

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАВЛОВЦИ**



Април, 2015. године



ОПШТИНА РУМА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАВЛОВЦИ

Председник СО Рума

Александар Мартиновић

Април, 2015.године

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ**

**ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАВЛОВЦИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :



ОПШТИНА РУМА

Носилац израде плана:



ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА : МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Одговорни урбаниста: МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

Обрађивачи: ТАЊА КОВАЧЕВИЋ дипл.инж.арх.

**Сарадници: ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл. инж.грађ.
МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саобр.-мастер
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж. геод.
ДРАГАН СИМИЋ, струк.инж.геод.
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ.геод.**

Рума, Април 2015. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАВЛОВЦИ САДРЖИ :

И ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	1
2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	1
3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА.....	5
3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ОЦЕНОМ.....	5
3.2 КОНЦЕПТ ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА.....	5

II ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА.....	30
4.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ.....	32
4.3 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	42
4.4 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ.....	43
4.5 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	44
4.6 ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	54
4.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	57

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА	60
5.2 УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	62
5.3.ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....	63
5.4 НАЈВЕЋИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	64
5.5 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	65
5.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	65
5.7 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	66
5.8 АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ.....	67
5.9 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ.....	71
5.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ.....	72

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА

1. РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1 - НАМЕНА ПОВРШИНА
2. РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 3 - ПРИРОДНИ РЕСУРСИ И РУРАЛНА ПОДРУЧЈА, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ Р 1:5000

3. НАЦРТ ПЛАНА

4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА К.О. ПАВЛОВЦИ.....Р 1:15000
5. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА.....Р 1:5000
6. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....Р 1:5000
7. ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА ОБЈЕКТА СА ЕЛЕМЕНТИМА СПРОВОЂЕЊА.....Р 1:5000
8. МРЕЖА САОБРАЋАЈА НАСЕЉА, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА УЛИЦА.....Р 1:2500
9. ПЛАН ОБЈЕКТА И МРЕЖА НАСЕЉСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....Р 1:2500
10. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....Р 1:5000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАВЛОВЦИ

УВОД

Просторни план општине Рума утврдио је обавезе израде плана генералне регулације и условљености за израду плана. Из њега су преузети основни циљеви, стратегија развоја и општа правила изградње, која се даље разрађују на виши степен детаљности. Овај план треба да обезбеди оптималне услове развоја насеља са становишта просторно-планског и саобраћајно-комуналног аспекта , за наредни период од 20 година, заснован на принципима унапређења природних и створених вредности, односно хуманог и здравог живота .

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- 1.) ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14)
- 2.) ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ("Сл. гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- 3.) ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/15)
- 4.) ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ПАВЛОВЦИ ("Сл. лист општина Срема", бр.21/13)

2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Границом плана генералне регулације за насељено место Павловци обухваћен је простор површине око 70,4ha. Границом плана обухваћене су углавном целе катастарске парцеле. Граница грађевинског подручја поклапа се са границом плана.

Граница плана је назначена и обележена преломним тачкама, приказано у графичком прилогу. Опис границе грађевинског подручја је дат у смеру кретања казаљке на сату, а преломне тачке су нумерисане бројевима од 1 до 25.

Граница грађевинског подручја, има следећи ток:

Почетна тачка 1 описа границе дефинисана је на међи катастарских парцела бр. 1310/10 и 1310/1. Од тачке 1 граница иде у правцу југа, прати западну границу к.п.1310/1 до тачке 2 на тромеђи к.п.1310/1, 205 (некатегорисани пут) и 206 (пашњак).

Од тачке 2 граница наставља у правцу југа источном границом к.п. 205 до тачке 3 на тромеђи к.п. 205, 238/2 и 242.

Од тачке 3 граница иде у правцу истока, прати северну границу к.п. 242 и 240/1 и источну границу к.п. бр. 240/1 до тачке 4 на међи к.п. 240/1 и 230 (поток Кудош).

Од тачке 4 граница прати западну границу потока Кудош к.п. бр. 230 до тачке 5 која се налази на тромеђи к.п. 240/1, 240/4 и 1696 (канал).

Од тачке 5 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п. бр. 240/4 до тачке 6 која се налази на тромеђи к.п. 240/4, 179 и 1694.

Од тачке 6 граница иде у правцу југа, прелази преко улице Румске к.п. бр. 179 до тачке 7 која се налази на тромеђи к.п.179, 245 и 246.

Од тачке 7 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п.245 (некатегорисани пут) до тачке 8 на тромеђи к.п.245, 246 и 265.

Од тачке 8 граница скреће правац и иде у правцу запада, прати јужну границу к.п.245 до тачке 9 која се налази на тромеђи к.п.245, 178 (некатегорисани пут) и 270.

Од тачке 9 граница скреће правац и иде ка југу и прати источну границу к.п. бр. 178 у дужини од 259м, до тачке 10 која се налази на међи к.п.178 и 310.

Од тачке 10 граница скреће правац и иде у правцу запада, прелази преко к.п. бр. 178 и наставља јужном границом к.п. бр. 157 и 148 до тачке 11 на тромеђи к.п. бр. 148, 146 и 144.

Од тачке 11 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п. бр. 146 и 145 до тачке 12 која се налази на тромеђи к.п.145, 141 и 140.

Од тачке 12 граница иде јужном границом к.п. бр. 145 до тачке 13 на тромеђи к.п. бр. 145, 140 и 114.

Од тачке 13 граница иде источном границом к.п. бр. 114 до тачке 14 на тромеђи к.п.114, 130 и 128.

Од тачке 14 граница скреће правац и иде у правцу запада преко к.п. бр. 114 затим јужном границом к.п. бр. 1453/1, затим наставља правац и прелази преко к.п. бр. 1430 (некатегорисани пут) до тачке 15 на међи к.п.1430 и 1429/2.

Од тачке 15 граница иде у правцу севера западном границом к.п. бр. 1430 до тачке 16 на тромеђи к.п.1430, 425/5 и 1425/1.

Од тачке 16 граница иде северном границом к.п. бр. 1425/1 до тачке 17 на тромеђи к.п.1425/5, 1425/6 и 1421.

Од тачке 17 граница иде у правцу севера источном границом к.п. бр. 1421 до тачке 18 која се налази на тромеђи к.п.1421, 66/2 и 66/3.

Од тачке 18 граница скреће правац ка западу, прелази преко к.п. бр. 1421, 768, 1416 затим наставља јужном границом к.п. бр. 1378 у дужини од 205м до тачке 19 која се налази на тромеђи к.п. 1379 и 1378.

Од тачке 19 граница иде у правцу севера, прелази преко к.п. бр. 1378, 1377/2, 1377/1, 1376, 1361, 1362, 1363, 1364 до тачке 20 која се налази на тромеђи к.п.1364, 1365/2 и 1365/1.

Од тачке 20 граница наставља у правцу севера западном границом к.п. бр. 1365/1 до тачке 21 која се налази на међи к.п. 1365/2 и 1365/1.

Од тачке 21 граница скреће правац и прати северну границу к.п. бр. 1365/1 до тачке 22 која се налази на тромеђи к.п.1365/2 и 1365/2 и 1335 (некатегорисани пут).

Од тачке 22 граница иде прелази преко к.п. бр. 1335, 1374/9 и 769 до тачке 23 на тромеђи к.п.769, 54 и 53.

Од тачке 23 граница иде у правцу севера и прати источну границу к.п. бр. 769 до тачке 24 на тромеђи к.п. 769, 47/1 и 180/1.

Од тачке 24 граница прелази преко к.п.180/1 до тачке 25 која се налази на тромеђи к.п.180/1, 1310/1 и 1310/10.

Од тачке 25 граница иде северном границом к.п. бр. 1310/1 до почетне тачке 1.

3. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА

3.1 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ОЦЕНОМ

3.1.1. ПОЛОЖАЈ НАСЕЉА

Насеље Павловци налази се у подножју Фрушке горе. Лоцирани су у северном делу општине, са површином насеља од 57,3ha и површином катастарске општине од 1510,28 ha. Павловци су најмање насеље општине.

Добар микрорегионални положај одређује близина градског центра, подножје Фрушке горе, затим пружање потока Кудош. Павловци су 7km удаљени од градског центра Руме и повезани локалним путем Л-8. Насељено место Павловци остварује везу са битнијим путним правцима који пролазе кроз општину Рума (аутопут Е-70 и државни пут IV реда бр. 21 - М-21) преко Руме.

На основу свих побројаних елемената може се закључити да је географски положај насеља Павловци добар и да нема ограничавајућих фактора за даљи економски и просторни развој.

Слика 1.1. Положај Павловаца у односу на Општински центар и веће градове у окружењу



3.1.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Од свих еколошких фактора највећи значај за развој насеља имају : геоморфолошки, климатски, хидрографски фактори, педолошка подлога и вегетација. Стога је урађена њихова кратка анализа.

Геоморфолошке карактеристике

Карактеристику рељефа чини заталасани терен јер се Павловци налазе у подножју Фрушке горе. Насеље се налази на највишем терену општине, северни делови имају коте од 191m, док јужни делови 115m. Пад терена је 12 %. Северно од насеља лоцирана је акумулација Кудош. Целокупна територија катастарске општине је дисенирана и испресецана поточним долинама источно од насеља, најдубљу је долину усекао поток Кудош који је и каналисан на овом подручју.

Може се констатовати да је рељеф катастарске општине и насеља нетипичан за насеља општине Рума.

Климатске карактеристике

Општина Рума односно насеље Павловци налазе се у умереном климатском појасу, коју карактерише четири годишња доба са свим утицајима рељефа, геолошког састава, вегетације и др. Удаљеност мора и океана такође утиче на климу (Динарске и Родопске планине заустављају топлотне утицаје Јадранског и Средоземног мора), те овај простор више карактерише континентална него умерено-континентална клима. На климу има утицај и неједнак барометарски притисак над евроазијским копном.

Велика су годишња температурна колебања са разликом између јануарских и јулских **температура** од 22,2°C. Средња годишња температуре ваздуха износи 11,0°C. Средња годишња температуре у вегетационом период (април-септембар) је врло повољна и износи 17,6°C.

Мразни дани су просечно годишње заступљени 22,2%, а ледени дани (у којима максимална температуре ваздуха није изнад 0°C) свега 5,3%.

Средњи временски период у ком је потребно грејање стамбених и других просторија износи 182 дана односно 49,8% годишње.

Учесталост топлих и јако топлих дана (25 °C и 30 °C) износи просечно годишње 25,3% и 8,0%. У вегетацијском периоду топли дани су заступљени са 49,4%, односно јако топли са 16,1%.

Насеље карактерише прилично дуго **осунчавање** у току године, просечно 2100-2200 часова.

Облачност није велика и у просеку износи 53% покривености неба. Најведрији месец је август са просечном облачношћу од 35%, а најоблачнији децембар са 70%. Ведрих дана има просечно годишње 20,0%, а мутних 27,7%.

Влажност ваздуха је умерена а њена средња вредност износи 77,4%. Релативна влажност се мења и опада идући од хладнијих ка топлијим месецима са порастом у мају и јуну. Влажни дани су најчешћи у јуну, а најређи у јануару и марту.

Падавински режим има одлике средње-европског (подунавског) са неравномерношћу расподеле по месецима. Средња годишња висина падавина износи 617,3mm са најкишовитијим месецом јуном (73,4mm) и најсувљим септембром (33,6mm). У вегетационом периоду заступљено је 53,8% падавина од средње годишње вредности.

Кише се јављају током целе године у свим годишњим добима и равномерно су распоређене, просечно 117,5 дана или 32,2% од укупног броја дана у години. Највише кишних дана има зими 34,9 дана, затим пролеће 32,2%, јесен 26,2% и најмање 24%.

Снежне падавине просечно се јављају 18,7% од укупног броја падавинских дана и то у период од новембра до маја, а најчешће су у јануару. Просечан број дана са снегом је 21,0, а земљиште је покривено просечно 36,2 дана. Највећа висина снежног покривача је 78cm у фебруару, марту 54cm и најмање у априлу 4cm.

Магла је најчешћа у децембру, односно 9,2% годишње, док се град јавља просечно годишње 1,6 дана и то најчешће у мају.

Према вредности годишњих честина праваца **ветрова** и тишина може се закључити да највећу учестаност има источни ветар 242‰, затим западни 173‰ и северозападни 170‰, затим тишине 167‰ и јужни са свега 19‰. Највећу средњу годишњу брзину има северозападни ветар 3,6 m/sec, а најмању јужни 1,8 m/sec и југозападни са 2,1 m/sec.

Годишња количина падавина у вишегодишњем режиму осматрања износи око 650 мм. Апсолутни падавински максимум је достигнут 1999. године када је излучена скоро удвостручена количина падавина у току године. Континентална клима има два падавинска максимума (мај и новембар) и два падавинска минимума (јул и јануар). Највеће количине падавина излуче се у току вегетационог периода што је од изузетног значаја за пољопривредне културе.

Доминантни ветрови на годишњем нивоу долазе из северозападног квадранта, док у зимском периоду доминантан ветар долази из југоисточног квадранта (Кошава) са брзином од 3m/sec.

Хидрографске карактеристике

Читав Срем се карактерише великом количином подземних и површинских вода. Узроци томе су климатски елементи, у првом реду количина, облик и распоред талога, затим рељеф земљишта, геолошки састав, педолошки састав, вегетација и др.

Просторни положај насеља је на доњој падини Фрушке горе, где је опште позната чињеница да подземље оскудева подземном водом у првој издани. Са источне стране насеља пружа се долина кроз коју протиче поток Кудош, који је рецепијент атмосферских па према томе и подземних вода. Северно од насеља на потоку је изграђена брана која омогућава акумулацију воде за вишенаменско коришћење. Основна функција бране је да заустави и трансформише максималне поплавне таласе потока Кудош.

Подземне воде су довољно дубоко и не чине никакву опасност било насељу или катастарској општини.

Педолошке карактеристике

На површини од 1126ha или 74,5 % територије катастарске општине Павловци простире се земљиште типа чернозем (карбонатни на лесном платоу 62,9% и еродирани 11,6%) а остали део тј. 384 ha или 25,5% укупне површине је под алувијално-делувијалном земљиштем.

Чернозем се одликује добрим водном, ваздушним, топлотним и микробиолошким режимом као и моћним хомусно- акумулативним слојем.

Алувијално - делувијално земљиште представља наносе који су се формирали од алувијалних и делувијалних таложника, а прекривају поречја која се спуштају са Фрушке горе. Производна вредност овог земљишта је различита и зависи од механичког састава и хемијских особина преталоженог материјала.

Биогеографске карактеристике

Најзначајнија природна богатства подручја су плодна пољопривредна земљишта. Велике површине атара су у воћарско виноградарској зони.

Шуме покривају свега 1,2ha или 0,08% атара. На територији атара Павловаца, осим језера нису евидентирани делови природе који би због својих еколошких, пејзажних, културно-историјских или других вредности били стављени под режим заштите.

Зеленило атара Павловаца чине шуме и ваншумске зелене површине. Шума површине 1,2ha налази се непосредно уз језеро и састављена је углавном од багрема.

Ваншумско атарско зеленило обухвата:

- Зеленило поред путева, канала и међа;
- Зеленило на пашњацима;
- Зеленило гробља;
- Појас заштитног зеленила око економије,
- Зеленило појединачних објеката у атару.

Слика 1.4. Шуме јужно од акумулације, дуж пашњака и потока и канала



Сеизмичка ситуација

Сеизмичност терена је у складу са сеимичношћу територије општине Рума, која се налази у зони максимално турсног померања од 6 степ. MCS што у погледу изградње захтева нека додатна инвестициона улагања у погледу заштитно - сигурносних мера.

3.1.3 ДЕМОГРАФИЈА

Из анализе демографског развоја насеља као и код други на овом подручју, може се оценити да је општа демографска ситуација неповољна. Основне структуре становништва су такве да неће обезбедити побољшање демографске ситуације ни у наредном периоду.

Приликом израде Плана генералне регулације за насеља Павловци коришћени су подаци из Просторног плана општине Рума.

Кретање укупног броја становника

Анализа демографских кретања у насељу Павловци извршена је на основу података пописа становништва у периоду 1948.-2002.године, као и пописа из 2011 године.

Табела 2.1 Пројекција укупног броја становника

Насеље	Укупан број становника								Просечна стопа раста	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	1948/02	1981 /02
Павловци	470	482	528	493	424	404	460	384	0,04	0,39

Природно кретање становништва Општине У 2002. години има изражене негативне карактеристике што се огледа у високом морталитету и у веома ниском природном прираштају. Овај негативан тренд потврђује и попис из 2011. године.

Оваква кретања последица су, пре свега одсуства адекватних и усаглашених мера демографске и економске политике у ширим, регионалним оквирима.

Механичко кретање становништва

Механичко кретање становништва у периоду 1948.-2002. година на територији општине Рума било је различитог интензитета. Највећи део механичког прилива становништва реализован је у периоду 1948.-1961.године и у периоду 1991.-2002.године.

Табела 2.2 Структура становништва према миграционим обележјима у 2002. години

Насеље	Укупно	Досељено у место сталног становања	Од рођења станује у истом становања	Досељено из другог насеља исте општине	Досељено из друге општине /републике	Досељено из друге републике државе	Непознато насеље досељења
Павловци	460	258	202	58	47	153	

У општини су према подацима из 2002.године заступљене и дневне миграције.

Табела 2.3 Запосленост и дневне миграције

Насеље	Укупно запослени	Ради у месту сталног становања	Ради у другом месту	% Укупне популације	
				2002.	1981.
Павловци	64	14	50	10,9	4,5

Кретање броја домаћинстава и просечна величина домаћинства

Укупан број домаћинстава општине у периоду 1948.-2002. година расте по просечној стопи од 1,36%, а просечна величина домаћинстава опада по просечној годишњој стопи од - 0,49%.

Табела 2.4 Број и структура домаћинстава

Насеље	Број домаћинстава				Просечна величина домаћинства		Просечна стопа раста величине домаћинства
	1948.	2002.	2011.	просечна стопа раста	1948.	2002.	
Павловци	128	175	154	0,58	3,7	2,6	-0,62

Овакве тенденције последица су раслојавања породице, константног пада наталитета и погоршања старосне структуре популације општине.

Табела 2.5 Структура домаћинства према броју чланова

Насеље	укупан број	1	2	3	4	5	6	7	8	9	>=10
Павловци	175	32	59	36	33	11	1	1	0	0	0

Структура домаћинства према извору прихода

У категорији домаћинства према извору прихода најбројнија су непољопривредна домаћинства, затим следе пољопривредна и мешовита домаћинства.

Табела 2.6 Структура домаћинства према извору прихода

Насеље	Укупно	Пољопривредно	Непољопривредно	Мешовито
Павловци	175	37	131	7

Старосна структура становништва

Анализа старосне структуре становништва по великим добним групама указује на особине популације у регресији.

Табела 2.7 Старосна структура становништва

Насеље	0-19		20-39		40-59		60 и више		Индекс старења
Павловци	број	%	број	%	број	%	број	%	
	81	17,6	94	20,4	126	27,4	159	34,6	2,0

Образовна структура становништва

Образовна структура становништва анализирана је преко категорије неписменог становништва и према школској спреми.

