

ОПШТИНА РУМА

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАБОВЦИ**

Фебруар, 2013. године

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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАБОВЦИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА : ОПШТИНА РУМА

Носилац израде плана: ЈУП "ПЛАН" РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" РУМА : ТАТЈАНА МАРКОВИЋ, дипл. правник

Одговорни урбаниста: БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл. инж.арх.

Обрађивач: ТАЊА КОВАЧЕВИЋ дипл.инж.арх.

Сарадници: МАРИЈАНА МАНДИЋ, дипл.инж.арх.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инж.ел.
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл. инж.грађ.
МАРИЈА ЗЕЦ, дипл. инж. саоб.
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инж. геод.
ДРАГАН СИМИЋ, струк.инж.геод.
ВАЛЕРИЈА ПЕЈАКОВИЋ, помоћ.геод.

Рума, Фебруар, 2013. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАБОВЦИ САДРЖИ :

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	6
-------------------	---

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	6
2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	
2.1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....	6
2.2 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГРАБОВЦИ.....	6
2.3 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГРАБОВЦИ.....	7
3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА	7
4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
4.1 ПОЛОЖАЈ, КАРАКТЕРИСТИКЕ, УЛОГЕ И ОДНОС ПОДРУЧЈА ПЛАНА СА ОКРУЖЕЊЕМ.....	11
4.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	14
4.3 СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ.....	15
4.4 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	20
4.5 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА.....	21
5. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА	21

ПЛАНСКИ ДЕО

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА	25
6.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	30
6.3 СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	39
6.4 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВЕ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛЕ УСЛОВЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ.....	40
6.5 ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА.....	40
6.6 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	40
6.7 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА.....	41
6.8 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	41
6.9 ПОПИС ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ РАДОВИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ.....	48
6.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	49
6.11 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА.....	49
6.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	50
6.13 СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	52

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА.....	55
7.2 УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	57
7.3.ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....	58
7.4 НАЈВЕЋИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	59
7.5 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	59
7.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	60
7.7 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	61
7.8 АРХИТЕКТОНСКИ УСЛОВИ.....	61
7.9 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ.....	65
7.10 ПОСЕБНИ УСЛОВИ.....	66
8. ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ ОД НАДЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА.....	67

II ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА	
1. РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 1.....	
2. РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 3б.....	
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	P 1:5000
3. НАЦРТ ПЛАНА	
4.ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА.....	P 1:20000
5. ГРАНИЦА ПЛАНИРАНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА.....	P 1:15000
6. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	P 1:5000
7. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЕНЕРГЕТСКЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P 1:5000
8.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА.....	P 1 :20000
9.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	P 1 :5000
10. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	P 1:5000

III ТАБЕЛЕ

Табела 1.1. Намена површина према Урбанистичком плану МЗ Грабовци
Табела 2.1. Природно и механичко кретање становништва
Табела 2.2. Структура становништва према миграционим обележјима у 2002. години
Табела 2.3. Запосленост и дневне миграције
Табела 2.4. Број и структура домаћинстава
Табела 2.5. Старосна структура становништва
Табела 2.6. Старосна структура добне групе до 19 година
Табела 2.7. Број неписмених становника
Табела 2.8. Образовна структура становништва
Табела 2.9. Економска структура становништва
Табела 2.10. Пољопривредно становништво
Табела 2.11. Пројекција укупног броја становништва
Табела 4.1. Подела грађевинског подручја на јавно и остало
Табела 4.2. Подела грађевинског подручја на целине
Табела 5.1. Биланс површина грађевинског земљишта у границама плана
Табела 5.2. Биланс површина у границама грађевинског подручја
Табела 6.2. Списак прибављених услова и сагласности од надлежних предузећа

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАБОВЦИ

УВОД

Изради НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАБОВЦИ приступа се на основу обавезе проистекле из закона за доношењем планске регулације, а све у сврху утврђивања правила и услова за уређење и изградњу према утврђеним наменама простора.

За израђивача Плана генералне регулације одређен је : ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- 1.) ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11)
- 2.) ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ("Сл. гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11)
- 3.) ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ОБЕДСКА БАРА (Сл. лист АПВ бр. 8/06)
- 4.) ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА (Сл. лист општина Срема бр. 19/07)
- 5.) ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ГРАБОВЦИ (Сл. лист општина Срема бр.19/11)

2. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница подручја обухваћеног планом је КО Грабовци, укупне површине од око 6465ха планираног грађевинског подручја и грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја.

2.2 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГРАБОВЦИ

Планирано грађевинско подручје има површину од око 200ха. Проширење грађевинског подручја у односу на постојећи износи око 15 ха.

Граница грађевинског подручја, има следећи ток:

Почетна тачка 1 описа границе дефинисана је на тромеђи катастарских парцела бр. 1235, 2134 и 1044/4. Од тачке 1 граница иде у правцу севера, прати источну границу канала к.п.2134 у дужини од око 539м до тачке 2 на међи к.п.2134 и 1044/1.

Од тачке 2 граница иде у правцу истока до тромеђе к.п.1193, 1194 и 1191, потом прати северне границе к.п.1191,1186 и 1237 до тачке 3 на тромеђи к.п. 1217, 1221 и 1220.

Од тачке 3 граница иде у правцу севера, прати западне границе к.п. 1221, 1220, 1225, 1227, 1229, 1230 и 2055 до тачке 4 на тромеђи к.п.2055, 2056 и 2226.

Од тачке 4 граница иде у правцу истока, прати северне границе к.п.2055, 2054 и 1231 до тачке 5 на тромеђи к.п.1231, 1232 и 2248.

Од тачке 5 граница иде у правцу севера, прати западну границу локалног пута (Л-6) к.п.2248 до тачке 6 која се налази на тромеђи к.п.2227, 2248 и 2061.

Од тачке 6 граница иде у правцу запада, прати јужну границу к.п.2061 у дужини од око 100м до тачке 7 којасе налази на поменутој јужној граници к.п.2061.

Од тачке 7 граница иде у правцу севера, паралелно са западном границом локалног пута (Л-6) к.п.2248 до тачке 8 на северној граници к.п.2061.

Од тачке 8 граница иде у правцу истока, прати северну границу к.п.2061 до тачке 9 која се налази на тромеђи к.п.2061, 2248 и 2239.

Од тачке 9 граница сече локални пут Л-6 (к.п.2248) у дужини од око 30м, до тачке 10 која се налази на тромеђи к.п.2248, 1290/4 и 2082.

Од тачке 10 граница иде у правцу истока, прати северну границу к.п.1290/4 до тачке 11 на тромеђи к.п.1290/4, 2082 и 1290/9.

Од тачке 11 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п.1290/4 до тачке 12 која се налази на граници к.п.1290/4, 1290/9 и 1290/10.

Од тачке 12 граница иде у правцу запада до тачке 13 на међи к.п.1290/4, 1290/1 и 2248.

Од тачке 13 граница иде у правцу југа, прати источну границу локалног пута Л-6 (к.п.2248) до тачке 14 која се налази на тромеђи к.п.2248, 1554 и 2171.

Од тачке 14 граница иде у правцу североистока, прати северну границу к.п.1553 до тачке 15 која се налази на тромеђи к.п. 2171, 1553 и 1552.

Од тачке 15 граница иде у правцу југа, прати источну границу к.п.1553, потом се ломи и прати део јужне границе 1553, затим у правцу југа прати источну границу к.п.2252 до тачке 16 која се налази на тромеђи к.п.2252, 1578/3 и 1555.

Од тачке 16 граница иде у правцу запада, сече атарски пут 2252 до тачке 17 која се налази на североисточном темену к.п.116.

Од тачке 17а граница иде у правцу југа, прати западну границу атарског пута к.п.2252 и северну границу к.п.1233 (канал Врањ) до тачке 17б која се налази на северном темену к.п.36.

Од тачке 17б границе иде у правцу североистока, граница прати јужну границу к.п.2078 (канал Врањ) до тачке 18 на тромеђи к.п.2078, 216 и 2245.

Од тачке 18 граница иде у правцу југа, прати западну границу к.п.2245 и 2244 до тачке 19 на тромеђи к.п.2244, 1240 и 473.

Од тачке 19 граница иде у правцу истока, прати јужну границу к.п.2244 до тачке 20 на североисточном темену к.п. 628.

Од тачке 20 граница иде у правцу југа, прати западну границу к.п.2206,1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862 и 1863 до тачке 21 која се налази на тромеђи к.п.1863, 687 и 688/1.

Од тачке 21 граница иде у правцу истока, прати јужну границу к.п.1863 до тачке 22 на тромеђи к.п.1863, 689 и 1864.

Од тачке 22 граница иде у правцу југа, прати западну границу к.п.2214 до тачке 23 која се налази на тромеђи к.п.2251/1, 2251/3 и 1971.

Од тачке 23 граница иде у правцу исток, прати јужну границу к.п.2251/3, у дужини од око 123м до тачке 24а која се налази на међи к.п.1974/2 и 2251/3.

Од тачке 24а граница иде у правцу југозапада, правом линијом до тачке 24б која се налази на тромеђи к.п.1974/1, 1973 и 1974/4.

Од тачке 24б иде у правцу југа, прати источну границу к.п.1973 и 2251/2 до тачке 25 на јужном темену к.п.2251/2 (пут).

Од тачке 25 граница иде у правцу запада, прати југозападну границу пута 2251/2 до тачке 26 која се налази на тромеђи к.п.2251/2, 698 и 2638.

Од тачке 26 граница иде у правцу југа, прати североисточну и источну границу к.п.698 до тачке 27 која се налази на јужном темену к.п.698.

Од тачке 698 граница иде у правцу запада, прати северну границу к.п.2077/1 до тачке 28 која се налази на тромеђи к.п.2077/1, 1233 (канал Врањ) и 905.

Од тачке 28 граница иде у правцу запада, прати јужну границу к.п.1233 (канал Врањ) до тачке 29 која се налази на тромеђи к.п. 2079 (канал Врањ), 1233 (канал Врањ) и 919.

Од тачке 29 граница се наставља у правцу запада, прати северну границу канала Врањ (к.п.2079) до тачке 30 која се налази на тромеђи к.п.2079, 1025 и 2134.

Од тачке 30 граница иде у правцу севера, прати источну границу канала к.п.2134 до тачке 31 која се налази на тромеђи к.п.2134, 1027 и локалног пута (Л-4) к.п.1235.

Од тачке 31 граница иде у правцу севера, прати западну границу к.п.1235 (пут Л-4) до тачке 1, тј почетне тачке описа границе.

2.2 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГРАБОВЦИ

Грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја чине:

- **Комплекс економије на к.п. бр 1290/1 к.о. Грабовци, чија површина износи 5,03ха.**
- **Грађевинско земљиште становања у атару на к.п. бр. 1626/1, чија површина износи 0,17ха.**
- **Грађевинско земљиште становања у атару на к.п. бр. 1628/1, чија површина износи 0,11ха.**

3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Планска документација од утицаја на плански простор па и грађевинско подручје је следећа:

ПРОСТОРНИ ПЛАН РУМЕ

Просторни план Општине Рума усвојен је од стране СО Рума на седници од 28.08.2007. (Сл лист општина Срема бр.19/07) у коме су преузете смернице и обавезе из Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара (Сл. лист АПВ бр. 8/06).

Приликом израде урбанистичке документације, као разраде Просторног плана обавезно се морају примењивати следећа решења утврђена овим Планом, као и плановима вишег реда (ППППН СРП „Обедска бара“):

- граница Општине;
- границе викенд зона;
- границе планираних радних зона у атару;
- граница СРП „Обедска бара“;
- граница заштитне зоне СРП „Обедска бара“;
- граница режима заштите (II и III степена);
- граница „IBA“ подручја-међународна заштита;
- граница „RAMSAR“ подручја-међународна заштита
- граница зона забране и ограничења градње.

Поред границе обавезно ће се поштовати основне мреже инфраструктуре- државне саобраћајнице 1. и 2. реда, основна каналска мрежа, основна енергетска и телекомуникациона инфраструктура и др.

Концепција просторне организације, опремања и уређења сеоских насеља засниваће се на:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама;
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља, очување историјског и стварање властитог идентитета (у органској спрези са природним окружењем);
- креирању флексибилних просторних решења која ће да омогуће примену предложених правила за уређење и услове за изградњу;
- усклађивању просторног развоја насеља са развојем његовог становништва и планираних активности, а у функцији побољшања услова живота и заштите природних ресурса.

Просторна реконструкција насеља претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност, што подразумева:

- савремену мрежу саобраћајница за моторни, бициклички и пешачки саобраћај, са свим неопходним пратећим садржајима;
- снабдевање квалитетном пијаћом водом;
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације;
- формирање система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије;
- формирање мреже телефонско-телеграфског саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима;
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива;
- планирање осталих специјалних комуналних садржаја.

Очекивани развој терцијарних делатности, који ће произаћи из бржег развоја пољопривреде, односно већег животног стандарда, као и могућност развоја мањих индустријских јединица, како у сеоским насељима, тако и у атарима, поред већ наглашеног доброг саобраћајног положаја који омогућава дневне радне миграције, обезбеђује и одређује интензивнији развој ових насеља од досадашњег.

Основни планерски поступак који ће бити примењен код одређивања будуће просторне организације насеља је зонирање, што подразумева да ће се за сваку функцију насеља издвојити посебан простор - зона. Поред три основне зоне-становање, рад и рекреација, у просторној структури треба резервисати простор за изградњу (или реконструкцију) објеката јавног садржаја, као и зону за потребе комуналних објеката и површина.

у свакој од ових зона појављиваће се и остале функције, али као комплементарни садржаји.

Излетнички туризам

У обухвату Просторног плана улази и туристичка зона СРП „Обедска бара“ означна као зона Грабовачко-Витојевачко острво које се налази код насеља Грабовци. Туристичка стаза се пружа дуж шумског пута који повезује Грабовце са реком Савом, наспрам Оридске аде. У туристичку зону укључиће се и крак пута који води уз канал Врањ до Саве. Уређеном стазом кроз шумску просеку може се пешице, бициклом или запрегом (кочијом) доћи до Саве. Обала ће се овде уредити за потребе излетничких активности. Увођењем обале остварују се видици на другу обалу Саве и пружа се могућност шетње и посматрање пејзажа. Зато је при уређењу ове зоне неопходно:

- уредити прилазе до Саве кроз шумске просеке према мерама заштите из Уредбе о заштити СРП „Обедска бара“;
- обележити главне правце кретања;
- организовати чуварску и водичку службу.

Најчешћи посетиоци оваквих пунктова су ђачке екскурзије, па је потребно број посетилаца (места за седење) прилагодити просечном броју ученика у једном ђачком аутобусу (50). У то уређење простора спада „надстрешница“ са столовима и клупама за 50 корисника како би се посетиоцима омогућио предах, заклон у случају невремена и ручак у природи; уређена чесма, пољски WC и простор за прихват смећа.

Риболовни туризам

Главни локалитети риболовног туризма су на Сави код Хртковаца, Кленка и код Грабоваца, затим на каналау код Кленка и Борковачко језеро. Највећи део туриста риболоваца су домаћи туристи из околних већих градских насеља.

Општински путеви

Планиране активности на општинским путним правцима:

Број пута	Деоница	Врста интервенције
Л-6	Грабовци-Граница Општине Пећинци	Израда планске и пројектне документације и изградња деонице

СРП „Обедска бара“

У циљу заштите, очувања и унапређења просторних целина са значајним природним вредностима и појавама, одређени су режими коришћења и мере заштите на подручју заштићеног природног добра (Реферална карта бр. 4).

На подручју СРП „Обедска бара“ Уредбом о заштити специјалног резервата природе „Обедска бара“ (*Службени гласник РС*, бр. 56/94) успостављени су:

-Режим заштите I степена. На подручју Општине Рума нема површина у овом режиму заштите.

-Режим заштите II степена. На подручју Општине Рума, режим заштите II степена обухвата подручје бара и греда „Грабовачко-Витојевачког острва“, Витојевачке храстове“ и канал Врањ.

