1, 3085/3, 3085/5-каналы ДТД-а Бечеј-Богојево и Савино Село-Нови Сад, део 3664/3, 3587/1, 3587/2, 3587/4, 3138, 3139, 3080/2, 3079/2, 3078/1, 1525/1, 1524/2, 1523/1, 1522/2, 1521/1, 1520/1, 1519/1, 1518/2, 1517/1, 1516/1, 1516/2, 1515/1, 1515/2, 1514/1, 1514/2, 1513/1, 1513/2, 1512/1, 1512/2, 1112/1, 1112/2, 1113/3, 1113/4, 1114/1, 1114/2, део 1116/2, 1116/3, 1116/4, 1117/1, 1117/2, део 1117/3, 1118/2, 1118/3, 1118/4, 1120/2, 1121/2, 1121/3, 1123/2, 1123/3, 1126/2, 1126/3, 1127/2, 1130/2, 1130/3, 1131/1, 1131/2, 1131/3, 1133/2, 1133/3, 1134/2, 1135/1, 1135/2, 1138/2, 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1144/3, 1148/2, 1148/3, 1148/4, 1149/1, 1149/2, 1150/1, 1150/2, 1150/3, 1153/3, 1153/4, 1154/1, 1154/2, 1157/3, 1157/4, 1159/2, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1161/1, 1162/1, 1162/2, 1162/3, 1164/1, 1164/3, 1164/4, 1165/1, 1165/2, 1165/3, 1170/1, 1170/2, 1170/3, 1171/1, 1171/2, 1171/3, 1432/2, 1430, 1173/1, 1174/1, 1174/2, 1174/3, 1174/4, 1174/5, 1174/6, 1174/7, 1174/8, 1175/1, 1175/2, 1175/3, 1172/2, 1178/3, 1179/1, 1182/2, 1182/3, 1184/1, 1184/2, 1186/1, 1186/2, 1186/4, 1187/1, 1187/2, 1188/1, 1188/2, 1203/2, 1204/2, 1207/2, 1189/2, 1213/1, 1213/2, 1214, 1214/2, 1218/2, 1219/2, 1220/2, 1221/1, 1221/2, 1221/3, 2189/1, делови-2190/3, 2191/2, 2193/1, 2194/3, 2195/1, 2196/3, 2197/2, 2198/1, 2199/3, 2200/1; 2431/1, 2431/2, 2431/3, 2432/1, 2432/2, 2432/3, 2433/1, 2433/2, 2433/3, 2475/2, 2475/1, 2474, 2473, 2472/1, 2472/2, 3158, 2477, 2476, 2475, 2474, 2473, 2472, 2471, 2470, 2469, 2468, 2467, 2466, 2465, 2464, 2463, 2462, 2461, 2460, 2459 и 2959/5.

Укупна површина простора обухваћеног овим Планом износи 346-57-41 м².

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

2.1. 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.

Главна рељефно – морфолошка целина на којој је постало и развило се насеље јесте лесна тераса која има највеће пространство на простору јужно од Великог бачког канала пружајући се према Дунаву и Тиси. Апсолутна висина лесне терасе је 81,50-85,00 метара. Карактеристични морфолошки облици на њеној површини су широко отворене долине као што су Криваја – Црна Бара (Велики канал) и Јегричка бара. Јегричка протиче кроз јужни део атара Савино Село у дужини 9,5 км. Код моста на улазу у Савино Село, из правца Деспотова, Јегричка се спаја са каналом, па је даље и сама Јегричка каналисана. Према Руском Крстуру, северозападно од атара, се истиче пространа али плитка јужна бачка депресија, која се назива Руско – крстурска депресија са 83 метра надморске висине. Од микро – рељефних облика ту је долина Јегричке, која је за само 2 – 3 метра нижа од топографске површине. Ова долина је једва је приметно нагнута ка Потисју, па је једва приметно отицање воде у каналској мрежи.

Морфолошке структуре терена је имала великог утицаја на просторну композицију насеља, које у свом топографском изгледу има све елементе планске изградње са 5 широких међусобно паралелних улица које су пресечене са 5 попречних међусобно паралелних улица тако да поједини блокови кућа имају облик правоугаоника. То је топографска специфичност насеља која је резултат планске колонизације и изградње у XVIII веку.

У педолошком смислу земљиште је хомогено на скоро целокупној површини, заступљена је ливадска црница карбонатна.

Сеизмолошке карактеристике терена:

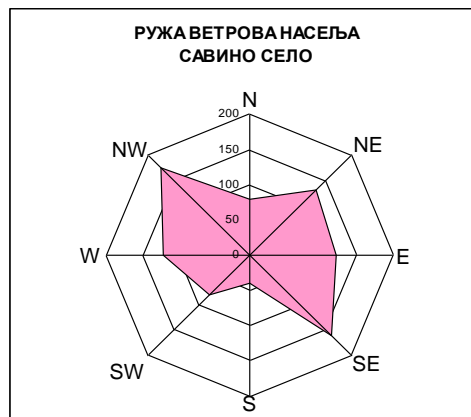
За територију општине Врбас нису вршена микросеизмичка истраживања. За одређивање степена угрожености од земљотреса морају се користити подаци из „Карте макросеизмичке рејонизације”.

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

Педолошке карактеристике терена:

Према резултатима Института за пољопривредна истраживања из Новог Сада, на територија насеља Савино Село је заступљена ливадска црница карбонатна.

Климатске карактеристике подручја:



Савино Село се налази на територији умерено континенталне климе. Средња годишња температура износи $10,8^{\circ}\text{C}$. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром $-2,0^{\circ}\text{C}$, а најтоплији месец је јул са $21,5^{\circ}\text{C}$.

Средња вредност влажности ваздуха износи $77,4\%$. У јулу је средња месечна вредност релативне влажности најнижа и износи $68,7\%$, а у децембру је највиша и износи $89,3\%$. Облачност у просеку није велика и износи 58% покривености неба. У просеку најведрији месец је август, а најоблачнији месец је децембар, али треба напоменути да те вредности варирају.

Средња вредност годишње суме осунчавања износи $2228,6$ часова. Најсунчанији месец је јули са просеком $316,2$ часова, а најоблачнији је децембар са $52,7$ часова.

Средња годишња висина падавина износи $559,0\text{mm}$ са најкишовитијим месецима јуном и најсувљим октобром.

Што се ветрова тиче треба истаћи да највећу учесталост има северозападни, а најмању јужни ветар. Највећу брзину има југоисточни ветар, која у просеку износи $3,2$ м/сец.

Хидролошке карактеристике терена:

На територији катастарске општине је евидентирано постојање прве и друге издани подземних вода.

Водоносни слојеви прве издани крећу се од 0,40 до 0,90м и од 4,38 до 4,75м испод површине терена. Оријентационо то су издашни слојеви у којима се налази велика количина воде. Прва издан се не користи за водоснабдевање.

Друга, артешка, издан која се користи за водоснабдевање се налази на око 80,0м. Бољег је квалитета и управо то је разлог њеног коришћења за водоснабдевање становништва.

У хидрографском погледу подручје атара Савиног Села гравитира средњем базену основне каналске мреже хидросистема Дунав – Тиса – Дунав. Јужни део самог насеља је непосредно ослоњен на каналски триангл кога сачињавају:

- деонички канал “ Српски Милетић – Савино Село “
- деонички канал “ Савино Село – Куцура “
- деонички канал “ Савино Село – Бачки Петровац “

Зелене површине

Зелене површине у Савином Селу су:

- Делимични дрвореди, односно зелене површине уз саобраћајнице
- Парковска површина мањег обима која се налази уз спомен обележје
- Спортски терен са мањом зеленом зоном
- Зона заштитног зеленила уз канал или према атару
- Затрављене зелене површине у зони становања

Шуме има јако мало, на свега 24,10 ари. Дуж канала су биле засађене тополе у девет редова са обе стране канала и чиниле су јединствен прстен са високим климатским, педолошким и еколошким значајем. Посечене су без дозволе надлежних.

Дуж улице Маршала Тита, која је главна улица насеља, су засади јабланова.

У центру насеља има више малих, слободних површина које нису адекватно озелењене.

Као посебна врста зеленила издваја се Бела Топола у Савином Селу јер је заштићена као природни споменик и представља редак примерак биљног света.

2.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

2.2.1. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Лист Д1 НАМЕНА ПОВРШИНА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ *P=1:2880*

Постојећи блокови су третирани као урбанистичке целине.

У насељу постоје површине које су намењене за:

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Саобраћајне површине (улице)
- Траса железничке пруге
- Земљиште канала
- Спортско-рекреативне површине
- Јавне објекте и функције (основна школа, здравствена станица, дом културе, дечија установа, пошта итд.)
- Зелене површине
- Комуналне површине (водозахват, гробље, депонија смећа)

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Становање (породично, колективно, мешовито)
- Радне површине (производно-сладишне површине)
- Пословно-комерцијалне површине
- Пијаца
- Верски објекат
- Пољопривредне површине
- Неизграђене и неуређене површине

2.2.2. ЈАВНЕ НАМЕНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Савино Село заузима неповољан положај у односу на важније саобраћајне токове: налази се између два транзитна путна правца која повезују Подунавље и Потисје. Насеље је саобраћајно повезано са Врбасом и околним насељима локалним аутобуским линијама (ЈП „Врбас“). У Савино Село уливају се две саобраћајнице II реда Р-118 и Р-119. Пут Р-118 је са савременим коловозним застором, као и деоница пута Р-119 према Деспотову. Пут Врбас – Савино Село – Озаци (Р-118) обилази Савино Село са северне стране, укршта се са путем Кула – Савино Село – Нови Сад (Р-118), укључује се у продужетак улице Славка Родића и наставља се за руски Крстур и Оцаке. Путни правац Кула – Савино Село – Нови Сад (Р-118) пролази кроз насеље и наставља се према Деспотову и Новом Саду. Остали путеви ван насеља су земљани и углавном служе за потребе пољопривреде.

Границом Плана је обухваћен регионални пут Врбас – Савино Село – Оџаци, са ознаком Р-118, у насељу заузима део к.п. 3156 (део улице Јанка Чмелика), затим регионални пут Кула – Савино Село – Нови Сад, са ознаком Р-119, у насељу заузима к.п. 1029/1 (улица Маршала Тита). Улице насељског значаја су: улица Бранка Радичевића (к.п. део 1029/1), улица Бранка Делетића (к.п. део 1029/1), улица Иве Лоле Рибара (к.п. део 1029/1), улица Братства-Јединства (к.п. ...), улица Петефи Шандора (к.п. 1431), улица Железничка (к.п. 1050/1, 1050/2, 1052/2, 1430), улица Јанка Чмелика (к.п. део 3156 и 3157/3), улица Вукмана Крушчића (к.п. део 1029/1), улица Славка Родића (к.п. део 1029/1, 1432/1, 1432/2), улица Ђуре Јакшића (к.п. део 1029/1), улица Петра Драпшина (к.п. 3145), улица Каналска (к.п. 3085/4), улица Косовска (к.п. 3158) и улица Николе Тесле (к.п. 3144).

Улична мрежа у Савином Селу је ортогоналне структуре и готово да је у потпуности опремљена савременим коловозом ширине 3-6м са системом отворених јаркова за одвођење и каналисање атмосферских вода како са саобраћајних површина тако и са површина сливног подручја јавног земљишта.

Основна улична матрица је формирана у облику правоугаоника која се састоји од примарне мреже коју чине:

- у правцу север-југ Улица Маршала Тита (регионални пут Р-118) и у правцу исток-запада улица Славка Родића, које имају регулационе ширине приближно 46,0м.
- регулационе ширине осталих улица износе 26-30м

Регулациона ширина осталих улица, које се формирају услед нарастања насеља ван основне матрице, се креће од 11 до 24,0м.

Треба напоменути да на подручју насеља не постоји било каква препрека у просторном смислу тако да се функција саобраћаја може без посебних захвата подићи на знатно виши ниво.

Бициклички саобраћај

У структури саобраћајног тока не постоје бицикличке стазе, већ се он обавља по коловозу. Из тог разлога, бициклички су најугроженија категорија учесника у саобраћају.

Пешачки саобраћај

У насељу постоје тротоари за двосмерно кретање пешака. Регулисано је кретање на пешачким стазама које ширином и изграђеношћу задовољавају све захтеве за комуницирањем на високом нивоу безбедности.

Улица Ђуре Јакшића је делом затворена за колски саобраћај и то до укрштања са улицама Маршала Тита и Бранка Делетића. До затварања улице је дошло због положаја Основне школе и фискултурне сале.

Стационарни саобраћај

У погледу стационарног моторизованог саобраћаја Савино Село нема тачно дефинисане и обележене површине, већ се возила просторно дистрибуирају

према линијама жеља уз садржаје са атрактивном понудом. Оваква поставка возила уз коловоз утиче на смањење безбедности и проточности саобраћаја.

Јавни превоз

Тренутно јавни превоз функционише на линијама међумесног превоза који повезују Савино Село са општинским центром Врбасом као и регионалним центром Новим Садом. Постојеће линије су искључиво базиране на задовољавању основних потреба за путовањима кућа-посао и кућа-школа. У складу са поменути, усаглашен је и интервал слеђења возила, који је недовољан у задовољењу ширих потреба за превозом.

Железнички саобраћај

Железнички путеви заобилазе Савино Село. До 30. марта 1979. године постојала је железничка пруга и то је била значајна веза са Сомбором и Бачком Паланком. Железничка станица Савино Село је изгубила своју функцију због недовољне количине робе и путника.

Према подацима ЈП „Железнице“ границе предметног подручја налазе се изван заштитног пружног појаса постојеће пруге Београд - Стара Пазова – Инђија - Суботица – граница Мађарске. Према томе нема посебних услова за предметно подручје.

Водени саобраћај

Савино Село има повољан положај према каналу. На овом делу канала Дунав – Тиса – Дунав не постоји пристаниште које је у функцији (парцела канала обухвата земљиште где је раније било пристаниште, а које је сад затрпано), али је обала канала тако изведена да су могући краткотрајни утовари или истовари. Промет каналом има мали обим, до два шлепа на дан. Дубина воде у каналу је 3 м, а и остале димензије канала су такве да њима могу пловити 1000 тонски шлепови у два смера. Интензитет саобраћаја на пловном каналу је још увек веома низак и представља неискоришћени водени пут. Треба убудуће размишљати о изградњи пристаништа како би се овај водени пут још више активирао.