Табела 2.8 Број неписмених становника

Насеље	Укупно становништво старије од 10 год.	Број неписмених	%
Павловци	428	8	1,87

Економске структуре становништва

Радни контингент сачињавају мушкарци од 15-64 године и жене од 15-59 година.

Табела 2.9 Економска структура становништва

Насеље	Укупно становништво	Радни контингент број %	Активно становништво број %	Општа стопа активности у %	Искоришћеност радног контингента у %
Павловци	460	260 56,52	187 40,65	40,7	71,9

Табела 2.10 Структура активног становништва

Насеље	Укупно становновника	Примарне број %	Секундарне број %	Терцијарне број %
Павловци	150	93 62,00	24 16,00	33 22,00

Табела 2.11 Лица са личним приходом и издржавана лица

Насеље	Укупно	Активно	Издржавано	Коефицијент ИЗД	Лица са личним приходом	у иностранству
Павловци	460	187	208	111	65	0

Табела 2.12 Пољопривредно становништво

Насеље	укупно стан.	укупно пољопр.	% од укуп.пољоп.	активно пољоп.	% од актив. пољоп.	издржав. пољоп.	% од укуп. пољоп.
Павловци	460	136	29,6%	83	61,0%	53	39,0%

Табела 2.13 Индекс « вишка » активних

Насеље	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17
Павловци	57	0	-1	-22	0	-4	-12	-1	-6	-2	-4	-5	-1	-9	-4	0	0

Пуни називи делатности

- 01 ПОЉОПРИВРЕДА, ЛОВ, ШУМАРСТВО И ВОДОПРИВРЕДА
- 02 РИБАРСТВО
- 03 ВАЂЕЊЕ РУДА И КАМЕНА
- 04 ПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА
- 05 ПРОИЗВОДЊА И СНАБДЕВАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ, ГАСОМ И ВОДОМ
- 06 ГРАЂЕВИНАРСТВО
- 07 ТРГОВИНА НА ВЕЛИКО И МАЛО, ОПРАВКА МОТОРНИХ ВОЗИЛА И ДР.
- 08 ХОТЕЛИ И РСТОРАНИ
- 09 САОБРАЋАЈ, СКЛАДИШТЕЊЕ И ВЕЗЕ
- 10 ФИНАНСИЈСКО ПОСРЕДОВАЊЕ
- 11 АКТИВНОСТИ У ВЕЗИ С НЕКРЕТНИНАМА, ИЗНАЈМЉИВАЊЕ И ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ
- 12 ДРЖАВНА УПРАВА И СОЦИЈАЛНО ОСИГУРАЊЕ
- 13 ОБРАЗОВАЊЕ
- 14 ЗДРАВСТВЕНИ СОЦИЈАЛНИ РАД
- 15 ОСТАЛЕ КОМУНАЛНЕ, ДРУШТВЕНЕ И ЛИЧНЕ УСЛУГЕ
- 16 ДОМАЋИНСТВА СА ЗАПСЛЕНИМ ЛИЦЕМ
- 17 ЕКСТЕРИТОРИЈАЛНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ТЕЛА

3.1.4. МЕСТО НАСЕЉА У МРЕЖИ НАСЕЉА ОПШТИНЕ И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Анализе развијености затечене мреже насеља и односа како у мрежи насеља, тако и у ширем простору, представљају основ за даље програмске и просторне анализе и смернице везане како за насеља, тако и за општину у целини.

На формирање јединствене мреже насеља и функционалну диференцијацију унутар мреже насеља, утицали су разни чиниоци; свакако најзначајнији су били природни и историјски, па затим друштвено-економски, односно привредни.

Међутим, упоредним анализама показатеља за општину Рума и АП Војводину, који су индикатори за одређивање достигнутог степена урбанизације у одређеном простору, добићемо потпунију слику о мрежи насеља општине за протекли временски период.

Постојећа функција насеља

Павловци су насеље у подножју Фрушке горе, аграрног типа, у којој основну делатност представља пољопривредна производња (земљорадња, сточарство, виноградарство и воћарство). Последњих година знатне површине атара су под засадом разних воћарских врста што ће представљати основну привредну грану у развоју насеља. Павловци су иначе функционално несамостално насеље и упућени су на Руму као средиште општине.

Постојећа организација насеља

Катастарска општина Павловци је неправилног облика, издужена и правца пружања север – југ. Катастарску општину пресеца поток Кудош, пролази поред насеља и спушта се са Фрушке горе.

Насеље је смештено у централном делу, а са осталим деловима територије остварује везу атарском путном мрежом. Насеље је ушореног типа са развијеном ортогоналном мрежом улица које се простиру у правцу север-југ и једна у правцу исток запад преко које се остварује веза са општинским центром - Румом.

Са источне стране насеља простире се пашњак, на коме се врши испаша стоке из села у току дана (крава и оваца).

Радна зона у атару заступљена је на 6ha (0,04%) гробље на 0,55ha (0,04%). Осим ових у атару се налазе и појединачни објекти - салаши и виноградарске кућице.

Целокупна површина насеља изразито је мала и износи 54ha. Процентуално је највеће учешће становања, док је учешће преосталих насељских функција у оквиру границе незнатно. Нешто већи простор заузимају једино улични коридори.

Привредна делатност у насељу

Пољопривреда је релативно развијена, али нису искориштени сви потенцијали. Претежно је заступљена ратарска и сточарска производња и нешто мање је заступљено воћарство. Део пољопривредне производње, посебно сточарске одвија се на окућницама и самом насељу.

Пољопривредна производња била је организована у оквиру предузећа **“Агроруме”** и одвијала се у сарадњи са пољопривредним произвођачима. Агрорума је била оријентисана и на ратарску сточарску производњу, вршење услуга и откуп производа, поврћа, индустријског биља, затим откуп стоке, млека.

Гашењем Агроруме пољопривредна производња се свела на индивидуалну производњу појединих сеоских газдинстава без организованог откупа.

Слика 1.5. Економија некадашње Агроруме



Слика 1.6. Сеоски пашњак



Слика 1.7. Породична пољопривредна газдинства



Рељеф Павловаца омогућио је да се у северним деловима узгајају воћарске и виноградарске културе. Нижи, јужнији делови омогућавају узгој ратарских култура.

Велики пашњак на улазу у село обезбеђује испашу стоке. На пашњаку се врши и испаша пчела.

Присутна је активност бербe плодова некултивисаних врста као што су шипак, трњина, глог, зова и др. чија цена није занемарљива на тржишту.

Атар села Павловци припадају ловишту “Срем”, а у насеље има своје ловачко удружење.

Слика 1.8. Баште и воћњаци на малим и већим поседима



Индустрија није заступљена на подручју Павловаца.

Трговина није заступљена на подручју Павловаца. Од трговинских радњи на подручју насеља постоји само један објект за снабдевање насеља прехранбеним производима.

Угоститељство и туризам такође нису заступљени на подручју насеља. Не постоји ни један угоститељски објект.

Грађевинарство није заступљено.

3.1.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ И УСТАНОВА

Јавне службе су мало и недовољно заступљене у насељу.

Образовање

Предшколско васпитање и образовање

У Павловцима нема предшколске наставе, већ се она одвија у Руми.

Основно образовање

За потребе основног школског образовања у насељу је отворено подручно одељење основне школе “Змај Јова Јовановић” из Руме, где је организован рад за ученике од првог до четвртог разреда. Тренутно школа броји десет ученика.

Слика 1.8. Центар насеља



Култура

Основна културна активност насеља одвија се у оквиру дома културе, где се користи вишенаменска сала, приближне површине око 100m² за окупљање, састанке, биоскопске пројекције, приредбе. У неким случајевима, када је то могуће, окупљања се организују и у малој сали.

Други пункт активности у области културе је насељска библиотека која користи једну просторију у оквиру Месне заједнице.

Генерално услови за развој културне делатности су слаби јер је постојећи дом културе у веома лошем стању.

Здравство

У оквиру објекта Месне заједнице две просторије су резервисане за рад службе основне здравствене заштите - Амбуланта Павловци Дома здравља "Рума".

Социјална заштита

На нивоу насеља нема организованих облика социјалне заштите.

Физичка култура

Простор за рекреацију организован је у западном делу насеља, где је уз уређен фудбалски терен изграђен и пратећи објекат са свлачионицама и санитарни

блок. Простор није реализован у целости као што је урбанистичким пројектом из 1985. године УПР “Игралиште ФК Младост” - Павловци планирана изградња и трибине на к.п. бр. 67.

Недостатак је непостојање услова за бављење спортом у затвореном простору.

Слика 1.9. Фудбалски терен



Остале активности

Управно – административни садржаји, тачније Месна канцеларија лоцирана је у оквиру површина централних садржаја.

Месна канцеларија и месна заједница немају самосталан објекат него се у склопу тог објекта налази и сеоска амбуланта.

Објекат је изведен од чврстог материјала али је нефункционалан јер није предвиђен за задовољење садржаја који се налазе у њему.

3.1.6 ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

У Павловцима су забележени споменици културе:

1. Три објекта грађанске архитектуре која уживају претходну заштиту;
2. Један споменик;
3. Осам археолошких локалитета.

ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА, АМБИЈЕТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ

У обухвата Плана се не налазе заштићена природна добра.

Поток Кудош, који се наслања на геађевинско подручје - обухват плана, је део еколошке мреже и представља локални еколошки коридор, где је неопходно очувати блиско-природну физиогномију обале у што већој мери.

3.1.7 ПРОСТОРНО ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА

ПОДЕЛА ПРОСТОРА ПРЕМА НАЧИНУ КОРИШЋЕЊА

У тексту је дата подела на одговарајуће намене површина (према Урбанистичком плану Месне заједнице Павловци ("Сл. лист Општина Срема", бр. 5/89).

Постојећа намена простора:

1. Друштвени центар
2. Становање
3. Радна зона
4. Спортско рекреативне површине
5. Парк
6. Сточно гробље
7. Заштитно зеленило
8. Гробље
9. Сметлиште

Друштвени центар

У друштвеном центру груписани су објекти јавне намене (основна школа, месна канцеларија, сала дома културе) и верски објекат

Становање

Становање је организовано на појединачним парцелама чија је просечна величина приближно $2,400m^2$ карактеристично за просторно организовање и диспозиција објеката на регулационој линији. Код оваквог организовања део парцеле остаје слободан те се обрађује као башта. Последица оваквог организовања је мали степен изграђености, а посебно и ниска вредност настањености.

Објекте у насељу карактерише типска изградња, где су објекти својом "дужом страном" постављени ширином парцеле, са кровним равнима на две воде или сложени, окренутим ка улици. Већина објеката је приближно истих димензија и од истих материјала (бетонски зидови са агрегатом од шљаке, дрвене таванице...). Овакав начин изградње је уследио након паљења села гоком првог светског рата, након чега је уследила обнова села.

Постојеће стање карактерише висок проценат заступљености објеката у касној фази експлоатације. Насупрот чињеници да се ради о објектима грађеним пре више десетина година, евидентно је добро и редовно одржавање стамбеног фонда од стране власника / корисника. Може се евидентирати велики број дотрајалих и трошних објеката који су у већини случаја напуштени.

Највећи број објеката су породични стамбени објекти, најчешће са једним станом, у оквиру припадајуће парцеле. Већина изграђених индивидуалних стамбених објеката постављена је на око 3м у односу на регулациону линију и на једну бочну границу парцеле, односно пола метра од међе (традиционални начин изградње).

Са западне стране улице Маршала Тита изграђени су нови објекти који својим обликом и положајем на парцели напуштају традицију изградње карактеристичну за Павловце.

Објекти су приземни, док се у улици Маршала Тита западна страна налазе објекти са поткровљем или спратом.

Радне зона

Радна зона у атару налази се западно од насеља, уз постојеће грађевинско подручје. Чини је постојећи комплекс Задруге Павловци, приказано на **Слици 1.5**.

Од осталих производних капацитета у насељу се налази фарма за узгој кока носиља и инкубаторска станица.

Спортско рекреативне површине

Спортско рекреативне површине налазе се у западном делу насеља. У оквиру те намене постоји изграђен травнати фудбалски терен. Терен за кошарку и рукомет налазе се у оквиру парковске површине.

Слика 1.11. Парк и терен за кошарку и рукомет



Биланс постојеће намене површина

Целокупна површина насеља изразито је мала и износи 57,3ha, а структура садржаја, представљена планом намене, с обзиром на мали број насељских функција, веома је једноставна

Постојећа намена и биланс површина детаљно су приказани у графичким прилозима и табели.

Табела 2.14. Планирана намена површина према Урбанистичком плану МЗ Павловци

Бр.	НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина у границама грађевинског подручја ha %		Површина изван граница грађевинског подручја
1.	Друштвени центар	0,74	1,29	/
2.	Становање	45,19	78,87	/
3.	Радне површине	0,10	0,17	4,34
4.	Спортски терени	1,30	2,27	
5.	Парк	0,40	0,70	
6.	Шума, заштитно зеленило	2,00	3,49	1,66
6.	Гробље	0,90	1,57	
7.	Сметлиште	0	0	0,22
8.	Канали и улични коридори	6,67	11,64	
	Укупно	57,30ha	100	6,22ha

Остала површина атара Павловаца од **1510,28 хектара** припада зони намењеној за пољопривреду, путну и другу инфраструктуру.

Процентуално је највеће учешће становања, док је учешће преосталих насељских функција у оквиру границе незнатно. Нешто већи проценат заузимају једино улични коридори. Када се пак тиче садржаја изван границе, највећи простор заузима радна површина северно од насеља.

3.1.9 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Подземне воде су довољно дубоке и не представљају никакву опасност насељу или катастарској општини.

Поток Кудош налази се источно од грађевинског подручја, у долини и не представља опасност од бујичних токова за време отапања снега у току пролећа, као ни током већих падавина.

Насеље карактерише благо заталасан терен неспецифичан за насеља Румске општине. На северном делу грађевинског подручја налази се на коти 149,99mnnv (метара надморске висине), док на најнижем делу на гробљу она износи 136,10mnnv. Улични профиле улица Маршала Тита, Иве Лоле Рибара и Железничке су приближно равни док улице Гробљанска, Фрушкогорска и Румска карактерише неправилан профил улице, па су тако западни делови улица на вишим котама док су источни на нижим. Коловоз улице Румске налази се на нижој коти од парцела објеката који излазе на њу. Приликом планирања потребно је посебно водити рачуна око регулације атмосферских вода, што ће условити оправданост изградње подрумских етажа, односно гаража на појединим парцелама.

Највећи део насељског грађевинског фонда чине индивидуални стамбени објекти, који истовремено и опредељују и дефинишу оцену целокупног грађевинског фонда у смислу квалитета и старосне структуре. Већина објеката је изграђена истовремено и карактеришу их исте обликовне карактеристике и организација на парцели а које све укупно даје насељу посебну амбијенталну вредност.

Радна зона на к.п. бр. 92, чини објекат у ком су смештене социјално угрожене групе становништа.

Насеље карактерише изразито низак степен изграђености што указује да нема потребе за проширењем зона становања.

Код мреже уличног зеленила осети се недостатак стручног и редовног одржавања и то је довело до опадања естетско-декоративних и амбијеталних вредности. Већина слободних јавних површина у насељу су потпуно запуштене и без зеленила. Насељу такође недостаје заштитно зеленило.

Комунална опремљеност насеља задовољава потребе села.

Уклањање угинуле стоке је неопходно вршити у складу са одредбама закона, Просторним планом општине Рума и Локалним планом управљањем отпадом. На парцели на којој се налази сточна јама потребно је приступити санацији и рекултивацији терена.

3.1.10 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА

Подлоге за израду Плана генералне регулације насељеног места Павловци су преузете из Службе катастра непокретности Општине Рума у дигиталном облику, односно скениране и претворене у TIF формат. Стручна служба носиоца израде плана исте је прецртала односно векторизовала.

На самој подлози није јасно приказана граница грађевинског подручја, границе одређених парцела као и бројева парцела. Граница грађевинског подручја се не поклапа са описом границе датим Урбанистичким планом Месне заједнице Павловци. Да би се утврдиле тачне информације поводом спорних граница парцела и њихових бројева, било је потребно накнадно да се утврди чињенично стање увидом у подлоге катастра општине Рума, које су у лошем стању, односно подлоге су непрегледне.

3.2 КОНЦЕПТ ПЛАНА СА ЗАКЉУЧЦИМА

1.2.1 ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА СА ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Географски положај насеља је условио економски и друштвени развој насеља. Непосредна близина општинског центра је разлог свакодневних миграција становништва, радно способног и ученика. Као један од разлога због кога велики део радно способног становништва насеља Павловци не ради у месту становања јесте веома ограничавајући обим делатности у самом насељу. Миграције су присутне и у другом виду, где се власници парцела са местом боравка у већим градовима па и престоници појављују током данима викенда, годишњих одмора и распуста.

Уочава се потреба за израдом и доношењем урбанистичког плана са циљем да се на плански начин изврши анализа просторних и других могућности и створи амбијент за нове друштвено-економске, привредне и друге промене насеља Павловци.

Циљеви:

- дефинисање просторне организације насеља којом се стварају квалитетнији животни услови
- очување природних и створених вредности насеља
- стварање нових вредности
- очување пољопривреде и животне средине уопште
- побољшање услова живота и привредног просперитета насеља
- усклађивање инфраструктурних водова, саобраћајних токова и уопште уређење грађевинског земљишта

Ови циљеви треба да почивају на основама реалних могућности простора (природних и створених вредности):

- потребама друштвено економске заједнице (МЗ и општине), као и појединачних субјеката, носиоца друштвеног и привредно-економског развоја,
- да буде у складу са плановима ширег подручја чији параметри се условљавајуће рефлектују на плански простор, његову организацију, уређење и изградњу (Просторни план Општине Руме, Просторни план подручја посебне намене Националног парка "Фрушка гора")

- да буде у складу са принципом уважавања континуитета планова, са УП МЗ ПАВЛОВЦИ ("Сл. лист општина Срема", бр. 14/89)
- да буде у складу са плановима развоја и условљеним факторима надлежних јавних предузећа, власника јавних инфраструктурних система, институција (прибављене информације и услови улазе у састав ПГР-е)
- да развој насеља буде у складу са Стратегијом руралног развоја
- и другим законским актима

На основу анализе и оцене постојећег стања закључује се да је неопходно:

- проширити грађевинско подручје на простор економије и ту планирати привредне делатности;
- дефинисати врсте привредних делатности које могу да се одвијају у оквиру привредне зоне као и у зонама породичног становања;
- ускладити просторна и инфраструктурна решења са плановима вишег реда, што се пре свега односи на увођење коридора железничке пруге;
- дефинисати намену површина појединих парцела и ускладити са начином на који се користи, као што је радна зона у насељу са пренаменом у породично становање и дела парковске површине у спортско рекреативне површине;
- проширити зону централних садржаја као и врсту делатности која ту може да се одвија;
- задржати постојећу мрежу сокака у насељу, за потребе прилаза парцелама механизацијом са задње стране тако и за пролаз стоке за испашу и тиме избегне употреба уличних коридора за пролаз стоке;
- реконструисати постојећи и формирати нови систем уличног зеленила тамо где не постоји и заштитног појаса око насеља и појединих зона и повезати са системом зеленила изван насеља;
- предложити објекте или целине за заштиту, то су пре свега бунари у уличним коридорима.