За простор између подручја са режимом заштите II степена и границе СРП „Обедска бара“ утврђен је режим заштите III степена.

Зона заштите „опасује“ Резерват и простире се од границе резервата до границе К.О. Грабоци.

Пољопривредно земљиште

За подизање рибњака на пољопривредном земљишту потребна је сагласност Министарства за пољопривреду уз следеће основне техничке услове:

- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама;
- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака;
- рибњак мора бити заштићен од поплава;
- за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен техничких уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине;
- уколико је могуће рибњак треба да је ограђен.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката и комплекса, без накнаде за промену намене:

- породичне стамбене зграде (пољопривредно газдинство), изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу;
- објеката за примарну пољопривредну производњу, односно објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње а то су: објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, као и стаје за гајење стоке, и др.
- проширење постојећег гробља или одрђивање локације за ново гробље;
- изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица;
- изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта;
- пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта VI, VII i VIII катастарске класе, ако је кроз основе утврђено да ће се рационалније користити ако се пошуми;
- подизање пољозаштитних појасева;
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста.

Објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе

У складу са Просторним планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације (спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовање и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.) на планирани локацијама.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др.

За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, може се издати и акт о урбанистичким условима.

УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ГРАБОВЦИ

Урбанистички план МЗ Грабовци усвојен је 1989. године и објављен у *Сл. лист Општина Срема*, бр.4/89, 23/03. Планом је одређено грађевинско подручје укупне површине око 185,5ха. Грађевинско подручје је подељено на неколико зона које се у већој мери задржавају и представља основ за израду Плана, односно поделу на карактеристичне зоне и урбанистичке целине.

Поред планске документације постоје и локални планови за развој Општине Рума па и насеља Грабовци, и то:

- Локални план управљањем отпадом
- Програм заштите животне средине
- Одлука о заштити пољопривредног земљишта, усева и засада, пољских путева и канала од пољске штете и организовању пољочуварске службе на подручју Општине Рума
- подаци, информације и услови прибављени од надлежних јавних предузећа (власника јавне инфраструктуре), институција надлежних за издавање података и услова по законском основу и других учесника у планирању као што су МЗ ГРАБОВЦИ и надлежне службе СО Рума чије потребе, мишљење, могућности и сл. су од значаја за НАЦРТ и реализацију плана. Прикупљени подаци приказани су у Табели 1.1.

На планско подручје, примењују се усвојена законска акта, као и услед специфичног географског положаја, примењују се и посебна законска акта, и то:

- Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, бр. 36/09)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04)
- Закон о водама (Службени гласник РС, бр. 102/10)
- Закон о шумама (Службени гласник РС, бр. 30/10)
- Уредба о еколошкој мрежи Србије (Службени гласник РС, бр. 102/10)
- Уредба о заштити специјалног резервата природе 'Обедска бара' ("Сл. лист СРЈ", бр. 56/98, "Сл.гласник РС", бр. 81/08)
- Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Службени гласник РС, бр. 92/08), и др.

4. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1 ПОЛОЖАЈ, КАРАКТЕРИСТИКЕ, УЛОГА И ОДНОС ПОДРУЧЈА ПЛАНА СА ОКРУЖЕЊЕМ

4.1.1 Положај насеља

Насеље Грабовци смештено је у крајњем јужном делу општине Рума, којој административно припада. Подигнуто је у Посавини, источно од Кленка, а северно су упућени на Витојевце и даље на Платичево, преко којег и остварују железнички саобраћај.

Грабовци су од општинског центра Руме, најудаљенији и та удаљеност износи 34км. Грабовци су ближи Шапцу (преко Платичева) него Руми, и та удаљеност износи 20км.

Према величини спада у групу већих насеља општине Рума. Са центром општине Грабовци немају директну везу, већ се локалним путем Грабовци-Платичево повезује на магистрални пут М-21 (према новој категоризацији – државни пут I реда Б-13) за Руму.

Географски положај одређен му је :

- пружањем локалних путева : Л-5 Кленак-Грабовци и Л-6 Грабовци-Витојевци-Платичево
- јужним делом К.О.Грабовци пружа се Специјални резерват природе Обедска бара

Може се констатовати да је географски положај Грабоваца добар. Близина реке Саве ствара могућности за даљи позитиван развој просторних и економских садржаја насеља.

4.1.3 Становништво

Анализа демографских кретања у Општини Рума извршена је на основу података пописа становништва у периоду 1948-2002. године.

Природно и механичко кретање становништва

Табела 2.1. Природно и механичко кретање становништва

Насеље	Укупан број становника								Просечна стопа раста	
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948/02	1981/02
Грабовци	1434	1712	1742	1728	1594	1487	1480	1193	0.06	0.35

У периоду 1948-2002. године укупан број становника Грабоваца расте по просечној годишњој стопи од 0,06%, у периоду 1981-2002. године стопа раста износи 0.35%, што указује на неуједначену стопу раста становништва.

Табела 2.2. Структура становништва према миграционим обележјима у 2002. години

Насеље	Укупно	Досељено у место сталног становања	Од рођења станује у истом месту становања	Досељено из другог насеља или општине	Досељено из друге општине, републике	Досељено из друге републике, државе	Непознато насеље досељења
Грабовци	1480	648	832	83	391	171	3

Од укупно 1480 становника, нешто мало мање од половине односно њих 648 је досељено у место сталног становања.

Табела 2.3. Запосленост и дневне миграције

Насеље	Укупно запослени	Ради у месту сталног становања	Ради у другом месту	% Укупне популације	
				2002.	1981.
Грабовци	200	67	133	9,0	2,8

Укупан број дневних миграната се повећао у односу пре 20 (двадесет) година, њих 133, чине 9,0 % укупне популације.

Табела 2.4. Број и структура домаћинства

Насеље	Број домаћинства			Просечна величина домаћинства		Просечна стопа раста величине домаћинства
	1948.	2002.	просечна стопа раста	1948.	2002.	
Грабовци	352	499	0,65	4,1	3,0	-0,59

У периоду 1948-2002. број домаћинстава расте по стопи од 0,65 док у истом периоду просечна величина домаћинства опада по стопи од -0,59.

Табела 2.5. Старосна структура становништва

Насеље	0-19		20-39		40-59		60 и више		Индекс старења
	број	%	број	%	број	%	број	%	
Грабовци	345	23,3	375	25,3	379	25,6	381	25,7	1,1

Индекс старења износи 1,1, односно старосна структура је приближно изједначена.

Табела 2.6. Старосна структура добне групе до 19 година

Насеље	Укупно станов.	Старосна структура добне групе до 19 година					
		мање од 1 год.	од 1-3 год.	од 4-6 год.	од 7-14 год.	од 15-19 год.	% укупне популације
Грабовци	1480	9	30	56	180	70	23,3

Старосна структура добне групе до 19 година је неуједначена, где је најмање заступљена добна група 0-1 године, што све директно одражава на пројектовану пројекцију укупног броја становништва до 2022. године (приказано у Табели 2.11).

Табела 2.7. Број неписмених становника

Насеље	Укупно становништво старије од 10 год.	Број неписмених	%
Грабовци	1320	80	6,06

Табела 2.8. Образовна структура становништва

Насеље	Укупно	Без школе свега	Осн. школа 1-7 разред	Заврш. осн. образ. %	Средње образ. %	Више образ. %	Високо образ. %	Непознато
Грабовци	1205	95	428	327 27,1	316 26,2	20 1,7	13 1,1	6

Табела 2.9. Економска структура становништва

Насеље	Укупно становника	Радни контингент број %	Активно становништво број %	Општа стопа активности у %	Искоришћеност радног контингента у %
Грабовци	1480	870 58,78	620 41,89	41,9	71,3

У економској структури становништва радни контингент је заступљен са 58,78%, од чега искоришћеност радног контингента заступљена у већој мери, 71,3%.

Табела 2.10. Пољопривредно становништво

Насеље	укупно стан.	укупно пољопр.	% од укуп. пољопр.	активно пољопр.	% од актив. пољопр.	издржав. пољопр.	% од укуп. пољопр.
Грабовци	1480	474	32,0	284	59,9%	190	40,1%

Укупно пољопривредно становништво заступљено је са само 32%, од чега се њих 59,9% активно бави пољопривредом односно 19,19% од укупног броја становништва.

Табела 2.11. Пројекција укупног броја становништва

Насеље	Година		Стопа раста 2002-2022.
	2002.	2022.	
Грабовци	1480	1520	0,0013

Очекивана стопа раста износи 0,0013, односно скоро равној нули.

За задовољење својих потреба обављају се свакодневне миграције становништва, јавним и личним превозом, према Руми (административни, трговински, културни центар општине) и Шапцу.

У селу су слабо развијени облици друштвеног живота, чак и кад постоје одређени смештајни капацитети : дом културе, месна амбуланта.

Становништво као и код осталих војвођанских села има у већини заступљене старије старосне групације, односно природни прираштај је у опадању. Највећи део површине грађевинског подручја је зона породичног становања са постојећом парцелацијом, са стамбеним и помоћним објектима скромних грађевинско архитектонских карактеристика, у функцији пољопривредних домаћинстава.

4.2 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Територија катастарске општине, односно насеље Грабовци, се простире по алувијалној тераси. Насеље углавном лежи на надморској висини од 81м.

Рељеф је проузоквао неправилан облик насеља. Условљен је делом са југа нижом алувијалном равни, а делом и правцем канала Врањ.

Насеље Грабовци је удаљено 3км од реке Саве с тим да поплавне воде допиру до насеља.

Ниво **подземних вода** је такође висок, што неповољно делује на грађевински фонд. А како насеље нема одговарајућу атмосферску ни фекалну канализацију него се одвођење отпадних вода регулише путем септичких јама те је практично угрожен и први водоносни слој.

Генерални правац тока подземне воде је од севера према југу, према реци Сави. Просечни ниво осцилације прве издани је око коте 75.50м а максимални ниво воде је око 1.0м од површине терена.

Насеље није угрожено од високих подземних вода захваљујући раду црпне станице "Врањ".

Сеизмика терена је у складу са сеизмиком општине Рума која се налази у зони максималног трусног померања од 8⁰MCS. У погледу изградње овај степен сеизмичности не захтева посебне заштитно-сигурносне мере.

На образовање **земљишта** атара Грабоваца доминатан утицај су имале подземне воде под чијим дејством је дошло до огањачивања или осолођивања (најзаступљенији типови земљишта у атару су : алувијално забарено земљиште 48.3%, затим гајњача 14.0% и солољ 5.9%). Тиме су погоршане механичке, хемијске и физичке особине основних педолошких типова те је и производна вредност постојећих земљишта умањена.

Основне климатске карактеристике су да подручје општине па самим тим и КО Грабовци припада појасу умерено-континенталне климе са великим годишњим колебањима температуре, услед веће отворености војвођанског простора у целини према северу и западу. Јесени су топлије од пролећа, са оштријим температурним прелазом од зиме ка лету. Средња годишња температура ваздуха износи 11⁰С, мразни дани просечно су годишње заступљени са 22,2% а просечна годишња заступљеност ледених дана износи 5,3%. Учесталост топлих и јако топлих дана (25⁰С и 30⁰С) износи просечно годишње 25,3% односно 8%. Средња годишња температура у вегетационом периоду (април-септембар) је врло повољна и износи 17,6⁰С. Умерена влажност ваздуха је климатска одлика овог подручја, са средњом влажношћу од 77,4%. Релативна влажност ваздуха опада идући од хладнијих ка топлијим месецима. Облачност није велика и у просеку износи

53% покривености неба. Најведрији месец је август са просечном облачношћу од 35%, а најоблачнији је децембар са 70%. Падавински режим има карактеристике средње-европског, подунавског са неравномерном расподеле падавина токо летњих месеци. Средња годишња висина падавина износи 617,3мм са најкишовитијим месецом - јуном и најсувљим септембром, при чему је просечна висина у првом месецу 73,4мм, а у другом 33,6мм. Према вредности годишњих праваца ветрова и тишина може се закључити да највећу учесталост на овом подручју има источни ветар 242‰, затим западни 173‰ и северозападни 170‰, затим по учесталости следе тишине са 167‰ и на крају јужни ветар са 19‰.

Климатске карактеристике не делују ограничавајуће на развој активности становништва у том простору.

4.3 СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ

4.3.1 ОСВРТ НА ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

Грабовци спадају међу млађа насеља Румске општине. Значајније насељавање је обављено у временима српске деспотовине Вука Бранковића, у Срему крајем 15.века. Године 1756. Грабовци су били велико насеље са 80 домова. Тенденцију раста имали су све до 1921. године када се становништво смањује.

Границом образованом 1747. године територија Срема је била подељена на 2 дела : на војну границу и провинцијал. Грабовци тада још нису постојали али су каснијим формирањем припли територији војне границе. Становништво ове територије је имало своја посебна права и били су ослобођени свих феудалних обавеза, једино су сви били војни обвезници.

За средину 18.века везује се и 1742. година када је подигнута српска парвославна црква Св. великомученика Георгија. Црква је тешко пострадала у Другом светском рату. Том приликом је срушена до висине прозора, а уништен је сав мобилијар са иконостасом. Обнове које су касније уследиле нису вратиле објекат у претходно стање пре рушења, него су видљиви трагови поједностављења конструкције и обраде, јер су се обнове одвијале вероватно минималним средствима.

Грабовци су дали велики број бораца и жртава фашистичког терора у Другом светском рату, што сведочи споменик у центру села. Меморијална плоча на кући у Главној улици чува сећање на оснивање прве организације савеза комуниста и прву партизанску десетину основану 10.11.1941. године, а први секретар партијске организације био је Тривун Продановић.

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Добра која уживају претходну заштиту :

а) Објекти народног градитељства :

1. Амбар и котобања, Ул. Главна 68.
2. Кућа, Ул. Главна 132
3. Амбар и котобања, Каменова 29
4. Амбар и котобања, Каменова 3
5. Кућа, Ул. Главна 118.
6. Амбар и котобања, Ул. Главна 116.
7. Кућа, Ул. Главна 114.
8. Кућа, Ул. Главна 112.

б) Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора, постављен у центру села, преко пута Поште.

в) Археолошки локалитети

У простору обухваћеним планом евидентирана су три археолошка локалитета :

1. Потес “Стари Грабовци”, ‘Друга дуж’

Потес “Стари Грабовци” налази се северно од села, између канала Врањ и асфалтног пута Грабовци-Платичево. Приликом рекогносцирања теран на парцели Земљорадничке задруге из села, констатовани су на месту званом “Дуга дуж” веома ретки налази атипичне праисторијске керамике.

2. Потес “Ракита”

Потес се налази северно од села. На локалитету је пронађен већи грумен црног опсидијана. Место је ситуирано са западне стране друма који води за Доњи Товарник.

3. Потес “Црнци”

Потес Црнци је локални назив. Налази се северно од потеса Стари Грабовци. Приликом рекогносцирања терена констатовани су површински налази римских опека, црепа, камења, костију и римске фрагментоване керамике. Ови налази се појављују по површини са цца 150x150 метара. Локалитет се налази око 1,5км северно од канала Врањ и северне периферије села. Локалитет је ситуиран на мањем узвишењу (греди), која се према југу спушта у депресију, која се зове Сувидол. овде се вероватно ради о мањем насељу (*pagus*) или већој *villi*.

4.3.2 ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА, АМБИЈЕТАЛНЕ ЦЕЛИНЕ И СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ

Насеље Грабовци карактерише специфичан географски положај, јер својим јужним делом излази на реку Саву и у планском обухвату налазе се :

- већи део катастарске општине налази се у подручју заштитне зоне Специјалног резервата природе “Обедска бара” ;
- у јужном делу налази се део Специјалног резервата природе “Обедска бара” ;
- поток Врањ је локални еколошки коридор који повезује Заштићено станиште “Трсковача” и станиште заштићених и строго заштићених врста РС04 са СРП “Обедска бара” ;
- станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта РС04 “Барадинци”, тип станишта: хигрофилне шуме и жбуње, листопадне шуме сувих терена.