Поред саобраћајних површина, улица, у Савином Селу површине које имају јавну намену су:

ОБРАЗОВАЊЕ

У насељу постоји једна Основна школа «Бранко Радичевић», која је смештена у новој згради у блоку 21 и 27 између улица Ђуре Јакшића, Маршала Тита и Бранка Делетића. Под објектом је 1250 м², а цела површина дворишта износи 1,01ха. У улици Маршала Тита 51 налази се физкултурна сала са универзалним тереном у дворишту. Ове просторе користе ученици школе. У централној зони, у улици Славка Родића постоји и једна предшколска установа капацитета 120 деце са свим пратећим садржајима, чија је површина 250м².

Дечија установа је по положају најадекватније уклопљене у структуру насеља.

КУЛТУРА

Објекти ове намене су: Дом културе – биоскоп, библиотека са читаоницом, Дом омладине и музеј . Налазе се у центру насеља.

Дом пионира и омладине је у улици Маршала Тита. Овај објекат је издат спортском друштву и данас има намену услужне делатности.

Библиотека са читаоницом, која ради у саставу Народне библиотеке из Врбаса, налази се у главној улици. Библиотека обухвата око 650 чланова. У склопу ове библиотеке је и истурено одељење у Косанчићу. У оквиру библиотеке су и све културне активности. Објекат је раније адаптиран садашњој намени, међутим функционално не задовољава потребама корисника.

Објекат Дом културе је реновиран и отвара се када се одигравају разне културне манифестације. Осталим данима објекат је затворен.

Музеј се отвара само за потребе разних културних манифестација. Осталим данима ова установа не ради.

ЗДРАВСТВО

Служба здравствене заштите, у насељу Савино Село, смештена је у објекту који је изграђен 1939. године. Укупна површина објекта је 450 м² и класификована је међу најлепше објекте у Савином Селу. Здравствена станица је лоцирана у улици Маршала Тита. У склопу овог објекта, функционишу две амбуланте опште праксе, апотека и једна зубна амбуланта. Здравствене услуге су на сасвим задовољавајућем нивоу.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Гробља

У насељу постоје два гробља. Једно је угашено и налази се на југоисточном делу периферије уз сам триангл канала и католичке је вероисповести (старо немачко гробље). У њему се више не обављају сахрањивања. Друго гробље је активно и налази се на северном делу насеља уз пут Врбас, Куцура, Савино Село. Објекат капеле је изграђен.

Депонија смећа

У наставку Улице Бранка Делетића, преко војног друмско-пешачког моста на другој страни канала ДТД је смештена депонија смећа. Њен положај није повољан због правца дувања доминантног ветра.

Водозахват

На крајњем југу насеља уз канал ДТД је смештен водозахват који нема повољан положај (налази се у близини постојећег млина и немачког гробља које је ван функције).

2.2.3. ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У највећем делу насеља заступљено је породично становање, са пољопривредном производњом и без пољопривредне производње. У центру насеља се налазе објекти колективног становања (на к.п. 0498, 0499, 0505, 0552, 0553 и 0554) и простори мешовите намене: осим становања ту се налази трговина, услуге и угоститељство.

ПИЈАЦА

Пијаца се налази у улици Славка Родића (к.п. 0497/1 и 0497/2). Требало би разматрати проширење пијаце са друге стране улице, јер за то постоје потребе и добри услови.

ПОШТА

Пошта је у склопу вишепородичног објекта у главној улици (к.п. 0499). Налази се у приземљу и задовољава потребе становништва.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

У Савином Селу, у самом центру насеља - улици Маршала Тита (на к.п. 0493) постоји једна мађарска – реформаторска црква, која се сматра архитектонско етнолошким спомеником, али и важним насељским репером. Црквено звоно и две спомен плоче су заштићене. Ова црква је данас православна и требало би је обновити и реконструисати, како би се могла користити. У насељу постоје и римо-католичка црква у улици Маршала Тита (на к.п. 0522 и 0523) и евангелистичка цркве у улици Јанка Чмелика (на к.п. 0539/3) које су смештене у адаптираним објектима породичног становања.

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА

Објекат месне заједнице смештена је у самом центру насеља у улици Маршала Тита (к.п. 0571 и 0572). Објекат је предратне градње и месна канцеларија користи три просторије и пар споредних помоћних просторија укупне квадратуре око 200 м². Једна просторија предвиђена је за скупове пензионера.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спортске активности у насељу углавном се одвијају око спортског друштва «Будућност» и то у фудбалу. Од спортских терена постоји фудбалско игралиште које је смештено на јужном делу периферије према водозахвату. Фудбалско игралиште је делимично затрављено и нормалних димензија, али без атлетске стазе. У објекту поред игралишта који припада млину, налазе се свлационице и просторија руководиоца клуба. Положај терена је повољан у односу на насеље јер је смештен према каналу ДТД и даљим проширењем у спортско рекреативну зону може добити на атрактивности.

У склопу образовних установа већ је напоменуто да постоји физкултурна сала са тереном у дворишту.

ПРОИЗВОДНЕ ПОВРШИНЕ

Радне површине су углавном везане за пољопривреду и смештене су на југозападу, уз пружни појас (урбанистичка целина 17 и 24-машинска радионица АД „Карнекс“ и урбанистичка целина 1-стовариште и складиште), затим на југу, уз улицу Маршала Тита, урбанистичка целина 30-ДОО „Миротин-Тиса“ и урбанистичка целина 31-призма за шећерну репу и на крајњем југоистоку урбанистичка целина 37-ДОО „Млин-Торжа“).

2.2.4. СТАЊЕ ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА

Највећи део површина насеља је намењен за становање. Највише је заступљено типично рурално становање, где се у оквиру домаћинства поред стамбеног дела налази економски део, башта и воћњак. У рубним деловима насеља присутна је изградња која је само у функцији становања (трансформација постојећих блокова или пренамена пољопривредних површина у стамбену). У средишту насеља налазе се два објекта колективног становања, од којих један у приземљу има пошту и угоститељски објекат.

Ове просторе карактерише релативно низак степен изграђености, с обзиром да га чине слободностојеће структуре на грађевинским парцелама, ниске спратности. Изграђеност објеката породичног становања креће се углавном од приземних до П+1, а ређе П+1+Пк.

Шездесетих година XX века формирају се објекти вишепородичног становања чија је организација базирана на принципима модерне. Максимална спратност ових објеката је П+2. Услови за становање су добри јер су задовољени стандарди, урбанистички параметри који се односе на величину парцеле, ширину уличног фронта, изграђеност, густину и сл.

Објекат Основне школе „Бранко Радичевић“ је нов објекат у добром стању. Објекат физкултурне сале се налази у улици Б. Делића. Поред објекта у дворишту се налази и терен за мале спортове.

Објекат дечије установе је новији објекат, капацитета 120 деце, и у задовољавајућем је стању.

Објекат Дома културе се налази у улици М. Тита, на к.п. бр. 489 и 490

Објекат библиотеке се налази у улици М. Тита, на к.п. бр. 491

Објекат музеја се налази у улици М. Тита, на к.п. бр. 492

Објекат месне заједнице се налази у улици М. Тита, на к.п. бр. 571 и 572

Објекат здравствене установе се налази у улици М. Тита, на к.п. бр. 577

Објекат ватрогасног друштва се налази у улици М. Тита, на к.п. бр. 506, 507 и 508

Објекти колективног становања се налазе у улици М. Тита, на к.п. бр. 498, 499, 505, 552, 553 и 554

2.2.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

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

Водовод

Незадовољавајући квалитет воде за пиће у Савином Селу је проблем који је евидентиран услед недовољног пречишћавања пијаће воде на овом подручју и као последица тога се јавља лош квалитет воде. Вода за пиће у Савином Селу у физичко-хемијском погледу показује следеће карактеристике: повећане концентрације амонијака, повећане концентрације гвожђа, нитрита, повећани утршак KmnO_4 , непријатног мириса, мутноће и присуства боје. Од бактериолошког састава је присутан већи број аеробних мезофилних бактерија и стрептокока фекалног порекла.

На водозахвату у Савином Селу има укупно 1 плитки (водоносни слој од 64-69 м) са капацитетом од 21,0 л/с. Годишња производња воде се креће око 330.000м³, што просечно износи 900м³/дан. Постојећи резервоар је запремине $V=50\text{m}^3$ а црпна станица има три центрифугалне пумпе и два хидрофора са по $V=5.000$ л запремине са опремом за дезинфекцију и станицом за хлорисање.

Укупна дужина мреже је 18,900м (Мрежа је грађена од 1971 до 1972 године). Цеви су од ПВЦ и то: 19% Ø50мм, 62% Ø80мм, 14% Ø100мм, 3% Ø160мм, 2% Ø250мм и око 1.010 прикључака.

Приликом преузимања водоводне мреже и водозахвата Савино Село на одржавање од стране ЈКП „Стандарда“ 2002. године, у погону су била два плитка бунара. Због уочених проблема на систему за водоснабдевање (појава неуобичајене мутноће и великог садржаја песка) један плитки бунар је искључен из експлоатације 2004. године.

Према условима ЈКП «Стандарда» са аспекта водовода потребно је планом предвидети и извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где су пречници разводне мреже мањи од 50мм, извршити изградњу нових деоница у улицама где не постоји улична разводна мрежа и повезати тзв. «слепе кракове».

Фекална канализација

У насељу Савино Село не постоји систем канализационе мреже за одвођење фекалних и атмосферских вода. Отпадне воде становништва испуштају у септичке јаме, где због неодговарајућих техничких решења долази до загађења подземља. Из тог разлога, потребно је предвидети изградњу фекалне канализације.

Атмосферска канализација

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

2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Електроенергетска мрежа:

Насеље Савино село се напаја електричном енергијом 20 kV далеководом са трафостанице «Врбас 1» 110/20 kV, преко расклопног постројења 20 kV «Савино Село» са извода «Куцура». Може да се напаја са ТС 110/20 kV «Врбас 1» са извода «Куцура» преко Куцуре. Далеководи дају могућност напајања насеља Савино Село и за случај вишеструког повећања потрошње електричне енергије и максималне једновремене снаге.

У насељу С. Село 20 kV мрежа углавном је ваздушна (кабловски су делови вода код улаза-излаза из монтажано-бетонских трафостаница). Постојеће трафостанице омогућавају напајање постојећих потрошача и дају могућност повећања потрошње постојећих потрошача у границама природног пораста.

Инсталисана снага трафостаница које су власништво Електровојводине ЕД «Врбас» је: СТС «Косовска» 160 kVA; ЗТС «М. Тита» 400 kVA; СТС «Ј. Чмелика» 250 kVA; ЗТС «Б. Јединства» 400 kVA; ЗТС «Центар» 400 kVA; СТС «И. Л. Рибара» 160 kVA; ЗТС «Б. Радичевића» 400 kVA; СТС «Петра Драпшина» 400 kVA; МБТС «Н. Тесле» 400 kVA; СТС «Зодиак» 250 kVA, «Косанчић» 160 kVA и «Косанчић салаши» 100 kVA.

У власништву корисника су трафостанице: ЗТС «Нова Кула» 250 kVA; СТС «Ловац» 100 kVA; ЗТС «Фарма» 630 kVA и «Ремонтна радионица» 160 kVA.

ТТ мрежа:

У насељу Савино Село постоји једна поштанска јединица. За прикупљање поштанских пошиљки по насељу су распоређени поштански ковчежићи.

Број инсталисаних телефонских бројева у насељу је 1004.

3. ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељеном месту Савино Село изграђена је улична дистрибутивна гасна мрежа. Дистрибутивна гасна мрежа треба да омогући снабдевање гасом свих домаћинстава и комуналних потрошача у Савином Селу ради грејања, кувања, припреме топле воде и мањих технолошких потреба потрошача.

Повећањем броја потрошача прикључених на дистрибутивни гасовод предвиђена је изградња Мерно-регулационе станице "Савино Село". Мерно-регулациона станица (МРС) "Савино Село" је станица у којој ће се вршити редукција притиска гаса, мерење утрошене количине гаса и одоризација гаса.

Дужине и димензије

Гасовод ниског притиска

Мернорегулациона станица: 10 x 8 м

Дистрибутивна гасна мрежа: 22413 м

РЕ 160 дужина 378 м
РЕ 110 дужина 2022 м
РЕ 90 дужина 1710 м
РЕ 63 дужина 7069 м
РЕ 40 дужина 11224 м

Техничке и експлоатационе карактеристике:

Мерно регулациона станица

Мерно-регулациона станица се поставља непосредно уз почетак парцеле бр. 2699/1 уз пут Куцура –Савино Село. Мерно-регулациона станица се састоји од:

- армирано бетонске плоче на коју се оставља опрема, смештена у заштитној лименој кућици за заштиту опреме,
- приступних пешачких стаза од пута до објекта и око објекта РС.

Плоча на којој се поставља опрема је од армираног бетона димензија према захтеву опреме. Стазу од ограда РС до пута извести од бетонских плоча а ограда око РС се поставља у димензијама 10x8 м висине 2,00 м.

Гасовод је изведен од полиетиленских цеви високе густине у складу са стандардима а повезивање цеви извршити сучеоним заваривањем а где то услови не дозвољавају користити електрофузионе спојнице. Дистрибутивну гасну мрежу треба извести од полиетиленских цеви према одговарајућим стандардима за максимални радни притисак до 4 бар.

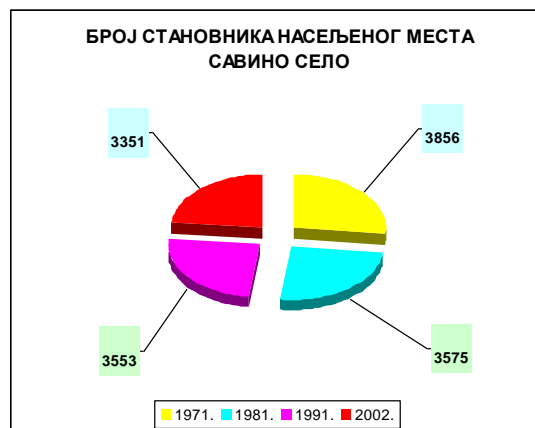
Дистрибутивна гасна мрежа широке потрошње обухвата комплетно насеље Савино Село почев од МРС дистрибутивни гасовод се простире уз пут Куцура-Савино Село са десне стране посматрано из смера Куцура-Савино Село затим кроз све улице (Маршала Тита, Бранка Делетића, Бранка Радичевића, Јанка Чмелика, Вукомана Крушчића, Славка Родића, Иве Лоле Рибара, Братства Јединства, Ђуре Јакшића, Петра Драпшина, Николе Тесле, Каналска, Железничка, Петефи Шандора, Косовска) и лоцирана са једне или друге стране улице или са обе стране улице.