Просторном организацијом (концепцијом) ће се преко намена површина извршити груписање просторних параметара, односно правила за уређење и изградњу, као и дефинисање зона за које ће се у даљем планерском поступку извршити потребна просторна и инфраструктурна преиспитивања (израда урбанистичке документације, разраде, студије, идејна архитектонско урбанистичка решења и сл.).

3.2.2 КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

Ова концепција се заснива на реалним могућностима прецизнијег сагледавања и решавања просторних и урбанистичких проблема у грађевинском подручју насеља.

Концепција развоја, заштите и уређења простора се заснива на преузимању свих квалитетних просторних решења претходног УП-а МЗ Павловци ("Сл. лист општина Срема", бр. 14/89), као и усаглашавању исказаних потреба на нивоу идеја и потреба МЗ Павловци.

Концепција уграђује све обавезе произашле из документације вишег реда (по хијерархији планова), обавеза из прибављених података и претходних услова од стране надлежних јавних предузећа, институција, захтева и мишљења локалне управе у складу са могућностима природних и створених вредности, као и у складу са важећим законским прописима.

Граница грађевинског подручја се у највећем делу поклапа са постојећом границом грађевинског подручја насеља Павловци уз проширења $P=13,1\text{ha}$, тако да планирана површина грађевинског подручја износи $70,4\text{ha}$.

Намене површина се у значајној мери задржавају према затеченом односно постојећем стању. Површине у блоковима постојећег породичног становања се умањују у незнатном делу и то за површине које нису реализоване на к.п. бр. 47/1 и

204. Ту се уводе зоне заштитног зеленила као вид заштите насеља од прашине и загађења од употребе пестицида на њивама.

Зона централних садржаја се незнатно проширује.

Парк се умањује за к.п. бр.90 и мења намену у спортскорекреативне површине којима. Спортско рекреативне површине се умањују за к.п. бр.67 и део к.п. бр. 66/1.

Радна зона у атару, односно стара економија улази у границу грађевинског подручја и мења намену у привредну зону.

У сфери друмског саобраћаја задржава се постојећа шема саобраћајница.

Уводи се железнички саобраћај и резервишу се површине за стајалиште на к.п. бр. 67 и делу к.п. бр. 66/1.

3.2.4 ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско подручје, планирано 70,4ha, дели се на површине јавне намене и остало грађевинско земљиште.

Простор обухваћен границом грађевинског подручја представља грађевинско земљиште у оквиру кога се формирају, односно регулишу површине за јавне намене. **ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ** сачињавају пре свега габарити насељских улица и тргови, површине намењене за заштитно зеленило, спортски терени, парковске површине, комуналне површине (гробље, пречистач отпадних вода и сл.), а такође и површине око објеката јавне намене као што су: школски комплекс, објекти локалне управе, културе и здравства. Укупни биланс површина јавне намене износи 11,09ha.

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ сачињавају све остале површине између линија разграничења-регулационе линије, односно површине планираних намена и садржаја, свих облика власништва на земљишту.

3.2.5 ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Концептом за израду Плана генералне регулације насељеног места Павловци дефинисане су намене површина у блоковима и на површинама јавне намене.

Грађевинско подручје је подељено на површине јавне намене и 18 блокова-целина са једноличном или више различитих намена површина.

На површинама осталог грађевинског земљишта дефинисане су следеће намене површина :

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- РАДНА ЗОНА

На површинама јавне намене поред улица, саобраћајница и тргова дефинисане су следеће намене површина :

- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ГРОБЉЕ
- ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗОНА ПРЕЧИСТАЧА
- НАСЕЉСКА ДЕПОНИЈА
- СТОЧНО ГРОБЉЕ

Карактеристичне зоне и подручја

У планском подручју налазе се и карактеристичне зоне односно подручја, која су дефинисана специфичностима положаја, природних и стечених вредности а за које је потребно утврдити мере заштите и уређења и евентуалне изградње.

- ЕКОЛОШКИ КОРИДОР КАНАЛА КУДОШ
- СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ (АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ, ОБЈЕКТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА)

3.2.6 ОРИЈЕНТАЦИОНО ПЛАНИРАНИ ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Инфраструктурни системи су предуслов за функционисање како постојећих тако и планираних садржаја.

Од постојеће инфраструктуре изведена је електроенергетска, водоводна, гасоводна и телефонска мрежа.

Фекална канализација не постоји, али се овим планом планира њено увођење.

Планира се реконструкција постојеће саобраћајне мреже ширине у складу са Законом о јавним путевима као и носивост коловоз предвидети за средње саобраћајно оптерећење.

Планира се пре свега реконструкција старе и дотрајале мреже пре свега и то дистрибутивне електроенергетске и водоводне мреже и изградња фекалне канализације.

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска инфраструктура

Насеље Павловци снабдева се електричном енергијом из ТС 110/20 KV/KV "Рума 2", преко сизвода 20 KV далековода, "Воћара - Ириг". Постоји и алтернативно напајање преко 20kV извода "Циглана". Дистрибуција електричне енергије врши се преко зиданих и стубних трафостаница и надземне мреже, мешовитих водова и нисконапонске мреже. Стубови нисконапонске мреже су на бетонским, или дрвеним стубовима. Јавна расвета је постављена на стубовима НН (нисконапонска мрежа) и МВ мреже (мрежа мешовитог вода).

Потрошња електричне енергије у периоду 2003-2012

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1008	1003	1106	1042	1073	1065	1072	1211	1669	1866

Структура потрошње може се видети на примеру 2012 године.

Домаћинство			Остала потрошња			укупно		
број	MWh	%	број	MWh	%	број	MWh	%
182	807	43.25	18	196	10,5	1	863	46,25

У селу су распоређене дистрибутивне трафо станице називног напона 20/0,4 kV/kV

Назив	тип	Могућа Инсталисана снага kVA
Жељезничка	СТС	250
Центар	ЗТС	250
Руднап	ЗТС	2 x 630

Ради побољшања напајања постојећих потрошача планира се реконструкција постојећег 20kV далековода за напајање насеља.

Осавремењавање дистрибутивне мреже подразумева пре свега замену дрвених стубова са бетонским и металним решеткастим стубовима. За проширење електроенергетске инфраструктуре потребан је коридор ширине 1,5м за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0,4kV) и локације за евентуалне будуће стубне трафо станице.

Јавно осветљење

Јавно осветљење је потребно реконструисати и изградити у деловима где није обухваћено. Приликом реконструкције, планирања и изградње мреже јавног осветљења потребно је водити рачуна о одговарајућој технологији у складу са стандардима и захтевима енергетске ефикасности и спречавању "светлосног загађења".

Гас

Гасовод у насељу Павловци је рађен у период 1998.-2007. године и као такав је предвиђен за коришћење у наредних 50 година. За потребе снабдевања гасом насеља Павловци изграђен је челични цевовод средњег притиска из Руме, трасом старе пруге Рума-Врдник до МРС (мерно-регулационе станице) која се налази на к.п. бр. 66/1 К.О. Павловци. У насељу је изведена дистрибутивна мрежа ниског притиска, у улицама обострано у дужини од око 5km. Важећим пројектом и грађевинском дозволом предвиђен је али није изведен крак полиетиленске мреже ниског притиска дужине око 300m пречника 40mm намењен бившој економији.

Капацитет МРС и челичне и полиетиленске мреже износи $225\text{m}^3/\text{h}$ од чега је тренутно ангажовано око $60\text{m}^3/\text{h}$. На постојећу РЕ мрежу врши се накнадно прикључење типских (до $10\text{m}^3/\text{h}$), групних и индивидуалних ($>10\text{m}^3/\text{h}$) гасних прикључака технологијом електрофузијског спајања. На постојећу челичну мрежу могуће је накнадно прикључење индивидуалних гасних прикључака технологијом "топлог прикључка".

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телекомуникације

Насеље Павловци има инсталирану дигиталну централу типа Huawei UA 500 MSAN, повезану преко оптичког кабла са комутационим центром у Руми, што омогућава коришћење најсавременијих услуга из области телекомуникација. Приступна мрежа је капацитета 400 уводних парица, од чега је тренутно заузето 156. Примарна мрежа је подземна, а секундарна мрежа је надземна грађена на бетонским стубовима. Постојећа телекомуникациона мрежа у насељу има довољно капацитета да задовољи потребе, како постојећих тако и будућих корисника телекомуникационих услуга. Планира се постављање мултисервисне платформе за телекомуникационе опремање планског простора. Мултисервисна платформа може бити улични кабинет или мини-кабинет. За веће пословне кориснике планира се изградња оптичког привода.

У насељу не постоје објекти мобилне телефоније и КДС (кабловски дистрибутивни систем).

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водовод

Од 1984. године становници Павловаца трајно су решили проблем снабдевања квалитетном водом у довољним количинама. Насељска улична водоводна мрежа је прикључена на систем Регионални водовод "Источни Срем". Изграђен је транзитни довод воде од Руме до Павловаца, пречника 160mm, а у насељу је положена улична водоводна мрежа двострано у дужини од око 8km, од PVC цеви за притиске од 6bar. Честе су хаварије, нарочито на делу транзитног цевовода. Неопходна је реконструкција и планска доградња исте.

Прорачунска вредност потрошње воде задовољавају само потребе становништва за водом и хигијенско санитарне потребе мале привреде. Технолошке

потребе за водом пољопривредних економија и привреде морају се обезбедити из сопствених бунара.

У оквиру коридора улица (улице Гробљанској и улици Фрушкогорској) и на раскрсници на улазу у село испред крста, налазе се бунари из којих су се становници некада снабдевали водом. Бунари зидани са лучним отворима, или са бетонским соклом, дном паркетом и дрвеном конструкцијом и преградом од летвица, су засвођени са четвороводним кровом.

У атару, на пашњаку на улазу у насеље налазе се остаци ђерма за потребе снабдевања стоке са водом. Бунар још постоји али недостаје балансни стуб и тег.

Слика 1.12. Бунар у уличном коридору и некадашњи изглед Павловачког ђерма



Канализација

Насеље нема изграђену насељску канализациону мрежу.

Отпадне воде генерисане у домаћинствима спроводе се у водопрпусне септичке јаме што доводи до загађивања прве издани. Мада су природни услови за евакуацију отпадних вода повољни јер је подземна вода ниска а тло претежно лесне творевине довољно порозно, функција упијања отпадних вода у подземље је различита па је неопходно постојећи начин диспозиције отпадних вода домаћинства заменити системом водонепропусних септичких јама или насељском канализацијом.

Пречистач се планира на к.п. бр. 1453/2, и то на јужном делу парцеле, у близини канала Кудош. Локација као и изградња је условно одређена, а остављена је могућност и за друга, повољнија решења као резултат претходних истражних радњи (након израде Студије оправданости и Студије утицаја на животну средину).

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода насеља са површине грађевинског подручја врши се на задовољавајући начин захваљујући повољном природном услову, конфигурацији терена и висинском положају насеља у односу на крајњи реципијент канал Кудош. Улични канали као систем насељске канализације не постоје. Постоје парцијална решења у појединим асфалтираним улицама који примају атмосферске воде само са коловоза, а не са припадајућих належућих површина. Функција постојећих канала је поремећена и због запуштености канала односно због нередовног одржавања. Због тога је у зимском периоду, кад су температуре испод 0°C коловозна конструкција изложена разорном дејству мраза, јер се тад сувишна вода која се задржава залеђује на површини и испод коловозне конструкције.

Кишна канализација за евакуацију атмосферских вода са површина планирана је тако да се отвореним путним каналима и потребним објектима на мрежи прикупе и одведу до најближег реципијента -канала Кудош.

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара IIb класи воде, могу се без пречишћавања, испустити у путни јарак, околни терен или у мелиорациони канал, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Одвођење атмосферске воде са зауљених површина решити септичком јамом са одговарајућим примарним третманом.

Изградњом вишенаменске микроакумулације узводно од насеља на потоку Кудош, трајно је решена заштита пољопривредних површина од поплавних таласа у кишном периоду године.

Хидротехнички објекти и мрежа

Источно од насеља протиче поток Кудош који је своје корито током времена дубоко усекао у лесни плато. Поток је рецепијент атмосферских вода.

Северно од насеља на потоку Кудош изграђена је земљана брана која омогућава акумулацију воде од око 3,4 милиона кубика.

Основна функција акумулације Кудош је трансформација максималног поплавног таласа, а иста служи за наводњавање, узгој рибе и спортско рекреативне активности.

Насеље је на вишим котама терена тако да никад није било угрожено од дејства високих подземних вода, а не може га угрозити ни поплавни талас при евентуалном рушењу бране.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Гробље

Постојећа локација је у јужном делу насеља. Гробна места су у већој мери правилно распоређена. Гробље није опремљено капелом. Северно од гробља налази се заштитни зелени појас. Гробље се простира на парцели бр. 115. Урбанистичким пројектом “Ново гробље” у Павловцима из 1986. године, предвиђено је проширење гробља на к.п. бр. 1453/1 са планираних 480 гробних места и планираном капелом. Површине намењене гробљу својим положајем, капацитетом и уређеношћу за сада задовољава потребе.

Слика 1.10. Сеоско гробље



Сточно гробље

Сточно гробље налази се у атару насеља на к.п. бр. 1692/2. Сама јама окружена је заштитним зеленилом.

Комунални отпад

Комунални отпад се из насеља организовано одвози на депонију у Руми, путем надлежног комуналног предузећа “Комуналац” из Руме.

У насељу је неопходно обезбедити пунктове за контејнере за PET амбалажу и папир.

ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

Зелене површине

Концепт озелењавања унутар Планског подручја подразумева :

- формирати систем јавног зеленила, повећати број и рановрсност постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању ;
- формирати систем високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ;
- формирати заштитни појас између радне зоне и зоне породичног становања ;
- повећати учешће аутохтоних дрвенастих врста, а примену четинарских врста ограничити ;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног становања ;
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас.

Концепт формирања заштитног зеленила на осталом грађевинском земљишту (радне зоне, зона становања и др.) планирати у складу са условима издатим од Покрајинског завода за заштиту природе, који је утврдио правила.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајну мрежу Павловаца чине категорисани и некатегорисани локални путеви.

Кроз централни део насеља пролази локални категорисани пут број Л-8, у правцу исток-запад који долази из Руме, а укључује се на локални пут на Јазак и Врдник и има ширину коловоза од 6m.

На подручју Павловаца нема других категорисаних путева.

Пешачки саобраћај се одвија на тротоарима ширине око 1,0m, изведени од бетона или су поплочани опеком.

Окосницу саобраћајне мреже чине улице Румска и улица Железничка које се пружају правцем исток-запад, улице Иве Лола Рибара, Фрушкогорска, Маршала Тита и Гробљанска које се пружају правцем север-југ. Мрежу саобраћајница чине и сокаци који повезују парцеле са атаром.

Мрежа улица у насељу је правилног облика, односно приближно ортогонална.

У насељу саобраћај није знатно присутан, обзиром на положај у односу на општину. Павловци су насеље које је скренуто односно завучено у односу на пут Рума- Врдник.

Железнички саобраћај

У границама плана планира се железнички саобраћај увођењем регионалне трасе Рума-Врдник-Нови сад. Пруга се планира у коридору укинуте пруге Рума-Врдник која је демонтирана али је сачувана траса пруге на којој ЖТП "Београд" има надлежност.

Колски саобраћај

У обухвату плана саобраћај се по свом значају локалног карактера не планира значајнији обим друмског саобраћаја.

На графичком прилогу бр.6 дат је предлог саобраћајне мреже насеља, планиране трасе, коридори и регулација улица.

Мрежа саобраћаја насеља Павловци је по интезитету и карактеру подељена на примарне, секундарне и приступне саобраћајнице:

- примарне саобраћајнице чине окосницу саобраћаја у насељу и то су улице Румска и Железничка које излазе на регионални пут који повезује насеље са општинским центром - Румом;
- секундарне саобраћајнице су веће улице у зони породичног становања, где је већи број прикључака на пут, те се очекује већи интезитет саобраћаја. Секундарне саобраћајнице чине улица Маршала Тита, Гробљанска, Иве Лоле Рибара и Фрушкогорска.
- приступне саобраћајнице - сокаци су некатегорисани путеви у насељу који повезују парцеле, односно баште са атаром.

Бициклически саобраћај

- Планирати бициклическе правце у оквиру коридора локалног пута Л-8 и повезати се на регионалну бициклическу руту "Срем".
- Бициклическе стазе у оквиру насељских улица ће се планирати тамо где то просторни услови дозвољавају.

Пешачки саобраћај

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и извести уз регулационе линије, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

ЗАКЉУЧАК

Концептом Плана дат је предлог границе грађевинског подручја, где се грађевинско подручје увећава односно проширује на простор економије.

У оквиру новоутврђене границе планског подручја дефинисана је подела на :

- *целине, односно блокове и површине јавне намене, односно улице и 18 блокова између њих;*
- *подела на површине јавне намене и остало грађевинско земљиште у оквиру целина, где је дат концепт површина јавне намене;*
- *карактеристичне зоне, које су проистекле из законских обавеза пре свега из области заштите животне средине, заштите природе и културног наслеђа, као што је заштитни појас еколошког коридора.*

Концептом је дат предлог за развој мреже комуналне инфраструктуре, и то за изградњу фекалне канализације са пречистачем отпадних вода као и доградњу остале инфраструктуре. Дат је предлог за формирање коридора нових улица, железничке пруге и другог јавног простора.

Дат је Концепт озелењавања унутар планског подручја којим су дефинисане две категорије зелених површина, заштитно зеленило и парк.

Урађена је анализа саобраћаја на основу које је дата концепција развоја саобраћајне мреже као и подела саобраћајница према карактеру и интезитету, односно фреквентности и то на примарне, секундарне и приступне саобраћајнице.

II ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА УРБАНИСТИЧКИХ ЦЕЛИНА И ЗОНА

Грађевинско подручје, планирано 70,4ha, дели се на површине јавне намене и остало грађевинско земљиште.

Простор обухваћен границом грађевинског подручја представља грађевинско земљиште ко је подељено на:

- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ сачињавају пре свега габарити насељских улица и тргови, површине намењене за заштитно зеленило, спортски терени, парковске површине, комуналне површине (гробље, пречистач отпадних вода и сл.), а такође и површине око објеката јавне намене као што су: школски комплекс, објекти локалне управе, културе и здравства. Заједничко им је да су то површине у државном власништву (на појединим је корисник је МЗ Павловци, односно општина Рума). Површине за јавне намене су приказане у **Табели 3.1** и на графичком листу бр.6 - "Мрежа саобраћаја насеља, планиране трасе, коридори и регулација улица".

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ сачињавају све остале површине између линија разграничења-регулационе линије, односно површине планираних намена и садржаја, свих облика власништва на земљишту.