Грађевинско подручје насеља Грабовци налази се у близини еколошки значајног подручја Еколошке мреже Републике Србије бр. 19 Обедска бара (Уредба о еколошкој мрежи, *Службени гласник РС*, бр. 102/10), које обухвата :

- заштићено подручје СРП ‘Обедска бара’ ;
- Emerald подручје СРП ‘Обедска бара’ (подручја од посебног интереса за чување, која су идентификована на основу Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта-Бернска конвенција);
- ИВА подручје СРП ‘Обедска бара’ (одређена подручја дефинисана на основу међународних програма за идентификацију значајних подручја за птице). Део подручја залази у грађевинско подручје и то к.п. бр. 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 1864, 1865, 1866, 1974/3, 1974/4, 1975, 1973, 1972 и делови 636, 1974/1, 2251/2, 1974/2, 1971, 2251/1, 1867, 696, 694, 689;
- ИРА подручје “Обедска бара” (подручје значајно за биљке);
- Рамсарско подручје обедска бара (подручја која се налазе на листи Конвенције о влажним стаништима од међународног значаја).

4.3.3 ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Грађевинско подручје насеља је подељено на целине које се налазе између површина јавне намене, пре свега саобраћајница и канала Врањ.

У Табели 1.1. приказане су намене површина које се налазе у грађевинском подручју и њихов биланс. Може се рећи да посебну целину чине површине заштитног зеленила, које је формирано према СРП 'Обедска бара'.

Грабовци су насеље у коме је заступљено углавном **индивидуално становање**.

Од **јавних функција** заступљени су : школство (предшколско и основна школа), здравство, култура (дом културе, дом пензионера и бораца и библиотека), пошта, месна заједница, спорт и рекреација.

Од **комуналних објеката** постоји постојећа депонија смећа, измештена ван граница градског грађевинског земљишта у североисточном делу катастарске општине Грабовци. Сточно гробље се такође налази у близини насеља, у источном делу катастарске општине. Зона гробља се налази у северозападном делу насеља, и постоји потреба за проширењем ове зоне.

Јавно **зеленило** је пре свега заступљено у оквиру уличних габарита, парковског зеленила, зеленила уз јавне објекте, заштитно зеленило, зеленило спортско-рекреативних површина, а утиску већег зеленог фонда доприноси зеленило породичних парцела.

У границама постојећег грађевинског подручја претежно се налазе парцеле намењене породичном становању , које угавном излазе "челом" на насељске улице.

Парцеле обично имају предњу зону намењену стамбеном и дворишним објектима (економски, спремишта за житарице, за стоку, за пољомеханизацију, гараже, и др.), и стражњи део за башту, повртњак, воћњак и њиве.

Површине парцела су разнолике- од око 300м² до око 2000м² и више, што је задовољавало потребе и начин живота претходних раздобља.

Објекти у оквиру грађевинског подручја су различитог квалитета, времена градње, архитектонског склопа и визуелног израза. Још су претежно, најчешћи објекти архитектуре настали половином XX века и раније.

Парцеле су претежно у приватној својини (односно права коришћења над земљиштем) сем оних са објектима јавних намена :

- школе ;
- амбуланте;
- дома културе;
- МЗ;
- парковске;
- и уличне површине.

Објекти су претежно приземни (П+0), појединачно П+1 и П+1+Пк.

Васпитање и образовање

Настава основног и предшколског образовања је организована у оквиру засебног објекта, са просторним комплексом делом озелењеним, а делом са уређеним спортским теренима.

Укупно наставу похађа 106 ученика од првог до осмог разреда и 10 ученика предшколског узраста.

Настава се одвија у четири специјализоване учионице, три кабинета, радионици за техничко образовање, летњој учионици, фискултурној дворани и спортским теренима у дворишту.

Поред наведених просторија користе се и следеће у оквиру школске зграде: библиотека, кухиња са трпезаријом, наставничка зборница, канцеларија директора школе, канцеларија секретара и административно-финансијског радника школе, портирница, остава за учила, остава за алат, хол са бином и наставничким санитарним чвором, котларница са подрумом, санитарним чвором и оставом за алат и прибор.

Постојећи капацитети у потпуности задовољавају потребе деце и запослених, па у том смислу не постоји потреба за допуном истих, нарочито кад се узме у обзир чињеница да се број ученика који уписују школу из године у годину смањује.

Здравство

Објекат здравствене заштите насеља Грабовци се налази у централној зони, у улици Каменовој бр.2.

У оквиру службе здравствене заштите у насељу је изведен типски објекат у којем је смештена амбуланта са једним службеним станом.

Постојећи објекат здравствене станице својим просторним и организационим капацитетима задовољава постојеће потребе и у потпуности испуњава неопходне стандарде.

Култура

Готово све функције у домену културе користе простор у оквиру насељског дома културе: за приредбе, разне врсте свечаности и биоскопске пројекције. Вишенаменска сала је капацитета 300 места.

Квалитет овог простора и садржаји који су организовани у њему тренутно, могу се сматрати задовољавајућим.

Спорт и рекреација

У насељу од спортских терена постоји терен за фудбал. Неопходно је, међутим уз фудбалско игралиште планирати изградњу одговарајућег пратећег објекта са свлачионицама, санитарним кабинама и минималним простором за остале потребе спортских друштава. Нове јавне спортске садржаје могуће је планирати на површинама намењеним за спорт и рекреацију, зонама заштитног зеленила као и на парцели школског дворишта.

Трговина

Капацитети трговине на мало опслужују насеље у делу свакодневних и повремених потреба, међутим постоји потреба за уређењем зелене пијаце .

Привреда

Примарна делатност на подручју К.О. Грабовци јесте пољопривреда. Пољопривредна производња у Грабовцима данас се одвија у оквиру индивидуалног сектора. Постоји тенденција ка укрупњавању поседа и усмерење ка органској пољопривредној производњи.

Комуналне делатности

Постојећа депонија смећа (к.п. бр. 1534) се све до изградње региоалне депоније као и сточно гробље (к.п. бр. 2001), задржавају на постојећој локацији, уз обавезну санацију, рекултивацију, унапређење и мониторинг.

4.3.4 МРЕЖА НАСЕЉСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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

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

Водовод

Насеље Грабовци и Витојевци се снабдева водом из изворишта лоцираног на економији тадашње "Агроруме"- "Полет-а", на к.п. бр. 1290. Извориште чини један бушени бунар из 1985. године, капацитета 7л/сек и хидрофорско постројење ради одржавања потребног притиска и ублажавања хидрауличких удара у мрежи. Постојећи капацитет бунара није довољан за садашње потребе водоснабдевања насеља, а нарочито за њихов даљи друштвени и привредни развој.

Водоводна мрежа по улицама углавном је рађена обострано профила Ф50 до Ф150. Укупна дужина водоводне мреже, изграђене 1985. године износи око 12,0км.

Водоводна мрежа је стара, изведена ПВЦ цевима за притиске од 6 бара, те су честе хаварије.

Гас

На простору катастарске општине Грабовци изведен је разводни челични гасовод средњег притиска од Витојеваца до МРС "Грабовци". МРС "Грабовци" се налази са леве стране пута Витојевци-Грабовци непосредно пре улаза у село и обезбеђује одорисан гас за гасовод ниског притиска у насељу Грабовци.

Планом се предвиђа проширење гасоводне мреже за потребе будућих потрошача у новопланираним зонама.

Телекомуникације

Насеље Грабовци има инсталирану дигиталну централу, повезану преко оптичког кабла са комутационим центром у Руми. Приступна мрежа је капацитета 800 уводних парица, од чега је тренутно заузето 384. Мрежа је грађена на дрвеним стубовима.

Електроенергетска инфраструктура

Насеље Грабовци снабдева се електричном енергијом из ТС 35/20/10 KV/KV/KV "Грабовци", преко извода 20 KV. Дистрибуција електричне енергије врши се преко стубних трафостаница и надземне мреже, мешовитих водова и нисконапонске. Стубови нисконапонске мреже су већим делом дрвени. Јавна расвета је постављена на стубовима НН и МВ мреже.

Потрошња електричне енергије у периоду 2001-2010

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
2217	2061	2247	2081	2233	2269	2253	2233	2266	2397

Структура потрошње може се видети на примеру 2010 године, на основу чега се може закључити да се већи део потрошње односи на домаћинства.

Домаћинство			Остала потрошња			укупно		
број	MWh	%	број	MWh	%	број	MWh	%
448	1792	74.76	36	452	18.86	485	2397	100

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

Назив	тип	Могућа Инсталисана снага KVA	Тренутна инсталисана снага KVA	Максимално оптерећење (%)
Економија	СТС	250	160	10
Гробљанска	СТС	160	160	100
Маршала Тита	СТС	250	160	90
Кнез Иво од ..	СТС	250	160	90
Центар	СТС	250	250	70
Каменова	СТС	250	160	70
Врањ	ЗТС	630	450	20

Из претходне табеле се може приметити да је сем у случају СТС "Гробљанска" потрошња електричне енергије таквог обима да се повећања потрошње могу обезбедити изменом трафоа на постојећим стубним трафостаницама.

Саобраћај

Насеље Грабовци саобраћајно је повезано општином Пећинци општинским путем Л-6 (Платичево-Витојевци-Грабовци-граница Општине Пећинци) и насељем Кленак општинским путем Л-5 (Кленак-Грабовци).

Окосницу саобраћајне мреже чине улице Вука Караџића, улица Маршала Тита и улица Гробљанска које су део општинских путева, асфалтирани су и ширина коловоза је 6,0м. Мрежа улица у насељу је неправилног облика и наслања се на општинске путеве, коловози су већином асфалтирани ширина 3-4,0м.

Пешачки саобраћај одвија се на тротоарима који су у централном делу насеља бетонирани ширине око 1,0м, као и у новим деловима, као што је улица Каменова. У осталим деловима тротоари су поплочани опеком у ширини од око 1,0м.

4.4 ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

У простору плана или ближеј околини налазе се створене вредности које представљају веома утицајне факторе у даљем ширењу и развоју насеља (грађевинског подручја и изградњи било које врсте), а то су:

- положај насеља у односу на Обедску бару и њен утицај на насеље, где се грађевинско подручје у целости налази у подручју заштитне зоне СРП “Обедска бара”, док се једним делом налази у зони међународне заштите “IBA” подручја;
- **реконструкција постојеће инфраструктуре и њихова заштита**, нарочито водоводне мреже, те неопходан развој, као и непостојање фекалне канализације успоравају развој насеља;
- **постојећа каналска мрежа**, нарочито канал Врањ који представља еколошки коридор, у складу са условима заштите природе утврђене од Водопривредне заједнице, Завода за заштиту природе и Законодавства (Уредба о еколошким коридорима) је битан ограничавајући фактор за даље ширење насеља;
- поред еколошког коридора у планском подручју насеља налазе се и еколошки значајна подручја Еколошке мреже Републике Србије бр. 19 Обедска бара, која подразумевају одређена подручја заштићена међународним конвенцијама, као што су ‘IPA’, ‘IBA’, ‘RAMSAR’ и ‘EMERALD’ а која значајно утичу на основну делатност која се одвија у насељу ;
- у атару насеља налазе се три археолошка локалитета (“Стари Грабовци”, “Црнци” и “Ракита”) као и осам објеката који уживају претходну заштиту и то објекти народног градитељства;
- **међумесне саобраћајнице локалног значаја** чине како погодности тако и опасности неконтролисане изградње уз путеве и ограничавајући фактор ширења;
- насеље Грабовци граничи се са територијом суседних општина Шабац и Пећинци као и веза са њима локалним путевима Л-5 и Л-6 погодује развоју насеља.
- на основу података из Просторног плана Руме за насеље Грабовци, везано за стопу прираштаја становништва, закључује се да не постоји потреба за увођењем нових стамбених зона јер постоје довољни капацитети у стамбеним зонама у постојећем грађевинском подручју, тако да се не планира проширење стамбене зоне;
- сумирањем потреба насеља и анализом постојећег стања долази се до закључка да постоји реална потреба за новим површинама (зонама) намењеним привредним активностима, услед чега се јавља потреба за проширењем грађевинског подручја. Закључује се да постоји потреба за увођењем радне зоне, како би се смањила свакодневна миграција радно активног становништва у околна места, и истовремено допринело развоју самог насеља.
- на основу података о становништву 0-19 година старости, закључује се да је постојеће стање образовних капацитета задовољавајуће те да није потребно проширење истих.

Утицаји створених вредности планског подручја па и целе катастарске општине Грабовци не морају нужно бити ограничавајући фактор ширењу и унапређењу насеља, већ исте претворити у предности и у том правцу усмерити развој насеља (потенцијално туризам и то еколошки и излетнички туризам, ловни и риболовни туризам, рекреативни туризам, етно и рурални туризам и др., као и пољопривредна производња, а нарочито органска производња.

4.5 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА

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

На самој подлози није јасно приказана граница грађевинског подручја.

Приказ објеката не одговара стању на терену.

Нису приказани тротоари и сл.

5. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

5.1 ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ СА ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

У Концепту планског решења дефинисани су циљеви уређења и изградње насеља са програмским елементима, на основу чега је оријентационо предвиђено грађевинско подручје са прелиминарном поделом на урбанистичке целине и зоне.

Циљеви:

- дефинисање просторне организације насеља којом се стварају квалитетнији животни услови
- очување природних и створених вредности насеља
- стварање нових вредности
- очување пољопривреде, животне средине као и суседних насеља и региона уопште
- побољшање услова живота и привредног просперитета насеља извесним просторним решењима у самом насељу
- 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 Руме, Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Обедске баре)
- да буде у складу са принципом уважавања континуитета планова, са УП МЗ ГРАБОВЦИ (Сл. лист општина Срема бр.15/88, 23/03)
- 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)
- и другим законским актима

На основу захтева МЗ Грабовци закључује се:

- од постојеће инфраструктуре изведена електроенергетска, водоводна, гасоводна и телефонска мрежа. За потребе проширења грађевинског

подручја планира се и проширење постојећих мрежа у планираним зонама. Фекална канализација не постоји, али се овим планом планира њено спровођење са системом за пречишћавање отпадних вода.

- локације постојеће депоније смећа (све до изградње регионалне депоније) и сточног гробља се задржавају у атару, уз обавезну санацију, рекултивацију терена, као и даље унапређење и мониторинг.
- постоји потреба за проширењем постојеће зоне гробља.
- здравствена станица капацитетима задовољава потребе становништва, али недостаје стоматолог, саветовалиште за мајку и дете и апотека.
- постоји потреба за увођењем зоне становања са пословањем и радне зоне
- изградња новог бунара на локацији постојећег изворишта и увођење појаса заштитног зеленила – зона санитарне заштите, реконструкција постојеће водовдне мреже и планска доградња нове мреже и повезивање насеља у Регионални водовод “Источни Срем”.

5.2 ПЛАНСКО И ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Одређено је грађевинско подручје насеља у површини од око 205ха, које се у већем делу поклапа са постојећом границом, осим проширења од око 15 ха, у северном делу.

Одређене су површине грађевинског земљишта у ванграђевинском подручју, и то површине намењене становању у атару и економија “Грабовци”.

