

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНА СРЕМА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНИЦИ, РУМА, СТАРА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА ЛШ БРОЈ 44	Петак, 29. децембар 2023. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 50,00 динара
----------------------	---	--

ОПШТИНА РУМА

447

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, (у даљем тексту: Измене и допуне Плана генералне регулације).

Члан 2.

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Вогањ је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ је израђен у пет примерка у аналогном облику и шест примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписане и оверене Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Вогањ у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, два примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума, по један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном

предузећу урбанизам и изградња Рума и Служби за катастар непокретности Рума.

Један примерак у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Текстуални део Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-5/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ

УВОД

Овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА Плана генералне регулације насеља Вогањ (у даљем тексту Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ („Службени лист општина Срема“, бр.12/23).

Саставни део ове одлуке је Решење о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађење општине Рума.

Предмет Измена и допуна Плана јесте промена намене зоне становања и радне зоне у североисточном делу насеља, у радну зону са становањем, као и укидање планиране саобраћајнице у радној зони (која се мења у радну зону са становањем).

Обухват Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ износи 34,9ха.

Граница Измена и допуна Плана почиње у тачки бр.1А, у југозападном темену к.п.бр. 932. Наставља у правцу севера, западном границом к.п.бр. 932, пресеца к.п.бр. 906, до тачке бр.2А, у југозападном темену к.п.бр.835. Од тачке бр. 2А граница иде у правцу истока, северном границом к.п.бр. 906, до тачке бр.3А, у пресеку продужетка источне границе к.п.бр. 920/1 и северне границе к.п.бр.906. Од тачке бр. 3А граница наставља у правцу југа, источном границом к.п.бр.920/1, до тачке бр.4А, у југоисточном темену к.п.бр. 920/1. Од тачке бр.4 граница иде у правцу запада, северном границом к.п.бр. 917 (Румска улица), до тачке бр.1.

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Вогањ мења се и допуњује План генералне регулације насеља Вогањ („Службени лист општина Срема“, бр. 18/09).

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Вогањ се односе на текстуални и графички део плана.

За потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ прибављене су сагласности и технички услови јавних надлежних предузећа:

- Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Рума, бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-410582-23 од 27.09.2023.
- ЈП Гас Рума, бр.20.62.1 од 19.09.2023.
- Телеком Србија, одељење у Сремској Митровици, бр.Д210-413014/1-2023 од 26.09.2023.
- ЈП „Комуналац“ Рума, бр.5815 од 28.09.2023.
- ЈП Водовод Рума, бр.1770/1 од 05.10.2023.
- МУП, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, бр.217-7993/23 од 22.09.2023.
- ЈП Урбанизам и изградња Рума, бр. 730-7-1/23, од 23.11.2023.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ за Измене и допуне Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020, 52/21, 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
- Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ ("Сл. лист општина Срема", бр. 12/23),

- План генералне регулације насеља Вогањ („Службени лист општина Срема“, бр. 18/09).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

4. АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ

4.2.3 Мрежа насељске инфраструктуре Електроенергетика

После првог пасуса додаје се следећи текст:

Кроз обухват Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ пролази ДВ 110kv број 124/2 Рума1-Рума2-Сремска Митровица 1 укупне ширине 50м (по 25м, са обе стране осе ДВ).

5. КОНЦЕПТ ПЛАНА

5.2 НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА “ЈАВНО” И “ОСТАЛО” ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.1. Електроенергетска инфраструктура

После трећег пасуса додаје се текст:

Кроз обухват Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ пролази ДВ 110kv број 124/2 Рума1-Рума2-Сремска Митровица 1 укупне ширине 50м (по 25м, са обе стране осе ДВ). У коридору далеководна није дозвољена изградња објеката (објеката за рад или становање и слично), нити садња средњег и високо растућег дрвећа и воћки, без знања и одобрења ЈП "ЕМС", Погон Нови Сад.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.2. ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

2. Зона породичног становања

Мења се први пасус и гласи:

Зона породичног становања обухвата површину од око 121,11ха.

3. Радна зона са становањем

У првом пасусу

- први став, иза речи "у југозападном" додаје се "и североисточном"
- други став, брише се "5,30ха" и додаје "40,20ха"
- шести став, иза речи "парцелама" додаје се "у југозападном делу насеља"

Иза трећег пасуса додаје се текст:

На парцелама, у североисточном делу радне зоне са становањем, планира се подела простора на две целине.

Прва целина, уз Румску улицу, у појасу од 100м, у којој је могућа изградња породичних стамбених објеката и објеката пословања (тер-

цијарне делатности и производно занатство). У овој целини могућа је изградња само стамбеног објекта, без пословног. Могућа је такође и изградња пословног објекта, без обавезе градње стамбеног објекта (уколико парцела задовољава параметре за изградњу пословног објекта).

Друга целина, преостали део простора обухваћен Изменама и допунама Плана, одређена је за изградњу пословних, производних, складишних објеката из домена секундарних и терцијарних делатности. Постојећи пословни објекти из домена терцијарних и секундарних делатности се задржавају, а проширење капацитета је могуће уз поштовање услова прописаних Изменама и допунама Плана, уз обавезну израду Студије процене утицаја на животну средину.