Табела 3.1. Површине јавне намене

НАМЕНА ПОВРШИНА	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
Улице	целе парцеле 179, 180/2, 65, 75, 48, 180/1
Остали путеви - сокаци	целе парцеле 245, 93, 31, 205, 57, 58/1, 68, 81/2 делови парцела 178, 1430
Планирани коридор регионалне железничке пуге Рума-Врдник-Нови Сад	целе парцеле 67 делови парцела 66/1, 769, 1375, 1374/9, 1335, 1416
Гробље	115, 1453/1
Парк, заштитно зеленило, спорт и рекреација	целе парцеле 88, 89, 118/1, 67, 66/1 делови парцела 114, 47/1, 204
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ	16,60ha

4.1.1 ПРЕДЛОГ НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Концептом за израду Плана генералне регулације насељеног места Павловци дефинисане су намене површина у блоковима и на површинама јавне намене.

Грађевинско подручје је подељено на површине јавне намене и целине са једноличном или више различитих намена површина, и то :

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У грађевинском подручју површине намењене породичном становању су преовлађујуће.

У зони становања могуће је градити објекте породичног становања, стамбене објекте пољопривредног домаћинства и стамбене објекте са објектом мале привреде.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

У зони централних садржаја могуће је градити пословне објекте и објекте јавне намене. У централној зони планирани су верски садржаји са црквом Св. Николе, васпитање и образовање, култура, здравствена заштита и месна управа и администрација.

ПРИВРЕДНА ЗОНА

У привредној зони могућа је изградња објеката привреде који су локацијски везани за сировинску базу и објеката из области угоститељства и туризма.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Површине намењене спорту и рекреацији задржавају се на постојећим локацијама, које је могуће унапредити, преуредити, доградити и изградити.

ГРОБЉЕ

На површинама намењеним за гробље, поред гробних места могућа је реализација комплекса гробља.

ПАРК

У насељу Павловци постоји једна парковска површина која се простире на к.п. бр. 88 и 89. Парковска површина треба да се заштити и уреди као јединствена целина.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Површине намењене заштитном зеленилу намењене су пре свега подизању зеленог засада у циљу заштите насеља од еолске ерозије и хемијских утицаја из атара.

Табела 3.2. Биланс површина у границама грађевинског подручја:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
Становање (породично)	45,19	78,87	43,09	61,21
Централни садржаји	0,74	1,29	3,10	4,40
Радна зона/Привредна зона	0,10	0,17	7,61	10,81
Спортско-рекреативна зона	1,30	2,27	1,27	1,80
Парк	0,40	0,70	0,28	0,39
Заштитно зеленило	2,0	3,49	2,69	3,82
Гробље	0,90	1,57	1,27	1,80
Улични коридори	6,67	11,64	11,09	15,77
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	57,30 ha	100	око 70,40 ha	100

У Табели 3.2. приказан је упоредни биланс намена површина постојећег стања и новопланираног решења. Концептом плана се преузима намена површина у већем делу и врши измена у виду промене намене (промена намене радне зоне на к.п. бр. 92 у породично становање), а на основу анализе постојећег стања и услова надлежних предузећа (формирање заштитног зеленила).

Целине чине скуп површина осталог грађевинског земљишта као и површина јавне намене а које нису тргови, улице и сокаци.

БЛОК 1: У оквиру ове целине је највише заступљено породично становање, затим централни садржаји и заштитно зеленило. Од централних садржаја ту се налазе месна канцеларија и амбуланта.

БЛОК 2: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

БЛОК 3: У оквиру ове целине је највише заступљено породично становање и затим централни садржаји и заштитно зеленило. Од централних садржаја ту се налазе Дом културе и подручно одељење ОШ « Змај јова Јовановић ».

БЛОК 4: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и заштитно зеленило.

БЛОК 5: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и заштитно зеленило.

БЛОК 6: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

БЛОК 7: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и заштитно зеленило.

БЛОК 8: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

БЛОК 9: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

БЛОК 10: У оквиру ове целине највише је заступљена зона породичног становања и централни садржаји. У зони централних садржаја се налази сеоска црква посвећена Св. Николи.

БЛОК 11: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања, зона централних садржаја и зона заштитног зеленила.

БЛОК 12: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања, парк и спортски терен.

БЛОК 13: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања и спортско рекреативна површина.

БЛОК 14: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

БЛОК 15: У оквиру ове целине налази се зона породичног становања.

БЛОК 16: У оквиру ове целине налази се заштитно зеленило и гробље.

БЛОК 17: У оквиру ове целине налази се привредна зона.

БЛОК 16: У оквиру ове целине налази се привредна зона.

4.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

Инфраструктурни системи су предуслов за функционисање како постојећих тако и планираних садржаја.

Планира се реконструкција постојеће саобраћајне мреже ширине у складу са Законом о јавним путевима као и носивост коловоза предвидети за средње саобраћајно оптерећење.

Планира се пре свега реконструкција старе и дотрајале мреже пре свега и то дистрибутивне електроенергетске и водоводне мреже и изградња фекалне канализације.

4.2.1 ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Ради побољшања напајања постојећих потрошача планира се реконструкција постојећег 20kV далековаода за напајање насеља.

Осавремењавање дистрибутивне мреже подразумева пре свега замену дрвених стубова са бетонским и металним решеткастим стубовима. За проширење електроенергетске инфраструктуре потребан је коридор ширине 1,5m за изградњу електроенергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0,4kV) и локације за евентуалне будуће стубне трафо станице.

Трафостанице (монтажно-бетонске, зидане и стубне) се могу градити на јавним површинама, за то формираним парцелама, на парцелама где су и стамбени или пословни објекат, као и у оквиру пословних објеката, при чему минимална површина резервисана за трафостаницу је 6x6m (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0m. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0m. Трафо станице својим положајем не смеју да угрожавају суседне објекте као и прегледност на раскрсницама.

Водове електроенергетске мреже постављати у земљу, где год је то могуће на дубини најмање 0,8m. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0m и на најмањем одстојању од објекта 3,0m (ивице стрехе).

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објекта 1,0m;
- од фекалне канализације и објекта 0,5m до 35 kV и 1,0m за 110 kV;
- од кишне канализације 0,5m до 35 kV и 1,0m за 110 kV;
- од телекомуникационе мреже 0,5m до 10 kV и 1m од 20 kV;
- од топловода 2,0m;
- од гасовода до 0,5m.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

Електроенергетски каблови се укрштају са другом инфраструктуром на растојању 0,5m, под углом од 90°, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа.

Прикључење на електроенергетску мрежу, односно место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења одређује надлежно предузеће - ЈП *Електродистрибуција* Рума, а према члану 53. Закона о енергетици (*Службени гласник РС*, бр. 57/2011).

ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ

Јавно осветљење је потребно реконструисати и изградити у деловима где није обухваћено. Приликом реконструкције, планирања и изградње мреже јавног осветљења потребно је водити рачуна о одговарајућој технологији у складу са стандардима и захтевима енергетске ефикасности и спречавању "светлосног загађења".

ГАС

Капацитет МРС и челичне и полиетиленске мреже износи $225\text{m}^3/\text{h}$ од чега је тренутно ангажовано око $60\text{m}^3/\text{h}$. На постојећу РЕ мрежу врши се накнадно прикључење типских (до $10\text{m}^3/\text{h}$), групних и индивидуалних ($>10\text{m}^3/\text{h}$) гасних прикључака технологијом електрофузијског спајања. На постојећу челичну мрежу могуће је накнадно прикључење индивидуалних гасних прикључака технологијом “топлог прикључка”.

За потребе будућих потрошача потребно је планирати доградњу гасовода у уличном коридору, и то у виду затвореног прстена.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката $1,0\text{m}$ гасовода притиска до $1,0\text{bar}$ и $2,0\text{m}$ гасовода притиска преко $1,0\text{bar}$;
- од водоводне мреже и објеката $1,0\text{m}$ гасовода притиска до $1,0\text{bar}$ и $1,5\text{m}$ гасовода притиска преко $1,0\text{bar}$;
- од фекалне канализације објеката $1,0\text{m}$ гасовода притиска до $1,0\text{bar}$ и $1,5\text{m}$ гасовода притиска преко $1,0\text{bar}$;
- од телекомуникационе мреже објеката $1,0\text{m}$ гасовода притиска до $2,0\text{bar}$ и $1,5\text{m}$ гасовода притиска преко $4,0\text{bar}$;
- од топловода објеката $1,0\text{m}$ гасовода притиска до $1,0\text{bar}$ и $1,5\text{m}$ гасовода притиска преко $1,0\text{bar}$;
- од других водова гасовода притиска $0,5\text{m}$.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

- угао укрштања са саобраћајницом и другом инфраструктуром је 90° на вертикалном одстојању $1,0\text{m}$ испод дна канала, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа;
- укрштање са водоводом на вертикалном одстојању $0,5\text{m}$;
- укрштање са гасоводом на вертикалном одстојању $0,2\text{m}$;
- укрштање са ТТ и КДС мрежом на вертикалном одстојању $0,5\text{m}$;
- укрштање са електроенергетском мрежом на вертикалном одстојању $0,5\text{m}$;
- укрштање са канализацијом на вертикалном одстојању $0,5\text{m}$.

Водове гасовода полагати у земљу на дубину највише $1,40$ и најмање $0,80\text{m}$. Гасовод водити на $1,0\text{m}$ од темеља објеката и од пута- од ивице коловоза најмање $1,0\text{m}$.

Прикључење на гасовод планирати преко једног или више прикључка (парцеле са заступљеним пословањем).

Прикључење на гасовод извести у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа.

4.2.2 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа телекомуникациона мрежа у насељу има довољно капацитета да задовољи потребе, како постојећих тако и будућих корисника телекомуникационих услуга. Планира се постављање мултисервисне платформе за телекомуникационо опремање планског простора. Мултисервисна платформа може бити улични кабинет или мини-кабинет. За веће пословне кориснике планира се изградња оптичког привода.

Мрежу ТТ, КДС планирати у јавном простору односно у уличном коридору и то полагањем у земљу-подземни водови. Водове мреже планирати паралелно са коловозом и то најмањем одстојању од коловоза $1,0\text{m}$.

Мрежа КДС је могућа и на стубовима НН мреже, али само уз претходну сагласност и услове надлежне Електродистрибуције.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објекта 1m;
- од фекалне канализације и објекта 0,5m;
- од других ТТ, КДС водова за 0,5m;
- од електроенергетске мреже 0,5m за до 10kV и 1m од 20kV;
- од гасовода 0,5m.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радиорелејних станица, антене и антенских носача, могу се поставити у зони привредне делатности у оквиру објекта, на парцелама породичног становања, или на слободном простору.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу, или слободностојећем орману, постављен на јавном простору или у оквиру парцеле предвиђене за смештај стамбених или пословних објеката, као и на другим слободним површинама.

Комплекс за смештај телекомуникационе опреме мора бити ограђен и имати приступни пут ширине 3m који води до најближе јавне саобраћајнице.

Телефонске говорнице могу се поставити на јавном простору, поред тротоара, или на објектима (уз претходну сагласност власника).

Антенски стубови и антене не смеју својим положајем угрозити суседне објекте, с обзиром на могућност њиховог рушења.

4.2.3 ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОВОД

Водоснабдевање насеља Павловци врши се из месног водовода Регионални водовод "Источни Срем". Водоводна мрежа је изведена PVC цевима за притиске од 6bar, те су честе хаварије. Неопходна је реконструкција и планска доградња исте.

Прорачунска вредност потрошње воде задовољавају само потребе становништва за водом и хигијенско санитарне потребе мале привреде. Технолошке потребе за водом пољопривредних економија и привреде морају се обезбедити из сопствених бунара до прве бездани. На парцелама радних комплекса где квалитет воде не захтева високе санитарно-хигијенске критеријуме могућа је изградња сопствених бунара за потребе технолошке воде, под условом да се не угрози режим вода у широј околини и уз претходно прибављене услове надлежног органа водопривреде.

Мрежа водовода се поставља на 5,0m од темеља објекта, односно 3,0m дистрибутивна мрежа и 1,0m прикључна мрежа водовода. Постављање водоводне мреже паралелно са саобраћајницама поставља се најмање 1,0m од ивице коловоза.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објекта 1,0m;
- од фекалне канализације и објекта 1,5m;
- од кишне канализације 1,5m, за профиле веће и једнаке 300mm треба да износи 2,0m;
- од других водоводних водова за профиле мање од 300mm износи 0,7m, за профиле између 400-1000mm износи 1,0m и профиле веће од 1000mm треба да износи 1,5m;

- цеви водовода и канализације не смеју се полагати испод или изнад електроенергетске мреже;
- од телекомуникационе мреже 1,5m;
- од топловода 0,5m;
- од гасовода притиска до 1,0bar износи 1,0m и притиска више од 1,0bar износи 1,5m.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

- угао укрштања са саобраћајницом и другом инфраструктуром је 90° на вертикалном одстојању 0,8m испод дна канала, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа;
- укрштање са водоводом на вертикалном одстојању 0,5m ;
- укрштање са гасоводом на вертикалном одстојању 0,5m ;
- укрштање са телекомуникационом мрежом на вертикалном одстојању 0,5m испод мреже ;
- укрштање са електроенергетском мрежом на вертикалном одстојању 0,5m испод мреже;
- укрштање са канализацијом на вертикалном одстојању 0,5m изнад канализације.

Услови за прикључење :

Водове водоводне мреже полагати у земљу најдубље 1,80m а најмање 0,80m. Прикључење на водоводну мрежу планирати преко једног или више прикључака (парцеле са заступљеним пословањем).

Шахт са прикључком сме бити удаљен од регулационе линије највише 2,0m и удаљен од суседне парцеле најмање 1,5m.

Прикључак, односно водомер поставити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка (за прикључак профила Ø50 1,5x2,2m, за прикључак профила Ø80 1,5x2,5m).

КАНАЛИЗАЦИЈА

Фекална канализација у насељу не постоји. У насељу је неопходна изградња сеоске канализационе мреже са системом за пречишћавање отпадне воде.

Пречистач се планира на к.п. бр. 1453/2, и то на јужном делу парцеле, у близини канала Кудош. Локација као и изградња је условно одређена, а остављена је могућност и за друга, повољнија решења као резултат претходних истражних радњи (након израде Студије оправданости и Студије утицаја на животну средину).

До изградње фекалне канализације:

- Санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у армиранобетонске водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман. Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла планирати зацељеном мрежом до водонепропусне септичке јаме док се не изведе насељска мрежа фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене најмање 5,00m од сопствених објеката и 10,00m од објеката на суседним парцелама.
- Осоку код домаћинства која се баве интензивном сточарском производњом, треба прихватити у водонепропусне базене (осошаре) одакле ће се транспортовати и испуштати на обрадиве пољопривредне површине као допунска мера ђубрења, без могућности испуштања или спирања у отворени поток или које ће празнити надлежно комунално предузеће. Одлагање и зрење чврсте фазе стајњака могуће је на водонепропусном платоу, са ког ће се односити на обрадиво земљиште или депоновати путем надлежног комуналног предузећа на уређену депонију. Дезинфекционе воде, које настају повремено на фармама,

издвојити од осталих отпадних вода и посебно их евакуисати и депоновати на уређеној депонији.

- За објекте типа бензинске пумпе, одређене производње, кланице, одвођење отпадних и употребљених вода решити септичком јамом одговарајућег капацитета и начина израде. Пројектном документацијом предвидети одговарајући примарни третман пречишћавања отпадних вода из објекта. Параметри за димензионисање примарног третмана, осим хидрауличких, морају бити и показатељи биолошког оптерећења отпадних и употребљених. Степен пречишћене воде мора задовољити услове за упуштање третиране воде у одговарајући реципијент.

Насељску мрежу фекалне канализације планирати у јавном простору, односно у склопу уличног коридора, решење приказано на графичком прилогу бр.6

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објекта 0,5m до 35 kV и 1,0m за 110 kV;
- од водоводне мреже и објекта за профиле мање од 300mm 1,5m, за профиле веће од 300mm 2,0m;
- од кишне канализације 0,4m;
- од других водова фекалне канализације 0,4m;
- од телекомуникационе мреже 1,0m;
- од топловода 0,5m;
- од гасовода притиска до 1,0bar 1,0m и притиска више од 1,0bar 2,0m.

Укрштање са осталом инфраструктуром :

- угао укрштања са саобраћајницом и другом инфраструктуром је 90° на вертикалном одстојању 0,8m испод дна канала, изузетно другачије по појединачном захтеву и сагласности надлежног предузећа;
- укрштање са канализацијом на вертикалном одстојању 0,5m ;
- укрштање са гасоводом на вертикалном одстојању 0,5m ;
- укрштање са телекомуникационом мрежом на вертикалном одстојању 0,5m испод мреже ;
- укрштање са електроенергетском мрежом на вертикалном одстојању 0,5m испод мреже;
- укрштање са водоводом на вертикалном одстојању 0,5m испод водовода.

Услови за прикључење :

Прикључење на канализацију планирати преко једног прикључка.

Шахт са прикључком сме бити удаљен од регулационе линије највише 2,0m и удаљен од суседне парцеле најмање 1,5m.

Прикључак, сместити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Кишна канализација за евакуацију атмосферских вода са површина планирана је тако да се отвореним путним каналима и потребним објектима на мрежи прикупе и одведу до најближег реципијента - канала Кудош.

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања, испустити у путни јарак, околни терен или у мелиорациони канал, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљаних и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети

одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде ("Службени гласник СРС", бр 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", бр. 31/82).

ПОТОК И КАНАЛ КУДОШ

Поток Кудош је један од Фрушкогорских потока. Канал Кудош је мелиоративни канал и заједно са потоком Кудош представља локални еколошки коридор. Надлежне институције су прописале посебна правила уређења, правила грађења и мере заштите.

Правила уређења еколошког коридора - потока Кудош и зоне непосредног утицаја:

Очување блиско-природне физигномије обале у што већој мери.

У зони заштитног појаса еколошког коридора на удаљености 200m од коридора:

- Применити мере заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења.
- Примена посебних правила озелењавања уз мере спречавања уношења и контроле или искорењивања инвазивних врста : циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria sy. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).
- Забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.
- Дно складишта у пољопривредним домаћинствима и газдинствима треба да се налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

У зони непосредног утицаја у појасу од 50m од еколошког коридора забрањује се :

- На простору изван зоне становања, изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока ;
- Примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору.

У зони непосредног утицаја у појасу од 50m од еколошког коридора примењују се следеће мере :

- Очувати проходност еколошког коридора повшинских вода ;
- Забрања ограда појаса уз обалу или примена типова оградe које омогућују кретање ситних животиња ;
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10m код постојећих објеката, а 20m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта ;
- Нове објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на најмање 20m удаљености од границе коридора/станишта.