Дистрибутивна гасна мрежа се полаже у зеленом појасу. Ако се код извођења гасне мреже установи да је расположиви зелени појас заузети 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 гасне мреже је сса 22413 м.

2.3. ПРОГРАМСКЕ ПРЕТПОСТАВКЕ

2.3.1. СТАНОВНИШТВО



Број становника

Савино Село је најмање насеље у општини Врбас са 3351 становником (по попису из 2002. године). Након великог пораста броја становника услед колонизације руралног становништва после Другог светског рата до почетка шездесетих година, број становника Савиног Села је у сталном опадању: број становника у периоду од пописа 1961. године до пописа 2002. године је опао за 34,86%.

По попису из 1961. године у насељу је живело 5144 становника. Највећи пад броја становника је забележен у периоду од пописа 1961. до 1971. године, кад је евидентирано 4044 становника, што одговара периоду највећег индустријског развоја у Врбасу. Број становника је стабилан од половине седамдесетих година до деведесетих година, кад долази до значајнијег опадања његовог броја.

Учешће становништва Савиног Села у укупној популацији Општине је још индикативнији: 1961. године је износио 12,00%, а 2002. године 7,19%.

Домаћинства:

Година пописа	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.
Број домаћинстава	1188	1016	1292	1001	995	1053	1074
Просечно чланова по домаћинству	4,27	4,58	3,98	4,04	3,77	3,58	3,12

Домаћинство представља најмању социјалну скупину људи унутар које се организује заједнички живот, врши репродукција популације, стиче имовина итд. Неке од особина домаћинства, као на пример његова величина, начин привређивања, имовинско стање и друго у великој мери утичу на развој популације.

Број домаћинства је у сталном порасту што је у складу са повећањем броја становника. Карактеристично је да је број чланова по домаћинству у сталном опадању што је последица дерурализације и раслојавања домаћинства.

2.3.2. ПРИВРЕДА

Д.О.О. БОБО КОМЕРЦ ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО САВИНО СЕЛО адреса БРАНКА ДЕЛЕТИЋА 20 место 21467 Савино Село

Д.О.О. РЕСАНОВИЋ ТРАНСПОРТ ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ САВИНО СЕЛО адреса БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА 101 место 21467 Савино Село

ДА-ДА & СОМРАНУ, ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ, САВИНО СЕЛО адреса БРАНКА ДЕЛЕТИЋА 7 место 21467 Савино Село

ДОО ДИН ПРОИЗВОДНО ПРОМЕТНО ПРЕДУЗЕЋЕ САВИНО СЕЛО адреса БРАТСТВА ЈЕДИНСТВА 93 место 21467 Савино Село

ДОО ЈЕЛЕНА ПРОИЗВОДНО ПРОМЕТНО ПРЕДУЗЕЋЕ САВИНО СЕЛО адреса БРАНКА РАДИЧЕВИЋА 129 место 21467 Савино Село

ДОО КОМАТИНА-КОМ ПРОИЗВОДНО ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ САВИНО СЕЛО адреса БРАНКА ДЕЛЕТИЋА 24 место 21467 Савино Село

ДОО МИРОТИН-ТИСА ПРОИЗВОДНО ПРОМЕТНО ПРЕДУЗЕЋЕ,САВИНО СЕЛО адреса МАРШАЛА ТИТА ББ место 21467 Савино Село

ДОО МЛИН-ТОРЖА ПРОИЗВОДНО ПРОМЕТНО ПРЕДУЗЕЋЕ САВИНО СЕЛО адреса МАРШАЛА ТИТА 93 место 21467 Савино Село

Л&Р САТУРН ЕНГИНЕЕРИНГ-ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ,УНУТРАШЊУ И СПОЉНУ ТРГОВИНУ Д.О.О. САВИНО СЕЛО адреса МАРШАЛА ТИТА 54 место 21467 Савино Село

МАРНИККОМЕРС Д.О.О. ЗА ПРОИЗВОДЊУ, СПОЉНУ И УНУТРАШЊУ ТРГОВИНУ, САВИНО СЕЛО адреса ПЕТЕФИ ШАНДОРА 16 А место 21467 Савино Село

ОПШТА ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА АГРОМИКС САВИНО СЕЛО адреса СЛАВКА РОДИЋА 19 место 21467 Савино Село

ОПШТА ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА МЛЕКАР САВИНО СЕЛО адреса МАРШАЛА ТИТА 25 место 21467 Савино Село

ПЕКАРСКО-ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ВЕТЕРНИСА СА ПОТПУНОМ ОДГОВОРНОШЋУ адреса БРАНКА ДЕЛЕТИЋА 38 место 21467 Савино Село

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ,ПРОМЕТ И УСЛУГЕ ПРЕМИЈУМ Д.О.О. САВИНО СЕЛО адреса МАРШАЛА ТИТА 67 место 21467 Савино Село

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

правила уређења, правила грађења,
графички прилози

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

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, захтева грађана и привреде у вези са подручјем Плана указује да су значајни следећи основни циљеви и задаци планског уређења земљишта:

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

1.2. РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ И НАМЕНА ПОВРШИНА

Површина постојећег грађевинског реона износи 223-94-01 м², а површина планираног проширења грађевинског реона је 100-22-93 м² и то за к.п. које су обухваћене границом плана. Површина новоформираног грађевинског реона укупно износи 324-16-94 м².

Лист 01: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р = 1 : 2880

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

1.2.2. НАМЕНА ПОВРШИНА

Овим Планом су одређене површине јавног грађевинског земљишта у односу на остало грађевинско земљиште у простору обухваћеном Планом:

ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Јавно грађевинско земљиште, укупне површине 109-54-32м², у границама обухвата овог Плана је намењено за:

1. саобраћајне површине

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| - улица Маршала Тита | к.п. део 1029/1 и 3147 |
| - улица Јанка Чмелика | к.п. 3156 и 3157/3 |
| - улица Бранка Радичевића | к.п. део 1029/1 |
| - улица Бранка Делетића | к.п. део 1029/1 |
| - улица Иве Лоле Рибара | к.п. део 1029/1 |
| - улица Братства-Јединства | к.п. |
| - улица Петефи Шандора | к.п. 1431 |
| - улица Железничка | к.п. 1050/1, 1050/2, 1052/2, 1430 |
| - улица Вукмана Крушчића | к.п. део 1029/1 |
| - улица Славка Родића | к.п. део 1029/1, 1432/1, 1432/2 |
| - улица Ђуре Јакшића | к.п. део 1029/1 |
| - Улица Петра Драпшина | к.п. 3145 |
| - улица Косовска | к.п. 3158 |
| - улица Каналска | к.п. 3085/4 |
| - улица Николе Тесле | к.п. 3144 |

Новоформиране саобраћајнице заузимају следеће катастарске парцеле:

- **Нова 1**, која се формира на 30 м према западу од парцеле канала к.п. 3791 и то од делова к.п. – 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1665, 1666, 1667, 1669, 1670, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 2132, 2124 и 2123.
- **Нова 2**, која се формира на 30 м према западу од парцеле канала од делова к.п. – 1583, 1584, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1624, 1626, 1627 и 1628.
- **Нова 3**, која се формира од делова к.п. – 2932/6.
- **Нова 4**, која се формира од делова к.п. – 2932/6, 2933/2, 2940 и 2941.
- **Нова 5**, постојећи асфалтни пут (к.п. 3149) проширити и то на деловима к.п. – 2932/1, 2933/1, 2933/17, 2933/2, 2934 и 3149/3.

У оквиру регулације саобраћајних површина налазе се и трафостанице.

2. траса железничке пруге

3. површине за јавне објекте

- | | |
|----------------------------------|--|
| - основна школа | к.п. 0381, 0477, 0478/1, 0478/2, 0479, 0480/1 и 0480/2 |
| - фискултурна сала | к.п. 0481 и 0482 |
| - дечија установа, | к.п. 0690, 0691 |
| - здравствена станица и апотека, | к.п. 0577 |
| - ветеринарска станица | к.п. 0894, 0895 |

4. површине канала

- | | |
|----------------------------|--|
| - канали | к.п. 3085/1. |
| - земљиште система канала, | к.п. 2936/2, 2937/2. |
| - атмосферски канали | к.п. 2513/2, 2157, 2174/6, 3786/1, 3787, 3790, 3791, 3792, 3793. |

5. комуналне површине

- | | |
|---------------|--|
| - гробље, | к.п. 2459/12, 2459/11, 2495/10 |
| - водозахват, | к.п. 2945/3, 2945/1, 2946/2, 2946/3, 2948/1, 2948/2, 2949/9. |

6. зелене површине

- | | |
|-----------------------|--|
| - парковске површине, | к.п. 0568/2, 0566/2, 0567/2, 2938, 2939, 2940. |
| - заштитно зеленило, | к.п. 3085/1, 2936/2, 2933/2, 2934. |

Парк се задржава на постојећим к.п. и планира се на целокупној површини „угашеног“ немачког гробља, док се појас заштитног зеленила предвиђа дуж

земљишта канала и планирано је да се површине озелене у складу са одговарајућим пројектом озелењавања.

У границама обухвата Плана јавно грађевинско земљиште је и земљиште на којима су изграђени и Планом предвиђени јавни објекти од општег интереса као што су јавне институције, сервиси, услуге и други објекти сродних намена.

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У обухвату ПГР чини земљиште ван претходно наведених јавних површина. 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:

- породично становање
- мешовиту намену
- пијаци
- верску заједницу
- пословно-рекреативне површине
- радну зону
- станице за снабдевање горивом

1. зона породичног становања

Зона породичног становања, односно рурално становање са традиционалном организацијом окућнице, која поред стамбеног дела садржи економски део у функцији пољопривреде и пољопривредне површине типа баште и воћњака, обухвата 37,72% површине подручја плана где се задржава као претежна намена. Појединачни радни садржаји у склопу зоне породичног становања су могући као пратеће функције на парцели, и то: делатности мале привреде, услужног и производног занатства. Мала привреда и услужно занатство су могући у овој зони, обзиром да им је довољан мањи простор и да немају посебне услове у погледу саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се објекти производног занатства могу градити под условом да то дозвољавају просторне могућности парцеле, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

2. зона мешовите намене

Ова зона обухвата земљиште у централним блоковима 14,15,20 и 21 које поред објеката колективног становања (на к.п. 0498, 0499, 0505, 0562, 0563 и 0564) постоје, централни насељски садржаји: Дом културе (на к.п. 0489, 0490), библиотека са читаоницом (на к.п. 0491), музеј (на к.п. 0492), ватрогасни дом (на к.п. 0508),

месна заједница (на к.п. 0569) као и објекти угоститељства, услуга и трговине. У слопу овог зоне пословање се преплиће са јавним функцијама и становањем.

3. пијаца

Пијаца се задржава на постојећој катастарској парцели бр. 0497/1 и 0497/2 у улици Славка Родића, урбанистичка целина 15, а могуће је и проширење са друге стране улице на к.п. 0496 у урбанистичкој целини 21.

4. верска заједница

Верски објекти грађени на подручју Савиног Села, представљају културно-историјску баштину насеља и уживају заштиту чији је степен утврђен у односу на специфичност, значај и градитељске вредности објеката.

Објекти сакралне архитектуре, цркве и храмови, обзиром да представљају реперне објекте-доминанте у односу на које се формирала урбана матрица насеља-њена хоризонтална и вертикална основа, задржавају се и штите у складу са њиховом вредношћу. Уређење околине сакралних објеката треба да је усаглашено са функцијом објеката, а грађење објеката у окружењу темељено је на принципима очувања визура и монументалности објеката.

5. пословно-рекреативне површине

Пословно-рекреативне површине обухватају земљиште у северозападној урбанистичкој целини 4, југозападној урбанистичкој целини 30 и урбанистичкој целини 37 које садрже спортско-рекреативне садржаје са компатибилним делатностима. Како је планирана ова зона уз приобаље и триангл канала требало би да утиче на развој спортова на води, тенис, борилачких и екипних спортова, као и спортског лова и риболова, екскурзија, излета, културних манифестација, сликарских колонија и сл. Спортско-рекреативна површина фудбалског друштва (урбанистичка целина 30), поред фудбалског терена треба да садржи и трим стазу и терене за мале спортове. Планирана је и изградња објекта у коме поред свлационица треба да буду и канцеларије управе клуба, клупске просторије и сличне намене у функцији овог објекта. Пословно-рекреативу површину у урбанистичкој целини 4 треба уредити за потребе рекреативног бављења спортом, првенствено фудбалом. Посебно је важно адекватно дренирати терен и евентуално га насути, због високог нивоа подземних вода.

6. радне зоне

За радне зоне су, поред постојећих површина у урбанистичким целинама 1,17, 24, 30 и 37, планиране и нове површине у урбанистичким целинама 31, 33, 34, 35 и 36. У овим зонама није планирано становање, односно није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката. Изузетно је дозвољено у склопу пословних објеката у површини од 30% (у оквиру поткровне етаже), једна стамбена јединица за чувара или домара објекта.

7. станице за снабдевање горивом

Свака локација станице за снабдевање горивом мора се разрађивати посебним Урбанистичким пројектом уз поштовање законских и техничких прописа, Законом о заштити животне средине и техничких прописа о изградњи постројења за запаљиве течности и о усклађивању и претакању запаљивих течности и Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива. Локација за станицу за снабдевање горивом предвиђена је уз планирану обилазницу у урбанистичкој целини број 12.

8. пристаниште

Пристаниште се задржава на делу катастарске парцеле бр. 3085/1 и планира се на к.п. 2970 и 2936/2. Због величине и сложености технолошког процеса у пристанишном комплексу условљава се израда одговарајућег урбанистичког плана. Локације планираних пристанишних зона заузимају водно земљиште канала. Објекти на водном земљишту канала морају бити привременог карактера, па и техничка решења се предвиђају у складу са тим и уколико наступе разлози престанка коришћења локације, постављени објекти се морају уклонити са водног земљишта, а површину довести у првобитно стање о трошку привременог корисника. Положај и конструкција будућег пристајалишта и распоред објеката који чине саставни део (приступне саобраћајнице и др.) мора обезбедити неометан и безбедан саобраћај у зони планираног објекта. Прописно постављање, рад и привез пловног објекта уз предметну локацију, а у циљу потпуне безбедности на речни саобраћај, неометану пловидбу и сигурност пловних објеката осталих корисника треба извршити у складу са упутствима специјализоване установе-Лучке капетаније Нови Сад. Коришћењем пристајалишта не смеју се погоршати услови експлоатације канала Бечеј-Богојево, те се за време претовара мора обезбедити несметан и безбедан пролаз транзитном пловилу. Услов минималне удаљености пристајалишта од осе моста је 50м, а од тријангла, места укрштања канала Бечеј-Богојево и канала Савино Село-Нови Сад је 80м, а кејски зид је могуће извести вертикално или косо. Обална конструкција мора да обезбеди прилаз бродова надхват претоварне механизације (приликом претовара сувоземном механизацијом). Обала у статичком смислу треба да носи претоварну механизацију, транспортна средства и терете, као и да пружа заштиту од ерозије.