4. Радна зона

У првом пасусу, трећи став, брише се "43,30ха" и додаје "19,56ха".

9. Површине за уличне коридоре и канале

У првом пасусу, други став, брише се текст "23,42ха" и додаје "21,63ха".

6.3 ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

У тачки "г)", у трећем ставу тачке, брише се део реченице "депонија смећа".

У табели – **БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** - мењају се површине према ПГР-е насеља Вогањ, и то "становање", "радна површина", "радна површина са становањем", "улични коридори".

БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА:

НАМЕНА ПОВРШИНА	према УП-у МЗ Вогањ		према ПГР-е насеља Вогањ	
	ха	%	ха	%
Становање	135.07	75,0	130,28 61,45 121,11	57,13
Централна површина	1.48	2,27	1,48	0,7
Радна површина	-		43,30 19,89 19,56	9,23
Радна површина са становањем	-	-	5,30 2,65 40,20	18,96
Школски комплекси	0,42	0,1	0,42	0,2
Спорт и рекреација	2,29	2,5	2,29	1,07
Заштитно зеленило	1,00	1,6	3,30	1,47
Гробље	2,28	1,25	2,28	1,07
Улични коридори	19,22		23,42 11,50 21,63	10,20
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	161,76ха	100	око 212ха	100

— брише се
— додаје се

6.4 МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ МРЕЖЕ, КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна мрежа

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем важе следећа правила и услови:

III) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

- Могуће је предвидети један саобраћајни прикључак за прикључење једне парцеле на јавни пут. Уколико је парцела довољне ширине, могуће је изградити два прикључка;
- Саобраћајни прикључак мора бити двосмерни (улаз-излаз) за сваку парцелу;
- Тип меродавног возила је одређен на основу намене парцеле са које се возила прикључују на јавни пут:

- За парцеле намењене раду или раду са становањем меродавно возило је тешко теретно возило - теретно возило са полуприколицом (ТПП) или теретно возило са приколицом (ВВП);

- За парцеле намењене становању, намање меродавно возило може бити путнички аутомобил.

- За парцеле на којима је предвиђено становање, могуће је задржати постојећи саобраћајни прикључак.

- Саобраћајни прикључак треба да има следеће карактеристике:

- За парцеле намењене породичном становању, ширина саобраћајних прикључака износи минимално 4м, а максимално 5,5м.

- За парцеле које садрже пословање, ширина саобраћајних прикључака износи минимално 4м, а максимално 7,5м.

- Минимални радијуси лепеза прикључака за парцеле које садрже пословање износе минимално 8м.

- Ширину прикључка, радијусе лепеза и носивост коловозне конструкције одредити на основу проходности и укупне масе меродавног возила;

- Планираним саобраћајним прикључењем не сме се нарушити континуитет попречног профила главног пута;

- Уколико се планира већи број левих скретања са главног правца на прикључак (процент левих скретања већи од 10% ПГДС-а главног правца), предвидети тип раскрснице 2, са физичким разделним острвом на прикључку, и проширењем саобраћајне траке на са којег се врши лево скретање на прикључак на 5,5м;

- Предметне прикључке усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра

подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама;

- Планиране саобраћајне прикључке ускладити са постојећим тротоарима, паркинг местима и постојећим саобраћајним прикључцима;

- Пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе;

- Планирати прикључак са неопходним троуглом прегледности;

- Приступ планирати са управним вођењем осовине споредног правца на главни правац;

- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;

- предметни саобраћајни прикључак планирати са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење у складу са СРПС стандардима, са цртежима типских детаља везе постојећег коловоза и саобраћајног прикључка;

Енергетска инфраструктура - Правила и услови за прикључење објеката

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем важе следећи услови:

Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима су предвиђене за реконструкцију, односно потребно је изградити мреже на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима. Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије објеката за породично становање ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на постојеће стубове електродистрибутивне мреже.

За напајање будућих пословних објеката треба омогућити право за несметано извођење радова на изградњи нових 20 кV кабловских водова и у новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5м за пролаз високонапонских каблова до будућих ТС 20/0,4кV, причему се не сме дозволити да кабл буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Телекомуникациона инфраструктура и КДС-Правила и услови за прикључење објеката

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у планираној североисточној радној зони са становањем важе следећи услови:

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, на основу услова који прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице које су обухваћене Изменом и допуном Плана, без обзира на ранг пута.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре како би се омогућило прикључење планираних објеката на постојећу мрежу Телеком Србије.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија-систем за мобилну телефонију. Потребно је да се планским документом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2м.

Гас

После пасуса додаје се текст:

За гасификацију у радној зони са становањем у североисточном делу насеља важе следећи услови:

- У делу зоне у улици Румској са северне стране улице у дужини од око 800м од западног краја зоне, са изведене полиетиленске мреже могуће је извршити прикључење нових објеката из категорије породичног становања, а који захтевају одорисан природни гас у уобичајним капацитетима за ове објекте.