Поред горе наведених мера заштите, неопходно је у обалном појасу потока, обострано, обезбедити стално проходну радно-инспекциону стазу ширине најмање 7,0m у грађевинском подручју, односно 14,0m изван граница грађевинског подручја, за пролаз и рад механизације која ради на одржавању канала. У овом појасу не могу се градити надземни објекти (шахтови, ограде и др.), депоновати материјал и садити дрвеће, а подземни објекти морају бити статички димензионисани на оптерећење од тешке грађевинске механизације која се користи при одржавању канала. За објекте и радове у оквиру планског подручја, за које се по Закону о водама издају водна акта, иста прибавити у посебном управном поступку.

Прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за израду техничке документације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница.

4.2.4 КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

КОМУНАЛНИ ОТПАД

Комунални отпад се из насеља организовано одвози на депонију у Руми, путем надлежног комуналног предузећа “Комуналац” из Руме.

У насељу је неопходно обезбедити пунктове за контејнере за PET амбалажу и папир.

4.2.5 ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Озелењавање Планског подручја подразумева :

- формирање систем јавног зеленила, повећати број и разноврсност постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању ;
- формирање систем високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ;
- формирање заштитни појас између радне зоне и зоне породичног становања ;
- повећање учешће аутохтоних дрвенастих врста, а примену четинарских врста ограничити ;
- очување зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног становања ;
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас.

Концепт формирања заштитног зеленила на осталом грађевинском земљишту (радне зоне, зона становања и др.) планирати у складу са условима издатим од Покрајинског завода за заштиту природе, који је утврдио правила.

4.2.6 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељу Павловци саобраћај није знатно присутан, обзиром на положај у односу на општину. Павловци су насеље које је скренуто односно завучено у односу на пут Рума- Врдник.

Железнички саобраћај

У границама плана планира се железнички саобраћај увођењем регионалне трасе Рума-Врдник-Нови Сад. Пруга се планира у коридору укинуге пруге Рума-

Врдник која је демонтирана али је сачувана траса пруге на којој ЖТП “Београд” има надлежност.

Колски саобраћај

У обухвату плана саобраћај се по свом значају локалног карактера не планира значајнији обим друмског саобраћаја.

На графичком прилогу бр.6 дат је предлог саобраћајне мреже насеља, планиране трасе, коридори и регулација улица.

Мрежа саобраћаја насеља Павловци је по интензитету и карактеру подељена на примарне, секундарне и приступне саобраћајнице:

- примарне саобраћајнице чине окосницу саобраћаја у насељу и то су улице Румска и Железничка које излазе на регионални пут који повезује насеље са општинским центром - Румом;
- секундарне саобраћајнице су веће улице у зони породичног становања, где је већи број прикључака на пут, те се очекује већи интензитет саобраћаја. Секундарне саобраћајнице чине улица Маршала Тита, Гробљанска, Иве Лоле Рибара и Фрушкогорска.
- приступне саобраћајнице - сокаци су некатегорисани путеви у насељу који повезују парцеле, односно баште са атаром.

Концепција развоја саобраћајница :

- Јавни пут планирати (изградња и/или реконструкција) у складу са чланом 67. Закона о јавним путевима: Јавни пут мора да се изгради тако да има најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака –ивичњаке. Јавни пут мора да се гради тако да поднесе осовинско оптерећење од најмање 11,5 тона по осовини. Изузетно, општински пут и улица мора бити оспособљена да поднесе осовинско оптерећење од најмање 6 тона.
- Нове саобраћајнице планирати и старе реконструисати са коловозом најмање ширине од 6,0m и коловозном конструкцијом димензионисаном за средње саобраћајно оптерећење. Поред коловоза планирати и остале елементе саобраћајнице, као што су банке и путни канали.
- Колске прилазе планирати за стамбене објекте ширине до 3,0m, док за пословне веће од 3,0m, са могућношћу изградње манипулативног простора на јавној површини у складу са појединачним потребама објеката.
- Коловозе приступних саобраћајница планирати ширине најмање 3,0m, са шљунчаним застором, или земљани са отресиштима на прикључцима на улице у дужини од 20,0m.

Бициклистички саобраћај

- Планирати бициклистичке правце у оквиру коридора локалног пута Л-8 и повезати се на регионалну бициклистичку руту “Срем”.
- Бициклистичке стазе у оквиру насељских улица ће се планирати тамо где то просторни услови дозвољавају.
- Бициклистичке стазе планирати једносмерне ширине 1,5m, изузетно 1,0 или двосмерне ширине 2,0m, изузетно 1,6m.
- Планирати бициклистичко одмориште у јавном простору.

Пешачки саобраћај

Тротоаре планирати уз регулационе линије. Оптимална ширина тротоара износи 1,8m али не треба да износи мање од 1,5m. Конструкцију тротоара извести од тврде подлоге отпорне на проклизавање.

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и извести у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

4.2.7 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекте спорта и рекреације градити и планирати искључиво у планираним зонама спорта и рекреације. Урбанистички и просторни услови ће се утврђивати за сваки предмет посебно у складу са планираним потребама, капацитетом и врсти објекта.

Зоне у којима је могуће формирати површине спорта и рекреације су и заштитно зеленило и евентуално паркови. На тим површинама се може планирати постављање мобилијара и партерно уређење за потребе спорта и рекреације.

ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У Павловцима постоји школски комплекс са старим објектом за наставу и без објекта физкултуре. На парцели школског комплекса није могућа изградња објекта који нису у функцији васпитања и образовања.

За изградњу евентуално нових капацитета или реконструкцију постојећих потребно је испунити минималне просторне и урбанистичке услове, и то :

- безбедан приступ локацији ;
- простор за паркирање на јавној површини ;
- да намена објекта у окружењу није у супротности са планираним ;
- треба да располажу са најмање 25,0m² школског простора по ученику ;
- да располажу најмање 2,0m² наставног простора по ученику.

Односно у складу са законским прописима који ближе одређују потребне услове за рад - ПРАВИЛНИК О НОРМАТИВИМА ПРОСТОРА, ОПРЕМЕ И НАСТАВНИХ СРЕДСТАВА ЗА ОСНОВНУ ШКОЛУ (Објављен у "Сл. гласнику СРС-Просветни гласник", бр. 4/90),

ДЕЧЈЕ УСТАНОВЕ

У Павловцима не постоји предшколска установа. За евентуалну изградњу или реконструкцију постојећих потребно је испунити минималне просторне и урбанистичке услове, и то :

- безбедан приступ локацији ;
- простор за паркирање на јавној површини ;
- да намена објекта у окружењу није у супротности са планираним ;
- дечје установе треба да располажу са најмање 4,5m² изграђеног простора по детету ;
- да располажу најмање 40,0m² укупног простора по детету ;
- да располажу са најмање 10,0m² слободног простора по детету од чега 3,0m² травнатих површина по детету.

Дечје установе типа јаслице, вртићи и предшколске установе пројектовати у складу са важећим законским нормативима – ПРАВИЛНИК О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ПОЧЕТАК РАДА И ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ УСТАНОВА ЗА ДЕЦУ (Објављен у "Сл. гласнику РС", бр. 50/94 и 6/96), а према којима објекти треба да испуне минималне услове.

Нове објекте је могуће планирати и у склопу школског комплекса, под условом да се испуне горе наведени услови. У зони породичног становања могуће је планирати дечје установе такође под условом да се испуне горе наведени услови.

ДОМ КУЛТУРЕ

Објекат Дома културе је могуће реконструисати и доградити до дозвољеног индекса изграђености и заузетости, као и уредити двориште у складу са наменом.

ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА

Насеље Павловци нема засебан објекат здравствене станице већ се налази у објекту Месне заједнице. Простор тренутно задовољава потребе. За проширење капацитета неопходно је изместити станицу на другу локацију која ће задовољити законом прописане услове за рад, уколико ова локација то не задовољава.

4.3 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи, Локацијски услови и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом у јавни простор.

Да би се приступило издавању Локацијских услова и Грађевинске дозволе, односно изради пројектно-техничке документације потребно је да грађевинско земљиште има степен комуналне опремљености у складу са наменом и делатности која треба да се обавља на парцели.

1. Грађевинске парцеле са основном наменом становања захтевају највећи степен комуналне опремљености да би се обезбедио одговарајући комфор, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора.

2. На парцелама где се обавља пословање, односно врсте пословања зависи и степен комуналне опремљености:

а) Са већим степеном комуналне опремљености делатности као што су пословни објекти из области администрације и трговина, делатности са потребом за већим степеном санитарно-хигијенским условима као што је производња хране, органске производње, и сл.:

- Електрична енергија
- Водовод
- Канализација отпадних вода, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања корисног простора.

б) Делатности са потребама за мањим степеном комуналне опремљености као што су складишта, текстилна индустрија, конфекција и сл. делатности:

- Електрична енергија
- Водовод

- Канализација отпадних вода, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације.

3. Објекти јавне намене захтевају висок степен комуналне опремљености, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација, односно сопствена септичка јама до изградње насељске фекалне канализације
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања корисног простора

4. Објекти спорта и рекреације у зависности од типа објекта и врсте спорта захтевају различит степен комуналне опремљености, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација, у зависности од величине, врсте и типа објекта (спортске хале, објекти са купатилима у оквиру свлачионица и сл.)
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања корисног простора.

4.4 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВИ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Планом су дефинисане целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама за које су утврђена правила за уређење и изградњу.

ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

- Блок 17 и 18 (Привредна зона)
- Блок 10 (катастарске парцеле 147, 146 и 145)
- Коридор железничке пруге
- Коридор локалног пута Л-8, крак према К.О. Јазак.

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ - УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ

- гробље (катастарске парцеле 115, 1453/1)
- за изградњу објекта на катастарској парцели 66/1
- за изградњу објекта на катастарској парцели 90
- паркови
- заштитно зеленило у случају опремања урбаном опремом

Поред горе дефинисаних целина и зона за даљу урбанистичку разраду Плановима детаљне регулације разрађиваће се зоне где је неопходно утврдити регулацију површина јавне намене, као и промена намене површина.

Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонске разраде ће се вршити разрада за парцеле на којима се планирају сложени или специфични садржаји као што су фарме, минифарме, објекти здравства, предшколски и објекти образовања и др. који треба да се усагласе са посебним прописима.

Јавним урбанистичко-архитектонским конкурсима ће се разрађивати објекти и локације, у јавној својини (државна, општинска, МЗ), од јавног значаја и објекти/локације под заштитом и претходном заштитом.

4.5 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

4.5.1 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

Осврт на историјски развој и културно наслеђе

Павловци спадају у групу старијих насеља општине Рума. На подручју Павловаца откривени су трагови живота још из праисторијског периода, као и из антике и средњег века, када је изведен и назив насеља по имену светитеља Павла. Село се први пут спомиње у мађарским документима 1315. године а касније и 1702. године, након протеривања Турака из Срема и припајања аустријској царевини. Белешке о насељу постоје и кроз цео XVIII, XIX, XX век до данашњих дана. На карти Срема село је забележено 1730. године, када је припадало илочки властелинству. Забележено је и у пописима из 1736 и 1791. године, за време епидемије куге 1739. године као ретко незаражено насеље, као и за време Тицанове буне 1807. године, са великим обавезама око снабдевања војске.

Почетком 20. века село је имало 674 становника а по попису из 1931. 702 становника. За време Првог светског рата бројни сељаци су били солунски добровољци, пребегавши из аустријске у српску војску. За време Другог светског рата село је дало значајан допринос НОБ-у.

ПРЕГЛЕД ДОБАРА ПО КАТЕГОРИЈАМА И ВРСТАМА

А/ НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Нема

Б/ ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

- сакрални објект
- објекти грађанске архитектуре
- меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

а/ Објекти сакралне архитектуре

Нема

б/ Објекти грађанске архитектуре

Нема

в/ Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора

Споменик је лоциран у спомен парку у Жељезничкој улици. Подигнут је 1961. године.

В/ АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

1. Локалитет Доњи до

Налази се око 1500m југоисточно од центра села, ситуиран је у долини потока Кудош. Захвата површину од око 100/40m на благо уздигнутом терену. Ради се о архитектонском комплексу вероватно Villa rustica.

2. Локалитет Крчевине

Налази се 1200m југоисточно од центра села на брежуљку. Захвата површину од око 250/60m. рекогносцирањем констатовани површински налази кућног лепа, костију, фрагмената римске опеке и фрагмената опеке из средњег века.

3. Локалитет Селиште

Налази се око 800 м североисточно од центра села на брежуљку на површини 200/150m. Нађени материјал припада енеолиту, костолачкој и вучедолској групи. Ради се о вишеслојном насељу.

4. Локалитет над Јовинцом

Налази се око 2300 метара североисточно од центра села на падини. Ради се о насељу из позног неолита или енеолита и бронзаног доба.

5. Локалитет Старо гробље

Налази се 1200m јужно од села на брегу. Карактер локалитета је неолитско насеље.

6. Локалитет над воћима

Налази се на око 600-700m северно од села на брежуљку на површини од око 140/80 м. Карактер локалитета је праисторијско, старије гвоздено доба и енеолит.

7. Локалитет Над надежом

Налази се 1km северно од села на локацији бране и вештачког језера. Археолошка истраживања извршена се у периоду од 29.08.1983. године. Нађени остаци грађевине из римског периода, 2.-4. век, вероватно villa rustica.

8. Археолошки остаци српске православне цркве

Павловци су као насеље забележени 1702. године. У то време се помиње црква од плетера, која је у другој половини 18. века замењена новом. Дрворезбарију иконостаса је радио Павле Бошњакловић, ученик познатог карловачког дрворезбара Марка Вујатовића. Иконе је осликао Петар Чортановић, новосадски сликар. Неколико икона се чува у Музеју Срема у Сремској Митровици.

Црква је спаљена за време другог светског рата. Локација се налази на углу улица Гробљанске и Жељезничке.

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћење културних добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите:

ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Општи услови заштите непокретног културног наслеђа одређује опште одредбе заштите са аспекта очувања амбијенталних вредности простора, традиције у обликовању уличне матрице и диспозицијама садржаја, односно у континуитету изградње простора. Општи услови заштите су:

- очување постојеће уличне матрице и регулације у оквиру насеља;
- очување амбијенталних вредности и добара под претходном заштитом као реперних објеката;
- обавезно прибављање услова заштите непокретног културног наслеђа за све интервенције на добрима под претходном заштитом, као и израду свих просторно-планских докумената нижег реда;

- археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке налазе извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у којем је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ МЕМОРИЈАЛНИХ КОМПЛЕКСА, СПОМЕНИКА И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

- дозвољава се обнова, санација, рестаурација и конзервација недостајућих делова и целине, а да се при томе не нарушавају споменичка својства објеката;
- дозвољава се урбанистичко и хортикултурално опремање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства добра под претходном заштитом;
- дислокација добра није дозвољена, дозвољена је замена (спомен плоче) и обнова обележја,
- за све интервенције на добру обавезно је прибављање појединачних услова службе заштите.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКОГ НАСЛЕЂА

- археолошки надзор приликом извођења земљаних радова врши стручна служба овог завода;
- ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Уколико се наиђе на архитектонске остатке приликом ископа, извођење земљаних радова мора се наставити ручно;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

4.5.2 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ НАСЛЕЂА

У обухвату Плана се не налазе заштићена добра.

у поглављу 4.2.3 су описане мере заштите и уређења локалног еколошког коридора канала Кудош, као и концепт и правила озелењавања унутар граница плана.

4.5.3 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Уопштено мере заштите живота и здравља људи обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, геопатеогена зрачења, космичка зрачења и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру (техничка зрачења, загађења у процесу прераде и производње и сл.) и ратним околностима (немара који за последицу има: хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења, испарења и мирисе, намерна - разне саботаже, разарања у време ратних дејстава из ваздуха и са тла, и сл.).

Употребом атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама (положај у односу на Хартманову и Керијеву мрежу, подземне воде, положај у односу на друге објекте, положај у односу на извор загађења), елиминишу се или се ублажују негативни утицаји. Забрањује се примена грађевинских материјала који имају појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и велики коефицијент топлотне проводљивости.

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа, техничких услова и стандарда, нових достигнућа постигнута истраживањима као и стечена претходна искуства, сва негативна дејства своди се на минималну меру.

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА И ВОДЕ

Земљишта код којих постоји могућност загађења, у обавези је спроводити праћење квалитета подземних вода изградњом контролних пијезометара.

Привремено депоновање комуналног отпада са појединачних локација, предвиђено је у контејнере и у сопствене канте за смеће које ће се у сарадњи са комуналним предузећем одвозити на депонију.

Складиштење сировина и готових производа на отвореном простору у радној зони мора бити заштићено од негативних утицаја атмосферија (ветра, кише).

Одређени готови производи који се складиште на отвореном простору, морају бити тако ускладиштени да не долази до стварања емисије дифузне прашине.

Проблем отпада, који настаје као последица будућих активности у радној зони и његовог даљег третмана, решавати кроз сакупљање, транспорт, третман, рециклажу, поновну употребу и правилно одлагање.

Пре почетка извођења радова на изградњи неопходно је уклонити хумусни слој и засебно га депоновати и обезбедити од разношења. Хумус након окончања радова искористити за санацију сваке локације на којој је предвиђена изградња.

У циљу очувања квалитета земљишта потребно је водити рачуна о неконтролисано одлагању отпадне амбалаже од средстава за заштиту биља, прекомерној употреби средстава за заштиту биља и другим материјама које могу загадити земљиште.

Забрањено је у мелиоративне канале или друге отворене канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода.

Заштита водотокова спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање.

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода, посебно за санитарно-фекалне и посебно за зауљене атмосферске воде. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљаних и задрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет еуфлента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде ("Службени гласник РС", бр 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", бр. 31/82).

За технолошке воде, уколико је потребно у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("С. гласник РС", бр. 67/11), предвидети одговарајуће предтретмане да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у насељску канализацију.

ЗАШТИТА ВАЗДУХА И ЗАШТИТА ОД ЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторингске мреже контроле квалитета ваздуха.

Сваки технолошки процес у радној зони мора имати техничко–технолошке мере за смањење емисије загађења у атмосферу.

За сваки конкретан пројекат производње у радној зони, у оквиру техничке документације и потребних студија, биће строго третирано услови емисије гасова из процеса, и даће се конкретна решења за смањење емисије и елиминисање штетних утицаја на атмосферу.

Обавезна је анализа могућих утицаја на стање и квалитет ваздуха (имисија, емисија) за планирану радну зону; и процена еколошког капацитета, са аспекта утицаја на квалитет ваздуха при реализацији појединачних Пројеката;

Заступљеност зеленила такође доприноси смањењу штетних утицаја.

Мерама биолошке заштите (озелењавање, пејзажно уређење) формирање зона и појасева са приоритетном функцијом заштите; и техничко-технолошким мерама заштите (уграђања и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологije) изворе аерозагађења.

Формирањем заштитне зоне еколошког коридора. Заштитна зона еколошког коридора износи 200м. У заштитној зони забрањено је:

- сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;
- одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Планом предвидети могућност формирања система јавног зеленила, повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила.

Јавне површине под зеленилом одржавати у блиско природном стању са учешћем аутохтоних дрвенастих врста минимално 20% и оптимално 50% а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интентивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

У циљу заштите ваздуха, неопходна је и стална контрола емисије, праћење квалитета односно степена спроводиће се првенствено забраном односно избегавањем градње садржаја који таква зрачења могу да емитују.