Одређене су површине јавне намене и остало грађевинско земљиште, где је даље грађевинско подручје подељено на урбанистичке целине и зоне. Урбанистичке целине чине површине осталог грађевинског земљишта, односно блокови. Планско подручје је подељено поред урбанистичких зона и целина, и на карактеристичне зоне и подручја. Дефинисане су намене површина у целинама, зонама, подручјама и површинама јавне намене, и то:

- породично становање
- породично становање са пословањем
- радна зона
- верски садржаји
- централни садржаји
- спорт и рекреација
- гробље
- школски комплекс
- зона пречистача
- пијаца
- парковска површина
- заштитно зеленило
- летиште
- рибњак
- економија
- зона хидрогеолошких истражно-експлоатационих радова
- заштитан зона СРП “Обедска бара”
- зона строге заштите природних вредности
- EMERALD подручје
- “IBA” подручје
- “RAMSAR” подручје
- зоне мере санације
- зона заштите и унапређења животне средине
- зона мере санације, ревитализације и превентиве
- зона другог степена заштите

- зона трећег степена заштите
- туристичка зона В Грабовачко-витеојевачко острво
- зона “Еколошко-рекреативног центра”
- зона специјалне намене
- депонија и сточно гробље-зона санације и рекултивације

Намене површина се у значајној мери задржавају према постојећем стању, нарочито у блоковима породичног становања, зонама објеката друштвеног стандарда, зони гробља са знатним проширењем, зонама заштитног зеленила.

Значајне промене у наменама површина јављају се формирањем радне зоне на северу, због изражене потребе локалне управе за овим садржајима, а у циљу привредног оживљавања овог простора и задовољења потреба становништва, као и формирањем зоне пословања у центру насеља.

Објекти друштвеног стандарда (основна школа, амбуланта, дом културе, локална администрација, пошта) задржавају се на постојећим локацијама са могућим интервенцијама на објектима, простору или налажење нове локације у централној зони.

Приоритет у инфраструктурном опремању је изградња канализационе мреже са уређајем за пречишћавање отпадних вода.

5.3 ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Инфраструктурни системи су предуслов за економски и привредни развој насеља и квалитетније животне услове, као и за функционисање новоформираних блокова планираних намена.

Од постојеће инфраструктуре изведена је електроенергетска, водоводна, гасоводна и телефонска мрежа. Планира се проширење електроенергетске, водоводне, телефонске и гасоводне мреже у новим зонама, као и изградња фекалне канализације са системом за пречишћавање.

Електроенергетска инфраструктура

Планира се осавремењивање дистрибутивне мреже. Постојећа мрежа задовољава потребе нових већих потрошача.

Јавно осветљење

Планира се реконструкција мреже јавне расвете и изградња у деловима где није обухваћена, у складу са условима надлежних предузећа.

Телекомуникације

Планира се каблирање телекомуникационе мреже. Мрежа задовољава потребе могућег повећања броја потрошача.

Водовод

Постојећа мрежа не задовољава потребе могућег повећања броја потрошача, нарочито великих, те се планира реконструкција постојеће мреже и изградња новог бунара до испуњавања услова прикључења на Регионални водовод « Источни Срем ».

Гас

Постојећа мрежа гасовода задовољава будуће потребе потрошача, нарочито великих, под условом да се у радној зони изведе гасовод ниског притиска.

Канализација

У Грабовцима је приоритет изградња мреже фекалне канализације са системом за пречишћавање. Планира се сепаратни тип канализационе мреже. Код већих

загађивача планира се примарно пречишћавање отпадних вода пре упуштања у јавну канализационе мреже.

Атмосферска канализација

Проблем одводњавања атмосферских вода у насељу решен је изградњом уличних канала. Планира се изградња уличних канала у делу где нису обухваћени. Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара IIб класи воде, могу се без предtretмана испуштати у улични канал. Атмосферске воде са зауљених површина могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, уз претходно прибављене услове надлежног комуналног предузећа.

САОБРАЋАЈ

У насељу је заступљен друмски и пешачки саобраћај. На терену постоји простор пољопривредног аеродрома који није у функцији.

Ваздушни саобраћај

Планира се уређење постојеће полетно-слетне стазе у складу са новим стандардима и нормативима дефинисани законским актима. Уколико локација не задовољава услове, планира се измештање у непосредној близини.

Колски саобраћај

Планира се измештање трасе локалног пута Л-6 у коридор некатегорисаног пута уз СРП "Обедска бара".

Планира се реконструкција постојеће саобраћајне мреже, односно коловоза, у делу где он не задовољава потребну ширину, и изградња у улицама где није обухваћен као и у новопланираним коридорима улица.

Бициклички саобраћај

Планира се мрежа бицикличких стаза у значајнијим коридорима и правцима и то уз канал Врањ и локалне путеве.

Пешачки саобраћај

Планира се изградња тротоара у делу где нису изграђени, уз регулационе линије, у складу са важећом законском регулативом.

II ПЛАНСКИ ДЕО

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.1 КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И ПОДРУЧЈА

Концепцијом уређења простора, на основу типологије карактеристичних грађевинских целина и зона, у границама Плана ће се дефинисати правила и услови на основу којих ће се вршити парцелација, уређење и изградња, заштита животне средине, и сви остали услови потребни за реализацију Плана.

Простор у границама грађевинског подручја је према концепцији уређења подељен на :

6.1.1. ОДВАЈАЊЕ ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

а) ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене сачињавају коридори постојећих и планираних улица односно саобраћајница, тргови, површине за спорт и рекреацију, канали, гробље, школски комплекс, водозахват, пречистач, црпна станица, објекти јавне намене (месна заједница, дом културе, амбуланта, пошта) и заштитно зеленило. Површине јавне намене су дефинисане регулационим линијама, линијама раздвајања површина јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене и од осталог земљишта. На стицање, коришћење и располагање планираним површинама за јавне намене примењују се одредбе Закона о јавној својини (*Службени гласник РС*, бр. 72/2011).

Списак парцела јавних површина у грађевинском подручју насељеног места:

- целе катастарске парцеле : 1236, 1044/3, 1237, 1235, 1244, 1233, 1239, 1243, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 1242, 1241, 535, 619, 655, 670, 687, 2251/1, 1971, 1972, 787, 1240, 6, 3/1, 1/1, 1/2, 2, 153, 1233, 35/2, 37/2, 1231, 2054, 2055, 1238, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1030, 1001, 993, 998, 1000, 996, 999, 997, 995, 994, 919, 903, 900, 894/2, 894/1, 695/2, 893, 833, 882, 881, 886, 885, 887, 888, 889, 884, 878/1, 878/2, 875, 870, 719, 117, 1290/1, 907, 908, 909, 906, 910, 911
- део катастарске парцеле : 1044/6, 1044/4, 2251/2, 307/1, 310, 313, 315, 317, 319, 7, 4, 216, 209, 207, 205, 203, 201, 198, 195, 193, 191, 189, 188, 187, 185, 184, 183, 182, 181, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 167, 166, 165, 163, 162, 161, 159, 157, 155, 152, 149, 146, 144, 142, 139, 136, 133, 130, 127, 125, 122, 2248, 1290/4, 2252, 1193, 1044/1, 1028, 1029, 992, 1019, 1018, 1015, 905, 899, 876

б) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Сачињавају га све остале површине - површине окружене регулационим линијама, односно линијама које представљају линије разграничења површина за јавне намене од осталог грађевинског земљишта. Остало грађевинско земљиште унутар регулационих линија јесу карактеристичне грађевинске целине.

Табела 4.1. Подела грађевинског подручја на јавно и остало

	Површина грађевинског подручја насеља	Површина јавног грађевинског земљишта ха	%	Површина осталог грађевинског земљишта ха	%
Грабовци	200,53	41,52	20,71	159,01	79,29

6.1.2.ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЦЕЛИНА

Простор у границама грађевинског подручја је према типологији карактеристичних грађевинских целина подељен на 28 блокова. Целине односно блокови су одређени једном или више намена површина. Унутар блокова, односно целина налазе се површине осталог грађевинског земљишта и све површине јавне намене које нису у функцији саобраћајница, односно улица (заштитно зеленило, пречистач, школски комплекс.

Табела 4.2. Подела грађевинског подручја на целине

	Површина грађевинског подручја насеља	Површина улица, путева и канала ха	%	Површина под блоковима ха	%
Грабовци	200,53	29,35	14,64	171,18	85,36

6.1.3.ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

Простор у границама Плана је према типологији подељен и на карактеристичне грађевинске и урбанистичке зоне, са посебним правилима коришћења земљишта, правилима уређења и правилима грађења. Карактеристичне зоне захватају карактеристичне површине са одређеном наменом простора, и то:

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ
- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- РАДНА ЗОНА
- ВЕРСКИ САДРЖАЈИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПАРКОВСКА ПОВРШИНА
- ЕКОНОМИЈА
- РИБЊАК
- САЛАШ

Табела 5.1. Биланс површина грађевинског земљишта у границама плана:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ха	%	ха	%
Грађевинско подручје	200,53	97,42	200,53	97,42
Економија	5,03	2,44	5,03	2,44
Салаш	0,28	0,14	0,28	0,14
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	205,84	100	205,84	100

Биланс површина грађевинског земљишта изван грађевинског подручја остаје у истом износу.

Табела 5.2. Биланс површина у границама грађевинског подручја:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ха	%	ха	%
Становање (породично)	143,97	77,23	140,83	70,23
Становање са пословањем	-	-	0,89	0,48
Централни садржаји	1,71	0,92	2,59	1,24
Школски комплекс и предшколска установа	1,11	0,59	1,11	0,55
Верски садржаји	-	-	0,25	0,12
Економија	1,13	0,61	-	-
Радна зона	-	-	12,47	6,22
Спортско-рекреативна зона	0,96	0,52	0,96	0,48
Заштитно зеленило	11,25	6,06	12,48	6,22
Парковске површине	-	-	0,98	0,48
Зона пречистача	-	-	0,54	0,27
Гробље	1,56	0,84	2,95	1,47
Улични коридори	22,75	12,12	23,42	11,71
Канал Врањ	1,06	0,57	1,06	0,53
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	185,50 ха	100	200,53	100

6.1.4.ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И ПОДРУЧЈА

У планском подручју налазе се и карактеристичне зоне односно подручја, која су дефинисана услед специфичног положаја насеља Грабовци поред Специјалног резервата природе Обедска бара. Карактеристичне зоне и подручја се често преклапају са урбанистичким зонама. Планско подручје а нарочито грађевинско, у овом случају утиче негативно на поменуте зоне, те су за њих прописана правила заштите животне средине и мере заштите, правила деловања и евентуалне изградње.

- **ЗОНА ХИДРОГЕОЛОШКИХ ИСТРАЖНО-ЕКСПЛОАТАЦИОНИХ РАДОВА**

Зона хидрогеолошких истражно-експлоатационих радова је површина намењена за извођење детаљних хидрогеолошких истражно-експлоатационих радова, одобрена од Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, а на захтев ЈП "Водовод" Рума. Овај простор је резервисан за потребе изградње новог бунара у насељу Грабовци.

- **ЗАШТИТНА ЗОНА СРП 'ОБЕДСКА БАРА'**

Насеље Грабовци се целом својом катастарском општином налази у заштитној зони СРП 'Обедска бара'. Уредбом о заштити Специјалног резервата природе 'Обедска бара', установљена је заштитна зона у којој је прописан режим заштите, и то :

Дозвољено је :

- сви видови коришћења шума, лов и риболов ;
- туристичко-рекреативне активности ;
- коришћење обале за утовар дрвета, уз обавезу да се после тога сидришта врате у првобитно стање ;
- сви радови према Правилнику о анализи утицаја објеката, односно радова на животну средину ('Службени гласник РС', бр. 61/92 и 47/01).

Забрањено је :

- упуштање отпадних вода ;
- непланска сеча шума ;
- неконтролисана употреба вештачких ђубрива ;
- непланска изградња објеката.

На простору заштитне зоне у непосредном контакту са СРП « Обедска бара » дозвољена је изградња, изван утврђених грађевинских подручја, само објеката у функцији туризма и рекреације, као и лова и риболова у складу са ловном, односно риболовном основом.

Коришћење природног добра не сме бити на штету очувања природних вредности, а коришћење природних ресурса мора бити засновано на принципима одрживог развоја.

- **ЗОНА СТРОГЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ**

Зона строге заштите природних вредности налази се унутар граница СРП 'Обедска бара'. Грађевинско подручје се својом јужном границом наслања на зону строге заштите природних вредности, те је у грађевинском подручју према тој граници формиран појас зоне заштитног зеленила.

- **EMERALD ПОДРУЧЈЕ**

Emerald подручје СРП 'Обедска бара' је подручје од посебног интереса за чување, која су идентификована на основу Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта (Бернска конвенција).

- **ІВА ПОДРУЧЈЕ**

ІВА подручје СРП 'Обедска бара' је подручје дефинисано на основу међународних програма за идентификацију значајних подручја за птице. Ово подручје је заступљено на већем делу катастарске општине Грабовци, односно изузима грађевинско подручје и севернозападни део катастарске општине. Катастарске парцеле бр. 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 1864, 1865, 1866, 1974/3, 1974/4, 1975, 1973, 1972 и делови 636, 1974/1, 2251/2, 1974/2, 1971, 2251/1, 1867, 696, 694, 689 налазе се у ІВА подручју грађевинског подручја.

- **RAMSAR ПОДРУЧЈЕ**

Рамсарско подручје обедска бара је подручје које се налази на листи Конвенције о влажним стаништима од међународног значаја. Рамсарско подручје заступљено је у мањој мери катастарске општине Грабовци. Налази се на источном делу насеља и у највећој мери је заступљено у јужном делу шуме Лошинци.

- **ЗОНА МЕРЕ САНАЦИЈЕ**

Предметно подручје је утврђено Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара, које је пренето у Просторни план Општине Рума. Ово подручје се простире знатним делом катастарске општине Грабовци, на око 2082 ха, и то од границе СРП Обедска бара па до шуме Лошинци и Барадинци.

Мера санације утврђена је Законом о заштити природе ('Службени гласник РС', бр. 36/09) и подразумева мере које се предузимају за заустављање оштећења природе, побољшања стања и функционалности.

- **ЗОНА ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Предметно подручје је утврђено Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара, које је пренето у Просторни план Општине Рума. Ово подручје се простире једним делом катастарске општине Грабовци, на око 727 ха, и то на подручју шуме Лошинци и Барадинци.

Мера заштите и инапређења природе утврђена је Законом о заштити природе ('Службени гласник РС', бр. 36/09) и подразумева низ мера и активности усредсређених на спречавање оштећења природе, природних вредности и природне равнотеже, обнављање природних станишта и популација како би се они довели у повољно природно стање, као и низ активности на ревитализацији и санацији природних екосистема и предела.

- **ЗОНА МЕРЕ САНАЦИЈЕ, РЕВИТАЛИЗАЦИЈЕ И ПРЕВЕНТИВЕ**

Предметно подручје је утврђено Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара, које је пренето у Просторни план Општине Рума. Ово подручје простире се на Грабовачко-Витојевачком острву, на око 176 ха, где је степен угрожености простора висок.

- **ЗОНА ДРУГОГ СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ У СРП 'ОБЕДСКА БАРА'**

Један део површина у оквиру СРП 'Обедска бара', а на катастарској општини налази се под режимом заштите II степена, која је дефинисана Уредбом о заштити Специјалног резервата природе 'Обедска бара', установљено је:

Забрањено је :

- промена састава шумских састојина и њихова експлоатација ;
- пошумљавање бара и ливада
- вршење свих делатности које мењају услове живота у биотопима, загађивање вода, извођење земљаних радова, промена вегетације и сл. ;
- лов и риболов, осим када је то потребно ради чувања оптималне бројности животиња и заштите од заразних болести ;
- сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста ;
- кретање људи без посебних дозвола.

Обезбеђује се :

- планска санитарна сеча стабала, узгојни радови за шумске састојине, кошење ливада после 15. јула сваке две до три године, презентација заштићених подручја, праћење стања природних вредности и успостављање мониторинга за научно-истраживачки рад.

- **ЗОНА ТРЕЋЕГ СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ У СРП 'ОБЕДСКА БАРА'**

Највећи део површина у оквиру СРП 'Обедска бара', а на катастарској општини налази се под режимом заштите III степена, која је дефинисана Уредбом о заштити Специјалног резервата природе 'Обедска бара', установљено је:

Забрањено је :

- проширивање површина под еуро-америчким тополама ;
- сеча појединих стабала и група стабала аутохтоних топола и врба старијих од 30 година ;
- третирање шума хемијским средствима авио-методом, осим у изузетним случајевима неопходним за заштиту специјалној резервата 'Обедска бара' ;
- на местима гнезђења орла белорепана и црних рода сеча стабала у кругу од 100м ;
- риболов испред упусно-испусних канала у полупречнику од 100м од упушта, односно испушта.