- У делу зоне у улици Румској са јужне стране улице у дужини од 440м од западног краја зоне, такође је могуће извршити прикључење нових објеката из категорије породичног становања

- У целој дужини проширења грађевинског подручја пројектовану и изведену челичну гасну мрежу радног притиска $p=6-12 \text{ bar}$ у зеленом појасу уз јужну страну улице Румске. Са ове мреже могуће је извршити прикључење нових објеката из категорије 3-еће целине, а који не захтевају одорисан природни гас у капацитетима уобичајним за ове објекте за намене грејања и производње.

Водопривредна инфраструктура

После последњег пасуса додаје се текст:

За водоснабдевање радне зоне са становањем у североисточном делу насеља важе следећа правила и услови:

- За потребе водоснабдевања парцела у границама Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, у новопланираној радној зони са становањем, неопходно је постојећу водоводну

мрежу ПВЦ Ø80, са северне стране пута Р-103, Сремска Митровица-Рума, наставити са цевоводом ПВЦ Ø100, до краја западне границе обухвата Измена плана.

- Водоводна мрежа ПВЦ Ø100 омогућила би прикључак хидрантске мреже и санитарне воде, парцелама којима се приступа са Румске улице.
- Радови на продужетку водоводне мреже морају се дефинисати пројектном документацијом и тек након реализације исте биће могућа прикључења нових садржаја у границама Измена и допуна планског документа.

Фекална канализација

После последњег пасуса додаје се текст:
До момента изградње фекалне канализационе мреже:

- Одвођење отпадних и употребљених вода санитарно-хигијенског порекла решити повезивањем на прописом дефинисане водонепропусне септичке јаме.
- За објекте типа бензинске пумпе, перионице, одређене производње, кланице, одвођење отпадних и употребљених вода решити септичком јамом одговарајућег капацитета и начина израде. Пројектном документацијом предвидети одговарајући примарни третман пречишћавања отпадних вода из објекта. Параметри за димензионасање примарног третмана, осим хидрауличких, морају бити и показатељи биолошког оптерећења отпадних и употребљених вода. Степен пречишћене воде мора задовољити услове за упуштање третиране воде у одговарајући реципијент.

6.5 ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, ПРЕМА МЕСТУ И ВРСТИ ОБЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

Иза последњег пасуса додаје се следећи текст:

- За парцеле у североисточној радној зони са становањем примењиваће се правила и услови директно из Плана генералне регулације насеља Вогањ, сем за сложене намене, за које ће бити обавезна израда УПР-а.

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1 УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.) ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

А) ВРСТЕ ПАРЦЕЛЕ:

После тачке "г)" додаје се следећи текст:

Напомена:

За парцеле у североисточној радној зони могуће је у првој целини градити стамбени објекат без обавезе градње пословног објекта.

Могуће је такође, у првој целини, и изградња пословног објекта, без обавезе градње стамбеног објекта (уколико парцела задовољава параметре за изградњу пословног објекта).

Уколико се гради породични стамбени објекат, примењиваће се правила и услови који се односе на зону становања.

Б) ОПШТИ УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ

У тачки "1.)", иза последњег пасуса, додаје се следећи текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем у графичком прилогу бр. 4А, дат је предлог спајања парцела, обзиром да поједине парцеле немају директан излаз на Румску улицу. Могућа је и другачија препарцелација (парцеле које се налазе иза парцела које излазе на Румску улицу, могу се спојити или са парцелама испред или са парцелама поред, које имају излаз на Румску улицу.)

У тачки "3.) За услужне делатности *(у зонама: рад са становањем и радним зонама):", иза прве тачке додаје се следећи текст:

Напомена:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем, чији је фронт уз Румску улицу мањи од 20м, у првој целини није могућа изградња пословних објекта. Уколико ширина уличног фронта у првој целини износи између 12,0м и 20,0м, могућа је изградња само стамбеног објекта. Ширина уличног фронта треба да износи мин.7,0м. Уколико ширина фронта износи 7,0-12,0м, део парцеле у првој целини се може користити само као колски прилаз делу парцеле у другој целини.

У другој целини таквих парцела могућа је изградња пословних објекта, уколико је ширина парцеле у другој целини мин.20,0м.

7.2 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

б) У ЗОНАМА РАДА СА СТАНОВАЊЕМ:

После друге тачке додаје се трећа тачка:
- у североисточној радној зони са становањем, у првој целини, у појасу од 100м, уз Румску улицу, могућа је изградња породичних стамбених објеката и објеката пословања (терцијарне делатности и производно занатство).

У првој целини могуће је градити стамбени објекат без обавезе градње пословног објекта. Могућа је такође, у првој целини, и изгра-

дња пословног објекта, без обавезе градње стамбеног објекта (уколико парцела задовољава параметре за изградњу пословног објекта).