Избегавати примену аероалергених, алергених и других врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Јавне и друге површине под зеленилом неопходно је редовно одржавати, уклањати коровске врсте изазиваче алергија.

Табела 2.4 Аероалергене биљке

Биљна врста	Народни назив	Алергеност полена
<i>Pinaceae</i>	борови, јеле, смрче	незнатно
<i>Tilia</i>	липа	веома слабо
<i>Populus</i>	топола	слабо
<i>Salix</i>	врба	слабо
<i>Acer</i>	јавор	слабо до умерено
<i>Carpinus</i>	граб	слабо до умерено
<i>Juglans</i>	орах	слабо до умерено
<i>Aesculus</i>	дивљи кестен	слабо до умерено
<i>Fagus</i>	буква	слабо до умерено
<i>Taxaceae</i>	тисе	умерено
<i>Cupressaceae</i>	чемпреси, клеке	умерено
<i>Ulmus</i>	брест	умерено
<i>Quercus</i>	храст	умерено
<i>Corylus</i>	леска	умерено до јако
<i>Alnus</i>	јова	умерено до јако
<i>Fraxinus</i>	јасен	умерено до јако
<i>Platanus</i>	платан	умерено до јако
<i>Castanea</i>	питоми кестен	умерено до јако
<i>Ligustrum</i>	калина-жива ограда	умерено до јако
<i>Betula</i>	бреза	веома јако
<i>Poaceae</i>	траве	веома јако

Нејонизујућа зрачења обухватају ултравиолетно зрачење (100-400nm), светлостно зрачење (400-780nm), инфрацрвено зрачење (780nm-1mm), радио-фреквенцијско зрачење (10kHz-300GHz), електромагнетно поље ниских фреквенција (0-10kHz), ласерско зрачење и ултразвук (>20kHz). Нејонизујуће зрачење је свеprisутно пре свега у облику природних поља нејонизујућег зрачења од извора сунца, атмосферских пражњења и земљиног статичног магнетног поља (Хартманова и Керијева мрежа). Заштита од природних поља нејонизујућег зрачења спроводи се :

- мерама биолошке заштите подизањем заштитног зеленила, повећати проценат озељености у насељу 50% у зонама становања и 30% у радним зонама ;
- просторно-планерским и урбанистичким мерама обезбедити отвореност и проветреност како насеља тако и блокова;
- правилном изградњом објекта водећи рачуна о локацији (терен), оријентацији, вентилацији и др.;
- употреба материјала која немају својства, као и материјала отпорних на зрачења.

Извор нејонизујућег зрачења могу бити генератори снаге, генератор сигнала, предајници, радарски уређаји, мобилна телефонија, средства за одржавање везе, уређаји за даљинско управљање, медицинска опрема, компјутерски системи, осветљење, магнетно поље испод линија високог напона, возови на принципу магнетске левитације, МРИ и МР спектроскопија (магнетна резонанца), термонуклеарни реактори, магнетохидродинамички системи, производња и дистрибуција једносмерне струје, акцелератори честица, јединице за сепарацију изотопа, суперпроводни спектрометри и др. Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима прописане су граничне вредности излагања становништва електричним, магнетским и електромагнетским пољима. Заштита од нејонизујућег зрачења спроводи се мерама:

- поштовањем минималне удаљености од емитера - заштитни појасеви и мера забране или ограничења изградња објекта у заштитној зони;
- подизањем заштитног зеленила;
- приликом изградње објекта употреба материјала који немају емисионе особине или ограничене у складу са прописима;

- приликом изградње употреба материјала који умањују емисију;
- употреба технологије и уређаја мале емисије;
- правилним руковањем и ограниченом употребом уређаја у контролисаним условима (у медицини и привреди);
- правилним руковањем и ограниченом употребом уређаја у неконтролисаним условима (у домовима), услед кумулативног дејства.

Јонизујуће зрачење је електромагнетно зрачење. У јонизујућа зрачења спадају α (алфа), β (бета), γ (гама), χ (ренденски зраци), космичко зрачење и неутрони. Граница излагања становништва не сме да прелази границу ефективне дозе за појединца од 1mSv годишње, односно све у складу са Правилником о границама излагања јонизујућим зрачењима и мерењима ради процене нивоа излагања јонизујућим зрачењима. Заштита од јонизујућег зрачења спроводи се :

- правилном диспозицијом емитера (антене и сл.) у односу на окружење водећи рачуна да је што мањи број људи изложен негативном утицају (лоцирањем изван насеља, по ободу насеља, изван зона становања), удаљености од угрожених (постављањем на што већој висинској коти и др.);
- приликом изградње употреба материјала који немају емисионе особине или ограничене у складу са прописима;
- приликом изградње употреба материјала који умањују емисију;
- подизањем заштитног зеленила око емитера;
- руковање и ограничена употреба уређаја у контролисаним условима (у домовима), услед кумулативног дејства у складу са прописима;
- правилним руковањем и ограниченом употребом уређаја у неконтролисаним условима (у домовима), услед кумулативног дејства.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОДЗЕМНИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА

Квалитет земљишта представља основу за даљи привредни развој овог подручја. Водни режим, површинске и подземне воде, често је неповољан, па представља ограничавајући фактор развоја.

Заштита од подземних вода треба да се спроводи, због ниског нивоа подземних вода који се јављају управо у равничарском делу којем припада истражно подручје, зато је неопходно да се:

- пољопривредно земљиште заштити од сувишних вода реконструкцијом, доградњом и одржавањем система мелиорационих канала
- вршити осматрање нивоа подземних вода преко осматрачке мреже (пијезометара, бунара) и изградњом мелиорационих канала и благовремено дренажање простора који су угрожени
- у зонама породичне стамбене градње, неопходно је при организацији и изградњи и употреби разних пољопривредних домаћинстава (бунари, септичке јаме, складишта хране, објекти за држање домаћих животиња, ђубришта и др.), спроводити сталне санитарно-хигијенске мере
- у оквиру радних зона забрањена је изградња инвестиционих објеката који у свом производном процесу или пружању услуга, користе или производе хемикалије које се сврставају у категорију опасних и штетних материја за подземне и површинске воде.

Заштита од подземних вода треба да се спроводи, због ниског нивоа подземних вода који се јављају управо у равничарском делу којем припада истражно подручје, зато је неопходно да се заштита од утицаја подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације с одговарајућим материјалима.

Сходно томе не препоручује се изградња подрума или сутерена. Уколико се ипак ове етаже граде, потребно је испунити све потребне техничке услове за максимално обезбеђење објекта од негативног утицаја подземних вода.

Пре пројектовања привредних, јавних, пословних, па и породичних објеката, вршити геомеханичка испитивања тла локације, као основе за пројектно-статичка

решења и извођење планираних објеката, као и статичку и другу заштиту наslaњајућих других објеката.

ЗАШТИТА ФЛОРЕ И ФАУНЕ

Покрајински завод за заштиту природе је утврдио услове заштите природе односно флоре и фауне, за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Павловци, која се налазе у поглављу 4.9.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОПЛАВА И КИШЕ

Редовним одржавањем каналске мреже (путне и мелиоративне) може се предупредити појава поплава и излива површинских вода.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода у атмосферску канализацију. Воду са кровова објеката правилно димензионисаним олућњацима спровести до риципијента било риголама или зацевљеном каналском мрежом.

Партерне површине пројектовати са одговарајућим падовима (2,5%) до ригола или директно до риципијента (бунари, канали), отпорним на проклизавање.

Заштити улазе у објекте надстрешницама, денивелацијом у доносу на околни терен и дренажом површина око објекта.

Изградња подземних објеката (етажа, складишта и сл.) треба да је најмање 1,0m изнад коте највиших подземних вода, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање продирање воде.

У објекту обезбедити прописану хидро-изолацију објеката, поготово подрума и сутерена будућих објеката.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ВЕТРА, ЛЕДА, СНЕГА, ГРАДА И АТМОСФЕРСКОГ ПРАЖЊЕЊА

Мера заштите од ветра самог насеља или одређених локација јесте садња дрвенастих врста, односно формирањем зелених заштитних маса и дрвореда, као и правилним постављањем новопланираних улица у односу на ружу ветрова.

Мере заштите од ветра, снега и града јесте правилна диспозиција улаза у објекте, изградња ветробрана (стамбени, пословни и јавни објекти), покривање објеката одговарајућим покривачима отпорним на ветар, снег, кишу и град као и правилно конструисање кровне конструкције. На прозоре је потребно уградити засторе за заштиту прозорског стакла (ролетне, шалокатре и сл.). На крову је потребно правилно пројектовати одводњавање воде и постављање снегобрана на кровни покривач.

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно и квалитетно пројектована и изведена, као и правилно уземљена.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Елиминисање негативних дејстава или свођење на минималне утицаје сеизмичких сила постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундирања објеката, а за сеизмичке утицаје до 8° MCS скале). Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара до 8° MCS.

Услед могућег дејства земљотреса и урушавања објеката потребно је планирати широке улице да се обезбеди проходност улица за потребе прилаза интервентних возила (противпожарно возило, возило хитне помоћи-санитета, и др.)

Урбанистичке мере заштите су дефинисање слободних простора које би у случају земљотреса представљале безбедне зоне за евакуацију, склањање и збрињавање становништва. То су пре свега површине изван грађевинских линија и зона обрушавања а могу бити паркови, игралишта и др.

ЗАШТИТА ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА

Бука и вибрације настају углавном од саобраћаја, производних процеса, али и деловањем неких других људских активности.

Бука и вибрације настале неким другим човековим активностима (напр. прегласна музика у угоститељским и другим објектима) морају се свести у дозвољене границе надзором и другим административним мерама.

Различитим техничким решењима могуће је умањити ниво буке који потиче од машина. Раднике у индустрији који су изложени буци неопходно је опремити опремом која ће их штитити од буке.

Бука у радним погонима негативно утиче на здравље и опште стање људи који раде у близини извора буке. Контролу звука је могуће постићи на следеће начине: редуковањем извора буке, умањењем звучног извора или заштитом реципијента (пријемника).

Бука и вибрације настају углавном од саобраћаја, производних процеса, али и деловањем неких других људских активности.

Дозвољени ниво буке не сме да прелази вредности предвиђене одговарајућим прописима (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, "Службени лист СРЈ", бр. 54/92; Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке, "Службени гласник РС", бр. 72/10).

Табела 2.5 Највиши дозвољени ниво буке

СРЕДИНА У КОЈОЈ ЧОВЕК БОРАВИ	ДОЗВОЉЕН НИВО БУКЕ у db	
	ДАЊУ	НОЋУ
У НАСЕЉЕНИМ МЕСТИМА ПРЕМА ЗОНАМА НАСЕЉА:		
а) подручје за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
б) туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	40
ц) чисто стамбено подручје	55	45
д) пословно-стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50
е) магистралних и градских саобраћајница	65	55
ф) индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда	На граници ове зоне не сме прелазити дозвољене нивое у зони са којом се граничи	
ГРАДСКИ ЦЕНТАР, ЗАНАТСКА, ТРГОВАЧКА, АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВНА ЗОНА СА СТАНОВИМА, ЗОНЕ ДУЖ АУТОПУТЕВА,		
у стамбеној згради (боравишне просторије) при затвореним прозорима:		
а) из извора буке у згради	35	30
б) из извора буке изван зграде	40	35
у јавним објектима - домови здравља при затвореним прозорима:		
а) болесничке собе	35	30
б) ординације	40	40
у јавним објектима - хотелске собе:		
а) из извора буке у згради	35	30
б) из извора буке изван зграде	40	35

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕКСПЛОЗИЈЕ И ПОЖАРА

Насеље Павловци карактерише неколико постојећих и планираних локација које су угрожене или могу бити угрожене од дејстава пожара и/или експлозије.

Јавни објекти где борави већи број људи, као што су школе, културни центар и слично објекти су са потенцијалним ризиком од пожара. Приликом планирања, изградње, реконструкције и доградње водити рачуна о положају објекта где је потребно обезбедити доступност противпожарних возила, о индексу изграђености и спратности објекта, уградњом квалитетног и ватроотпорног материјала, квалитетним функционалним решењима где је потребно планирати противпожарно степениште, уградњу противпожарних система и унутрашње хидрантске мреже.

Привредни објекти и радне зоне због разних делатности, технолошких процеса и складиштења разног запаљивог материјала се сматрају потенцијално угроженим подручјима од пожара и дејстава експлозије. Приликом планирања и изградње привредних објеката водити рачуна о индексу изграђености, висини објекта, положају објекта, уградњом квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила као и обезбеђење хидрантске мреже. Приликом пројектовања и изградње објеката зонирањем и поштовањем прописа обезбедити минималне удаљености између производних, складишних и објеката специјалне намене, условима складиштења лако запаљивих течности, гаса и експлозивних материја у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71), Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Службени лист СРС", бр. 27/84), Правилником о смештају и држању уља за ложење ("Службени лист СРС", бр. 45/67), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Службени гласник РС", бр. 108/13).

Пољопривредна домаћинства са већим бројем објеката и густином изграђености, делатности и складиштења пољопривредних производа и силаже су такође потенцијално угрожена подручја од пожара. Мере заштите од пожара су правилан распоред објеката на парцели, одвајање економског дела од стамбеног, приликом планирања и изградње објеката водити рачуна о индексу изграђености, уградња квалитетног и ватроотпорног материјала, доступности противпожарних возила и евентуално планирати хидрантску мрежу. У дворишту индивидуалних пољопривредних произвођача камаре неовршених стрних усева морају бити удаљене најмање 6m од објеката или запаљивих материја у складу са Правилником о посебним мерама заштите од пожара у пољопривреди ("Службени лист СРС", бр. 27/84).

Густо изграђена насеља, стара густа изградња, нова изградња у блоковима са мањим парцелама и зоне са вишепородичним објектима могућа су подручја угрожена од дејства пожара. Правилним положајем објекта на парцели, степен изграђености, уградња квалитетног и противпожарног материјала и обезбеђење противпожарног пролаза у ширини од најмање 3,0m у дно парцеле мере су заштите од пожара (Правилник о садржини и начину израде техничке документације за објекте високо градње "Службени гласник РС", бр. 15/08).

Мера заштите од пожара која важи за планирање и изградњу свих објеката јесте да је објекте потребно градити од негоривих материјала (опека, бетон, и сл.), конструкција објекта треба да буде прописане сеизмичке отпорности и елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (ЈУС.У.Ј1.240).

Мере заштите од дејстава пожара је потребно спровести и у јавном простору где је потребно обезбедити доступност противпожарним возилима, планирати и градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара, планирањем паркинг простора груписаним за 5-7 возила са обезбеђењем размака за пролаз противпожарна возила, планирањем противпожарних пролаза, улица, интерних улица Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара "Службени лист СРЈ", бр. 8/1995). Приликом планирања и изградње јавне гараже за путничка возила придржавати се Правилника о техничким захтевима за

заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије (“Службени лист СЦГ”, бр. 31/2005).

Поред саобраћајне инфраструктуре потребно је планирати и одговарајућу комуналну инфраструктуру, односно потребно је обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара како у јавном простору тако на парцели, а у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара “Службени лист СФРЈ”, бр. 30/91).

Табела 2.6. Број противпожарних приступа у зависности од врсте објекта

БР.	ВРСТА ОБЈЕКТА	ОПИС	БРОЈ ПРИСТУПА
1.	мала складишта	површине до 1000m ²	најмање са једне стране
2.	складишта средње величине	површине од 1001 до 3000m ² и регална складишта површине до 3000m ² (регали висине до 12м)	најмање са две стране
3.	велика складишта и хладњаче	површине изнад 3000m ² и сва високорегална складишта (регали висине изнад 12м)	најмање са три стране
4.	силос		најмање са четири стране

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

Заштиту становништва потребно је планирати у заклонима или другим погодним објектима који ће се градити, односно прилагођавати за употребу у непосредној ратној опасности у складу са Планом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама јединице локалне самоуправе у складу са Законом о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11, 93/12) и другим подзаконским актима.

Јавни простор, односно улице планирати у довољној ширини да се приликом ратних или других дејстава обезбеди њихова проходност.

Систем комуналне инфраструктуре мора бити планиран, односно прилагођен и за ванредне ситуације па и могућих ратних дејстава, нарочито систем водоснабдевања и фекалне канализације.

Водоснабдевање мора имати поред насељске водоводне мреже и алтернативна решења попут развоја мреже субартерских бунара са испумпавањем воде ручно или путем агрегата као и обезбеђивање аутоцистерни за воду. Постојећи бунари морају се чувати од уништења и загађења. Мрежу водовода градити односно доградити по принципу затвореног прстена, тако да се водоснабдевање омогући и из два правца.

Систем фекалне канализације је осетљив као потенцијални извор заразе и епидемије те се приликом планирања система фекалне канализације морају предвидети санитарно-хигијенске мере и услови за изградњу и уређење масовних, групних и појединачних санитарних пунктова.

Систем електроснабдевања планирати, градити односно доградити по принципу снабдевања из два правца.

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

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности (*Службени гласник РС*, бр. 46/2013), као и другим прописима и стандардима (IATA, UIC, ICAO) који регулишу ову област.

4.6.1 ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА САВЛАДАВАЊЕ ВИСИНСКИХ РАЗЛИКА

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- а) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76cm;
- б) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76cm.

Рампе

- нагиб рампе не сме износити више од 5% (1:20), док за кратка растојања (до 6м) нагиб рампе може износити до 8,3% (1:12);
- највећа укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- рампе дуже од 6m, а највише 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз 90cm а за двосмеран пролаз 150cm, са одговарајућом подлогом. Код двокраких рампи потребно је обезбедити подест најмање величине 150x170cm;
- рукохвати рампи су продужени у односу на наступну раван рампе за 30cm;
- рампе заштити ивичњацима са спољне стране висине 5cm и ширине 5-10cm и опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Степенице и степеништа

- најмања ширина степенишног крака износи 120cm;
- најмања ширина базишта износи 33cm, док је највећа дозвољена висина степеника 15cm;
- опремити подлогу, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Лифт

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду треба да има слободан простор димензија 150x200cm;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110x140cm;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80cm;
- опремити кабину лифта као и под испред кабине у складу са Правилником.

За савладавање висинских разлика у стамбеним зградама и објектима за јавно коришћење, ако није могућа примена степеница и степеништа или рампи, примењују се подизне платформе.

Вертикално подизне платформе

- подизна платформа предвиђа се као плато величине најмање 110cm до 140cm са погонским механизмом, ограђена заштитном оградом висине до 120cm.

Косо подизна расклопива платформа

Косо подизна склопива платформа користи се као елемент приступачности за потребе савладавања висинске разлике веће од 120cm искључиво у стамбеним јединицама.