Обезбеђује се :

-испаха стоке према плану пашарења, извођења хидротехничких радова ради трајног напајања резервата водом, активности на побољшању и одржавању еколошких услова, развој туризма, изградња објеката у традиционалном стилу у циљу презентације основних вредности подручја.

- **ТУРИСТИЧКА ЗОНА**

Налази се у границама СРП 'Обедска бара', на Грабовачко-Витојевачком острву и заузима површину од око 178 ха. Уређење и изградња у тим зонама вршиће се у складу са правилима утврђеним Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара, Просторним планом Општине Рума, као и условима Покрајинског завода за заштиту природе.

- **ЕКОЛОШКО-РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР ГРАБОВЦИ**

Налази се у границама СРП 'Обедска бара', на Грабовачко-Витојевачком острву и заузима површину од око 2 ха. Уређење и изградња у тој зони вршиће се у складу са правилима утврђеним Просторним планом подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара, Просторним планом Општине Рума, као и условима Покрајинског завода за заштиту природе.

- **ЗОНА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**

Зона специјалне намене утврђена је у Просторном плану Општине Рума, а коју је дефинисало Министарство одбране и захвата површину од око 35 ха, највише у делу Шуме Лошинци.

- **ДЕПОНИЈА И СТОЧНО ГРОБЉЕ-ЗОНА САНАЦИЈЕ И РЕКУЛТИВАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА**

Површина намењена за депонију и сточно гробље су постојеће на к.п. бр 1534 и користе се до изградње Трансфер станице и Регионалне депоније. До тада отпад је потребно одлагати у складу са важећим Правилницима и Националном стратегијом.

Након изградње Трансфер станице и Регионалне депоније и организованог одвожења отпада, потребно је приступити санацији терена, где ће се мере утврђивати након испитивања степена загађења. Коначна мера на том земљишту је рекултивација односно подизање засада у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

6.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.2.1. УЛИЧНИ КОРИДОРИ И САОБРАЋАЈ

Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене примењују се пре свега за уличне коридоре, каналску мрежу, зелене и парковске, површине за спорт и рекреацију, гробље, водозахват, пречистач као и за централну зону у којој се налазе постојећи и где је могућа изградња нових објеката јавне намене.

У уличним коридорима смештени су саобраћајнице за колски саобраћај, путни канали, тротоари, бицикличке стазе, зелене површине као и комунална инфраструктура.

Најмања ширина уличног коридора у насељу мора износити 16,0м, док у радним зонама она мора износити најмање 20,0м.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ВАЗДУШНОГ САОБРАЋАЈА (ПОЛЕТНО-СЛЕТНЕ СТАЗЕ)

Правила уређења и изградње полетно-слетне стазе ће утврдити Директорат за цивилно ваздухопловство, која ће се детаљно разрађивати Планом детаљне регулације.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊУ ЗА КОЛСКИ САОБРАЋАЈ

Коловозе за колски саобраћај планирати двосмерне најмање ширине 6,0м са једностраним или двостраним попречним нагибом од 2,5%, у зависности од услова на терену. Коловозну конструкцију изводити квалитетно од одговарајућих материјала одређене носивости (путнички аутомобиле, теретна возила, трактори и комбајни) и отпорности на проклизавање.

Нове саобраћајнице планирати и старе реконструисати са коловозом најмање ширине од 6,0м и коловозном конструкцијом димензионисаном за средње саобраћајно оптерећење. Поред коловоза планирати и остале елементе саобраћајнице, као што су банке и путни канали.

-Планира се реконструкција и асфалтирање улице Вука Караџића, за коју постоји дозвола и пројектна документација-Главни пројекат бр. ГП-71/10 пројектантске куће "ANDZOR engeneering" доо из Новог Сада.

-Планира се изградња коловоза у улици Кујавички сокак ширине 6,0м.

-Планира се Проширење коловоза у улици Каменовој и Фрушкогорској за 2,0м.

-Планира се проширење коловоза у улици Пролетерској за 3,0м, у дужини од око 765м као и асфалтирање јужног крака у дужини од око 974м.

-Планира се проширење коловоза улице Кнеза од Семберије за 3,0м у дужини од 355м, и асфалтирање у дужини од око 942м.

-Планира се асфалтирање сокака у дужини од 197м;

-Планира се увођење нове саобраћајнице, која би представљала продужетак улице Пролетерске и омогућиле везу са улицом Вука Караџића.

Колске прилазе планирати за стамбене објекте ширине до 3,0м, док за пословне веће од 3,0м, са могућношћу изградње манипулативног простора на јавној површини у складу са појединачним потребама објеката.

Паркирање за објекте јавне намене планирати у оквиру парцеле, где за то има услова:

- димензије једног паркинг места планирати у складу са ваљећим стандардима и прописима;
- на паркиралиштима уз пословање планирати према закону и правилнику одређен број паркинг места за инвалидна лица;
- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350цм;
- уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, планирати најмање 5% места од укупног броја места за паркирање за инвалидна лица;
- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа обезбедити најмање једно место за паркирање инвалидних лица.

Нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене као и регулација површина јавне намене приказане су на Графичком прилогу бр. 6. и оне су постојеће. Планиране нивелације кота ће се утврђивати приликом израде пројектне документације за изградњу нове коловозне конструкције или реконструкције постојеће, при чему нова вертикална нивелација (најниши део коловоза уз банку) не сме бити виша од 5цм од коте терена.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ЗА БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

За развој излетничког и рекреативног туризма у насељу потребна је и одговарајућа инфраструктура, па се тако планира увођење бицикличке стазе. Стаза ће се планирати тамо где то просторни услови и услови заштите природе то дозвољавају.

Бицикличка стаза се планира дуж улица Гробљанске, Маршала Тита и Вука Караџића, локалног пута Л-5 све то Грабовачко-Витојеваког острва, дуж шумског пута до плаже.

Бицикличка стаза се планира и дуж канала Врањ у грађевинском подручју.

Површине за бициклички саобраћај је потребно планирати и градити у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима (*Службени гласник РС*, бр. 41/2009). Стазе за бициклички саобраћај планирати једносмерне ширине 1,5м

изузетно 1,0м (оптимално 1,3м) у ужим улицама и двосмерне ширине 2,5м изузетно 2,0м (оптимално 2,10м) у ширим улицама, односно где за то постоје услови. У појасу заштитног зеленила канала Врањ стаза може максимално износити до 1/3 ширине зеленог појаса (ширина ван водног земљишта), до 2,0м према условима Покрајинског завода за заштиту природе. Бицикличке стазе изводити квалитетно од одговарајућег материјала, одговарајуће носивости и отпорности на проклизавање. Попречни нагиб бицикличке стазе треба да износи 2,5%.

ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПЕШАЧКОГ САОБРАЋАЈА

Тротоаре и остале пешачке површине планирати у јавном простору уз регулациону линију најмање ширине од 1,80м где је то могуће код постојећих коридора улица, изузетно 1,20м са подлогом отпорном на проклизавање, са попречним нагибом према јавном простору од 2,5%.

Површине за пешачки саобраћај је потребно планирати и градити у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима (*Службени гласник РС*, бр. 41/2009) и Правилником о техничким стандардима приступачности (*Службени гласник РС*, бр. 19/2012):

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање, као и приступи објектима и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);
- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180цм, а изузетно 120цм;
- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).
- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76цм и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76цм;
- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм;
- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120цм, са ширином базишта 30цм а висином степеника 15цм, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70цм;
- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

Објекти јавне намене као што су објекти социјалне и здравствене заштите, културе, образовања, месне канцеларије, комуналне делатности, спорт и рекреацију и других развијаће се на основу потреба насеља Грабовци и на основу развојних и других планова и програма општине Рума.

Доградња, реконструкција и адаптација постојећих објеката вршиће се на основу правила и услова датим Планом.

Изградња нових објеката јавне намене могућа је у централној зони уз израду Урбанистичког пројекта за објекте већег капацитета (површине веће од 500м² или више од 20 људи) и на основу услова и правила из Плана за објекте мањег обима.

6.2.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Инфраструктурни системи су предуслов за функционисање новоформираних блокова планираних намена.

Планира се проширење постојеће електроенергетске, водоводне, гасоводне и телефонске инфраструктурне мреже у новим зонама.

Фекална канализација не постоји, али се планира њено спровођење са системом за пречишћавање отпадних вода.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Осавременавање дистрибутивне мреже подразумева пре свега замену дрвених стубова, као и замену расветних тела. Повезивање, нових већих потрошача могуће је и преко средњег напона, са постојећег средњенапонског вода из правца Витојеваца. Нова подземна мрежа увек задржава трасу постојеће надземне мреже.

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 бхб м (не односи се на стубну трафостаницу која се ради у траси надземне мреже), на најмањој удаљености од најближег објекта 3,0м. Трафостаница мора да има приступни пут ширине 3,0м. 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 највише 1,60м и најмање 0,60м. Надземне електроенергетске водове водити паралелно са коловозом на најмањем одстојању од 1,0м и на најмањем одстојању од објекта 3,0м.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објеката 1,0м;
- од фекалне канализације и објеката 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од кишне канализације 0,5м до 35 kV и 1,0м за 110 kV;
- од других електроенергетских водова за 0,2м до 35 kV и 0,5м за 110 kV;
- од телекомуникационе мреже 3,0м за 1 kV, 3,5м за 35 kV и 4,0 за 110 kV;
- од топловода 2,0м;
- од гасовода притиска до 1,0 бар 1,0м и притиска више од 1,0 бар 2,0м.

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.

Јавну расвету планирати у јавном простору у зеленом појасу између пешачке односно бицикличке стазе и коловоза.

Јавна расвета треба да осветљава јавни простор у складу са потребама основне видљивости у саобраћају и под условом да се избегне светлосно загађење неба.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Како је телекомуникациона мрежа изграђена на дрвеним стубовима, потребно је њено каблирање. Тресе каблова би задржале садашње тресе надземне мреже, а разводни ормарићи би се поставили поред тротоара , на зеленој површини.

Мрежу ТТ, КДС и мобилне телефоније 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 1,0м.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од водоводне мреже и објеката 0,5м;
- од фекалне канализације и објеката 0,5м;

- од других ТТ, КДС водова за 1,0м;
- од електроенергетске мреже 3,0м за 1 kV, 3,5м за 35 kV И 4,0 за 110 kV;
- од гасовода притиска до 1,0 бар 1,0м и притиска више од 1,0 бар 1,5м.

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 или на слободном простору.

Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидан или монтажни, или смештен на стубу, 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 3 м који води до најближе јавне саобраћајнице.

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

ВОДОВОД

Због смањеног капацитета постојећег бунара који је више пута регенерисан, неопходно је бушење и опремање новог бунара. Пројектом детаљних хидрогеолошких истражно-експлатационих радова предвиђен је нови бунар на локацији постојећег изворишта, и то 100м северно од постојећег. Простор истражно-експлатационих радова резервисати у планском подручју. Издавање Правила и услова грађења у овом делу насеља Грабовци мора бити у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања као и Законом о заштити животне средине.

Планиран капацитет бунара је 10l/s. Израђен је Елаборат о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта који је на верификацији у Министарству здравља ради исходавања Решења о зонама санитарне заштите.

Коначно решење водоснабдевања насеља је повезивање на Регионални водовод "Источни Срем".

За нове, неопремљене локације, изградити водоводну мрежу, према стању постојећих цевовода, у профилима будућих улица и то ПВЦ Ф100. Ови радови се морају дефинисати одговарајућом пројектном документацијом на основу које ће се вршити продужетак мреже и будућа прикључења.

Доградња водоводне мреже вршиће се у јавном простору у уличном коридору, као и изградња евентуално црпних и бустер станица (подземно), или на посебно формираним парцелама.

Снабдевање водом могуће је и путем 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 ЈП Воде Војводине.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката 1,0м;
- од фекалне канализације и објеката 1,5м;
- од кишне канализације 1,5м, за профиле веће и једнаке 300мм треба да износи 2,0м;
- од других водоводних водова за профиле мање од 300мм 0,7м, за профиле између 400-1000мм 1,0м и профиле веће од 1000мм треба да износи 1,5м;
- од телекомуникационе мреже 1,5м;
- од топловода 0,5м;
- од гасовода притиска до 1,0 бар 1,0м и притиска више од 1,0 бар 1,5м.

Водове водоводне мреже полагасти у земљу најдубље 1,80м а најмање 0,80м.

Прикључење на водоводну мрежу планирати преко једног или више прикључака (парцеле са заступљеним пословањем).

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

Прикључак, односно водомер поставити у одговарајући шахт, изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка (за прикључак профила Ф50 1,5х2,2м, за прикључак профила Ф80 1,5х2,5м).

КАНАЛИЗАЦИЈА

Фекална канализација у насељу не постоји, али се планира њено спровођење, са системом за пречишћавање отпадне воде. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предtretман. Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла планирати зацевљеном мрежом до водонепропусне септичке јаме док се не изведе насељска мрежа фекалне канализације. Септичке јаме морају бити удаљене најмање 5,00м од сопствених објеката и 10,00м од објеката на суседним парцелама.

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

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 предtretмане да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у насељску канализацију.

За објекте типа бензинске пумпе, одређене производње, кланице, одвођење отпадних и употребљених вода решити са одговарајућим примарним третманом. Параметри за димензионидање примарног третмана, осим хидрауличких, морају бити и показатељи биолошког оптерећења.

Овим планом се планира простор за постављање уређаја за пречишћавање отпадних и фекалних вода, на к.п. 910 и к.п.911, уз јужну границу грађевинског подручја насеља Грабовци.

Локација је условно одређена, а остављена је могућност и за друга, повољнија решења као резултат претходних истражних радњи (након израде Студије).

Насељску мрежу фекалне канализације планирати у јавном простору, односно у склопу уличног коридора, и то:

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

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

Прикључење на канализацију планирати преко једног прикључка.

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферску канализацију планирати у виду путних отворених канала у уличном коридору. Атмосферску канализациону мрежу даље прикључити у најближе мелирационе канале.

Атмосферске воде, са кровних и незагађених бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II b класи воде по Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода (*Службени гласник СРС* бр.

5/68), могу се без пречишћавања, испуштати у атмосферску канализацију путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Атмосферске воде са зауљених површина као и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канализациону мрежу употребљених вода-фекалну канализацију, уз претходно прибављене услове надлежног комуналног предузећа. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у отворене канале, морају се комплетно пречистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме II класе воде. Такође се морају поштовати одредбе Правилника о опасним материјама у водама (*Службени гласник СРС*, бр. 31/82).

МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ

Унутар грађевинског подручја налази се мелиорациони канали Врањ.

Планирати очување слободног протицајног профила и постојећег режима канала, стабилност дна и косина канала, несметану реконструкцију и редовно одржавање канала тешком механизацијом. Од ивице канала предвидети појас за радон-инспекционе стазе мелиорационих канала у ширини 5,0м. Овај појас мора бити стално проходан за тешку саобраћајну механизацију која стално ради на одржавању канала и не могу се градити надземни објекти.

Уколико се планира постављање линијских инсталација у зони канала потребно је исте водити по самој линији експропријације, односно на минималном одстојању од исте, при чему у каналском појасу није дозвољена изградња надземних објеката (шахтови, вентили и сл.). Укрштања инсталација са каналима потребно је предвидети под углом 90°.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Прелазе (пропусте-мостове) за повезивање парцела са обе стране канала треба испројектовати у складу са очекиваним саобраћајним решењем и тако да се омогући потребан протицај у профиле планираног пропуста-моста. Техничко решење пропуста-моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.