Друга целина, преостали део простора обухваћен Изменама и допунама Плана, одређена је за изградњу пословних, производних, складишних објеката из домена секундарних и терцијарних делатности. Постојећи пословни објекти из домена терцијарних и секундарних делатности се задржавају, а проширење капацитета је могуће уз поштовање услова прописаних Изменама и допунама Плана, уз обавезну израду Студије процене утицаја на животну средину.

7.4. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

1.) РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ (РЛ):

б) ПОВУЧЕН У ПАРЦЕЛУ (УДАЉЕН) ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ:

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем, предња грађевинска линија се поставља на мин. 10м од регулације.

2.) ПРЕМА ВЛАСТИТИМ БОЧНИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ (МЕЂЕ СА СУСЕДИМА):

У тачки "б", после првог става, додаје се текст:

Код производних и складишних објеката мин. 4,0м од оба суседа.

После другог става брише се тачка и додаје:

, уз објекте становања.

Уз објекте пословања, помоћни (пратећи) објекти постављају се на мин. 1,0м од бочних суседа.

У тачки "г", у првом пасусу, иза дела реченице "а за пољопривредна домаћинства", додаје се текст: ", производне и складишне објекте"

У тачки "х)", иза првог пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем правила и услови за изградњу објеката примењиваће се директно из Плана генералне регулације насеља Вогањ, сем за сложеније намене, када је обавезна израда УПР-а.

У другом пасусу, у делу реченице "зеле-ни појас мин ширине 5,0м" брише се "5,0м" и додаје "4,0м".

У следећој реченици брише се реч "10,0м" и додаје "8,0м".

7.7 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

У тачки "б", после првог пасуса, додаје се нови пасус:

На парцелама у североисточној радној зони са становањем објекти ће се градити у складу са тачком 6. Правила уређења простора, подтачком -6.2 Преовлађујуће намене површина планираних зона и целина, поднасловом 3. Радна зона са становањем.

7.9. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ЗА ПАРКИРАЊЕ

У четвртом пасусу, иза дела реченице "Паркирање у радној зони", додаје се следећи текст:

"и радној зони са становањем", а после дела реченице "организовати унутар сопствене парцеле", додаје се следећи текст:

"у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/2015)."

7.15 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита земљишта и вода

У 5. тачки брише се део текста "Прикупљање, евакуација и депоновање опасних материја", и додаје текст "Привремено складиштење опасног отпада".

У трећем и четвртом ставу 5. тачке брише се део текста "Правилнику о начину поступања са отпаcima који имају својства опасних материја, Сл.гл.РС, бр. 12/95).", и додаје текст "Закону о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон, 35/2023) и подзаконским актима који регулишу ту област."

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

У другом пасусу брише се реч "стална" и додаје реч "прописана".

У другом ставу другог пасуса, иза речи "емисије" додаје се текст: "загађујућих материја на емитерима пословних објеката, као и".

У трећем ставу другог пасуса, иза дела реченице "квалитета ваздуха", додаје се текст: "по зонама".

Заштита од буке и вибрација

У другом и трећем ставу другог пасуса брише се део текста: "(Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92).", и додаје се текст: "(Закон о заштити од буке у животној средини (Сл. Гласник РС бр.96/2021)."

Заштита земљишта

У другој тачки, иза другог става, додаје се текст:

За сваки пословни објекат или за цео комплекс предвидети простор за смештај довољног броја контејнера од 1,1м³, у близини регулационе линије. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50м, а од отворене стране простора до саобраћајнице треба да имају изграђене бетонирани или асфалтирани путеве за извожење контејнера, који су без денivelација.

У трећем ставу, иза дела реченице "а отпад се одвози на", брише се текст "постојећу депонију смећа у северном делу насеља.", и додаје текст: "регионалну депонију у Сремској Митровици."

У тачки три брише се текст "Земљиште на простору сеоске депоније је деградирано и морају се предузети одговарајуће мере како би се деградација умањила и свела на прихватљив ниво.", и додаје текст: "Простор затворене сеоске депоније је потребно санирати и рекултивисати."

Тачка четири се брише.

У тачки пет, у првом ставу, брише се реч "депоновање" и додаје реч "одлагање".

У тачки пет, у другом и трећем ставу, брише се текст: "се у сарадњи са комуналним предузећем", додаје реч "празнити", а после речи "надлежно", у трећем ставу, додаје се текст: "комунално предузеће."

У шестој тачки, други став, брише се реч "депоновати" и додаје реч "ускладиштити".

Заштита ваздуха

У трећој тачки, други и трећи став, брише се текст: "Правилником о граничним вредностима емисије („Сл.гласник РС“, бр. 30/97)", и додаје текст: "Уредбом о граничним вредностима емисија материја у ваздух из постројења за сагоревање ("службени гласник РС, бр. 6/16 и 67/21)".

У четвртој тачки, други и трећи став, брише се текст: "из наведеног важећег правилника".