Табела 2 БИЛАНС ПОВРШИНА ПО НАМЕНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

НАМЕНА	ПОВРШИНА (м ²)	%
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	109-54-32	31,61
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	39-58-85	11,42
• улица Маршала Тита (Р-119)	6-40-66	1,85
• улице	27-68-62	7,98
• траса железничке пруге	5-49-57	1,59
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ	1-68-74	0,49
• основна школа	1-00-95	0,29
• дечија установа	16-79	0,05
• здравствена станица	27-43	0,08
• ветеринарска станица	23-57	0,07
ПОВРШИНЕ КАНАЛА	46-46-64	13,41
• канали	11-16-17	3,22
• земљиште система канала	35-30-47	10,19
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	3-45-36	1,00
• гробље	3-05-26	0,88
• водозахват	40-10	0,12
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	18-34-73	5,29
• парковске површине	5-09-50	1,47
• заштитно зеленило	13-25-23	3,82
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	214-62-62	61,93
СТАНОВАЊЕ	130-73-74	37,72
МЕШОВИТА НАМЕНА	16-75-51	4,83
ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ	26-10	0,08
ПИЈАЦА	31-45	0,09
МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА	26-04	0,08
ЗОНА ПРИСТАНИШТА	3-12-38	0,90
ПОСЛОВНО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	9-87-98	2,85
РАДНЕ ЗОНЕ	53-29-42	15,38
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	324-16-94	93,54
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	22-40-47	6,46
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА	346-57-41	100

1.3. УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

1.3.1. саобраћајне површине

Лист 02: ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА Р = 1 : 2880

При планирању основне уличне мреже на подручју Плана вођено је рачуна о следећем:

- да се максимално искористе регулационе ширине и трасе постојеће уличне мреже
- да се изврши одговарајуће рангирање улица у складу са њиховим техничким елементима и планираним функцијама

Планирана саобраћајна матрица аналитички је дефинисана положајем оса коловоза, ситуационо и нивелационо (тачке пресека оса улица дате су аналитички и нивелационо). Растојања између регулационих линија (ширина појаса регулације) улица приказана су збирно и лево и десно од референтне осе.

Према значају саобраћајнице су планиране као:

Главна насељска улица, Улица Маршала Тита (Р-119), која има регулациону ширину 26-46,0м (првобитна регулација), планирано је да има минималну ширину коловоза 7,1м (без издигнутих ивичњака),односно 6.50м (са издигнутим ивичњацима). У њеној регулацији је предвиђен поред пешачког и бициклички саобраћај. Такође је планирано да, у деловима где је регулациона ширине 40-42,0м, ова улица има асиметричан профил, односно да је са десне стране улице из правца Куле двосмерна бицикличка стаза ширине коловоза 2,5м (пресек I-I). У централном делу насеља ова саобраћајница би имала симетричан профил, са обостраном једносмерном бицикличком стазом, ширине коловоза од 1,5м (пресек II-II).

Улице у централном делу насеља (првобитна регулација) имају регулациону ширину од приближно 18,0-20,0м, сем улица Славка Родића, Иве Лоле Рибара и Бранка Делетића, чија је ширина 20-25,0м и за које је карактеристично да у највећем делу има симетрично постављен упојни јарак (пресек III-III, пресек V-V, пресек 1-1). Планирано је да се коловоз у свим улицама реконструише и има ширину од 5,5м. Постојеће мрежа упојних јаркова се задржава, тако да ове улице у својој регулационој ширини могу да имају упојне јаркове једнострано (пресек IV-IV, пресек 2-2), или да их немају (пресек 3-3).

Улице у ободном делу насеља Вукмана Крушчића, Каналска и део улице Бранка Радичевића имају регулациону ширину 11-23,0м. Планирано је да се коловоз реконструише и има ширину од 5,5м. Ове улице имају асиметричан пресек (пресек 4-4), кад немају упојних јаркова (пресек 5-5). У регулационом појасу улица Јанка Чмелика и Петра Драпшина налазе се и дубоки канали (ДТД), тако да

се садржаји улице (коловоз, тротоар и зелени појас) налазе само са једне стране (пресек **6-6**).

Приступне саобраћајне површине (пресек **7-7**) постоје између блокова 18 и 29-улица Николе Тесле; између блока 2 и трасе железничке пруге-улица Железничка и између блокова 2 и 3-улица Петефи Шандора. Њихова приближна регулациона ширина је 8-12,0м (интегрисана, колско-пешачка, саобраћајна површина од минимум 5,0м, која се користи и као инспекциона стаза за одржавање канала и за приступ парцелама).

Улица Нова 1,2,3,4,5 (пресек **8-8**)-обилазница и улице у оквиру радне зоне су планиране да имају регулациону ширину од приближно 25-30,0м, са ширином коловоза 7.1, паркинг простором, заштитним зеленим појасом и тротоарима.

Улица Нова 6 (пресек **9-9**) планирана у урбанистичкој целини 18 је предвиђено да има регулациону ширину од приближно 15,0м, са ширином коловоза 5,0м, заштитним зеленим појасом и тротоарима.

Паркинг површине је могуће изградити непосредно уз коловоз свих улица (ако то дозвољавају упојни јаркови) сем уз главну насељску улицу М. Тита. У конструктивном смислу јавне паркинг просторе градити са застором који омогућава да што већи део атмосферских вода буде апсорбован и да се смањи оптерећење атмосферске канализације, нарочито у екстремним ситуацијама, уз обавезну дренажу терена. Паркинг површине одвојити од зелених или пешачких површина ивичњаком висине 0,15цм. Димензије једног паркинг места за аутомобиле треба да износе макс. 5,0м x 2,5м.

1.3.2. површине за јавне објекте

основна школа

За потребе ове намене, у оквиру комплекса основне школе Планом је предвиђено 7,07а земљишта и за физкултурну салу 3,02а земљишта. У складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл. гласник РС – Просветни гласник“, број 4/90), који је условио да минимална површина школског простора по ученику у једној смени не сме бити мања од 25м², а укупна површина комплекса не може бити мања од 1,0ха, максимални капацитет овог простора по смени износи 428 ученика. Укупан број ученика у школској 2006/07. години је износио 352, а настава се одвијала у две смене, што указује да капацитет простора знатно надмашује потребе условљене Правилником.

Планирана је реконструкција и доградња објеката сале за физичку културу и објекта за кабинетску наставу. У складу са овим Правилником, у случају реконструкције и доградње објеката, потребно је испунити следеће услове:

- величина земљишта под објектом износи 7,5м²/по ученику;
- максимални степен заузетости (однос површине под објектом и укупне површине простора) је максимално 30%;

- просечна површина школског простора (наставне и ненаставне просторије) износи 5 м²/по ученику;
- максимална спратност школског објекта износи П+2;
- удаљеност школске зграде од саобраћајнице и других извора буке износи најмање 50 м;
- у постојећем комплексу Основне школе „Бранко Радичевић“, нису дозвољени садржаји који нису у функцији основне намене, основног образовања.

дечија установа

За потребе ове намене задржана је постојећа локација површине од 901,53м². Капацитет ове локације по важећим стандардима да минимална површина простора треба да буде 15-18 м²/детету, износи 80-100 деце. На основу стандарда за ову врсту објеката, треба обезбедити 6,5-7,5м² БРГП по детету. Дозвољена спратност објекта је П+1.

- Постојећи објекат дечје установе је приземан, БРГП 370м², саграђен по савременим стандардима за ову врсту објеката:
- број деце која користе ову установу је 67
- у оквиру дечје установе је организована припрема за школу (група са укупно 42 полазника-полудневна група и група са укупно 25 деце целодневни боравак узраста 3-6г.)

Планираним уређењем постојеће парковске површине у Савином Селу, која је смештена уз дечију установу, омогућиће се одговарајући приступ и коришћење парковске површине за игру деце.

здравствена станица

Како постојећи објекат задовољава потребе становништва, није планирана његова реконструкција и доградња. У делу к.п. 0577, уређује се приступ моторних возила амбуланти и паркинг површине. Пешачке комуникације биће обезбеђене уређењем зелених површина.

1.3.3. зелене површине

Начин обраде зелених површина као и избор биљног материјала треба да буду у функцији амбијенталних целина у којима се налазе.

Озељењавање насеља ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- | | |
|----------------|------|
| – водовода | 1,5м |
| – канализације | 1,5м |
| – електрокабла | 2,5м |

- ТТ мреже 1,0м
- Гасовода 2,0м

При формирању заштитног зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 18/05), а уз водотоке Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 46/91).

Јавне зелене површине

Постојеће јавне парковске површине (у складу са Законом о заштити животне средине - Сл. гласник РС бр. 135/04, члан 20.) у центру села, са обе стране главне улице се уређују у складу са специфичношћу гравитирајућих садржаја:

- Површине између улица М. Тита и С. Родића се уређују као трг и као сквер. Односно, део овог простора са леве и десне стране улице М.Тита, потребно је партерно уредити и озеленети. Између ове саобраћајнице и тротоара који иде уз објекте налази се зелени појас ширине 5,0м, у коме, по потреби, могу бити уређене паркинг површине (под углом од 45°). У средишњем делу овог простора, око упојног канала као мотива, формира се уређена површина са наглашеним декоративним елементима (стазе, платои, зелене површине). Део простора према улици М. Тита се уређује као трг, у комбинацији поплочаних и цветних површина, са засадима квалитетног и декоративног дрвећа.

У центру насеља има више малих, слободних површина које нису адекватно озелењене. Треба обновити постојеће или формирати нове једностране или двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде минимум 2,5-3,5м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 3,0м од коловоза. Растојање стабала од објеката не сме да буде мање од 4,5-6,0м, зависно од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м.

Зелене површине у оквиру других намена

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да има заштитну, мелиоративну, санитарно-хигијенску и друштвено-социјалну функцију и треба да чини 40-50% укупне површине. Приликом садње дрвећа посебно обратити пажњу да се обезбеди засенчење на јужним експозицијама.

Зеленило школског комплекса и комплекса дечије установе треба да задовољи санитарно-хигијенске и физкултурно-рекреативне површине. Зеленим тампоном састављеним од листопадног, четинарског дрвећа и шибља изоловати ове просторе од околних саобраћајница и суседа.

Постојеће гробље допунити зеленилом, унутар комплекса у парковском стилу, ободно као заштитни зелени тампон по могућству ширине 10-15м.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 20-40% укупне површине. Ободом комплекса формирати зелени тампон.

Озелењавање простора чија је намена „озелењене површине“ вршити у складу са микролокацијским карактеристикама и уз стручни избор одговарајућих врста.

1.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Лист 03:

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р = 1 : 2880

Планирана комунална инфраструктура је приказана у обједињеном графичом прилогу, где су у попречним пресецима кроз појас регулације саобраћајних површина приказана правила за постављање и изградњу појединих инфраструктура у појасу регулације улица.

1.4.1. правила за изградњу и реконструкцију хидротехничке инфраструктуре

ВОДОВОД

С обзиром да је у насељу Савино Село већ изграђена водоводна мрежа, положај постојећих водоводних инсталација проверити на лицу места шлицовањем кроз попречни профил, пре извођења било каквих радова.

Постојећа дистрибуциона мрежа водовода је укупне дужине цца 19 км и стара је више од 30 година. Цеви су од пластичног ПВЦ материјала и пречници су у највећој мери 50 мм (око 19% од укупне дужине мреже) и 80 мм (око 63%).

Планирана је реконструкција постојеће мреже и изградња мреже у деловима насеља у складу са пројектном документацијом:

- реконструкција водоводне мреже у улицама где су пречници мањи од 50 мм;
- изградња мреже у улицама где не постоји улична разводна мрежа, као и повезивање тзв. „слепих кракова“ у систем;
- изградња нове мреже у новопланираним улицама;
- приликом прикључења објеката на водовод, у зависности од врсте објекта, потребно је извршити анализу утицаја новог потрошача на стање водоснабдевања насеља, а по потреби предвидети и одговарајућу заштиту у складу са важећим техничким условима и прописима;
- приликом извођења грађевинских радова изнад или у близини водоводних инсталација (цеви, шахтови), а не постоји другачије решење и могућност да се то избегне, обавезно пројектом предвидети

измештање или одговарајућу заштиту инсталација.

Планом су дате трасе водовода у појасу регулације саобраћајних површина или других јавних површина у складу са правилима и техничким нормативима за ову врсту инсталација;

Правила за водоводну инфраструктуру која се односе на положај ове инфраструктуре у односу на друге инфраструктуре, као и минималну дубину укопавања, дата су табеларно.

Минимално удаљење водоводних цеви од темеља грађевинског објекта је 1,0 м. Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката.

	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ *		УПРАВНО ВОЂЕЊЕ	МИН. ДУБИНА ПОЛАГАЊА ЦЕВИ
ВОДОВОД	Гас, ПТТ, ел.струја,	канализација	Гас, ПТТ, ел.струја, канализација	
	0,4 м	0,8 м	мин. 0,4 м	1-1,20 м

- за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви
- под дужином полагања сматра се размак између темена цеви и коте терена – канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви

канализација

у Савином Селу не постоји систем канализационе мреже за одвођење фекалних и атмосферских отпадних вода. Из тог разлога, потребно је предвидети изградњу исте.

На територији општине је у току реализација централизованог система одвођења отпадних фекалних вода, која за појединачна подручја у различитим фазама:

- изграђен је део регионалног колектора Ø1200 (кроз подручје општине Врбас) за одвођење отпадних вода до ЦППОВ-а (Централног постројења за пречишћавање отпадних вода Врбаса и Куле);
- у изради је техничка документација за изградњу ЦППОВ-а и урађена је техничка документација сабирног колектора – западни крак за одвођење отпадних вода из Куцуре и Савиног Села Ø400 до ЦППОВ-а.

Транспортни цевоводи унутар насеља су гравитациони, а ван насеља потисни. Нивелета потисних цевовода је тако постављена да имају монотони пад на једну страну (према црпној станици или изливном шахту).