Забрањено је испуштати непречишћене отпадне воде, осим условно чистих атмосферских вода. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода, исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно), тако да квалитет испуштених вода мора да одговара II б класи воде по Уредби о категоризацији водотока (*Службени гласник СРС* бр. 5/68), да задовољавају одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде (*Службени гласник СФРЈ* бр. 3/66 и 7/66) и да се ускладе са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (*Службени гласник РС* бр. 67/11).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, као и условно чисте технолошке воде (расхладне) чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозија.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у риципијент предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља и таложник), тако да еуфлент обезбеди одржавање II класе воде у риципијенту.

За евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, неопходно је прибавити посебну сагласност ЈВП Воде Војводине.

Промена намене и граница водног земљишта на које право коришћења, односно право управљања има ЈВП Воде Војводине Нови Сад, не могу се мењати без сагласности.

Заштитни појас потока Врањ треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Ради унапређења коридора, по спољном рубу водног земљишта обезбедити подизање живе оgrade од жбунастих врста. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

На локацијама, на којима не постоје услови за формирање појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 м; током планирања заштитног зеленила објеката/блокова, уз међне линије парцела које се граниче са обалним појасем наведених водотока, формирати вишеспратно заштитно зеленило минималне ширине 3-5,0м (у зависности од величине парцеле/блока).

Одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Поплочавање и изградњу обала водотока Врањ свести на неопходан минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 100-200м (оптимално на 50м) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогући кретање животиња малих и средњих димензија.

Током реконструкције постојећих обалоутврда, прекидати их мањим просторима које ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке.

Обезбедити отвореност водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе).

Избежавати директно осветљење обале и и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина

Прибавити посебне услове заштите природе од овог Завода за изградњу техничке документације регулације водотока, попличавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница.

ГАС

На простору катастарске општине Грабовци је изведен разводни челични гасовод средњег притиска од Витојеваца до МРС "Грабовци" са којег је могуће извршити прикључење потенцијалних потрошача у капацитету уобичајном за планирану намену (гас у овом гасоводу није одорисан тако да се може користити само за потребе грејања путем котларница и технолошке потребе уз одговарајућу детекцију), док се из МРС "Грабовци" обезбеђује одорисан гас за гасовод ниског притиска у насељу Грабовци.

За потребе будућих потрошача (за новопланирану радну зону) потребно је планирати коридор дуж пута Витојевци-Грабовци, обострано, за смештај гасовода ниског притиска.

Најмање хоризонтално одстојање од остале инфраструктуре :

- од електроенергетске мреже и објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 2,0м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од водоводне мреже и објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од фекалне канализације објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од телекомуникационе мреже објеката 1,0м гасовода притиска до 2,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 4,0 бар-а;
- од топловода објеката 1,0м гасовода притиска до 1,0 бар-а и 1,5м гасовода притиска преко 1,0 бар-а;
- од других водова гасовода притиска 0,5м.

Водове гасовода полагасти у земљу на дубину највише 1,40 и најмање 0,80м.

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.

ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ЈАВНОГ ПРОСТОРА

Планира се формирање система јавног зеленила, у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе, и повезати га са просторним целинама од значаја за очувања биолошке разноврсности у обухвату Плана.

Потребно је повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању.

Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породничног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину.

У постојећим улицама где за то постоје услови и у новопланираним улицама планирати засад двостраног дрвореда. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 30% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Препорука за садњу дрвенастих врста је дрвеће средњег раста пре свега због заштите инфраструктуре и подземне и надземне. Дрвеће садити на осном размаку од најмање 5,0м. Дрвеће је потребно редовно одржавати орезивањем и то уклањањем трулих грана или стабала и стилизовано обликовање (кугласто, купасто, природно и сл.).

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Концепт формирања заштитног зеленила, ради заштите биодиверзитета аграрних површина, очувања квалитета ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, уређење простора планиране радне зоне и гробља (радне зоне, зона становања и др.) планирати у складу са условима издатим од Покрајинског завода за заштиту природе :

- на граничном делу планираних радних површина и околних ораница,
- на граничном делу планираног (и постојећег дела) гробља са стамбеном зоном и пољопривредним површинама,
- дуж границе предметног простора према саобраћајници (у правцу насеља Платичево).

Површине намењене заштитном зеленилу на површинама јавне намене, намењене су пре свега подизању зеленог засада. Поред зеленила на том простору могу да се формирају површине за спорт и рекреацију (бицикличке стазе, трим стазе и сл.), на простору где услови то дозвољавају. Концепт формирања заштитног зеленила и озелењавања насеља планирати у складу са условима издатим од Покрајинског завода за заштиту природе.

На парцелама са наменом заштитно зеленило могућа је и изградња објеката у функцији тих површина или са наменом одржавања тих површина.

Улогу заштитног зеленила има и зеленило у оквиру саобраћајница и то у виду дрвореда. Дрвореде уз саобраћајницу дуж пута Платичево-Грабовци планирати избегавањем садње врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов mortalitet, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Обезбедити очување и редовно одржавање појасева травне и дрвенасте вегетације водног земљишта код црпне станице, чији простор припада еколошком коридору и треба омогућити миграцију ситним врстама травних и шумских станишта.

На парцелама грађевинског земљишта могуће је подизање заштитног зеленила, и то у делу где није могућа, односно није обавезујућа експропријаца. Подизање заштитног зеленила и уређење те зоне ће се вршити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштитно зеленило Еколошког коридора канала Врањ

Приобаље еколошког коридора канала Врањ наменити зеленилу посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности, ширини до 6,0м, а према условима Покрајинског завода за заштиту природе.

Појас јавног зеленила треба да садржи континуирани зелени појас вишеспратног зеленила, а може да садржи и вештачку или трим стазу. Уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја.

Забрањено је сађење инвазивних врста, које су набројане у поднаслову **Заштита флоре**, а према условима Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад.

На простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50м од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

6.3 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 (*Сл.гласник РС*, бр.72/09, 81/09, 24/11) члан 54, Локацијска и Грађевинска дозвола се издају за грађевинске парцеле, односно парцеле са приступом у јавни простор.

Да би се приступило издавању Локацијске дозволе 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. У насељу поред путне инфраструктуре потребно је обезбедити одговарајућу фекалну канализацију, услед непосредне близине СРП “Обедска бара” и положаја К.О. Грабовци у заштитном појасу СРП “Обедска бара”.

СТАНОВАЊЕ

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

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

САЛАШ

За потребе становања у атару исказана је потреба за одређеним степеном комуналне опремљености, и то:

- Опционо електрична енергија, алтернативни начини добијања ел. енергије (фотонапонске ћелије, ветрењача)
- Опционо водовод, могућа је изградња сопственог бунара
- Фекална канализација

ПОСЛОВАЊЕ, СТАНОВАЊЕ СА ПОСЛОВАЊЕМ

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
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног 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

ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ И СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти јавне намене као и спорта и рекреације захтевају висок степен комуналне опремљености, и то:

- Електрична енергија
- Водовод
- Фекална канализација
- Опционо гасовод, у зависности од техничко-технолошког решења загревања стамбеног простора

6.4 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА, ПРАВИЛА И УСЛОВЕ УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА И ОСТАЛЕ УСЛОВЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Насеље Грабовци је у већој мери изграђено, са наменом површина породичног становања. Општа правила уређења простора односе на реконструкције, адаптације и доградње, као и рушење и нове изградње која су дата овим Планом.

Планом се предвиђају површине за даљу урбанистичку разраду, којима ће се детаљно анализирати простор на појединим локацијама и утврђивати посебна правила уређења и изградње:

- Планом детаљне регулације
- Урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде и
- Пројектом парцелације или препарцелације

6.5 ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ПРЕДВИЂЕНИМ РОКОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ОБАВЕЗНО ПРОПИСАНОМ ЗАБРАНОМ ГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА ДО УСВАЈАЊА ПЛАНА

План детаљне регулације ће се израђивати за локације где је потребно утврдити нову регулацију површина јавне намене, односно одвајање површина за јавне намене као што су део блока 13, блокови 8, 10, 24, 26, и др. Поред наведених блокова где ће се плановима регулације утврђивати нова хоризонтална регулација и уређење улица, Планом се предвиђа и :

- Локација планиране пијаце (к.п. бр 3/1, 1/2, 1/1) је предвиђена за даљу урбанистичку разраду Планом детаљне регулације,
- локација планиране полетно-слетне стазе (к.п. бр. 2061),
- уређење приобаља канала Врањ;
- уређење туристичке зоне Грабовачко-Витојевачко острво;
- уређење и изградња Еколошко-рекреативног центра Грабовци.

На локацијама планираних радних зона ће се утврђивати појединачно, у зависности од потреба инвеститора и анализом простора (мање или више сложени процеси) потреба за израдом Плана детаљне регулације.

6.6 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се израђује за локације на којима се планирају сложени садржаји, било по сложености технолошког поступка или организације више објеката на парцели. Урбанистичким пројектом ће се детаљније анализирати просторна организација на парцели, услови уређења и изградње. Планом се предвиђа Урбанистички пројекат:

- урбанистичко-архитектонске разраде Економије “Грабовци” на к.п. бр. 1290/1,
- локацији планираног тематског парка на простору “Дударе” (к.п. бр. 1171)
- локација пречистача отпадних вода (к.п. бр. 910 и 911).

На локацијама планираних радних зона ће се утврђивати појединачно, у зависности од потреба инвеститора и анализом простора (мање или више сложени процеси) потреба за израдом Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде.

6.7 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗА РАСПИСИВАЊА ЈАВНИХ АРХИТЕКТОНСКИХ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИХ КОНКУРСА

Јавни архитектонски или урбанистички конкурси ће се расписивати према потребама и могућностима Месне заједнице Грабовци и Општине Рума.

Критеријуми на основу којих ће се утврђивати за које је обавеза расписивање јавних архитектонских или урбанистичких конкурса прописани су чланом 4. Правилника о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса (*Службени гласник РС*, бр. 58/12).

6.8 ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, 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, самим тим се забрањује 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 своде 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 сеоску 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.

У границама обухвата плана основна превентивна мера је забрана делатности које могу да угрозе земљиште, надземне и подземне воде, односно код којих то не може да се предупреди одговарајућим техничким и другим мерама или је то нерационално.

ЗАШТИТА ВАЗДУХА И ЗАШТИТА ОД ЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА

Заштита ваздуха од загађивања спроводиће се као интегрални део стратегије, услова и мониторинг 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 третирани 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 (емисија, 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 (уградња и постављање уређаја за пречишћавање ваздуха-ефикасних филтерских система за објекте (технологије) изворе аерозагађења.

Формирањем заштитне зоне еколошког коридора канала Врањ заштитна зона еколошког коридора износи око 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 интезивно 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 емитију.

ЗАШТИТА ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА

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, СГРС, 54/92).

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 индустријским 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).

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 Грабовци.

Заштита фауне

На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе и друге документације, утврђено је обухват Плана у заштитној зони СРП “Обедска бара”, да је у обухвату Плана деоница локалног еколошког коридора потока Врањ који (преко мелиоративног канала на источном делу заштићеног подручја) повезује Заштићено станиште “Трсковача” и станиште заштићених и строго заштићених врста РС04 са СРП “Обедска бара”, обезбеђујући повезаност субпопулација ситних животињских врста шумских, ливадских и мочварних станишта (зелена крастача (*Pseudepidalea viridis*), гаталинка (*Hyla arborea*), шумска жаба (*Rana dalmatina*), белоушка (*Natrix natrix*), ласица (*Mustela nivalis*), мочварна ровчица (*Neomys anomalus*)); и да се у близини насеља налазе еколошки значајно подручје Еколошке мреже Републике Србије утврђено Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. (“Сл. гласник РС” бр. 102/2010) и станиште заштићених и строго заштићених врста од националног значаја РС04 “Барадинци” регистровано у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива број 110-00-18/2009-03 од 20.01.2010. (“Сл. гласник РС”, бр. 5/2010) као станиште заштићених шумских врста, од којих треба напоменути куну златицу (*Martes martes*), јастреба (*Accipiter gentilis*) и златну жуну (*Oriolus oriolus*).

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо “оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте”. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће:

- рибље врсте: бабушка (*Carassius auratus gibelio*), сунчаница (*Lepomis gibbosus*), цверглан односно трепан или патуљаста амерички сомић (*Ictalurus nebulosus*), црни патуљаста амерички сомић (*Ictalurus melas*), амурски чебачок или брадавичарка (*Pseudorasbora parva*), амурски спавач (*Percottus glenii*), великоусти бас (*Micropterus salmoides*), све врсте рода – Neogobius и краткокљуно шилце (*Syngnathus abaster*), сиви толстолобик (*Arystichytys nobilis*) и бели толстолобик (*Hypophthalmichthys molitrix*), амур (*Ctenopharingodon idella*).

Дрвореде уз саобраћајницу дуж пута Платичево-Грабовци планирати избегавањем садње врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет.

Заштита флоре

У обухвату плана налази се IPA подручје СРП “Обедска бара”-значајно ботаничко подручје, те складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо “оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте”. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће:

- биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopija japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumilia*).

На граници предметног простора са околним ораницама пожељно је избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су врсте *Berberis sp.*, *Cotoneaster sp.*, *Pyracantha sp.*, *Sorbus sp.*, *Acer negundo* и сл.

Делови геолошког и палентолошког наслеђа, као и биолошка документа који имају изузетан научни, образовни и културни значај, могу се штитити као покретна заштићена природна документа. Покретна заштићена природна документа могу бити: сви примерци холотипова, синтипова и генотипова фосила, као и типске врсте фосила, сви појединачни минерали и/или кристали и минералне друзе на лежишту, сви холотипови и синтипови фосила, типске врсте фосила појединачних минерала и кристала, миколошке, ботаничке и зоолошке збирке, као и појединачни конзервирани препарати органских врста, њихови холотипови и синтипови. Забрањено је сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта (за изградњу објеката). Чланом 23. Закона, “ Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палентолошких докумената, као и објеката генаслеђа...”, а на основу члана 37. Закона, забрањено је “...сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.”.

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 олучњацима спровести до риципијента било риголама или зацељеном 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.

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 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 дренарање 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 продукују 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 наслањајућих других објеката.

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° МЦС 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° МЦС.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕКСПЛОЗИЈЕ И ПОЖАРА

Насеље Грабовци 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.

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.

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 3,0м 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 објеката 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 и на парцели, а у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара *Службени лист СФРЈ*, бр. 30/91).

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

ЈП "Склониште" из Београда је прописало да приликом изградње објеката у функцији породичног становања у јавној пословној и производној зони насеља Грабовци, да је заштиту становништва потребно планирати у заклонима или другим погодним објектима који ће се градити, односно прилагођавати за употребу у непосредној ратној опасности.

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 насељског водозахвата-изворишта 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.

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.

ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

У Полазним основама у поглављу 4.3.1 дат је преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и амбијеталне целине.

Условима Завода за заштиту споменика културе из Сремске Митровице дати су услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и мере заштите.

1. Општи услови заштите непокретног културног наслеђа у зони ПГР Грабовци

Општи услови заштите се односе на заштиту археолошког наслеђа у зони обухваћеној ПГР Грабовци :

- 1.1 обавезно праћење земљаних радова од стране стручне службе ;
- 1.2 уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на архитектонске остатке обавезно извођење земљаних радова наставити ручно ;
- 1.3 уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, инвеститор је у обавези да обустави радове ради истраживања локације ;
- 1.4 инвеститор је у обавези да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака, који уживају претходну заштиту, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања ;
- 1.5 инвеститор је дужан да благовремено, а најкасније 8 (осам) дана пре почетка земљаних радова исте пријави надлежној установи заштите.