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Сви графички прилози остају на снази осим у делу који се односи на Измене и допуне Плана. Додају се графички прилози:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ

3А ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИ- Р 1:2500
НА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ

4А ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА У ГРА- Р 1:2500
НИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА СА
ПРИКАЗОМ "ЈАВНОГ" И "ОСТАЛ-

ОГ" ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
5/А1 НИВЕЛАЦИЈА, САОБРАЋАЈ, ПРИКАЗ Р 1:2500
ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
5/Б1 НИВЕЛАЦИЈА, САОБРАЋАЈ, Р 1:2500
ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ И
ПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

448

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗА ДЕО БЛОКА 4-1-4 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ“ У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације „за део блока 4-1-4 у централној зони" у Руми (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

План детаљне регулације је саставни део ове Одлуке, а састоји се из текстуалног и графичког дела.

Члан 3.

План детаљне регулације се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

План детаљне регулације је израђен у седам примерка у аналогном облику и осам примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписаног и овереног Плана детаљне регулације у аналогном и дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине, два примерка у аналогном и дигиталном облику чувају се у Одељењу за урбанизам и грађевине Општинске управе Општине Рума, по један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума и Служби за катастар непокретности Рума.

Један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља се инвеститору „М MONT STROJ“ ДОО из Огара.

Један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља се инвеститору „VEN RU INVEST“ ДОО из Руме.

Један примерак у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Члан 4.

Текстуални део Плана детаљне регулације објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-6/2023-III

29. децембра 2023. године

Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 4-1-4 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

І ОПШТИ ДЕО

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС и 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 32/2019)

- План генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема", бр. 32/21, 2/23),

- Одлука о изради Плана детаљне регулације "за део блока 4-1-4 у централној зони" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 28/23).

1.2 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ

Према Плану генералне регулације Руме, парцеле које су у обухвату планског подручја, лоциране су у границама грађевинског подручја Руме, у делу блока 4-1-4 намењеног централним садржајима.

Планом генералне регулације Руме, за блок 4-1-4 утврђена је обавеза разраде плановима детаљне регулације. Правила и услови у плановима разраде морају да буду у складу са правилима из Плана генералне регулације према одговарајућим наменама.

1.3 ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Планови разраде

Обавезна израда планова разраде за блокове ужег градског центра: 1-1-1, 1-1-2, 2-1-1, 2-1-2, 3-1-2, **4-1-4**, 4-1-5 и 4-1-6.

Директно спровођење:

До доношења планова разраде, у блоковима намењеним централним садржајима могуће је на постојећим парцелама породичног становања изградња породичних објеката са или без пословања, реконструкција, доградња и изградња нових стамбених, стамбено-пословних, односно пословно-стамбених објеката (замена постојећих објеката новим) као и изградња пратећих објеката уз породично становање, односно пословање у свему према параметрима утврђеним овим планом.

За објекте вишепородичног становања обавезна је израда Плана детаљне регулације.

1.4 ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планско подручје обухвата простор од 0,66 ha.

Граница обухвата плана дата је координатама тачака.

Број тачке	Y(ордината)	X (апсциса)
1	7407393.73	4985709.07
2	7407396.61	4985759.15
3	7407393.65	4985779.15
4	7407491.50	4985773.72
5	7407490.54	4985754.81
6	7407489.52	4985751.58
7	7407487.29	4985723.21
8	7407486.21	4985698.93
9	7407480.87	4985699.14
10	7407479.66	4985701.71

Табела 1. Граница обухвата плана

1.5 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Редни бр.	Број к.п.	Својина	Површина [m ²]	Начин коришћења земљишта
1.	170	Д.О.О. за трговину и услуге "Вен Ру Инвест", Пећинци, приватна својина	1191	1.породична стамбена зграда, 202m ² , 2. помоћни зграда, 41m ²
2.	171/1	Ђулибрк Милан 1/2 Ђулибрк Предраг 1/2 приватна својина	633	1. породична стамбена зграда, 207m ² ,
3.	171/2	Шуљамчевић Донка, приватна својина	334	1.породична стамбена зграда, 50m ² ,
4.	171/3	Ђулибрк Ненад 1/2, приватна својина Ђулибрк Анђелија 1/2, приватна својина	317	1.породична стамбена зграда, 47m ² , 2.породична стамбена зграда, 88m ²
5.	172/1	Рацковић Биљана 1/2, приватна својина	637	1.породична стамбена зграда, 222m ² ,

		Рацковић Бранислав 1/2, приватна својина		2. помоћни зграда, 58m ²
6.	172/2	Тишма Љубица 1/1, приватна својина	779	1. породична стам- бена зграда, 126m ² , 2. помоћни зграда, 111m ²
7.	173	Вучковић Љубица 1/2, приватна својина Вучковић Богољуб 1/2, приватна својина	653	1. породична стам- бена зграда, 70m ² , 2. помоћни зграда, 32m ² 3. породична стам- бена зграда, 71m ² .
8.	204/5	Новоградња Рума д.о.о-право коришћења Република Србија, др- жавна својина РС 1/1	70	градско грађевин- ско земљиште, остало вештачки створено неплод- но земљиште
6.	204/1	Новоградња Рума д.о.о- право коришћења, Република Србија, др- жавна својина РС 1/1 Општина Рума, јавна својина 1/1	1975	градско грађевинско земљиште, њива 5. класе
7.	7261	Општина Рума, јавна својина 1/1	27381	градско грађевин- ско земљиште, земљиште под зг- радом и другим објектом (улица)

**Табела 2. Извор података - Служба за ката-
стар непокретности бр. 952-094-81226/2023.**

1.6 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Намена површина и врста изградње

Простор обухваћен овим планом налази се у зони централних садржаја Руме и обухвата део блока 4-1-4, који се са запада наслања на к.п.бр.169, са севера на улицу 15.маја, са истока на вишепородичне стамбене зграде(к.п.бр. 204/3 и 204/2), са југа на постојеће парцеле у централној зони.