4.6.2 ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ КРЕТАЊА И БОРАВКА У ПРОСТОРУ

- испед улазних врата обезбедити раван пешачки плато димензија најмање 150x150cm;
- светла ширина улазних врата код јавних објеката мора износити најмање 183cm;
- остале елементе објеката јавне намене и других (стамбени објекти) пројектовати у складу са правилником;
- јавне телефонске говорнице планирати тако да под кабине и платоа испред телефонске говорнице димензија 150x150cm не буде вишљи од 2cm од околних површина. Уколико је висинска разлика већа од 8cm, приступ обезбедити рампом. Димензије кабине су 90x110cm, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају најмању ширину 80cm.

4.6.3 ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Тротоари и пешачке стазе

- нагиби тротоара и пешачких стаза не могу бити већи од 5% (1:20), изузетно 8,3% (1:12), док попречни нагиб не сме износити више од 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm;
- у коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојећи се видно обележавају;
- делови зграда као што су еркери, балкони, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250cm у односу на површину тротоара;
- клубе треба да имају седишта на висини од 45cm и рукохвате на висини од 70cm изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клуба. Поред клуба се обезбеђује простор површине 110cm са 140cm за смештај помагала за кретање;
- површина тротоара, пешачких стаза и других шеталишта треба да буде чврста, равна и отпорна на клизање;
- уочљивост главних токова и промене правца обезбедити контрастом боја и материјала.

Пешачки прелази и пешачка острва

- место пешачког прелаза треба да се јасно разликује од подлоге тротоара, и поставља се под правим углом према тротоару;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, у ширини пешачког прелаза са максималним нагибом закошеног дела 8,3%, изузетно 10%;
- пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза у ширини пешачког прелаза. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво;
- на раскрсници пешачки прелаз мора имати приступни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

Места за паркирање

- места за паркирање возила особа са инвалидитетом планирати у близини улаза у стамбене зграде, објекте за јавно коришћење и других објеката;
- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење, обезбедити најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место. На паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа,

пошту, ресторан и дечји вртић, обезбедити најмање једно место за паркирање. На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, обезбедити најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање 2 места за паркирање. свако обележено паркиралиште мора имати обезбеђено најмање једно приступачно место за паркирање.;

-најмања површина места за паркирање возила особе са инвалидитетом износи 370cmx480cm;

-место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590x500cm са међупростором ширине 150cm;

-уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са пешачком стазом, тада је потребно обезбедити приступ спуштеном пешачком стазом максималног нагиба 8,3% и најмање ширине 140cm;

-Приступачно паркинг место се пројектује у хоризонталном положају, а никад у уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од највише 2%.

Стајалишта јавног превоза

-на стајалиштима јавног превоза, планирати плато за пешаке ширине најмање 300cm, а прилазне пешачке стазе морају бити изведене у истом нивоу, односно без денивелације;

-уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедити спуштањем стазе или платформе под нагибом највише 10%, или помоћу рампе највећег нагиба 5% и најмање ширине 120cm;

-зону уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно обележити контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности најмање површине 90x90cm и повезати са системом тактилне линије вођења.

Системи за оријентацију

-знакови и табле за обавештавање и натписне плоче морају бити видљиви, читљиви и препознатљиви;

-опрема и графичка обрада треба да буде у складу са Правилником;

-у складу са Правилником постоје знакови оријентације (скице, планови, макете и сл.), путокази и функционални знакови којима се дају обавештења о намени појединих простора (паркиралишта, гараже, лифтови, санитарне просторије и др.);

-знакови на зидовима се постављају на висини од 140cm до 160cm изнад нивоа тла.

4.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14) потербно је прописати мере енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћење разних видова енергије, стварањем одрживих решења избегавањем (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности. Енергетска ефикасност се може реализовати у области производње, потрошње (енергије, материјала...) и одржавања. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, уређењу, изградњи, коришћењу и одржавању грађевинског земљишта насеља и објеката.

а) Мере енергетске ефикасности у планирању и изградњи насеља су:

- Утврђивањем правилне матрице улица у односу на стране света и ружу ветрова;

- Правилним груписањем објеката и одређивањем оптималног одстојања између објеката;
- Увођењем већег броја зелених површина, озелењавањем уличних коридора, као и самих грађевинских парцела;
- Изградња енергана или постројења који користе чисту енергију (сунчева и енергија ветра) и производе обновљиве видове енергије (биогаз, биомаса), с обзиром на делатности које се обављају у насељу;
- Коришћење обновљивих видова енергије (биогаз, биомаса, сунчева енергија, енергија ветра, геотермални извори и сл.) с обзиром да насеље обилује сировином;
- Избегавати фосилна горива за загревање објеката;
- Оптимизовати јавну потрошњу енергије уградњом штедљивих сијалица;
- Оптимизовати потрошњу у домаћинствима и пословању уградњом квалитетних нискоенергетских уређаја

б) Мере за постизање енергетске ефикасности у пројектовању и изградњи објеката дате су Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011) и то:

- Оријентација и функционални концепт зграде где је потребно положај објекта прилагодити намени и климатским условима (инсолација и ружа ветрова);
- Облик и компакност зграде где је потребно габарит објекта прилагодити технолошким процесом и потребом за задржавањем топлоте или потребом за бржим хлађењем објекта или дела објекта;
- Топлотно зонирање зграде, где је потребно одредити функционални концепт објекта, зонирати просторије у односу на стране света, топлотним захтевима и комфора и међусобну везу са другим просторијама (подела на хладне и топле просторије и веза између њих);
- Максимално коришћење природног осветљења и осунчања, где је повољна јужна оријентација, оријентација исток-запа, као и северна оријентација за делатности које захтевају константно осветљење у времену и интезитету (галерије, атељеи и сл.);
- Оптимизација система природне вентилације за хлађење објеката, избегавати електричне уређаје (клима уређаји), у склопу зидова извести вентилационе канале да довођење и одвођење ваздуха-природна вентилација, а величину и број канала прорачунски одредити у односу на величину и намену објеката, односно просторија;
- Оптимизација структуре зграде;
- Коришћење пасивних (Тромбов зид, и други фасадни системи) и активних система (соларне плоче на кровним равнима и зидовима, и сл.);
- Услови за коришћење вода. Уколико је могуће оптимизовати потрошњу санитарно-хигијенске воде и увести и технолошке воде за купање, тоалет и сл. Где је то могуће воду загревати обновљивим видовима енергије (соларне плоче). уколико постоје геотермалне воде користити за загревање објеката;
- Правилном употребом (рачунска) материјала и елемената у изградњи у складу са климатским условима и планираним или потребним нивоом комфора и др. Климатским условима којима насеље Павловци припада односно климатској зони је потребан прорачун за коефицијент топлотне проводљивости за поменути зону, као и употребом двоструких највише троструких вакумских прозора са ужом или широком кутијом (дрвене конструкције, комбинација дрво-алуминијум, уколико је конструкција од профила тада је потребно у профиле стављати термоизолацију). Употреба стабилних паропропустљивих изолационих материјала у изградњи или обнови постојећих објеката (изолација спољашњих или унутрашњих зидова , изолација крова, изолација кровне таванице и сл.). Као и употреба других материјала (конструктивни елементи, облоге и друго) који ће допринети уштеди енергије како у самом процесу производње материјала тако и применом поменутих материјала.

Одредбе овог правилника се не примењују на зграде за које се не издаје грађевинска дозвола, зграде које се граде на основу привремене грађевинске дозволе као и на зграде које се граде на основу грађевинске дозволе за припремне радове, радионице, производне хале, индустријске хале које се не греју и климатизују, зграде које се привремено користе током зимске или летње сезоне.

Поред енергетске ефикасности потребно је и испунити и друге услове комфора у зависности од намене просторија:

- Ваздушни комфор’;
- Топлотни комфор;
- Светлосни комфор;
- Звучни комфор;

Горе наведене мере енергетске ефикасности не односе се само на будуће објекте већ и на постојеће објекте у доградњи, реконструкцији и адаптацији.

Мере енергетске ефикасности треба да испуне и ускладе са новим нормама постојећи радни и индустријски објекти и комплекси који нерационално управљају енергијом, и то:

- когенерација-спрегнута производња топлотне и електричне енергије;
- тригенерација-спрегнуто грејање, хлађење и производња електричне енергије;
- уградњу савремених котлова (контролни уређаји, економајзер, побољшана изолације, уграђени регенеративни горионици, аутоматско одмуљивање и сл.);
- замена старих котлова на гас новим кондензационим котловима;
- рехабилитација система за развод паре;
- уградња система за рекуперацију;
- искоришћење отпадне топлоте из технолошких процеса;
- рехабилитација система компримованог ваздуха;
- рехабилитација система за развод електричне енергије (замена старих или предимензионисаних трансформатора и уградња кондензатора са циљем да се смањи потрошња реактивне електричне енергије и сл.).

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ИЗГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У зони становања могуће је градити објекте породичног становања са помоћним објектима, где је главни објекат стамбени, док су помоћни објекти (оставе, летња кухиња, гаража, пушнице, пекаре и сл.) у функцији стамбеног објекта.

На парцели породичног становања могуће је формирање пољопривредног домаћинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима. Поред стамбеног објекта на парцели је могућа изградња економског објекта штале, мањи силоси за сопствене потребе, ђубрењаци и сл... На парцели се поред стамбеног објекта могу градити и пољопривредни објекти мањег капацитета, у складу са просторним условима парцеле. Мини фарме могуће је планирати на рубним парцелама, у складу са просторним условима парцеле а према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) и Правилнику о условима за добробит животиња у погледу простора за животиње, просторија и опреме у објектима у којима се држе, узгајају и стављају у промет животиње у производне сврхе, начину држања, узгајања и промета појединих врста и категорија животиња, као и садржини и начину вођења евиденције животиња ("Службени гласник РС", бр. 6/10, 57/14). Фарме из Члана 12. Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића, планирати изван зоне породичног становања, односно на удаљености већој од 200m од стамбених објеката.

На парцели породичног становања, на посебним парцелама у рубном делу, могућа је изградња занатског објекта, за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека, меда и других намењених за јавну потрошњу, под условом да својим радом не угрожава околину, или да је у склопу угоститељског објекта, у складу са важећим законским прописима. Ови објекти не могу бити у склопу стамбених објеката, нити улаз у ове просторије може бити кроз стамбено двориште.

На парцелама породичног становања могућа је изградња поред стамбеног објекта и изградња објеката породичног бизниса и објеката мале привреде, односно производне јединице мањег капацитета које својим функционисањем неће угрожавати животну средину и чија делатност није у супротности са наменом у окружењу, односно који својим радом и технологијом не угрожава суседне објекте (трговина, услужно занатство, угоститељство, туризам и сл.).

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

У зони централних садржаја могуће је градити поред објеката породичног становања пословне објекте (пословно-административне, терцијарне делатности, пре свега услуге, објекти угоститељства и туризма) и објекте јавне намене.

У централној зони је забрањена изградња радних објеката прераде и производње.

Верски садржаји

Верски садржаји планирају се у центру насеља у склопу централне зоне, на катастарској парцели бр. 177 и 176, на којој се налази сеоска црква и парохијски дом.

Васпитање и образовање

Васпитање и образовање се планирају у оквиру постојећих капацитета на к.п. бр. 24/1.

Култура

Културни садржаји планирају се у оквиру постојећих капацитета на катастарској парцели бр. 24/2. Могуће је планирати културне садржаје и на другим локацијама у оквиру централне зоне, зонама становања и привреде.

Месна управа

Месна управа и администрација, односно канцеларије Месне заједнице планиране су у оквиру постојећих капацитета на к.п. бр. 181.

Амбуланта

Здравствена заштита се планира у оквиру постојећих капацитета на катастарској парцели бр. 181.

Локације за амбуланту, васпитање и образовање и сл. су условно одређене, а остављена је могућност за њихову дислокацију на локације са више услова и изван централне зоне, уз претходну израду Плана детаљне регулације којим се омогућава промена намена нових локација.

ПРИВРЕДНА ЗОНА

У привредној зони могућа је изградња објеката:

- који су локацијски везани за сировинску базу и то складиштење и прерада пољопривредних производа, меда, самониклих врста и сл. и производња прехрамбених производа
- који истичу природне и стечене вредности насеља и препознају Павловце као туристичко насеље (еко туризам, вински туризам, сеоски туризам, ловни туризам, здравствени туризам и сл.).

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

На површинама спорта и рекреације могућа је уградња опреме и уређење површина само у функцији разних видова спорта и рекреације. На парцелама поред постојећих игралишта, је могућа изградња објеката спорта типа свлационица и трибина. Игралишта је могуће засвести, односно уместо терена изградити спортски објекат-халу, уколико то просторни услови дозвољавају уз претходну урбанистичко-архитектонску разраду.

На површинама намењеним спорту и рекреацији могућа је само изградња објеката односно уређење површина намењеним спорту и рекреацији.

ГРОБЉЕ

На површинама намењеним за гробље могућа је изградња комплекса гробља. Комплекс гробља могу чинити следећи типови површина и објеката, и то : алеје, парк, површине намењене за гробна места, капела, споменик, маузолеј и други тематски садржаји. Просторије за потребе одржавање гробља, (као што су оставе, чуварска кућа, цвећара) планирати у склопу једног објекта, било у виду капеле, капије и сл.

На површинама намењеним гробљу могућа је само изградња објеката односно уређење површина у функцији гробља.

ПАРК

У насељу Павловци постоји једна парковска површина која се простире на к.п. бр. 88 и 89.

Парковска површина треба да се заштити као јединствена целина. Парк је потребно опремити и уредити тако да се уклопи у већ постојећи мобилијар односно спомен обележја.

На парковској површини могући су радови:

- обнове, санације, рестаурације и конзервације недостајућих делова и целине, а да се при томе не нарушавају споменичка својства објеката;
- урбанистичког и хортикултуралног опремање које неће угрозити споменичка својства добра под претходном заштитом.

На парковској површини није могуће:

- дислокација добра, дозвољена је замена (спомен плоче) и обнова обележја.

За све интервенције на добру обавезно је прибављање појединачних услова надлежне службе заштите - Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Површине намењене заштитном зеленилу намењене су пре свега подизању зеленог засада. Поред зеленила на том простору могу да се формирају површине за спорт и рекреацију (бициклистичке стазе, трим стазе, дечја игралишта, павиљона и сл.), под условом да нису у супротности са наменом у окружењу и на простору где услови то дозвољавају.

На површинама заштитног зеленила могуће је подизање монтажано-демонтажних привремених објеката у функцији зелених површина, спорта и рекреације.

На површинама заштитног зеленила могуће је подизање објеката само привременог карактера.

5.2 УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У зависности од планиране намене на парцели дати су минимални услови за формирање нових парцела за изградњу појединачних објеката, и то:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- за изградњу и реконструкцију стамбеног објекта са постојећом парцелацијом, површине парцеле износи најмање 500m², док је најмања ширина парцеле 10,0m;

Услови за формирање нових парцела:

- За непољопривредна домаћинства слободностојећег објекта, површине парцеле износе најмање 700m², док је најмања ширина парцеле 15,0m;
- За парцеле са два стамбена објекта постављена уздужно, један иза другог најмања величина парцеле треба да износи 600m², док је најмања ширина парцеле 15,0m. Услов за изградњу другог објекта је да не залази у зону економских објеката;
- За парцеле са два стамбена објекта постављена попречно, оба на предњој грађевинској линији, најмања величина парцеле треба да износи 1000m², док је најмања ширина парцеле 20,0m;
- За домаћинства односно становање са пословањем (угоститељство и туризам) површине парцеле износе најмање 1000m², док је најмања ширина парцеле 20,0m, односно утврђивање се према сваком захтеву посебно а на основу планираних капацитета;

- За мешовита домаћинства односно становање са пословањем (породичног бизниса, малог и средњег предузећа) површине парцеле износе најмање 1000m², док је најмања ширина парцеле 20,0m;
- За пољопривредна домаћинства површине парцеле износе најмање 1000m², док је најмања ширина парцеле 20,0m;
- За парцеле чистог пословања у зони породичног становања (занатског објекта, за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека, меда и других намењених за јавну потрошњу), најмања површина парцеле износи 1000m², док је ширина парцеле најмање 20,0m.

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- Најмања површина парцеле за објекте пословно-административне, терцијарне делатности и услуге износи 1000m², док ширина парцеле треба да износи најмање 20,0m, изузетно код постојеће парцелације не мање од 15,0m.
- За објекте угоститељства и туризма површина парцеле утврђиваће се према сваком захтеву посебно а на основу планираних капацитета;

ПРИВРЕДНА ЗОНА

- Најмања површина парцеле за објекте привреде износи 1500m², док ширина парцеле треба да износи најмање 25,0m.
- За веће комплексе површина парцеле 3000m² и више ширина парцеле треба да износи најмање 50,0m.

У посебним случајевима у складу са Законом, могуће је приступити изрази Пројекта исправке граница суседних парцела и то у случају :

- 1. Уколико је објекат иступио на јавни простор ;**
- 2. Уколико је неопходно формирати грађевинску парцелу у складу са Планом.**

5.3 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У зависности од планиране намене површина у датој зони као и врсте објекта који се гради дати су услови за постављање објекта у односу на регулацију:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Предња грађевинска линија-објекти се постављају на већ утврђену регулацију насеља Павловци, која се у већини случајева налази на 4,0m. Грађевинске линије по блоковима приказане су на графичком прилогу бр. 7. По изричитој жељи власника могуће је лоцирање највише до 10,0m од Р.Л. уколико микролокацијски услови то дозвољавају - не сме бити угрожен однос стамбеног са помоћним објектима на властитој и суседним парцелама, тј. стамбени објекат не може бити лоциран у зону економских, *прљавих* и пољопривредних објеката).
- Положај објекта у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија је 3,0m.
- Положај објекта у односу на ближег суседа-бочна грађевинска линија је 0,5m.

- Привредни објект на парцелама становања поставља се на најмање 10,0m од регулације.
- Објекти пољопривреде постављају се на 15,0m од задње дела стамбеног објекта - задње грађевинске линије (односи се и на суседне стамбене објекте).

ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

- Објект пословања у централној зони може се поставити на регулационој линији или највише 5,0m од регулационе линије. Бочна грађевинска линија према даљем суседу поставља се на 4,0m и 1,0m према ближем суседу.

ПРИВРЕДНА ЗОНА

- Објект поставити на 10,0m од регулационе линије и 4,0m према границама суседних парцела, односно утврђивање се на основу захтева инвеститора и посебних услова и прописа кроз израду Урбанистичко-архитектонског пројекта разраде локације.

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Објект поставити на 10,0m од регулационе линије, односно утврђивање се на основу посебних услова и прописа кроз израду Урбанистичко-архитектонског пројекта разраде локације.

У поглављу 4.2.3 описани су услови регулације за изградњу објеката у зони непосредног утицаја еколошког коридора Кудош, а који су приказани на Графичком прилогу бр. 7.