2. Посебни услови заштите непокретног наслеђа у зони ПГР Грабовци

Посебни услови заштите непокретног наслеђа су дефинисани у контексту раније одређених нивоа непокретног наслеђа валоризованих у подручју обухваћеном ПГР Грабовци. Посебни услови заштите су :

- 2.1 ниво-ограничена заштита (односи се на објекте као евидентиране непокретности, као и припадајуће парцеле)
 - очување карактеристичних елемената архитектуре, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
 - забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
 - дозвољава се обнова, санација, реконструкција и ревитализација, као и промена намене делова и целине, а која неће угрозити споменичка својства објекта;
 - дозвољава се доградња објеката са дворишне стране са апсолутним очувањем постојеће спратности која неће угрозити споменичка својства објекта;
 - дозвољава се подизање објеката у функцији евидентиране непокретности и делатности у њој у оквиру припадајуће парцеле максималне спратности П+1;
 - забрањено организовање делатности које захтевају депоновање хемијских, штетних и запаљивих материја у оквиру евидентираних објеката, нових објеката или у оквиру припадајућих парцела;за све интервенције обавезни су појединачни услови службе заштите.
- 2.2 ниво- спомен-обележја (односи се на спомен-обележја као евидентирану непокретност и припадајућу парцел)
 - дозвољава се замена постојећег спомен-обележја новим;
 - дозвољава се дислокација постојећег спомен-обележја на огдоварајућу локацију доступну посетиоцима уз пренамену постојеће површине у функцији јавног простора уз обавезно задржавање јавне функције простора
 - није дозвољена изградња на постојећој локацији-припадајућој парцели;
 - дозвољава се урбанистичко и хортикултурно опремање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства објекта евидентиране непокретности.

ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

У Полазним основама у поглављу 4.3.2 дат је преглед заштићених природних целина и природних добара.

УРЕДБАОМ О ЗАШТИТИ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ "ОБЕДСКА БАРА" и ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ОБЕДСКА БАРА одређени су режими коришћења и мере заштите на подручју природног добра СРП "Обедска бара" (Поглавље 3 поднаслов СРП "Обедска бара" и Поглавље 6.1.4.).

Условима Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада дати су услови чувања, одржавања и коришћења природних добара – локалног еколошког коридора канала Врањ.

На подручју заштитне зоне СРП "Обедска бара" забрањено је упуштање отпадних вода, непланска сеча шума и шумских површина, неконтролисана употреба вештачких ђубрива као и непланска изградња објеката.

Нови објекти не смеју бити изграђени уколико не постоји могућност прикључења на канализациони систем или не обезбеђују индивидуално пречишћавање отпадних вода.

Најзначајнији негативни утицај на животну средину може имати складишна технологија (одлагање сировина, помоћних материјала и привремено одлагање индустријског отпада), па се мора посветити посебна пажња лоцирању ових садржаја и планирању мере заштите окружења.

У простору еколошког коридора канала Врањ у зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Обезбедити очување и редовно одржавање појасева травне и дрвенасте вегетације водног земљишта код црпне станице, чији простор припада еколошком коридору и треба да омогући миграцију ситним врстама травних и шумских станишта.

Испод мостова као и на местима укрштања асфалтних путева са еколошким коридором, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката.

Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.

Ради заштите биодиверзитета аграрних површина, очувања квалитета ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, уређење простора планиране радне зоне и гробља треба да обухвати и подизање заштитног зеленила:

- на граничном делу планираних радних површина и околних ораница,
- на граничном делу планираног (и постојећег дела) гробља са стамбеном зоном и пољопривредним површинама,
- дуж границе предметног простора према саобраћајници (у правцу насеља Платичево).

Избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста.

Изоловањем функције саобраћаја приликом формирања заштитног зеленила дуж границе предметног према фреквентној саобраћајници (у правцу насеља Платичево) избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привукле животиње и повећале њихов морталитет, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

6.9 ПОПИС ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈА ЗА КОЈЕ СЕ ПРЕ ОБНОВЕ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ МОРАЈУ ИЗРАДИТИ КОНЗЕРВАТОРСКИ РАДОВИ ИЛИ ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ

У Полазним основама у поглављу 4.3. дат је преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе. Објекти који уживају претходну заштиту су објекти народног градитељства :

1. Амбар и котобања, Ул. Главна 68.
2. Кућа, Ул. Главна 132
3. Амбар и котобања, Каменова 29

4. Амбар и котобања, Каменова 3
5. Кућа, Ул. Главна 118.
6. Амбар и котобања, Ул. Главна 116.
7. Кућа, Ул. Главна 114.
8. Кућа, Ул. Главна 112.

На локацијама археолошких локалитета, приказани на графичком прилогу бр. 8, је потребно приликом радова обавестити Завод за заштиту споменика културе из Сремске Митровице и обезбедити присуство надлежних лица.

На К.О. Грабовци налазе се следећи археолошки локалитети:

1. Локалитет « Црнци »
2. Локалитет « Стари Грабовци »
3. Локалитет « Ракита »

6.10 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. 19/2012), као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област:

- тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање, као и приступи објектима и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12);

- највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%;

- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180цм, а изузетно 120цм;

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати закошеним ивичњацима, са ширином закошеног дела од најмање 45цм и максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5);

- на паркиралиштима уз пословање планирати према закону и правилнику одређен број паркинг места за инвалидна лица;

- најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 350цм;

- уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање; на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз апотеку, продавницу прехранбених производа најмање једно место за паркирање;

- савладавање висинске разлике између пешачке површине и објекта врши се рампама за висинску разлику до 76цм и спољним степеницама, степеништем и подизним платформама за висинску разлику већу од 76цм;

- највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм;

- степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120цм, са ширином газашта 30цм а висином степеника 15цм, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70цм;

- све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање.

6.11 ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Према Закону о планирању и изградњи (*Сл.гласник РС*, бр.72/09, 81/09, 24/11) Пројектом препарцелације може се образовати на већем броју катастарских парцела

једна или више грађевинских парцела под условима утврђеним у плану. Пројектом парцелације може се на једној катастарској парцели образовати већи број грађевинских парцела условима утврђеним овим планом. Планом су дефинисана правила за формирање грађевинских парцела у поглављу 2.2., у зависности од целине и зоне у којој се налази, као и планиране намене на парцели.

Уколико не постоје услови за формирање грађевинске парцеле према условима датим овим Планом, изузетно за зоне породичног становања могуће је формирање парцела у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (*Службени гласник РС*, бр. 51/11).

Планом су дефинисане минималне ширине јавних површина, односно уличних коридора у поглављу 1.2., а које се формирају Пројектом парцелације или Пројектом препарцелације, за потребе формирања нових улица и усклађивање регулације са овим планским документом.

Исправка границе суседних парцела Пројектом препарцелације, врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања грађевинске парцеле. Исправка границе вршиће се за објекте који се делом налазе у јавном простору, затим за решавање проблема парцеле амбуланте и сл.

6.12 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

У складу са Законом о планирању и изградњи члана 26. став 14. (*Сл.гласник РС*, бр.72/09, 81/09, 24/11) потребно је прописати мере енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност подразумева квалитетно коришћења 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 (уређаји најмање класе Д, штедљиве сијалице и сл.)

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 интензитету (галерије, атељеи и сл.);
- Оптимизација система природне вентилације за хлађење објеката, избегавати електричне уређаје (клима уређаји), у склопу зидова извести вентилационе канале да доводиће 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, тоилет 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 Грабовци 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, економијер, 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.).

6.13 СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Стратешком проценом дати су општи и посебни циљеви у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу као и прикупљањем података о стању животне средине, а према Закону о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 88/10). Стратешком проценом дати су могући утицаји на животну средину у планском подручју као и мере за спрачавање и отклањање постојећих и потенцијалних загађивача.

Општи циљеви

Општи циљеви стратешке процене на основу виших планских докумената су:

- Сузбијање непланске градње и ненаменског коришћења простора;
- Активирање нових радних зона за привређивање уз поштовање критеријума заштите животне средине;
- Уравнотежено коришћење простора;
- Оптимално управљање и коришћење природних ресурса;
- Подизање и јачање еколошке свести, информисања и образовања становништва о еколошким проблемима укључивањем јавности у доношењу одлука у погледу мера заштите животне средине;
- Сагледавање и смањење загађења животне средине сагласно општим тендецијама у свету.

Посебни циљеви

На основу нведених општих циљева стратешке процене, планираних намена површина које су дефинисане овим планом, произилазе посебни циљеви:

- Заштита земљишта;
- Ефикасна заштита подземних вода;
- Контролисано поступање са отпадом;
- Заштита ваздуха од загађења;
- Контролисано коришћење грађевинског земљишта у контексту заштите животне средине,
- Смањење ризика од могућих удеса у складиштима, производним постројењима и другим објектима и при транспорту тј. допреми сировина или отпремању производа.

Циљеви стратешке процене

На основу горе наведених општих и посебних циљева заштите животне средине као и планираним даљим развојем који омогућује овај документ дати су и циљеви стратешке процене:

- Смањење имисије-концентрације загађујућих материја у ваздуху;
- Смањење загађења површинских и подземних вода;
- Очување и рационално коришћење пољопривредног земљишта;
- Повећање површина под шумама;
- Унапређење третмана и депоновања отпадом, смањењем количине и поновном употребом-рециклажом;
- Унапређење прикупљања и успостављање третмана отпадних вода пре упуштања у риципијент;
- Управљање опасним отпадом;
- Очувањ и адекватан третман предела, станишта и живог света;
- Обезбеђење заштите здравља;
- Смањење изложености буци и вибрацијама;
- Смањење ризика од удеса;
- Смањење ризика од поплава;
- Смањење ризика од шумских пожара;
- Инвестирање у заштиту животне средине
- Мониторинг ваздуха, воде, буке и вибрација

Могући утицаји на животну средину

У планском подручју могући су негативни утицаји на животну средину који могу настати као последица планираних делатности и активности:

- Загађење ваздуха, тла и подземних вода радом производних и других објеката који нису у складу са важњим техничким нормативима за изградњу уз примену технологија и процеса који не испуњавају прописане стандард заштите животне средине;
- Загађење подземних вода услед неадекватне опремљености локације и објеката комуналном инфраструктуром и неконтролисаног прихвата атмосферске воде са свих саобраћајница и манипулативних површина;
- Загађење ваздуха, земљишта и подземних вода услед неадекватног и неодговарајућег складиштења сировина, полупроизвода и производа и неадекватног начина прикупљања отпада;
- Повећање нивоа буке радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама и радом производног постројења.

Мере за спречавање и отклањање узрока загађивања

У циљу спречавања и ограничавања негативних утицаја планираних садржаја на животну средину, предвиђене су еке од мера за спречавање и отклањање постојећих и потенцијалних узрока загађивања животне средине:

- Објекти код којих долази до стварања већих количина отпадних вода (технолошких, санитарно-фекалних, зауљаних атмосферских) и других отпадних материја, морају имати решен проблем правилног одлагања отпада и пречишћавање отпадних вода пре испуштања у риципијент;
- Потребно је увести зелене јавне површине у центру насеља у виду парка;
- Дозвољени ниво буке не сме да прелази вредности предвиђене одговарајућим прописима (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92);
- Није дозвољена изградња објеката за депоновање опасног отпада нити било каква друга делатност која у себи садржи опасан отпад;

- Све мере предвиђене условима јавних предузећа морају бити обухваћене предметним планом.

Програм праћења стања животне средине у току спровођења плана - Мониторинг

Приликом реализовања конкретног пројекта у оквиру обухвата плана за који се установи да ће на било који начин угрожавати животну средину мора се у оквиру Студије о процени утицаја на животну средину предвидети и мониторинг, односно праћење стања животне средине у непосредној околини. Студијом о процени утицаја на животну средину ће се дефинисати:

- Систематско и континуално праћење;
- Мерна места;
- Учесталост мерења;
- Остали технички детаљи од значаја за успостављање мониторинг система (методологија и технологија).

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

У грађевинском подручју насеља као и на појединим зонама у атару могућа је изградња објеката, и то:

Породично становање

У грађевинском подручју површине намењене породичном становању су заступљеније.

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, пекарне и сл.) у функцији стамбеног објекта.

На парцели породичног становања могуће је формирање пољопривредног домаћинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима и пољопривредни објекти мањег капацитета, у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића (Службени гласник РС, бр. 81/06).

На парцели породичног становања, на посебним парцелама, могућа је изградња занатског објекта, за прераду и складиштење меса, производа од меса, млека и производа од млека и меда 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.

Породично становање са пословањем

На парцелама са наменом површина породично становање са пословањем могуће је градити објекат једнопородичног становања који је и главни објекат на парцели, помоћни објекти стамбеног објекта, објекат мале привреде, предузећа прераде или производње.

Радна зона

Површине намењене радној зони планирају се у проширеном делу грађевинског подручја, на северу.

На парцелама пословања могућа је изградња објеката мале привреде, односно производне јединице мањег капацитета које својим функционисањем неће угрожавати животну средину. У радним зонама планира се изградња објеката и комплекса магацина, прераде, производње, објекти и погони енергетике (нарочито биогаз и биомаса). На парцели пословања је могућа изградња и стана.

У радне зоне усмеравати капацитете са већим просторним захтевима, капацитете са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености и капацитете са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађиваћи).

На рубовима насеља, се поред објеката мале привреде, могу градити и индустријски објекти мањих капацитета чија технологија рада и обим транспорта не утичу негативно на животну средину. За све објекте који могу имати негативног утицаја на животну средину потребно је израдити Студију о процени утицаја на животну средину.

У насељу се може, на посебним парцелама, дозволити изградња занатског објекта (у складу са Правилником о условима који морају да испуњавају објект за клање животиња, обраду, прераду и складиштење производа животињског порекла- *Службени лист СФРЈ *, бр. 53/89) за прераду и складиштење меса, производе од меса, млека и производа од млека и меда намењених за јавну потрошњу, под условом да својим радом не угрожава околину, или да је у склопу угоститељског објекта.

У зони становања могућа је изградња радних објеката чија делатност није у супротности са наменом у окружењу, односно који својим радом и технологијом не угрожава суседне објекте.

Централни садржаји

У зони централних садржаја могуће је градити објекте породичног становања, пословне објекте (терцијарне делатности) и објекти јавне намене.

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

Спорт и рекреација

На површинама спорта и рекреације могућа је изградња објеката, опреме и уређење површина само у функцији разних спортских активности.

Заштитно зеленило

Уз обалу на јавним површинама, могу бити смештени објекти везани за активности на увид (нпр. молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора канала Врањ, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина).

Гробље

На површинама намењеним за гробље могућа је изградња комплекса гробља. Комплекс гробља могу чинити поред основне функције и следећи објекти: 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.

Зона пречистач

Зона пречистача планира се на к.п. бр. 910 и 911, на јужној граници грађевинског подручја. На том простору планира се изградња објекта инфраструктуре и то пречистача отпадних вода (атмосферских и фекалних).

Школски комплекс

Површина са основном наменом школски комплекс, к.п. бр. 900, намењена је за објекте васпитања и образовања. Поред главног објекта на парцели могу се градити и пратећи објекти у његовој функцији. На парцели школског комплекса је могуће уредити површине као и изградња објекта намењених спорту и рекреацији.

Парковска површина

Површина намењена парку налази се на западном делу грађевинског подручја у зони становања, на к.п. бр. 1171. Локација је позната као 'Дудар', и на њој се налазе стари засади дудова, који су у веома добром стању. Парковска површина може се планирати и као тематски парк и у њему је могућа изградња објеката и опреме за опслуживање и функционисање таквог простора (летњиковци, сеници, волијери, пескарник, рибњак, клацкалице, љуљашке, пењалице...).

Парковске површине могу се формирати и у оквиру парцела саобраћајница које имају већу ширину (улица Каменова и Кујавички сокак), у виду линијског парка.

Пијаца

Део парцеле економије 'Граничар', на к.п. бр. 3/1 Површина намењен је за пијацу или тржницу. Планира се уређење парцеле за потребе зелене пијаце и опрема са тезгама и потребном инфраструктуром. На парцели је могућа изградња и тржнице за потребе продаје производа за које морају да се испуне санитарни услови.