У постојећем стању терен је у благом паду од истока према западу, а просечна кота терена износи 111.75мнв.

На парцелама су изграђени породични стамбени објекти. У границама обухвата ПДР изведена је улица 15. маја.

Површине јавне намене

У границама обухвата ПДР површине јавне намене су улица 15. маја (к.п.бр. 7261), део к.п.бр.173 и део к.п.бр.204/1.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Планско подручје оивичено је улицом 15. маја са северне стране, са запада се наслања на к.п.бр.169, са истока на вишепородичне стамбене зграде (к.п.бр. 204/3 и 204/2), са југа на постојеће парцеле у централној зони.

Коридор Улице 15.маја има ширину од 19,0м до 21,30м, и коловоз ширине 6.0м са две коловозне траке и саобраћај се одвија у два смера. Са обе стране, уз постојећу регулацију, су изведени тротоари ширине око 1,6м. У улици је изведена сва неопходна комунална инфраструктура.

Улица 15.маја спада у сабирне градске саобраћајнице.

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Водовод

У делу улице 15. мај, њеном јужном страном, пружа се водоводна мрежа ПЕ НД 110, а њеном северном страном цевовод Е НД 160

На катастарским парцелама у делу улице 15.маја који је у границама ПДР-а, постоје евидентирани прикључци (Ø3/4") на водоводну мрежу индивидуалних стамбених објеката.

Канализација

На предметном потезу, у улици 15.мај, изграђен је колектор фекалне канализације, ПВЦ Ø200, у јужној саобраћајној траци, на који су *преко остављених одвојака) прикључени постојећи индивидуални објекти.

Електроенергетика

Постојећи потрошачи који се налазе у предметној зони напајају се из следећих дистрибутивних трансформаторских станица МБТС 20/0,4 kV "Штампарија" инсталисне снаге до 400 kVA.

Постојећа НН (0,4 kV) мрежа у предметној зони је изведена подземно. Постојећа ВН (20 kV) мрежа предметног подручја је изведена кабловски.

Гас

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата ПДР-а "за део блока 4-1-4 у централној зони" у Руми, има пројектовану и изведену дистрибутивну полиетиленску гасну мрежу радног притиска $p=1-4 \text{ bar}$, обострано, са припадајућим појединачним гасним прикључцима за породично и вишепородично становање.

Телекомуникациона мрежа

Локација која је предмет Плана припада телекомуникационој мрежи mDSLAM Рума 15. маја 140, кабловском правцу број 1. Капацитет постојеће телекомуникационе мреже на овој локацији је за сада довољан за постојеће потребе, али са изградњом нових вишепородичних објеката неће задовољити потребе садашњих и будућих корисника. Постојећи корисници су прикључени на ТК мрежу преко бакарних каблова

па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничена.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности "Телеком Србија".

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица - систем за мобилну телефонију.

Атмосферска канализација

У постојећем стању изведена је атмосферска канализација у улици 15.маја. Изведени су зацењени канали уз северну ивицу коловоза.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Унутар планског подручја дефинишу се урбанистичке целине односно зоне:

Урбанистичка целина број 1 – намењена вишепородичном становању

Обухвата парцеле унутар блока оивиченог јужном регулацијом улице 15.маја, са запада се наслања на к.п.бр.169, са истока на вишепородичне стамбене зграде (к.п.бр. 204/3 и 204/2), са југа на постојеће парцеле у централној зони.

Целина је намењена изградњи вишепородичних стамбених, стамбено пословних, пословно стамбених објеката и пратећих помоћних објеката.

Урбанистичка целина број.2 - коју чине површине јавне намене

Постојећа парцела улица 15. маја и пешачки пролаз (део к.п.бр. 204/1 и 204/5).

1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Унутар планског подручја земљиште је подељено на:

2. **површине јавне намене** које чине саобраћајни коридор улице 15.маја и планирани пешачки пролаз (делови к.п.бр. 204/1 и 204/5)

3. **површине осталих намена** и намењене су вишепородичном становању, за изградњу слободностојећих вишепородичних стамбених објеката са или без пословања, уз улицу 15.маја.