5.4 НАЈВЕЋИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У зависности од планиране намене површина у датој зони као и врсте објеката који се гради на парцели дати су највећи индекси изграђености и заузетости:

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- За парцеле непољопривредног домаћинства, $i_z=30\%$ и $i_n=0,6$;
- За парцеле пољопривредног домаћинства, $i_z=50\%$ и $i_n=0,5$;
- За парцеле пољопривредног домаћинства за подизање стакленика, пластеника и сл. $i_z=75\%$ и $i_n=0,75$.
- За парцеле мешовитог домаћинства (стамбени објект са пословањем), $i_z=50\%$ и $i_n=0,5$;
- За парцеле пословања у зони становања површине најмање $1000m^2$, $i_z=50\%$ и $i_n=0,5$.

ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

- За парцеле породичног становања $i_z=50\%$;
- За парцеле пословања $i_z=50\%$.

ПРИВРЕДНА ЗОНА

- За парцеле рада и пословања величине до $1500m^2$, $i_z=50\%$;
- За парцеле већих комплекса веће од $3000m^2$, $i_z=30\%$;
- За парцеле за стакленике, пластенике и сл. $i_z=75\%$.

5.5 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

У зависности од зоне као и врсте објеката који се гради дати су услови за вертикалну регулацију објеката, односно највећу дозвољену висину и спратност објекта.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

У зони породичног становања највећа дозвољена спратност је дефинисана на основу преовлађујуће постојеће спратности објеката у датом блоку, односно централне зоне. На изграђеним парцелама се задржава постојећа спратност.

- Стамбени објекат највише П у блоковима 1,2,3,5,6,7, 10, 11, 12, 14, 15;
- Стамбени објекат највише П+Потк у блоковима 4, 8, 9, 13 и централној зони;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности и нестандартне висине као што је амбар, пушница, мањи силос и сл. П+1 уз поштовање одмицања од суседних објеката за зону обрушавања;
- Економски објекти П, изузетно са таваном;
- Објекат угоститељства и туризма П+1+Потк;
- Пословни објекат П.

Други стамбени објекат иза предњег стамбеног објекта, може бити спратности веће од прописане за дату зону за једну етажу.

ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

- Предњи стамбени објекат до П+Пк, други односно задњи стамбени објекат до П+1;
- Пословни објекат до П+1;
- Помоћни објекти П.

ОБЈЕКТИ ПРИВРЕДЕ

- Пословно административни објекат П+1;
- Објекат угоститељства и туризма П+1+Пк;
- Радни објекат П, евентуално приземни са галеријом, изузетно веће од П уколико технологија то захтева, али не виши од висине венца сеоске цркве, односно не може да прелази коту ;
- Помоћни објекти П.

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- П+1.
- објекти спорта и рекреација П+0, изузетно П+1.

5.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

У поглављу 5.1. наведени су објекти који се могу градити на парцелама у појединачним целинама и зонама као и објекти који су забрањени за изградњу у датим зонама.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Други стамбени објекат може се планирати одмах у продужетку уз предњи стамбени објекат или на размаку од 4,0m. Обезбедити пролаз од ширине најмање 4,0m између два стамбена објекта на предњој грађевинској линији.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од најмање 4,0m од главног стамбеног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.
- Економски објекти морају се градити на удаљености од најмање 15,0m од главног стамбеног објекта.
- Пољски клозети и ђубрењаци морају бити удаљени најмање 25,0m од главног стамбеног објекта.
- Објекат угоститељства и туризма може се поставити иза стамбеног објекта или паралелно са њим уз обезбеђивање пролаза у дубину парцеле у ширини од најмање 4,0m.
- Пословни односно радни објекат мора бити удаљен оптимално 10,0m од главног стамбеног објекта.

ПОСЛОВАЊЕ

- Поред главног управног објекта на парцели планирати радне објекте на удаљености од главног за зону обрушавања односно $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, али не мање од 4,0m.
- Уколико се главни управни објекат и радни објекат планирају један уз други, предвидети калкански зид између.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, алатнице и сл. на удаљености од најмање 4,0m од пословних објеката или слепљени уз објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

5.7 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

Изградњом новог објекта не сме се на било који начин угрозити суседни објекти на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

За обезбеђење заштите суседних објеката од обрушавања и рушења придржавати се минималних одстојања и то $\frac{1}{2}$ висине већег објекта, али не мање од 4,0m.

Септичке јаме градити на 5,0 од сопственог и 10,0m од објекта на суседним парцелама.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседним парцелама.

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно за заштиту целокупног постојећег објекта.

Код везаних објеката, подужних објеката и објеката са пожарним одељцима (одељци са посебном технологијом) обезбеђење од пожара обезбедити изградњом калканских противпожарних зидова.

Применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Пожељно је формирање заштитног зеленила према суседном објекту (жива ограда, групација дрвећа или жбуња, дрворед и сл.).

Отвори на фасадама новог објекта према постојећем суседном објекту могу бити само са високим парапетима (1,8m).

Није дозвољено, према суседу нити јавном простору, испуштање непријатних мириса и загађеног ваздуха, нарочито избацивање путем техничких справа (калориферима, вентилаторима и сл.).

5.8 АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ

СТАНОВАЊЕ

Објекти породичног становања треба да су у складу са непосредним амбијентом. Облик и габарит стамбеног објекта треба да прати низ и ритам у окружењу односно улици у којој се налази. Објекте пројектовати у обрисима, контурама и пропорцији кућа из окружења и архитектонског наслеђа, односно карактеристичних за Павловце. У Павловцима су заступљена два типа стамбених објеката, први са забатом на фронту и други са забатом према даљем суседу/сложеним кровом. Тип 1 је најзаступљенији у блоковима 2, 4 и 13, док је тип 2 преовлађујући у целом насељу. За објекте који се реконструишу и нову изградњу се препоручује архитектонски израз, односно тип који је заступљен у датом блоку. Архитектоника треба да је изражена модерним архитектонским језиком (једноставним и сведеним линијама и материјализацијом савременим материјалима).

Посебни услови: Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели и то под условом да је у зони становања главни објекат стамбени а пословни објекат други објекат на парцели или на посебним парцелама где је пословни објекат главни.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

Доградња стамбеног објекта одобраваће се до дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

Реконструкција објеката и инсталација одобраваће се у сврху побољшања стабилности и сигурности објекта, побољшања функционално-техничких карактеристика објекта, мењање конструктивних елемената, мењање спољног изгледа објекта, повећања броја функционалних јединица. Реконструкција објекта може се по захтевима одобрити у више наврата.

Адаптација објеката ће се одобравати у сврху извођења грађевинских и других радова на постојећем објекту којима се врши промена организације простора у објекту, замена уређаја, постројења, опрема и инсталација, којима се утиче на стабилност и сигурност објекта, не мењају конструктивни елементи, не мења спољни изглед и не утиче на безбедност суседних објеката, саобраћаја и животне средине. У оквиру адаптације је дозвољено претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме за делатност која је дозвољена, односно није забрањена у оквиру породичне стамбене градње. Адаптација тавана у поткровље може се вршити на следећи начин:

- ако је основа објекта већа, односно сам таван пространији, мин. надзидак 1,2m односно највише 1,8m може бити повучен од ободног зида при чему се не мења конструкција крова;

- ако у оквиру тавана не могу да се реше потребе инвеститора, врши се делимична реконструкција објекта у смислу прописаних надзиђивања ободних зидова уз реконструкцију крова;

- ако су надзици већ изведени а простор се третирао као таван, исти се претвара у поткровље на основу пројекта адаптације: просторије, отвори и инсталације.

Претварање пословног у стамбени у стамбено односно стамбено-пословном објекту се дозвољава.

Адаптација помоћних објеката у стамбени простор није препоручљива али је могућа уколико се адаптацијом може добити квалитетан стамбени простор. Доградња, реконструкција, санација и адаптација у оквиру радова на једном објекту и у оквиру претходно наведених услова, могу се комбиновати, а могу се одобрити у више наврата све док су испоштовани параметри (највећа дозвољена спратност, дозвољени степен заузетости и изграђености и др.). Доградња, реконструкција, санација и адаптација не могу се одобрити на објектима који су бесправно изграђени или на објектима који су по било ком основу предмет спора са власницима односно корисницима објеката и простора на сопственој и суседним парцелама.

Адаптација економских објеката у стамбени простор није дозвољена.

Рушење постојећих објеката одобриће се у сврху изградње нових објеката односно уређења простора предвиђено планом.

Ограда: Ограда према суседним парцелама може бити до 2,0m, и то зидана, дрвена, транспарентна, жива ограда. Заједничке парцеле (комплекси) се не ограђују,

већ за евентуално оградивање користити пејзажни елемент-жива ограда било од четинара или листопада, изузев у сврху одвајања стамбеног дела дворишта и економског дела дворишта.

Отпад: На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање кућног смећа, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим забором, за возила за одвођење смећа.

ПОСЛОВНИ-АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКТИ

Општи услови: Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом објекта, савременог архитектонског израза.

Кота пода приземља треба да буде 0,20-0,50m, највише 1,2m. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола). Све површине треба да су равне, чврсте и отпорне на проклизавање.

Денивелацију од највише 1,2m решити степеништем димензионисаним у складу са спољашњим степеницама 33x13cm или рампама. Не препоручује се ненаткривено спољно степениште. Уколико је исказана потреба за спољашњим степеништем број степеника не треба да прелази шест висина. Степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120cm, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70cm.

Испред улазних врата планирати раван пешачки плато најмањих димензија 1,5x1,5m.

Код управних и пословних објеката обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике за лица са инвалидитетом. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15m; рампе дуже од 6m, а највише 9m раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања ширина 90cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70cm.

Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз пословног објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91cm.

Висина пословних просторија треба да је најмање 3,0m.

Ширина ходника треба да износи најмање 90cm.

Димензије отвора ускладити са планираном наменом објекта или просторија.

Светла ширина врата треба да износи најмање 90cm.

Инсталације пројектовати у складу са важећим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објеката или само пословног објекта.

Посебни услови: Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

На парцели су дозвољени адаптација и реконструкција објекта у складу са новим потребама инвеститора.

На парцели је могуће рушење објекта за потребе изградње новог објекта а у складу са планираном наменом простора.

Озелењавање: Ниво озелењености блока, односно појединачно парцеле, јесте минимално половина слободних површина, односно најмање 25% појединачне грађевинске парцеле. Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.). Испред или око административно-пословног или управног објекта уредити декоративним засадом. Од засада користити

једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге врсте. Користити пре свега аутохтони листопадни засад, евентуално декоративни зимзелени засад у мањој мери. Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0m од подземних водова инфраструктуре и 3,0m од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

Отпад: На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим забором, за возила за одвођење смећа.

ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

Општи услови: Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом објекта. Архитектонски израз објекта ускладити са амбијенталним вредностима насеља и пејзажним карактеристикама окружења односно локације. Линеје објекта треба да подражавају линеје објеката у окружењу са финалном обрадом у традиционалним или савременим материјалима.

Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола). Све површине треба да су равне, чврсте и отпорне на проклизавање.

Денивелацију решити степеништем димензионисаним у складу са спољашњим степеницама 33x13cm или рампама све у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013). Не препоручује се ненаткривено спољно степениште. Уколико је исказана потреба за спољашњим степеништем број степеника не треба да прелази шест висина. Степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120cm, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70cm.

Испред улазних врата планирати раван пешачки плато најмањих димензија 1,5x1,5m.

Код управних и пословних објеката обавезно је извођење прописаних рампи за савладавање висинске разлике за лица са инвалидитетом. Нагиб рампе не може бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12). Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15m; рампе дуже од 6m, а највише 9m раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm, док је најмања ширина 90cm, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70cm.

Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз пословног објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91cm.

Висина пословних просторија треба да је најмање 3,0m.

Ширина ходника треба да износи најмање 90cm.

Димензије отвора ускладити са планираном наменом објекта или просторија.

Светла ширина врата треба да износи најмање 90cm.

Инсталације пројектовати у складу са важећим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објеката или само пословног објекта.

Посебни услови: Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

На парцели су дозвољени адаптација и реконструкција објекта у складу са новим потребама инвеститора.

На парцели је могуће рушење објекта за потребе изградње новог објекта а у складу са планираном наменом простора.

Озелењавање: Ниво озелењености блока, односно појединачно парцеле, јесте најмање 50%. Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци, украсне волијере, водене површине, фонтане, чесме и сл.). Површине испред или око објекта уредити засадом који истичне вредности аутохтоних врста. Од засада користити једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге врсте. Користити пре свега аутохтони листопадни засад, евентуално декоративни зимзелени засад у мањој мери. Дрвенасте врсте садити на најмањој удаљености од 1,0m од подземних водова инфраструктуре и 3,0m од водова надземне инфраструктуре. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

Отпад: На грађевинској парцели, односно сопственој парцели предвидети простор са одговарајућим посудама за депоновање комуналног отпада, било да је у склопу објекта или независно од њега, а трајна евакуација врши се на градску депонију, преко надлежног предузећа. Простору или објекту за депоновање смећа мора де се омогући колски приступ, са тврдим забором, за возила за одвођење смећа.

ПОСЛОВНИ-ПРЕРАЂИВАЧКИ, ПРОИЗВОДНИ И СКЛАДИШНИ ОБЈЕКТИ

Општи услови: Габарит и облик објекта дефинисати у складу са наменом, односно технолошким процесом и функционалном организацијом, а у савременом архитектонским изразом.

Кота пода приземља треба да буде оквирно 0,20m. Кота пода приземља може да буде изједначена са котом терена уколико се техничким решењима превазиђе проблем продирања подземних и атмосферских вода (дренажа или полагањем решетке или других елемената преко ригола). Уколико функционална организација (зона утовара и истовара) и/или технологија то захтева кота пода приземља може износити до 1,3m (изједначен са нивоом приколице теретног возила), изузетно и више.

Висину објекта односно просторија треба ускладити са технолошким процесом, функционалном организацијом као и димензијама погона или опреме.

Отвори се пројектују у складу са функционалном организацијом, технолошког процеса и положаја објекта на парцели, с тим да се не угрожава околина.

Инсталације пројектовати у складу са важећим нормативима, тако да буду видљиви и доступни услед могућих кварова и других акцидената.

Складишта и магацини могу бити затворног, отвореног и полузатвореног типа, и то у виду платформи, платоа, надстрешница ограђених или без оградe и сл.

Помоћни, пратећи објекти, уређаји и опрема јесу сви објекти који опслужују комплекс објекта погона као што су портирница, опрема за сушење и друге коморе као и погони који стоје на отвореном било да су наслоњени на објекат или стоје независно. Ови објекти су већином монтажни, који имају одговарајућу произвођачку пројектну документацију, а у складу су са важећим нормативима и техничким особинама. Објекти се постављају на бетонску подлогу, оквирно кота пода треба да износи 0,1m, у зависности од врсте опреме. За погоне на отвореном подлога треба да је одговарајуће носивости, уколико то технологија захтева потребно је извести одговарајући фундамент. Опрему типа агрегата и сличних, која је лако доступна, треба заштити одговарајућом оградом односно решетком (типа кавеза).

Објекти пољопривредне прераде, производње пољопривредних производа и производње органске хране због своје специфичности ће се градити према стандардима НАССР и другим, те ће се свака локација посебно анализирати.

Посебни услови: Планом су предвиђени услови за фазност изградње на парцели.

Услови за доградњу на парцели односно комплексу могући су до максималног дозвољеног индекса заузетости и изграђености и спратности.

На парцели су дозвољени адаптација и реконструкција објекта у складу са новим потребама и захтевима технологија а на захтев инвеститора.

На парцели је могуће рушење објекта за потребе изградње новог објекта а у складу са планираном наменом простора.

Озелењавање: Озелењавање површина унутар појединачних привредних комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају у датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних. У складу са урбанистичким параметрима за одговарајући ниво озелењености блока у привредним зонама, препорука у вези минималне заступљености озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних делатности (локације величине 0,5-50ha) треба да буде: 20% на парцели до 1ha, 25% на парцели 1-5ha и 30-50% на парцели од 5ha.

Целокупно уређење зелених површина треба да је у складу са архитектонским изразом комплекса објеката или само пословног објекта.

Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.).

Приступне стазе, платои и друге партерне површине извести од бетонских, опекарских, камених или других елемената на одговарајућој подлози, у складу са архитектонским изразом. Партерне површине извести са попречним падом од 2%. Решити проблем одводњавања односно сливања атмосферских вода са партерних површина риголама, дренажом и сл.

Остале зелене површине у оквиру комплекса погона затравити.

Формирати заштитно зеленило према суседним парцелама.

Ограде: Ограду као елемент обликовања ускладити са целокупним архитектонским изразом. Ограду према суседним парцелама планирати на сопственој парцели, где фундамент не може прелазити границу суседне парцеле. Ограде могу бити:

- индустријска висине до 2,2m, зидана или монтажна;
- жива ограда ширине до 0,8m, висине највише 2,5m;
- жичана у висини 2,2m у комбинацији са дрворедом;
- и друге у складу са наменом комплекса.

Ограда мора бити изведена од чврстих материјала, статички стабилна, отпорна на спољне утицаје као што су ветар и снег.

Отпад: Отпад из технолошког процеса депоновати на за то предвиђеном месту (плато, надстрешница) или одлагати у одговарајуће контејнере. Отпад са парцеле евакуисати путем надлежне службе или у сопственој режији. Отпад је могуће користити за даљу прераду и производњу, те се у том случају предвиђа одлагање на одговарајућем месту у склопу радног комплекса, у зависности од функционалне организације технолошког процеса.

5.9 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ у јавни простор-улицу или посредно преко друге парцеле према уговору о службености пролаза. Колски приступ мора бити изведен са тврдим забором отпорним на проклизавање. Колски приступ мора бити обезбеђен у дну парцеле. Прелаз преко путног или мелиративног канала мора се обезбедити зацевљењем истог у складу са надлежним управљачем канала.

Колски приступ за парцеле породичног становања треба да је најмање ширине 3,0m.

Колски приступ за парцеле пољопривредних домаћинстава треба да је најмање ширине 4,0m.

Колски приступ за парцеле на којима се одвија пословање треба да је најмање ширине 5,0m уколико се користи као улаз-излаз и 3,0m код засебних улаза или излаза (прстенаста једносмерна интерна саобраћајница).

Услове и начин прикључења грађевинске парцеле утврдиће надлежно предузеће за сваку парцелу појединачно а на захтев Инвеститора.

Паркирање возила планирати на сопственој парцели, изузетно на парцелама јавних објеката који за то немају услове паркирање обезбедити у јавном простору, уз

сагласност предузећа надлежног за јавне путеве. За објекте јавне намене приликом израде Урбанистичког пројекта предвидети паркирање на парцели.

На парцелама радних комплекса број паркирних места ће се утврђивати посебно за сваку локацију урбанистичким условима - Локацијском дозволом и/или Урбанистичким пројектом.

5.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Посебни услови се односе на Услове којима се објекти чине приступачним особама са инвалидитетом, који поједини објекти морају да испуњавају. Поред јавних површина, пре свега пешачки токови, хоризонтална и вертикална сигнализација и обележја-натписи установа, ове услове морају да испуњавају и објекти јавне намене као што су здравствени центри/објекти, објекти социјалне заштите, објекти васпитања и образовања, објекти културе. Ове услове морају испуњавати и пословно-административни објекти односно објекти са више спратова. Приликом планирања и изградње наведених објеката потребно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013).