Генерална концепција канализационе мреже је утврђена на основу топографских и теренских услова, као и на основу положаја предвиђене деонице Западног крака у насељу. Отпадне воде насеља се сакупљају и одводе

уличним колекторима до деонице ЦППОВ у Врбасу – САВИНО СЕЛО (у гравитационе водове R4 и R3).

„Генерални пројекат система за евакуацију и пречишћавање отпадних вода насеља у општини Врбас - Књига 2: ЗАЈЕДНИЧКО ПРЕЧИШЋАВАЊЕ НА ЦЕНТРАЛНОМ ПОСТРОЈЕЊУ у Врбасу“, је део документације Плана.

Правила за инфраструктуру фекалне канализације, која се односе на положај ове инфраструктуре у односу на друге инфраструктуре, као и минималну дубину укопавања, дата су табеларно.

Минимално удаљење канализационих цеви од темеља грађевинског објекта је 1,0 м. Није дозвољено постављање цеви испод грађевинских објеката.

КАНАЛИЗАЦИЈА	ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ *		УПРАВНО ВОЂЕЊЕ	МИН. ДУБИНА ПОЛАГАЊА ЦЕВИ **
	Гас, ПТТ, ел.струја	ВОДОВОД	Гас, ПТТ, ел.струја, ВОДОВОД	
	1,0 м	0,8 м	мин. 0,4 м	1,50 м

- за међусобно растојање сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви
- под дубином полагања сматра се размак између темена цеви и коте терена – канализационе цеви се постављају искључиво на дубини испод водоводних цеви

ВОДОЗАХВАТ

На територији општине планирана је изградња фабрике воде, чијом реализацијом централизованог система снабдевања становништва водом за пиће, би опслуживала и сва сеоска насеља.

Док се не спроведе сама изградња поменуте фабрике воде, постојећу површину водозахвата треба додатно уредити и направити зелени заштитни тампон према саобраћајним површинама.

КАНАЛИ

Сви постојећи мелиорациони канали се задржавају у функцији. У обалном појасу ових канала ширине минимум 14,0 м не могу се градити никакви објекти и обала мора бити слободна за потребе одржавања канала. Забрањено је у мелиорационе канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим условно чистих атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају другој Б класи вода.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, пре испуста у атмосферску канализацију предвидети одговарајући предтретман.

Код укрштања појединих цевовода са каналима, горња ивица цевовода мора бити минимум 1,5 м испод дна корита. У зони укрштања предвидети адекватну заштиту дна и косине корита канала.

1.4.2. правила за изградњу и реконструкцију електроенергетске, ТТ и КДС инфраструктуре

електроенергетска инфраструктура

У насељу Савино Село на основу услова које је издала «Електровојводина», Јавно предузеће за дистрибуцију електричне енергије, Нови Сад, Електродистрибуција «Врбас», број 09-234-30.3/2005, од 28.09.2005.г постојеће решење садржи следеће:

- Насеље Савино Село се напаја електричном енергијом 20 kV далеководом са трафостанице «Врбас 1» 110/20 kV , преко расклопног постројења 20 kV «С.Село» са извода «С.Село» или са РП «С.Село» са извода «Куцурат». Може да се напаја са ТС 110/20 kV «Врбас 1» са извода «Куцурат» преко Куцуре. Далеководи дају могућност напајања насеља Савино Село и за случај вишеструког повећања потрошње електричне енергије и максималне једновремене снаге.
- У насељу Савино Село 20 kV мрежа углавном је ваздушна (кабловски делови постоји само код улаза – излаза из монтажано-бетонских трафостаница).
- Постојеће трафостанице омогућавају напајање постојећих потрошача и дају могућност повећања потрошње постојећих потрошача у границама природног пораста.
- Инсталисана снага трафостаница које су власништво Електровојводине ЕД «Врбас» је: СТС «Косовска» 160 kVA; ЗТС «М. Тита» 400 kVA; СТС «Ј. Чмелника» 250 kVA; ЗТС «Б. Јединства» 400 kVA; ЗТС «Центар» 400 kVA; СТС «И. Л. Рибара » 160 kVA; ЗТС «Б. Радичевића» 400 kVA; СТС «П. Драпшина» 400 kVA; МБТС «Н. Тесле» 400 kVA; СТС «Зодијак» 250 kVA; «Косанчић» 160 kVA; «Косанчић салаши» 100 kVA.
- У власништву корисника су трафостанице: ЗТС «Нова Кула» 250 kVA; СТС «Ловац» 100 kVA, ЗТС «Фарма» 630 kVA, «Ремонтна радионица » 160 kVA.

У наредном периоду планирана је изградња:

- Стубна трафостаница на углу улица Ђ. Јакшића и М. Тита као и стубна трафостаница на углу улица В. Крушчића и И. Л. Рибара. Нове трафостанице би имале инсталисану снагу по 250 kVA. Планира се да веза са постојећом 20 kV мрежом буде кабловска постојећим трасама нисконапонске мреже.
- За потребе нових, већих потрошача, биће грађене нове трафостанице приближно лоциране у центру потрошње.
- Нисконапанска мрежа 0,4 kV ће се градити ваздушно, према

потребама насеља. За новог потрошача, или групу нових потрошача је потребно предвидети изградњу нисконапонске мреже са приступачним коридором за људе и механизацију.

ТТ и КДС инфраструктура

Предвиђено је да се обезбеди телефонски прикључак за свако домаћинство као и проширење телефонске мреже за будуће улице. Трасе за постављање подземних ТТ каблова у свим улицама дате су правилима Плана за постављање и изградњу инфраструктуре у појасу регулације улице.

За потребе изградње КДС инфраструктуре потребно је урадити генерални пројекат.

1.4.3. правила за изградњу термотехничке инфраструктуре

У насељу Савино Село развој термотехничке инфраструктуре ће се базирати на развоју гасне мреже. Разводна мрежа гасовода је конципирана тако да омогућава снабдевање свих потрошача гасом.

При дефинисању гасовода (трасе и притисци) посебна пажња се мора посветити врсти објеката који ће се прикључивати и потребној количини гаса.

За привредне објекте који су већи потрошачи предвиђа се изградња посебних мерно регулационих станица у кругу комплекса.

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

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

За напајање гасом Савиног Села је потребно изградити следеће:

магистрални гасовод средњег притиска (6-8) bara

- за привредне потрошаче који су већи потрошачи предвиђена је изградња посебних мерно регулационих станица а обарање притиска ће се вршити у мерно регулационим станицама у кругу потрошача на потребни радни притисак
- за напајање објеката широке потрошње на целој територији Савиног Села предвиђен је систем ниског притиска (2 bar) који ће преко МРС бити повезан са гасоводом средњег притиска
- МРС – средњи притисак $p_{ul}=6-8 \text{ bara}$
- 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 зеленом појасу. 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.

- Начин грађења: Полагање у ров, подбушивање, минимална дубина укопавања 0,8м.
- Позиције и услови обраде локалних прикључака: По условима ЈП "ВРБАС ГАС"
- Мерење испорученог природног гаса врши се одговарајучим 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 40цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20цм
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0м.
- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6м до 1,0м

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са :

- путевима и улицама 1,0м
- 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°
-

1.4.4. правила за уређење и изградњу гробља

Постојеће гробље је делимично уређена површина. Потребно је уредити: гробна места, стазе, зеленило, ограду, и близу улаза изградити паркинг простор. Стара гробља (Немачко гробље), на којима је престало сахрањивање, потребно је сачувати и заштитити и обликовно уредити као спомен паркове.

ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ЗА ОБЈЕКТЕ И ПРОСТОРЕ КУЛТУРНОГ, ИСТОРИЈСКОГ И АМБИЈЕНТАЛНОГ ЗНАЧАЈА

- У Савином Селу као непокретности које уживају предходну заштиту евидентирање су:
- Евангелистичко-реформаторска црква; црквено звоно и две спомен плоче у евангелистичко-реформаторској цркви заштићене су решењем бр. 01-215/6-89;
- Спомен обелиск у непосредној близини евангелистичко-реформаторске цркве подигнут у спомен 150-те годишњице насељавања Немаца;
- Спомен биста народног хероја Саве Ковачевића у центру села;
- Надгробни споменик Тамаш Михајла, борца НОР-а на католичком гробљу;
- Надгробни споменик Мирка Коматине борца НОР-а на православном гробљу;
- Споменик слободе у центру села.

Свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама. У том смислу, при интервенцијама на овој врсти непокретности, да би се сачувала аутентичност објекта и простора, као и ради заштите од непримерених интервенција, треба се обратити Заводу за заштиту споменика културе.

Гробља се, која према Закону о културним добрима уживају предходну заштиту, без посебне евиденције третирају као заштићене целине.

1.6. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

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 објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Сл. гласник РС», бр. 18/87).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОНО И ДСЗ

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.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу
- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, по којима најудаљенија тачка коловоза не сме бити удаљена више од 25м од габарита објекта
- Објекти морају бити реализовани и у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона («Сл. лист СРЈ», број 28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења («Сл. лист СРЈ», бр. 11/96).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштићено природно добро је Споменик природе «Бела топола у Савином Селу» у улици М. Тита бр.19, Решењем бр. 633-2/86-III, Сл. Лист Општине Титов Врбас, 10. јул 1986.

У циљу заштите животне средине, треба спровести следеће мере заштите:

- да се грађевинско-техничким мерама обезбеди добра хидроизолација, термоизолација и заштита од претеране инсолације
- да се уреде све слободне и зелене површине
- да се не обавља делатност која у редовним условима може контаминирати животну средину изнад дозвољене границе
- да се испод трансформатора ТС изгради прописани танк за прихват евентуално просутог уља за хлађење
- да се планирани паркинг простори засенче насадима лишћара високе биолошке вредности тако да се спречи прегревање возила у летњим месецима

1.5. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА И КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ ПРОСТОРА ПЛАНА

ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА УКУПНО

1.484.479.802 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

405.034.579 дин

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

2.1 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	14.000.000 дин
2.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈСКА И КДС МРЕЖА	800.000 дин
2.3 ВОДОВОД	31.603.779 дин
2.4 ФЕКАЛНА И АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	329.630.800 дин
2.5 ГАСОВОД	27.500.000 дин
2.6 ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	1.500.000 дин

3. ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ

1069.007.723 дин

Трошкови изградње подразумевају следеће:

3.1 Изградња коловозне конструкције	707.954.091 дин
3.2 реконструкција коловозне конструкције	323.171.780 дин
3.3 тротоари и бицикличке стазе	19.083.709 дин
3.4 реконструкција моста	3.000.000 дин
3.5 пратећи трошкови реализације	15.798.143 дин

* паритет 1 € = 86,00 дин

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Односе се на све планиране зоне осталог грађевинског земљишта.

2.1.1. инжињерско-геолошки услови и препоруке

Главна рељефно – морфолошка целина на којој је постало и развило се насеље јесте лесна тераса која има највеће пространство на простору јужно од Великог бачког канала пружајући се према Дунаву и Тиси. Апсолутна висина лесне терасе је 81,50-85,00 метара. Карактеристични морфолошки облици на њеној површини су широко отворене долине као што су Велики канал и Јегричка Бара. Јегричка протиче кроз јужни део атара Савино Село у дужини 9,5 км. Код моста на улазу у Савино Село, из правца Деспотова, Јегричка се спаја са каналом, па је даље и сама Јегричка каналисана. Према Руском Крстуру, северозападно од атара, се истиче пространа али плитка јужна бачка депресија, која се назива Руско-крстурска депресија са 83 метра надморске висине. Од микро – рељефних облика ту је долина Јегричке, која је за само 2 – 3 метра нижа од топографске површине. Ова долина је једва приметно нагнута ка Потисју, па је једва приметно отицање воде у каналској мрежи.

Лесне насlage показују добру вертикалну стабилност. Дозвољено оптерећење је 1,5-2 кг/цм².

Само насеље се налази у зони 6°MCS скале. Овај степен сеизмичности не изазива катастрофалне последице, али је неопходно предузети мере заштите у складу са прописима који важе за све степене сеизмичности.

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 1,5 - 2,0м.

Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања на 1,20м и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама.

2.1.2. 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 слободностојећег објекта је $300,00\text{m}^2$, двојног објекта је $400,00\text{m}^2$ (две по $200,00\text{m}^2$).

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 14,0м. Минимална ширина постојеће катастарске парцеле да би она била грађевинска парцела је 12,0м.

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

2.1.3. намена објеката и урбанистички услови коришћења земљишта

Намена објекта је условљена карактером зоне: планирана намена представља преовлађујућу намену. Дозвољена је изградња објеката који нису у супротности са основном наменом зоне и који еколошки или на неки други не угрожавају основну намену.

У зонама намењеним становању, где је предвиђен стамбени и економски део, минимална површина намењена становању је 300 m^2 . економски део („економско двориште“) се налази иза стамбеног дела. Најмања ширина саобраћајног приступа економском дворишту је 3,0м.

Кота приземља може бити максимум 1,2м виша од коте терена. Код нових објеката у чијем се приземљу планира нестамбена намена, кота улаза може бити максимално 0,20м виша од нулте коте (коте прилаза).

Простор парцеле се уређује на основу посебних правила за сваку зону.

Ако се планира изградња објекта чија намена није предвиђена овим планом а није у супротности са основном наменом зоне у којој се планира, обавезна је израда Акта о урбанистичким условима у складу са Законом и Правилником.

2.1.4. правила за изградњу објеката

Планирани објекти се увек налазе у границама своје грађевинске парцеле. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, потребно је извршити препарцелацију, ако је могућа, у складу са правилима за образовање грађевинске парцеле овог плана.

Могуће је планирање и изградња више објеката на једној грађевинској парцели. Помоћни и економски објекти се по правилу граде унутар грађевинске парцеле, сем гараже која може бити изграђена и на регулационој линији. Ако се планира више објеката на парцели укупна изградња треба да буде у складу са условима изградње који важе за поједине зоне.

Положај објекта на парцели условљен је типом изградње у појединим деловима насеља. Главни објекат (према јавној површини – улици) се може градити на регулационој линији или на растојању од максимум 5.0м од регулације. Растојање слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне грађевинске парцеле је 2.50м, за двојне објекте је 4.0м и за бјекте у прекинутом низу 3.0м. Минимално растојање нових економских објеката од границе суседне парцеле не може бити мање од 1.0м.