Биланс површина у границама планског подручја:

Површине јавне намене	21а 23m ²	31,85%
Остало грађ.земљиште		
Вишепородично становање (са или без пословања)	45а 43m ²	68,15%
Укупно	66а 66m²	100%

1.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Списак парцела предвиђен за површине јавне намене:

- постојеће јавно земљиште: к.п. бр.7261, К.О. Рума

- планиране површине јавне намене: делови к.п.бр. 204/1 и 204/5

1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

План регулације

У планском подручју формиране су површине јавне намене које су регулационим линијама, разграничене од осталог грађевинског земљишта.

Регулациона линија улице 15. маја се задржава као у постојећем стању.

Планирани пешачки пролаз је највећим делом одређен постојећим границама парцела (прати источну границу к.п.бр. 173, источну границу к.п.бр, 204/1, и у продужетку источне границе к.п.бр.204/1 пресеца к.п.бр. 204/5, до јужне регулације улице 15. маја (јужна граница к.п.бр 7261).

Поред постојећих тачака, уводе се нове две тачке регулације, којима се детаљно одређује граница планираног пешачког пролаза.

У табели је дат детаљан приказ постојећих и две нове тачке регулације пешачког пролаза.

Број тачке	Y (ордината)	X (апсциса)
1	7407331.380	4985829.690
2	7407331.820	4985879.250
3	7407332.750	4985897.390
4	7407347.450	4985898.080
5	7407615.310	4985897.600
6	7407636.007	4985900.990
7	7407636.650	4985815.730
8	7407617.480	4985813.320
9	7407565.690	4985818.900
10	7407566.112	4985824.490
11	7407343.200	4985830.024
12	7407343.200	4985830.024

легенда: 1 – 10 – постојеће тачке
11,12 - тачке нове регулације

План нивелације

Подручје обухваћено Планом се налази на терену који има благ пад од истока према западу, а просечна кота терена износи 111.75 мнв.

Карактеристичне висинске коте улице 15.маја:

- + 111.55 мнв - почетак ул. 15.маја у обухвату Плана

- + 111.76 мнв - у средишњем делу улице 15.маја у обухвату

- + 111.91 мнв - на крају дела ул. 15.маја у обухвату Плана

Што се тиче саме нивелације коловоза, нивелете постојеће улице 15.маја се задржавају у постојећем стању.

Задржава се постојеће нивелационо решење осталих површина јавне намене уз прилагођавање и уклапање нових саобраћајних површина.

Планом се не планирају значајније интервенције на терену у односу на постојеће стање, осим у делу планираних саобраћајних приступа (улаза/излаза) у планиране објекте, где се као постојећа нивелета обавезно поштује кота изграђеног коловоза.

Приказ нивелационих кота дат је у графичком прилогу - Лист бр.4.

1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

1.5.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Трасе саобраћајнице

Према категоризацији улица 15.маја спада у сабирне саобраћајнице.

Сабирне градске саобраћајнице прикупљају саобраћајне токове из појединих делова града и воде их до главних насељских саобраћајница или до капиталних комуналних објеката.

Задржава се постојећа регулација улица 15. маја.

Правила за прикључење на саобраћајну мрежу

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелазни, прилази објектима и сл.) морају омогућавати несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. Неопходно је применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези с несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица приликом пројектовања саобраћајних и пешачких површина.

Колске саобраћајнице

Коловозне саобраћајне површине (за активан и мирујући саобраћај) постојеће улице се задржава. Могућа реконструкција уколико се појави потреба за истом, приликом реконструкције инфраструктуре и сл.

У случају реконструкције предметне саобраћајнице следи следеће смернице:

Сабирна саобраћајница (улица 15.маја)

Задржава се постојећа регулација

а) коловоз је ширине 6,0 m (2x3,0 m)

б) носивост коловоза за средње тешки саобраћај (минимално оптерећење 60 kN по осовини),

Пешачки саобраћај

У случају реконструкције пешачких стаза, следи следеће смернице:

Улица 15. маја:

- пешачки токови уз улицу 15.маја су одвојени од токова моторних возила, изведени обострано, ширине око 1.6 m

- пешачки пролаз је одвојен од токова моторних возила, ширине од 2,8-6,0 m. У поглављу 6.4.1 дате су координате тачака којима је дефинисан положај пешачког пролаза. Цела ширина пролаза је дефинисана као пешачка стаза.

Бициклички саобраћај

Бициклички саобраћај се одвија по површинама за моторни саобраћај, и не планира се изградња бицикличких стаза.

Колски приступи

За потребе планиране изградње вишепородичних објеката користити постојеће саобраћајне прикључке, уз могућност корекције саобраћајног прикључка у складу са новом наменом.

Саобраћајне прикључке будућих корисника је потребно извршити у складу са условима надлежног предузећа које газдује путевима. Прилазе објектима вишепородичног становања остварити преко колских прилаза ширине до 6,0m.

Минимална ширина колског прикључка за парцеле вишепородичног становања 3,0 m, а код објеката са више посебних јединица могуће је планирати два прикључка ширине 3-5 m, у складу са предвиђеном саобраћајницама у оквиру парцеле на којој се планира изградња.

Саобраћајнице преко колских приступа повезују улични коловоз са површинама унутар блока за мирујући саобраћај - паркинг места на отвореном/гараже.