Верски садржаји

Верски садржаји планирају се у централној зони, на катастарској парцели бр. 898, на којој се налази сеоска црква. На парцели је могућа изградња, поред већ постојеће цркве, и других пратећих објеката као што су парохијски дом, породичне куће, школе, и других, као и уређење површине парцеле у виду парка.

Економија

Површине намењене економији јесте површина постојеће Економије Грабовци, која се налази у атару на к.п. бр. 1290/1 и намењен је примарној пољопривредној производњи, односно узгоју стоке. На простору економије се могу планирати и друге привредне делатности, уколико локација испуњава услове.

Рибњак

Површина намењена за рибњак лоцирана је на к.п. бр. 1625/2 и 1627. На локацији планираној за рибњак могућа је изградња пратећих објеката за потребе рибњака (мрестилишта и сл.) као и објекат угоститељства као допунска делатност.

Салаш

Дефинисане су две локације на којима постоје стамбени објекти са економским објектима за пољопривредну производњу. На оваквим површинама могућа су домаћинства само слашарског типа у складу са Просторним планом Општине Рума.

Постојећи салаше могу прерасти у туристички комплекс. Осим становања на тим површинама могућа је и изградња објеката етно-туризма и угоститељства, као вид допунске делатности.

Услови за избор нових локација намењених салашарском виду производње и услови за изградњу објеката и просторну организацију салаша ће се примењивати из Просторног плана Општине Рума.

7.2 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, и то:

Породично становање

- Непољопривредна домаћинства слободностојећег објекта, минималне површине парцеле 360м², најмања ширина уличног фронта 12,0м;
- Изузетно, на постојећим парцелама могућа је изградња двојног стамбеног објекта за непољопривредна домаћинства где минимална површина парцеле треба да износи 300м², најмања ширина уличног фронта 10,0м;
- Пољопривредна домаћинства минималне површине парцеле 1000м², најмања ширина уличног фронта 20,0м;
- Стамбени објекат са објектом малог породичног привредног предузећа, најмања површина парцеле 1000м², ширина уличног фронта најмање 20,0м;
- Привредни објекат прераде и производње, најмања површина парцеле 1000м², ширина уличног фронта најмање 20,0м.

Породично становање са пословањем

- Стамбени објекат са објектима малог или средњег привредног предузећа, најмања површина парцеле 1000м², ширина уличног фронта најмање 20,0м.

Пословање

- Најмања површина парцеле у радним зонама и износи 1500м², док ширина парцеле треба да износи најмање 25,0м.
- За веће радне комплексе површина парцеле 3000м² и више ширина парцеле треба да износи најмање 50,0м.

Објекти јавне намене

- Величина парцеле и ширина уличног фронта ће се утврђивати појединачно приликом изражених потреба за новим објектом јавне намене у зависности од намене самог објекта, величине и капацитета.

Салаши

- Код постојеће парцелације површина парцеле за изградњу комплекса салаша не може бити мања од 1000м², а ширина парцеле најмање 25,0м, односно постојеће парцеле не могу се даље уситњавати;
- Могућа је препарцелација у виду укрупњавања површине, где нова парцела за комплекс салаша не може бити мања од 5000м², у складу са одредбама Просторног плана Општине Рума.

7.3.ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

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

Породично становање и становање са пословањем

- Предња грађевинска линија-објекти се постављају на већ утврђену регулацију насеља Грабовци, односно на регулациону линију, изузетно нови објекти у изграђеним улицама се могу поставити до 5,0м од регулације. Уколико се планира гаража испред стамбеног објекта грађевинска линија се поставља на 6,0м. По изричитој жељи власника могуће је лоцирање мах до 10,0м 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 *прљавих * и пољопривредних објеката).
- Положај објекта у односу на даљег суседа-бочна грађевинска линија је 2,5м.
- Положај објекта у односу на ближег суседа-бочна грађевинска линија је 0,5м.
- Привредни објекат на парцелама становања поставља се на најмање 5,0м од регулације.
- Привредни објекат на парцелама становање са пословањем поставља се на најмање уз задњу грађевинску линију стамбеног објекта, и оптимално до зоне обрушавања.
- Објекти пољопривреде постављају се на 15,0м од задње грађевинске линије стамбеног објекта (односи се и на суседне стамбене објекте).

Пословање и радне зоне

- Објекат пословања у централној зони поставити на регулационој линији или највише 5,0м од регулационе линије. Бочна грађевинска линија према даљем суседу поставља се на 4,0м и 0,5м према ближем суседу.
- Објекат на парцелама радне зоне поставити на 10,0м од регулационе линије и 4,0м према границама суседних парцела.

Објекти јавне намене

- Објекти јавне намене постављају се на регулациону линију или највише 10,0м од регулационе линије.
- Објекат у односу на границе бочних суседних парцела поставити на најмање 1,0м, оптимално 4,0м.
- За објекте посебне намене као што су пречистач и други, грађевинске линије ће се посебно утврђивати, према условима Покрајинског завода за заштиту природе и других надлежних служби.

Салаш

- Предња грађевинска линија за постојеће објекте се поклапа са регулацијом, односно предњом границом парцеле.
- Предња грађевинска линија за нови објекат се поставља на 5,0м, од некатегорисаног пута.
- Бочне грађевинске линије постављају се на најмање 0,5м према границама суседних парцела-обрадиве површине.
- Грађевинска линија економских објеката се поставља на 15, 0м од задње грађевинске линије стамбеног и/ или угоститељског објекта.

7.4 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 величине најмање 360м², $k_3=50\%$ и $k_{и}=1,0$;
- За парцеле пољопривредног домаћинства величине и парцеле на којима су поред стамбеног и пословни објекат најмање 1000м², $k_3=40\%$ и $k_{и}=0,8$;
- За парцеле пословања у зони становања површине најмање 1000м², $k_3=50\%$ и $k_{и}=0,5$.

Становање са пословањем

- $K_3=50\%$ и $k_{и}=1,0$.

Пословање

- За парцеле величине до 1500м², $k_3=50\%$ и $k_{и}=1,0$ и за управне објекте до $k_{и}=1,5$;
- За парцеле веће од 3000м², $k_3=30\%$ и $k_{и}=0,6$;
- За парцеле за стакленике, пластенике и сл. $K_3=75\%$ и $k_{и}=0,75$.

Објекти јавне намене

- $K_3=60\%$ и $k_{и}=2,0$

Салаш

- $K_3=50\%$ и $k_{и}=0,6$

7.5 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА ВИСИНА И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Породично становање

- Слободностојећи и двојни објекти П+1+Пк;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности као што је амбар, пушница и сл. П+1;
- Економски објекти П, изузетно са таваном;
- Пословни објекат П;

Становање са пословањем

- Стамбени објекат П+1+Пк;
- Помоћни објекти П, изузетно за објекте неспецифичне спратности као што је амбар, пушница и сл. П+1;
- Пословни односно радни објекат П, евентуално приземни са галеријом, изузетно уколико технологија то захтева П+1.

Пословање

- Пословно административни објекат П+1 у радној зони и изузетно П+2 у централној зони;
- Радни објекат П, евентуално приземни са галеријом, изузетно уколико технологија то захтева П+1;
- Помоћни објекти П.

Објекти јавне намене

- П+1.

Салаш

- П или П+По, изузетно објекти туризма и угоститељства П+1.

7.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

У поглављу 7.1. 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

- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од најмање 4,0м 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 15,0м од главног стамбеног објекта.
 - Пољски клозети и ђубрењаци морају бити удаљени најмање 25,0м од главног стамбеног објекта.
 - Пословни односно радни објекат мора бити удаљен оптимално 10,0м од главног стамбеног објекта.

Становање са пословањем

- Пословни објекти типа канцеларије и трговине могуће је планирати у склопу стамбеног објекта у виду стамбено-пословног објекта.
- На парцели поред стамбеног објекта могуће је планирати радни објекат удаљен од стамбеног оптимално 10,0м.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, летње кухиње, пушнице планирати на удаљености од 4,0м од главног стамбеног објекта или слепљени уз главни стамбени објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

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 4,0м.
- Уколико се главни управни објекат и радни објекта планирају један уз други, предвидети калкански зид између.
- Помоћне објекте типа оставе, гараже, алатнице и сл. на удаљености од најмање 4,0м од пословних објеката или слепљени уз објекат, али се препоручује извођење зида калкана између.

Објекти јавне намене

- У склопу објекта обезбедити простор за оставу за потребе одржавање објекта и парцеле као и оставе за контејнере за депоновање комуналног отпада.

Салаш

- На парцели поред главног објекта-стамбеног објекта може се планирати и угоститељски објекат или објекат етно-туризма (ресторан, смештајни капацитети) и то у склопу главног објекта или одвојеног објекта.
- Економски објекти морају се градити на удаљености од најмање 15,0м од главног стамбеног објекта.
- Пољски клозети морају бити удаљени најмање 25,0м од главног стамбеног објекта.

7.7 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 4,0м. Септичке јаме градити на 10,0м од објеката 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 (1,8м).

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

7.8 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 и контурама војвођанске куће и архитектонског наслеђа (забат, еркер, кибиц фенстер, трем, гонак, и сл.) али 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 и пословни објекат не може се градити без стамбеног.

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 одобрити 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 1,2м односно максимално од 1,8м 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.

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

Ограда: Ограда према суседним парцелама може бити до 2,0м, и то зидана, дрвена, транспарентна, жива ограда. Заједничке парцеле (комплекси) се не ограђују, већ за евентуално ограђивање користити пејзажни елемент-жива ограда било од четинара или листопада.

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 застором, за возила за одвођење смећа.

Салаш

Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграда, односно структурални склоп треба да је од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја.

Ограда око парцеле мора да буде од живице, максималне висине 1,4м.

Пословни-административни објекти

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

Кота пода приземља треба да буде 0,20-0,50м, највише 1,2м. 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 1,2м решити степеништем димензионисаним у складу са спољашњим степеницама 33x13цм 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 120цм, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70цм.

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

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 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм.

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 91цм.

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

Ширина ходника треба да износи најмање 90цм.

Димензије отвора ускладити са планираном наменом објекта или просторија.

Светла ширина врата треба да износи најмање 90цм.

Инсталације пројектовати у складу са важним 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 1,0м од подземних вода инфраструктуре и 3,0м од вода 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 0,20м. 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 1,3м (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 важћим 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 ограде и сл.

Помоћни, пратећи објекти, уређаји и опрема јесу сви објекти који опслужују комплекс објеката 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 поствљају на бетонску подлогу, оквирно кота пода треба да износи 0,1м, у зависности од врсте опреме. За погоне на отвореном подлога треба да је одговарајуће носивости, уколико то технологија захтева потребно је извести одговарајући фундамент. Опредм 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 другим стандардима НАССР и други, 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 радних комплекса треба да фаворизује утохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају 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 паркинг) на простору предвиђеном за развој пословних делатности (локације величине 0,5-50 ха) треба да буде: 20% на парцели до 1 ха, 25% на парцели 1-5 ха и 30-50% на парцели од 5 ха.

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 (клубе, 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.

Пожељно је формирање заштитног зеленила 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 2,2м, зидана или монтажна;
- жива ограда ширине до 0,8м, висине највише 2,5м;
- жичана у висини 2,2м 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 организацује технолошког процеса.

Објекти јавне намене

Општи услови: Објекте јавне намене пројектовати у складу са савременим токовима у функционалном, обликовном смислу и материјализацији, а према захтевима и потребама насеља Грабовци.

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.

Постојеће објекте могуће је адаптирати и ускладити са савременим потребама, реконструисати и доградити, под условима да се не наруши постојећи архитектонски израз, да се редизајнира постојећи архитектонски израз. Објекат јавне намене је могуће срушити да би се изградио нови објекат у потпуно свременом духу. Уколико је могуће да се у нови објекат јавне намене угради неки архитектонски елеменат претходног објекта да би се обезбедила веза и континуитет архитектонског тока у времену и простору.

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 (клубе, 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 1,0м од подземних водова инфраструктуре и 3,0м 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 застором, за возила за одвођење смећа.

7.9 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 застором отпорним на проклизавање. Колски приступ мора бити обезбеђен у дно 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 2,5м.

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

Колски приступ за парцеле на којима се одвија пословање треба да је најмање ширине 5,0м уколико се користи као улаз-излаз и 3,0м 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. За објекте јавне намене приликом израде Урбанистичког пројекта предвидети паркирање на парцели.

Паркирање за јавне објекте и објекте пословања паркирање је могуће обезбедити и у објекту сопствене гараже или јавне гараже.

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

7.10 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 и објеката ове услове морају да испуњавају 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. 19/2012).

- 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 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм.
- Улаз у зграду треба да буде наткривен, било увлачењем у објекат или постављањем надстрешнице. Улаз објекта решити ветробраном. Димензија "дубине" ветробрана треба да буде најмање ширини крила врата увећаној за 91цм;
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе (које могу бити једностране и двостране) у посебном случају износи 15м; рампе дуже од 6м, а највише 9м раздвајају се одмориштима најмање дужине 150цм, док је најмања ширина 90цм, са одговарајућом подлогом, ивичњацима и рукохватима на висини од 70цм;
- Степенице и степеништа треба да су најмање ширине 120цм, са ширином газишта 30цм а висином степеника 15цм, за благо закошеним челом, опремљено одговарајућом подлогом и рукохватима на висини од 70цм;
- Светла ширина врата треба да износи најмање 90цм;
- Ширина ходника треба да износи најмање 90цм;
- Све површине и токови за кретање лица са посебним потребама треба да су уочљиви (коришћење контраста) равни, чврсти и отпорни на проклизавање, и др.

8. ПОДАЦИ ПРИБАВЉЕНИ ОД НАДЛЕЖНИХ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА

Од надлежних ЈП која управљају одређеним инфраструктурама за израду ПГР-е су прибављене сагласности и технички услови и исти се уграђују у план кроз правила и услове за уређење и изградњу, као и кроз мере заштите.

Табела 6.1. *Списак прибављених услова и сагласности од надлежних предузећа*

Редни број	ИНСТИТУЦИЈА	Деловодни број и датум	Напомена
1.	ЈП "Гас Рума" Рума	бр.32.49.1 од дана 12.12.2011.	
2.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Извршна јединица СМ	бр. 5035-392372/1 Од дана 14.12.2011.	
3.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА Сектор за ванредне ситуације у СМ Одсек за превентивну заштиту	бр. 217-1037/11 од дана 15.12.2011.	
4.	Општинска управа, Одељење за друштвене делатности, Рума	бр.службено/2012 од дана 09.01.2012.	
5.	Републички хидрометеоролошки завод, Београд	бр.92-III-1-124/2011 од дана 21.12.2011.	
6.	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТЕВЕ РУМА	бр. 967/2011 од дана 22.12.2011.	
7.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ	бр.3971-5/2011. од дана 13.01.2012.	Службена тајна
8.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	бр.03-2050/2 од дана 16.01.2012.	
9.	Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица	бр.418-08/11 од дана 16.01.2012.	
10.	Електровојводина, ЕД "Рума" Рума	бр.УТД-350/2011 од дана 17.01.2012.	
11.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО	бр. службено од 26.1.2012.	
12.	ЈВП Воде Војводине, Нови Сад	бр.1-1524/6-11 од дана 30.01.2012.	
13.	Министарство пољопривреде, трговине, шумарства и водопривреде, Сектор пољопривредне инспекције	бр.350-01-49/2011-04 од дана 02.03.2012.	
14.	ЈП СКЛОНИШТА	бр.42-67/12-1 од дана 12.04.2012.	
15.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ Одељење за припрему непокретности по Мастер плану	бр.3971-5/2011 од дана 13.01.2012.	
16.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО	бр.104-325-1162/2011-01 од дана 03.08.2012.	Решење о водним условима
17.	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА ГРАБОВЦИ	бр. службено од дана 11.09.2012.	Анкета
18.	ЈП "Водовод" Рума	бр. 2406/1 од дана 25.09.2012.	
19.	ЈП "Војводинашуме" Шумско газдинство "СРЕМСКА МИТРОВИЦА"	бр. : 03-2902 од дана 09.11.2012.	