2.1.5. правила за архитектонску обраду

Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) изузев у следећим случајевима:

- Излози локала највише 0,30м по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м – испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице, маркизе (по целој ширини објекта) и сл. које се налазе на висини већој од 3,0м, могу прећи грађевинску (регулациону) линију до 1,2м (у изузетним случајевима 2,0м) .
- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом највише до 1,00м од спољне ивице тротоара на висини већој од 2,5м.
- Конзоле реклама за највише 1,20м на висини већој од 2,5м.

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоима од првог спрата могу прећи грађевинску (регулациону) линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то до 1,20м, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% фасаде изнад приземља.

2.1.6. правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине 0,90м (рачунајући од коте тротоара), или транспарентном оградом до висине 1,40м.

Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између суседа подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м која се поставља по катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

На парцелама у сеоским насељима могу се преграђивати функционалне целине (стамбени, економски део, економски приступ, окућница итд.) а висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

2.1.7. правила за објекте који се реконструишу

Поред правила за реконструкцију објеката, која подразумевају:

- санацију дотрајалих конструктивних делова објеката
- адаптацију објекта у смислу промене намене дела објекта
- поделу или спајање појединих функционалних делова објекта
- замену инсталација, уређаја, постројења и опреме
- пренамену постојећих таванских простора и помоћних простора у објекту адаптирањем у корисни стамбени простор

- дозвољена је доградња и надградња на свим објектима у оквиру планираног регулативног оквира до граничних вредности параметара коришћења земљишта уз предходну статичку проверу стабилности објекта.

2.1.8. правила за етапну изградњу

Етапност изградње могуће је утврдити урбанистичким пројектом или идејним пројектом с обзиром на могућност реализације пројектованих функционалних целина.

2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Посебна правила се односе на урбанистичке и друге условљености које су специфичне и важе само за појединачне зоне.

ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Урбанистичке целине **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32**

Претежна намена објеката

1. становање
2. становање са економским објектима у функцији пољопривредне производње

Тип објекта

слободностојећи или у низу (задржава се традиционални карактер организације простора)

Величина парцеле

1. минимална површина 400м²
2. минимална површина 800м² (минимална површина стамбеног дела - окућнице у коме могу да се налазе и економски објекти: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствене потребе, као и објекат гараже за аутомобиле, је 300м²)

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1+Пк

Максимални степен искоришћености парцеле 40%

Максимални степен изграђености парцеле 0,6-1,0

Хоризонтална регулација

1. минимална ширина фронта парцеле је 12,0м
2. минимална ширина фронта парцеле је 14,0м
 - максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м
 - у зони изграђених објеката растојања између грађевинске и регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%)
 - минимална удаљеност слободностојећег објекта од бочне границе парцеле даљег суседа је 0,5м односно 2,50 према ближем суседу.
 - минимална удаљеност двојног објекта од бочне границе парцеле је 4,0м и објекта у прекинутом низу је 3,0м
 - минимално растојање објекта сточне стаје од стамбеног објекта (који се налази на истој или суседној парцели) је 15,0м

- минимално растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара и сл. (који се налазе на истој или суседној парцели) је 20м
- Нивелација*
- кота пода приземља може бити максимално 1,2м у односу на коту тротара
 - ако се у приземљу налазе локали кота пода приземља може бити максимално 0,2м у односу на коту тротоара (денивелација до 1,2м се савладава унутар објекта)
- Паркирање*
- потребан паркинг простор обезбедити на парцели
- Ограђивање*
- зиданом оградом висине до 0,9м или транспарентном оградом висине до 1,4м

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

ЗОНА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Урбанистичке целине **14, 15, 20, 21**

Претежна намена објеката

Централне насељске функције, становање и друге делатности (трговина, угоститељство и услужно занатство које не захтева веће складишне просторе и велики транспорт)

Тип објекта

слободностојећи или у низу

Величина парцеле

минимална површина 400м²

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+2 , препоручује се (П+1+Пк)

Максимални степен искоришћености парцеле 50%

Максимални степен изграђености парцеле 1,6

Минимални проценат озелењених површина 20%

Хоризонтална регулација

- минимална ширина фронта парцеле је 12м
- максимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м
- удаљеност објекта од бочне границе парцеле код прекинутог низа је $\frac{1}{2}$ висине до кровног венца објекта, минимално 4,0м

Нивелација

- ако се у приземљу налазе локали максимално до 0,20м у односу на коту тротоара (денивелација до 1,20м се савладава унутар објекта)
- ако се у приземљу налази стамбени простор максимална денивелација до 1,20м у односу на коту тротоара

Паркирање

потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле

Ограђивање

објекти се не ограђују према јавној површини (улици) зиданом оградом висине до 0,9м или транспарентном оградом висине до 1,4м према суседним парцелама

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 (прозори, излази у лођу) могу се поставити само на строј равни крова.

ПИЈАЦА

Урбанистичка целина **15, 21**

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%

Паркирање

– потребан паркинг простор обезбедити на јавним површинама изван грађевинске парцеле

Архитектонске условљености: дозвољена изградња монтажне надстрешнице и објеката

ВЕРСКА ЗАЈЕДНИЦА

Урбанистичка целина **9, 10, 21**

Намена простора црква, парохијски дом

Величина парцеле минимална површина 800,00 м²

Урбанистичке условљености

Спратност: максимално П+1

Максимални степен искоришћености парцеле 50%

Максимални степен изграђености парцеле 1,60

Паркирање

– потребан паркинг простор обезбедити на јавним површинама изван грађевинске парцеле

Ограђивање

– према улици транспарентном оградом, а према суседним парцелама оградом висине до 2,2м

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

ПОСЛОВНО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистичке целине **4, 30, 37**

Претежна намена објеката спорт, рекреација и пословање

- Спорт и рекреација, терени на отвореном са адекватним пратећим и комерцијалним садржајима (кафеи, барови, свлационице и др.)

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле

- минимална површина 1000м²

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1
Максимални степен искоришћености парцеле 25%
 (или 60% рачунајући објекте и спортске терене)

Хоризонтална регулација

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

Нивелација

- кота приземља објекта може бити максимално денивелисана до 1,20 м у односу на коту терена

Паркирање потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле

Ограђивање транспарентном оградом

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

Напомена: за реализацију ових комплекса или проширење постојећих обавезна је израда Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта

РАДНЕ ЗОНЕ

Урбанистичке целине **17, 24, део 30, 31, 33, 34, 35, 36, део 37**

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

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле

- минимална површина 1000м² за новоформиране парцеле

Урбанистичке условљености

Спратност максимално П+1
 максимално П+1+Пк (пословни објекти)
 максимално П+0 (производни објекти)

Максимални степен искоришћености парцеле 60%

Максимални степен изграђености парцеле 1,2

Минимални проценат озелењених површина 20%

Хоризонтална регулација

- минимална ширина фронта парцеле је 20,0м
- минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0м
- удаљеност објекта од бочне границе парцеле је ½ висине вишег објекта, минимално 4,0м

Нивелација

- кота пода приземља максимално 0,2м у односу на коту терена

Паркирање

потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле и обезбедити противпожарни прилаз минималне ширине од 3,5м

Ограђивање

зиданом или транспарентном оградом максималне висине до 2,2м

Архитектонске условљености: Није дозвољена изградња равних кровова.

Напомена за специфичне објекте и комплексе, које није могуће реализовати на основу Извода из овог плана, обавезна је израда Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта

СТАНИЦЕ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Урбанистичке целине 12

Претежна намена објеката бензинска пумпа, пословање

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

Тип објекта слободностојећи

Величина парцеле

- не условљава се

Урбанистичке условљености

Спратност	максимално П+1
Максимални степен искоришћености парцеле	20-50%
Максимални степен изграђености парцеле	0,10-1,00
Манипулативне и саобраћајне површине	30%
Минимални проценат озелењених површина	10%
Хоризонтална регулација	
– минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије се не условљава	
Висинска регулација	
– Максимална висина објекта је 11,00м	
– Минимална висина надстрешнице је 5,20м	
Нивелација	
– Кота приземља је макс. 0,20м изнад коте терена	
– Подземне етаже могу прећи грађевинску линију	
– Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.	
Саобраћајана повезаност	
– Потребе за колским улазом и излазом на комплекс регулисати у складу са нормативима за безбедност саобраћаја	
Паркирање	
– потребан паркинг простор обезбедити унутар грађевинске парцеле	
Ограђивање	
неограђује се	

Архитектонске условљености: Дозвољена је изградња монтажне надстрешнице и објеката.

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

3. ДЕТАЉНА РЕГУЛАЦИЈА БЛОКОВА 31, 33, 34, 35, 36 и ПРИОБАЉА (део блокова 30 и 31) СА ПЛАНИРАНИМ ЈАВНИМ ПОВРШИНАМА

3.1. ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТРА

Простор детаљне разраде овог плана се налази у југоисточном делу Савиног Села, а обухвата блокове 31, 33, 34, 35, 36, као и приобаље (делови блокова 30 и 31) и јавне површине око блокова.

3.1.1. граница обраде простора

Посматрано од најсеверније тачке П граница детаљне разраде овог плана се пружа према истоку дуж северне стране атмосферског канала, тј. катастарске парцеле број 3791 до тачке број 1 која се налази на граници између парцеле број 2932/6 и западне стране парцеле број 3792/1 (атмосферски канал). Граница се наставља према истоку до тачке број 2, која се налази на граници између катастарске парцеле број 2932/1 и источне стране парцеле број 3792/1 (атмосферски канал). Граница наставља даље дуж северне стране катастарске парцеле број 3792/1 до тачке број 3. Граница затим скреће према југу, уз источну страну катастарске парцеле број 3787 до тачке број 4, која се налази на пресеку катарстарске парцеле број 3787 и парцеле број 3085/1 (деоница канала Бечеј-Богојево). Граница затим скреће према западу до тачке број 5, која се налази на пресеку катарстарске парцеле број 3787 и парцеле број 2932/1. Граница затим наставља ка југозападу уз јужну страну катастарске парцеле број 2932/1 до тачке број 6. Затим прати границу парцеле број 2932/1 до тачке број 7 и наставља северном страном катастарке парцеле број 3085/1 (деоница канала Бечеј-Богојево) све до тачке број 8, где се парцела број 2932/1 граничи са парцелом пута 3149/3. Граница даље скреће ка југоистоку уз североисточну страну катастарке парцеле број 3149/2, све до тачке број 9, која се налази на граници са парцелом број 3085/1. Затим прати скреће ка западу и прати југоисточну границу парцеле број 3149/2, све до тачке број 10, која се налази на пресеку са парцелом број 2936/2. Граница даље наставља дуж југоисточне границе парцеле број 2936/2 до тачке број 11 и наставља јужном страном парцеле број 2936/2 до тачке број 12. Граница даље наставља југозападном стараном парцеле број 2936/2 до тачке 13, која се налази на граници са катастарском парцелом број 2949/2. Граница даље наставља дуж југозападне стране катастарских парцела број 2949/2 и 2942/1 све до тачке број 14, која представља границу између парцела број 2942/1 и 2937/2. Затим прати југозападну границу парцеле 2937/2 до тачке број 15, која представља границу између парцеле број 3147 (парцела пута Р-119, Кула-Савино Село-Нови Сад) и између парцеле број 2937/2. Граница се наставља до тачке број 16, која се налази на граници између парцела број 3085/1, парцеле број 3147 (парцела пута Р-119, Кула-Савино Село-Нови Сад) и између парцеле број 2944/4. Граница се даље наставља уз североисточну страну

парцеле 3085/1, прати југозападну страну парцеле број 2970 све до тачке 17, која представља границу између парцеле број 2970, 3085/1 и 3084. Граница даље наставља уз ограду парцеле 3084 до тачке број 18. Затим скреће североисточно уз ограду парцеле 3084 до тачке број 19. Затим граница скреће северозападно уз југозападне границе парцела број 2963/1, 2962, 2961 и 2960 до тачке 20. Граница даље скреће ка северу уз западну страну парцеле 2960 до тачке број 21. Даље скреће источно до тачке број 22, која се налази на граници између катастарских парцела број 2969 и 2980. Граница скреће ка северу и прати границу парцеле број 2980 до тачке број 23. Затим скреће источно пратећи границу парцеле 2980 до тачке број 24. Граница скреће према југу до тачке број 25, која се налази на граници између парцела број 2980 и 2988/2. Затим скреће ка истоку до тачке број 26, пратећи северну страну парцеле број 2988/2. Граница затим скреће ка северу до тачке број 27, пратећи западну страну парцеле број 3147 (парцела пута Р-119, Кула-Савино Село-Нови Сад). Даље граница скреће источно до тачке број 28, која се налази на граници између парцела број 3147 (парцела пута Р-119, Кула-Савино Село-Нови Сад) и 3970 (атмосферски канал). Граница прати западну страну парцеле број 3970 до тачке број 29. Затим прати северну страну атмосферског канала, тј. Катастарску парцелу број 3970 до тачке 30, која се налази на граници између парцела број 3970 и 2933/2. Даље граница скреће према северу уз западну страну парцеле број 2933/2 до тачке број 31. Затим прати северну страну парцеле број 2933/2 до тачке 32, па скреће западно до тачке број 33, пратећи границу парцеле 2933/2. Граница даље скреће према југу до тачке број 34 и наставља да прати границу парцеле број 2933/2. Затим скреће североисточно уз северозападну границу парцеле број 2933/2 до броја 35. Граница плана даље скреће према северозападу пратећи границу парцеле број 2933/2 до тачке број 36. Затим граница скреће према североистоку пратећи границу парцеле број 2933/2 до тачке број 37, која се налази на граници између парцеле број 2933/2 и 3791 (атмосферски канал). Граница скреће према северу пратећи западну страну парцеле атмосферског канала број 3791 све до тачке П, која је уједно и прва и последња тачка описа границе обраде простора.

Површина која је обухваћена планом је 71,9 ха.

3.1.2. попис катастарских парцела

Предметна детаљна регулација са планираним јавним грађевинским земљиштем обухвата следеће катастарске парцеле у грађевинском рејону:

2932/1, 2932/6, 2933/1, 2933/2, 2933/17, 2934, 2936/2, 2936/3, 2937/1, 2937/2, 2937/3, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942/1, 2943/1, 2943/2, 2944/1, 2944/2, 2944/3, 2944/4, 2945/2, 2945/4, 2946/1, 2946/2, 2946/3, 2946/4, 2946/5, 2946/6, 2947, 2948/1, 2948/2, 2948/3, 2948/4, 2949/1, 2949/2, 2960, 2961, 2962, 2963/1, 2963/2, 2964, 2965, 2966, 2967/1, 2967/2, 2968, 2969, 2970, 2980, 2988/2, 3084, 3148/2, 3148/3, 3149, 3149/3, 3787, 3790, 3791, 3792/1, 3793/1, све К.О. Савино Село;

3.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.2.1. основни правци уређења и грађења

Рејон обухваћен детаљном регулацијом је део радне зоне која је већим делом неизграђена и планира се за развој постојећих и отварање нових предузећа. Знатан део простора обухваћен планом одређен је за саобраћајне инфраструктурне коридоре:

друмски саобраћај - планирана је саобраћајна мрежа која ће обезбедити приступ до планираних садржаја и везу са планираном обилазницом

водни саобраћај - планирано је теретно пристаниште на две локације;

стационарни саобраћај- планиран је паркинг за теретна возила.

Преовлађујућа намена предметног обухвата је радна зона (секундарних и терцијалних делатности), односно знатан део површина је намењен пословним садржајима из области производног занатства, грађевинарства, трговине, саобраћаја и веза. Намена секундарних и терцијалних делатности подразумева и прерађивачку индустрију која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

- За потребе пристаништа I и II, предвиђена је укупна површина око 2,38 ha са потребним прилазима. Она би првенствено била намењена претовару расутих терета, мада се оставља могућност проширења акваторије и проширењу делатности и на друге врсте терета. Ако се укаже потреба и економска оправданост, ова пристаништа се могу оспособити и за потребе интегралног транспорта.

- Заштитно зеленило: је у функцији заштите, чија је ширина условљена степеном заштите. У зависности од потреба, појас заштитног зеленила ће се формирати као линеарно зеленило дуж водозавхвата, канала и саобраћајница, као и ветробрани појас. Планирани зелени појас треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама.

- зеленило осталих намена: старо гробље које је ван функције одржаваће се и уређиваће се као парковска површина.

- Пословно-рекреативне површине: у програмском смислу могли би се организовати спортско-рекреативни и угоститељски садржаји са објектима монтажног карактера чиме би се простор оплеменио и ставио у функцију.

3.2.2. подела простора на јавно и остало грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште и објекти

Детаљном регулацијом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу.

саобраћајне површине:

део парцела 2932/1, 2932/6, 2933/2, 2934, 2937/1, 2937/3, 2940, 2941, 2942/1, 3148/3, 3148/2 све К.О. Савино Село;

комунални објекти:

мелиоративни канали и канал ДТД к.п. 2936/2, 2937/2, 3787, 3790, 3791, 3792/1, 3793/1 све К.О. Савино Село;

пристаниште:

пристаниште I на делу к.п. 2936/2 К.О. Савино Село

пристаниште II на делу к.п. 2970 К.О. Савино Село;

заштитно зеленило:

део парцела 2933/2, 2934, К.О. Савино Село;

зеленило осталих намена - парковско:

- део парцеле 2938, 2939, 2940, К.О. Савино Село

Остало грађевинско земљиште и објекти

Остало грађевинско земљиште намењено је пословним садржајима односно секундарним и терцијарним делатностима, за паркинг простор за теретна возила и за пословно - рекреативни простор.

Лист 05 САПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СА ПЛАНИРАНИМ ГРАНИЦАМА ЈАВНОГ И ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА P=1:1000

3.3. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЊИХОВЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

У циљу боље прегледности, лакше обраде и једноставнијег сналажења и употребе, подручје обухваћено детаљном регулацијом подељено је на зоне за које важе иста правила уређења и грађења.

(зона I) - радна зона :

највећи део простора планиран је за производно-дистрибутивни и транспортни центар који би се користио делимично за производњу првенствено прехранбених производа, а делимично и као дистрибутивни центар за снабдевање продаваца прехранбеном и колонијалном робом; могућа је изградња отворених и затворених складишта, паркинг простора за теретна возила, затим сервисни центар са радионицом, бензинском пумпом и манипулативним простором.

(зона II) - пристаништа I, II:

простор предвиђен за отворена и затворена складишта, за терминал расутих терета, за манипулативне просторе посебно уз планирану дизалицу за претовар (или транспортну траку) планиран је паркинг простор за путничка и теретна возила;

(зона III) - пословно - рекреативни садржаји:

Простор предвиђен за те садржаје се налази иза пристаништа II , а у близини водозавхвата; предлог је да се организује спортско-рекреациони комплекс, обогачен низом разноврсних садржаја који ће се одвијати на отвореним теренима и са пратећим садржајима:(угоститељски објекти, монтажни објекти и др.)

(зона IV) - заштитно зеленило:

линеарно зеленило дуж саобраћајница, дуж канала и као ветробрани појас, зеленило осталих намена-парковско

Лист 06 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

P=1:1000

3.4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Регулисање односа у простору је извршено аналитичким дефинисањем положаја нових регулационих линија, граница зона и постављањем регулационих линија, односно граница зона, у односу на осу саобраћајница, односно грађевинских линија у односу на:

Регулациону линију улице

Регулацију јавних површина

Границу зоне

Лист 07 РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

P=1:1000

Површина обухваћена детаљном регулацијом, налази се на терену који је под великим утицајем површинских и подземних вода, па је за потребе коришћења земљишта од раније формиран систем мелиоративних канала. Преко ових канала вода се евакуише у канал ДТД.

Коте терена на неизграђеном земљишту крећу се од 82.5 до 85.0 m н.в., што не задовољава услове за изградњу планираних садржаја. Да би се остварила могућност реализације појединих делова зоне, неопходно је насипање терена до коте која обезбеђује сигурност и могућност одводњавања површинских и подземних вода.

У том смислу се нивелационим планом предвиђа насипање терена са коте од 82.50 до 85,00m, а преовлађујућа би била 83.00m н.в.

На графичком приказу „Регулационо-нивелациони план“ у Р 1:1000 дат је висински положај планираних саобраћајница, који представља основу за пројектовање садржаја у појединим деловима зоне. Након детаљнијих снимања у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду.

3.5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

У границама обухвата детаљне разраде, планиране и дефинисане су површине намењене јавном грађевинском земљишту. Јавно грађевинско земљиште које се уређује су саобраћајнице, канали ХСДТД, мелиоративни канали и комунални инфраструктурни коридори. (водозахват, старо Немачко гробље, заштитно зеленило)

3.5.1. уређење саобраћајних површина

Подручје обухваћено детаљном регулацијом налази се на простору који нема повољне саобраћајне услове. Постојећа саобраћајница је ширине само 3.0м и не правилног је облика, те се планом предвиђа њено исправљање и проширивање. Постоје више елемената који ће утицати на предлог решења. То су, пре свега, топографске карактеристике и систем мелиоративних канала који одређују и ширину парцеле тј. (уличног коридора).

У садашњим условима овај део радне зоне повезан је само са неадекватном саобраћајницом из улице Петра Драпшина, што указује на потребу изградње нове саобраћајне инфраструктуре и у другим правцима, чиме ће се омогућити приступ свим новоформираним парцелама и оствариће се веза са будућом обилазницом и регионалним путем Р119 (Кула-Савино Село-Нови Сад).

Планиране приступне саобраћајнице унутар блока (интерне саобраћајнице) биће касније разрађене планом парцелације.

Због непосредне близине зоне каналама у ХСДТД планира се могућност коришћења воденог транспорта.

Ширина попречних профила саобраћајница (регулационе ширине улица) износе од 25.0 до 30.0 м, у зависности од њихове улоге у транспорту, комуналној инфраструктури и, што је изузетно важно, у систему отворених канала за одвођење атмосферских вода.

Паркирање у појединим деловима зоне решаваће се у оквиру регулације планираних улица и на комплексима корисника у оквиру њихових парцела.

Саобраћајно решење у комплексу радне зоне прилагодиће се захтевима корисника, створеним условима и могућностима рационалног коришћења земљишта. То ће се омогућити преко приступних саобраћајница у којим су, поред осталог, резервисани коридори за комуналну инфраструктуру (водовод, гасовод, канализација, електрика, телефон).

На графичким приказима дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајнице и коридоре инфраструктуре у простору.

3.5.2. уређење зелених и слободних површина

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је у потпуности сачувати, уз сталне мере неге и редовно одржавање. На појединим деловима слободних зелених површина треба извршити допуну декоративним стаблима и тако оформирати складну композицију. На местима где не постоји зеленило, предлаже се

поставка пирамидалног и декоративног дрвећа како би оно испунило заштитну и естетску улогу.

У планираним комплексима објеката секундарних и терцијалних делатности концепција озелењавања треба да се базира на функционалном распореду зеленила унутар комплекса. При томе треба користити вегетацију различите висине, брзорастуће дрвеће и шибље у комбинацији са дуговечним квалитетним и декоративним стаблима. На северној страни комплекса, уз стамбену зону планирани су мањи заштитни појасеви који би раздвајали различите намене (становање од производње, складиштења, манипулативних површина и др.). Слободне површине око објеката треба улепшати декоративним листопадним и четинарским дрвећем, шибљем и цвећем. Ако не постоји могућност садње дрвећа, треба користити партерну вегетацију или декоративни травњак.

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

Планиране саобраћајнице треба да прате дрвореди формирану од садница са високом крошњом због проласка камиона и осталих возила високе каросерије.

Зеленило дуж обале канала, у делу изван њихове зоне заштите, треба да сачињава аутохтона вегетација (врба, топола, дафина и др.) у функцији заштитног зеленила. Веће зелене површине, намењене високом заштитном зеленилу, могу се формирати слободним пејзажним начином обликовања биљних групација. У оквиру ових површина потребно је предвидети и просторе за поједине видове рекреације.

Зеленило осталих намена - старо Немачко гробље које је стављено ван функције одржаваће се и уређиваће се као парковска површина према Идејном пројекту уређења зелених површина.

Пословно-рекреативни део, осим спортских објеката треба да садржи и велики проценат зеленила, парковску вегетацију, декоративни травњак и елементе партерне архитектуре. За овај простор потребно је израдити Идејни пројекат уређења и озелењавања.

3.5.3. мрежа комуналне инфраструктуре

а. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Снабдевање санитарном водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже из улице Петра Драпшина, са прикључењем наспрам ул. Б.Делетића и Б.Радичевића. Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се дуж планираних саобраћајница где је нема и где планирани садржај то захтева. Профили планиране секундарне водоводне мреже биће од Ø100 mm.

Потребе за технолошком водом обезбедиће се преко површинских захвата каналске воде. Потребе за технолошком водом могуће је решити и преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за санитарно-фекалне и посебно за зауљене атмосферске воде.

Атмосферске воде могу се делом уливати у отворене канале и канале ХС ДТД и морају претходно бити пречишћене до нивоа који не угрожава квалитет воде. Пречишћавање атмосферских вода обављаће се на локалним постројењима у оквиру комплекса корисника.

Одвођење санитарних отпадних вода биће омогућено преко фекалне канализационе мреже пречника Ø315 mm до колектора Ø315 mm у Петра Драпшина улици.

Планираном канализационом мрежом и отвореном каналском мрежом, у потпуности ће се створити услови за одвођење санитарних отпадних вода. За евентуалне процене (индустријске) отпадне воде већег обима неопходно је предвидети на парцели корисника адекватно постројење за пречишћавање отпадних вода за упуштање у околне водотокове ХС ДТД.

Б. Енергетска инфраструктура**Снабдевањем електричном енергијом**

У блоку 32 постоји трафостаница СТС „Петра Драпшина“ 400 kVA. Трафостаница је прикључена кабловски на 20 kV дистрибутивну мрежу Електродистрибуције „Врбас“ из Врбаса.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора, и оживљавање постојећих радних комплекса. То ће изискивати изградњу

нових дистрибутивних трансформаторских станица чији ће број зависити од потребе за електричном енергијом појединих просторних целина. Трафостанице лоцирати у центар потрошње, градити их као монтажно-бетонске или зидане са довољним бројем кабловских извода.

Сва будућа електроенергетска мрежа градиће се каблирањем, у профилима улица како је планом одређено.

Снабдевањем топлотном енергијом

Основни систем за снабдевање радне зоне топлотном енергијом биће гасификациони систем.

Радна зона нема развијен топлификациони систем као ни дистрибутивну гасоводну мрежу. Пошто су блокови 30,31,33,34,35,36 намењени за потребе радних комплекса и пристаништа неопходно је предвидети могућност коришћења гаса за будуће кориснике.

У делу блокова у којим је предвиђена изградња нових објеката изградиће се гасоводна мрежа са које ће се омогућити прикључење свих објеката који су предвиђени планом. Будућа гасоводна мрежа у оквиру блокова би се ширила и развела од планиране мерно-регулационе станице (за радну зону) до које је потребно довести гасовод средњег притиска од главне мернорегулационе

станице која се налази на улазу у село из правца Куцуре, кроз улицу Бранка Радичевића. Ниско притисна дистрибутивна гасна мрежа је урађена до краја улице Петра Драпшина и Бранка Радичевића.

У концепту термоенергетских решења потребно је водити рачуна о рационалном коришћењу извора топлоте, с обзиром на њихову општу ограниченост, као и на особеност да се у случају недовољно разрађених решења, потрошња пребацује на потрошњу електричне енергије. Поред тога при оваквој ситуацији врло је битан и значајан и еколошки моменат јер је природни гас неупоредиво „чистији“ енергент у односу на оне који су тренутно у употреби (течно и чврсто гориво).

в. Телекомуникације

Ово подручје биће повезано на телекомуникациони систем мрежом каблова у постојећим и планираним улицама. Капацитети задовољавају садашње потребе корисника, али, због предвиђене изградње на неискоришћеним просторима, биће потребно сукцесивно ширити телекомуникациону мрежу.

Да би се то омогућило, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Поред тога, могуће је изградити и удаљени претплатнички степен (малу телефонску централу), ако се укаже потреба за већим бројем претплатника.

У оквиру попречних профила улица резервисани су независни коридори за телекомуникационе инсталације, што обезбеђује могућност рационалне и етапне реализације.

3.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

Табела 1: Биланс површина по намени грађевинског земљишта

НАМЕНА	ОЗНАКА ЗОНЕ	ПОВРШИНА (ha)	(%)
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		25,13	34,9
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ – улични коридор саобраћајнице		6,8 (1,72)	9,4 (2,3)
ПРИСТАНИШТЕ	I II	2,38	3,31
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ Канали ХСДТД и мелирорат. канали ВОДОЗАХВАТ		9,98 0,39	14,4
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ Парковско-заштитно зеленило	IV	5,58	7,7
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		46,77	65,1
РАДНА ЗОНА	I	42,949	59,7
ПОСЛОВНО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	III	3,83	5,4
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА		71,9	100,00

Планом је обухваћена површина од 71,9 ha.

Јавно грађевинско земљиште заузима 25,13 ha,

Остало грађевинско земљиште је планирано на 46,77 ha, што представља 65,10% укупне површине.

Знатна површина на планираном грађевинском земљишту је у режиму радне зоне и то 42,949 ha, а 3,83 ha је у функцији са пословно - рекреативним садржајима.

3.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

3.7.1. мере заштите и унапређења животне средине

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

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

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

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

обнова и ревитализација девастираног;

спречавање и ограничавање нових загађења;

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

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

3.7.2. заштита градитељског наслеђа

У Регистру заштићених културних добара и евиденцији објеката под претходном заштитом на овом простору нема евидентираних објеката.

Према условима надлежне установе, обавезује се извођач, а у складу са одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије“, број 71/94), да ће током грађевинских и других радова преузети све мере да се налаз не уништи или оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је нађен, а све према условима надлежног предузећа.

3.7.3. заштита од елементарних непогода и других катастрофа

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу;

објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, по којима најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00 м од габарита објекта;

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

Високе воде Канала проузрокују подизање подземних и процедурних вода. Предметна радна зона се распростире на веома ниским теренима, тако да се цео простор доводи на просечну безбедну коту, а технолошки значајни објекти добијају још већи степен обезбеђења од високих вода.

3.8. ПОСЕБНИ 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).

3.9. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА

Средњорочни програм уређења земљишта односи се на уређење јавног земљишта, односно уређење уличних коридора у границама плана, јавних површина и зона са објектима јавних намена. Уређење земљишта обухвата припремање и опремање земљишта.

ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА УКУПНО (А+Б)	179.227.508. дин
А. ПРИПРЕМНИ РАДОВИ	6.026.781. дин
- депоседовање земљишта	2.687.691. дин
- санација и насипање терена	1.500.000. дин
- пратећи трошкови	1.839.090. дин
Б. ОПРЕМАЊЕ УКУПНО	173.200.727. дин
1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	31.635.000. дин
1.1. в о д о в о д и улични хидранти	11.135.000. дин
1.2. фекална канализација	17.000.000. дин
1.3. атмосферска канализација	3.500.000. дин
2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	1.000.000. дин
2.1. изградња трафо станице (1 ком)	5.000.000. дин
2.2. полагање в.н. кабловске мреже	1.200.000. дин
2.3. полагање н.н. кабловске мреже	1.800.000. дин
2.4. постављање стубова јавне расвете	1.500.000. дин
2.5. полагање н.н. вода јавне расвете	700.000. дин
2.6. полагање ТТ и КДС каблова	800.000. дин
3. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА	100.532.725. дин
3.1. изградња саобраћајница	94.462.216. дин
3.2. изградња пешачких и бицикличких стаза	3.070.509. дин
3.3. реконструкција моста	3.000.000. дин
4. ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	27.500.000. дин
4.1. изградња гасоводне мреже	23.000.000. дин
4.2 изградња мернорегулационе станице	4.500.000. дин
5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	1.500.000. дин
6. ПРАТЕЋИ ТРОШКОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 6%	1.033.002. дин

* паритет 1,00 € = 86,00 дин

Извори финансирања уређења јавног грађевинског земљишта

Рокови извршења радова на уређењу јавног грађевинског земљишта утврђују се годишњим и средњорочним програмима уређивања јавног грађевинског земљишта.

Приоритетни радови на уређењу јавног грађевинског земљишта које треба реализовати у средњорочном периоду су:

- изградња и реконструкција саобраћајница,
- експропријација земљишта за приступну саобраћајницу,
- изградња комуналне инфраструктуре.

Финансирање планираних радова на уређењу јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- закупнине за грађевинско земљиште;
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта;
- других извора у складу са Законом.

4. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ

Простор обраде се налази на морфолошкој целини - лесној тераси. На простору обраде нема изражених морфолошких елемената, коте терена су доста неуједначене 82,5-85,0 метара и представљају препреку за изградњу објеката и инфраструктуре. Лесне наслаге показују добру вертикалну стабилност. Дозвољено оптерећење је 1,5-2 кг/цм².

На простору обраде нису вршена сеизмолошка истраживања те се за овај простор примењује зона 6°MCS скале сеизмичности код пројектовања објеката високоградње. Овај степен сеизмичности не изазива катастрофалне последице, али је неопходно предузети мере заштите у складу са прописима који важе за све степене сеизмичности. (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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 1,5 - 2,0м.

Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања на 1,20м и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама.

Приликом изградње и оријентације објеката треба обратити пажњу на то да су на овом простору доминантни северозападни и југоисточни („Кошава“) ветрови.

Према подацима Завода за заштиту природе на простору обраде нема заштићених нити предложених за заштиту природних добара.

Савезно министарство за одбрану из Београда је доставило да на простору обраде Плана генералне регулације насеља Савино Село, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

4.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Југозападни део простора везан је за друмски и водни саобраћај. Опслуживање ће се вршити преко интерне саобраћајнице и преко регионалног пута Р-119. Североисточни део простора везан је за друмски и водни саобраћај. Опслуживање ће се вршити преко интерних саобраћајница до регионалног пута Р-119 и до планиране обилазнице.

4.2.1. услови за образовање грађевинске парцеле

Планом се дефинишу услови за парцелацију грађевинског земљишта обухваћеног планом. Услови су дефинисани у три групе. Прву групу чини јавно грађевинско земљиште, другу постојећи пословни и радни комплекси и трећу парцелација за планиране пословне садржаје.

Парцелација јавних површина се образује од катастарских парцела и постојећих грађевинских парцела уз поштовање услова датих на графичком прилогу. Могућа одступања су у зони планираног пристаништа и у делу мелиоративних канала. За планиране саобраћајнице извршиће се неопходна препарцелација (обједињавање парцела).

Парцелација у постојећим комплексима се задржава. Могућа је парцелација, у складу са променама на терену, или препарцелација, у случају потребе да се обједине парцеле на једном комплексу. У случају парцелације унутар постојећих комплекса, важе правила утврђена за планиране садржаје.

За све планиране садржаје утврђена су правила парцелације јер нису познати будући корисници тих слободних површина:

- парцела мора имати излаз на јавну површину и мора бити што правилнијег облика;
- ширина парцеле не сме бити мања од 20 m;
- површина парцеле не сме бити мања од 1000 m².

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила.

Услови парцелације за јавно грађевинско земљиште дати су на графичком приказу „План препарцелације јавног грађевинског земљишта са планираним границама јавног и осталог грађевинског земљишта“ у Р 1:1000.

4.3. УТВРЂИВАЊЕ РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Ширине регулација саобраћајница најчешће су 25,0м-30,0м, али и шире. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу „Регулационо-нивелациони план“ у Р 1:1000.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају и у случају реконструкције, задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то: - на удаљености минимално 5 m од регулационе линије; зона заштите уз мелиоративне канале је 14 m од ивице канала.

4.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

Правила за изградњу објекта по планираним наменама

Општа правила

Планом генералне регулације су утврђени општи услови грађења за садржаје унутар грађевинског рејона обухваћеног планом.

Планом је допуштена изградња искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане графичким прилогом „Намена површина“ у Р 1:1000.

У зависности од планиране намене условљава се израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 г.)

Правила изградње важе за све објекте у границама плана и садрже услове за одређивање положаја објекта на парцели, хоризонталне регулације, услове за одређивање вертикалне регулације и сл.

Изградња, доградња и реконструкција објеката врши се према дефинисаним грађевинским линијама и урбанистичким параметрима у оквиру зона градње.

Сви легални постојећи објекти се могу задржати у постојећој намени и постојећим габаритима до привођења грађевинског земљишта планираној намени.

Дозвољена је фазна изградња.

Посебна правила

С обзиром на то да се ради о специфичном грађевинском рејону, дати су посебни услови уређења и изградње објеката.

Зона I – радна зона

Објекти се граде на планираном осталом грађевинском земљишту.

Минимална величина парцеле је 1000 m², а максимална се не условљава.

Максималан степен заузетости је 60%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,6-1,2.

Дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1 (максимално П+2). За административне објекте и за карактеристичне објекте се не условљава спратност.

Објекти у приземном делу треба да буду на минималној удаљености 5,0 m од регулационе линије или дубље унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван минималне грађевинске линије.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања).

Основ за реализацију је овај План.

Зона II– пристаниште I и II

Пристаниште се гради на две локације

Површина комплекса I износи 1,54ha, а површина комплекса II је 0,84ha, а укупно 2,38 ha.

Максималан степен заузетости је 10%.

Дозвољена спратност објекта је П+0

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса

Објекти имају привремени карактер, па техничка решења морају бити у сагласности са тим условом.

Обезбедити радно-инспекциону стазу у ширини од мин. 7,00 m (од ивице обале канала ДТД) за возила и механизацију службе одржавања. У овом појасу се не могу градити никакви објекти, депоновати материјал, нити се може кретати тешка грађевинска механизација и сл.

Положај и конструкција будућег пристаништа и распоред објеката које чине саставни део пристаништа (приступне саобраћајнице и др.) морају обезбедити неометан и безбедан саобраћај у зони планираног објекта.

Коришћењем пристаништа не смеју се погоршавати услови експлоатације канала ДТД.

Оперативна обала у статичком смислу треба да носи механизацију, транспортна средства и терете, као и да пружи заштиту обале од ерозије.

Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m.

Основ за реализацију комплекса пристаништа је Урбанистички пројекат.

Зона III–са пословно-рекреативним садржајима

Комплекс се планира на постојећем осталом грађевинском земљишту које је намењено спортско рекреативним садржајима.

Површина комплекса је 3,83 ha.

Дозвољава се изградња спортско-рекреационог комплекса у виду парка.

Максималан степен заузетости је 10% (не рачунајући спортске терене).

Дозвољена спратност објекта је П+0.

Комплекс могуће оградити транспарентном оградом или живом оградом.

Основ за реализацију комплекса је Урбанистички пројекат.

Зона IV – заштитно зеленило

- уређује се на јавном грађевинском земљишту као линеарно зеленило дуж саобраћајница, дуж канала и као ветробрани појас (дрвореди од садница са високом крошњом) и уз стамбену зону заштитни појасеви који раздвајају стамбену зону од радне. (декоративно листопадно и четинарско дрвеће, шибље, цвеће)

- у оквиру ових површина предвидети и просторе за поједине видове рекреације

- зеленило осталих намена - уређује се као парковско зеленило са слободним пејзажним начином обликовања биљних групација

- простор могуће оградити живом оградом.

4.4.1. правила за изградњу саобраћајних површина

Предвиђено је проширење предметног магистралног пута на пројектованих 7,70 m и регионалног пута на 7,10 m (ван зона раскрснице) и 11,20 m за оба предметна пута у зони раскрснице обухваћеној изградњом додатних саобраћајних трака за лева и десна скретања возила.

Најмања ширина коловоза приступне саобраћајнице која је планом предвиђена је 6,00 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 8 m, а на местима, где то услови дозвољавају, препоручују се радијуси кривина 10-12 m. Тротоари су минималне ширине 2 m, док бицикличке стазе морају бити ширине 2 m или 1,50 m ако су пројектоване обострано.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,30 m, а дужина од 4,60 до 5 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са просторним потребама инвалида.

Примењени паркинг модул за теретна возила је димензија 21,8x4 m, а паркирање је косо, под углом од 45°, у односу на правац кретања возила. Ширина пролаза између два реда предвиђена за паркирање је 7,50 m. На тај начин се омогућава једноставно и брзо паркирање и највећих возила (тегљача са приколицом), као и њихово кретање кроз простор.

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

водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом изградње објеката у близини железничке инфраструктуре примењивати одредбе Закона о железници („Службени гласник Републике Србије“, број 18/2005).

4.4.2. правила за изградњу комуналне инфраструктуре

а. Прикључење на инсталације водовода и канализације

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- објекат са више засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 3,00 m од регулационе линије.

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

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком; прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, на удаљености највише 3 m од регулационе линије; канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем; прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће осим ако се не обезбеди аутономни систем за препумпавање.

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

б. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП „Електродистрибуција“ Врбас.

в. Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на будућу дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-

-регулационог сета-станице) пројектовати и градити према условима ДП „Врбас-Гас“.

При дефинисању гасовода (трасе и притисци) посебна пажња се мора посветити врсти објеката који ће се прикључивати и потребној количини гаса.

За привредне објекте који су већи потрошачи предвиђа се изградња посебних мерно регулационих станица у кругу комплекса.

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

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

– за привредне потрошаче који су већи потрошачи предвиђена је изградња посебних мерно регулационих станица а обарање притиска ће се вршити у мерно регулационим станицама у кругу потрошача на потребни радни притисак Гасовод средњег притиска извести од одговарајућих челичних цеви а уличну дистрибутивну мрежу од полиетиленских цеви.

Дистрибутивна гасна мрежа се полаже у зеленом појасу. 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.

Начин грађења: Полагање у ров, подбушивање, минимална дубина укопавања 0,8м.

Позиције и услови обраде локалних прикључака: По 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 40цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20цм

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

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

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

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°

г. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телефонску мрежу извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а прикључак на кабловски дистрибутивни систем (КДС) извести према условима дистрибутера.

4.4.3. правила за интервенције на постојећим објектима

Правила за обнову и реконструкцију

Постојеће објекте могуће је надоградити према условима планиране максималне висине за зону у којој се објекат налази.

Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за зону у којој се објекат налази уз поштовање дозвољеног степена заузетости, индекса изграђености и дозвољене спратности. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег објекта, као и објекта на суседним парцелама. Доградњом новог дела објекта не сме се угрозити статичка стабилност постојећег објекта као ни суседних објеката.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Да би се овако утврђена решења изградње и уређења насеља Савино Село, спровела неопходно је да се у сарадњи са општинским органима различитим стимулативним мерама усмерава развој приоритетне урбанистичке целине (локална финасијска 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.

По поступку који је прописан Законом о планирању и изградњи неопходно је решити имовинско-правне односе и прибавити парцеле и делове парцела планираних за изградњу приступне саобраћајнице, срушити нелегално саграђене објекте и објекте предвиђене за приступну саобраћајницу, утврдити општи интерес и извршити експропријацију предметног земљишта како би се створили почетни услови за реализацију овог Плана.

Овим планом утврђена су правила уређења и правила грађења која представљају основ за издавање урбанистичких услова као и за израду урбанистичких пројеката за просторе за које они представљају услов за приступање изградњи.

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