Саобраћајне површине за паркирање унутар блока извести са зазором од одговарајућих материјала (бехатон, асфалт, камене плоче...) и са одговарајућом носивошћу конструкције (лак саобраћај). Обавезно планирати изградњу канализационих елемената за ефикасно прикупљање и одвођење кишних вода.

Паркирање возила

Паркирање за потребе станара вишепородичних стамбених или стамбено пословних

објекта организоваће се на отвореном паркингу простору у заједничком дворишту или у оквиру главног објекта (сутерен, евентуално приземље) или помоћног објекта - гараже. Неопходно је да се на сопственој парцели организује паркирање возила (примењујући норматив 1 стан-1 паркинг или гаражно место).

Гараже могу да се организују у подземним етажама објекта (могућност извођења и више подземних етажа у зависности од геомеханике тла) или као слободностојеће на парцели. Максимална спратност надземних етажа гаража као самосталног објекта на парцели је П+1.

Паркинзи у коридорима ободних улица опслужују претежно нестамбене функције у простору (пословање, услуге), док ће паркинг простори у унутрашњости блока опслуживати становање у планираним вишеспородичним објектима.

Паркирање у улици 15.маја организовано је на уређеним паркингу површинама, уз колвоз улице. Подужно паркирање организовано је са јужне стране улице, а управно са северне стране улице.

Димензије једног паркингу места за путничка возила су:

а) управно паркирање: 5,0x2,5m (мин. 4,5x2,5m),
а) подужно паркирање: 6,0x2,0m (мин. 5,5x2,0m),

У делу улице 15.маја, који је у обухвату Плана, нису предвиђена паркингу места за особе са инвалидитетом.

1.5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

За сваки планирани објекат вишеспородичног становања са могућим пословањем у предметном блоку, издаће се услови прикључења, а према услова водоснабдевања који тада буду на снази.

Димензију прикључка на водоводну мрежу дефинисати кроз пројектну документацију у складу хидрауличног прорачуна и Закона о противпожарној заштити. Такође, за објекте више спратности ради обезбеђења потребног притиска у мрежи (уколико се мерењем на конкретној локацији утврди да исти не задовољава прописане захтеве), планирати уређаје за повишење притиска на сопственој локацији.

Планирани вишеспородични стамбено-пословни објекти морају имати шахт са водомерима: за вишестамбену зграду и/или сваки улаз засебан централни водомер, засебан водомер за хидрантску воду и засебан водомер за пословни простор.

За мерење утрошка воде за сваку стамбену јединицу (стан) и пословну јединицу угра-

ђују се индивидуални водомери. Индивидуални водомери се могу уграђивати у засебној просторији пројектованој за ову намену или испред улаза у стан, пословни или други објекат, у одговарајућу касету-ормарић, који је причвршћен за зид. Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висину преко 1,7m рачунајући од пода.

Канализациона мрежа

Будуће вишеспородично стамбено-пословне објекте повезати ПВЦ цевима $\Phi 160$ на најближи низводни шахт уличне фекалне канализације или пак отворити нови шахт на колектору уличне канализације.

У интерним двориштима предвидети довољан број ревизионих окана на прикључном воду фекалне канализације. Прво ревизионо окно треба да буде блиско регулационој линији објекта - парцеле.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

Атмосферска канализација

Постојећа атмосферска канализација у улици 15.маја се задржава, евентуално реконструише уколико се укаже потреба у току изградње објекта и реализације планираних садржаја у блоку.

У поменутој улици, пројектном документацијом преиспитати капацитете и проток атмосферске канализације, као и изналажења решења одвођења атмосферских вода до крајњег рецепијента.

Вода из дворишта, правилно пројектованим падовима површина под тврдим застором и пројектовањем система атмосферске канализације, одводиће се у уличну атмосферску канализацију.

Атмосферске воде са једне локације не смеју да се усмеравају према суседним парцелама нити да угрожавају објекте нити суседне парцеле.

Одводњавање колског прилаза решити подужним падом према техничким могућностима.

1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа

У предметном подручју није предвиђена изградња нових ЕЕО. Да би се омогућила изгра-

дња нових кабловских водова потребно је у улици обезбедити коридор ширине 1,5m за пролаз високонапонске и нисконапонске кабловске мреже, при чему се не сме дозволити да кабл буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Уколико би се јавило интересовање за изградњом већег броја пословних објеката или ако је капацитет постојећих трафостаница довољан, за напајање будућих објеката неопходна је изградња нових ТС 20/0.4 kV са прикључним 20 kV водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За потребе снабдевања будућих објеката је потребно предвидети локацију за ТС 20/0.4 kV са које би се снабдевали планирани објекти комплекса.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

1.5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Гасна мрежа

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата ПДР-а "За део блока 4-1-4 у централној зони" у Руми, има пројектовану и изведену дистрибутивну полиетиленску гасну мрежу радног притиска $p=1-4$ бар, обострано, са припадајућим појединачним гасним прикључцима за породично и вишепородично становање. Са северне стране улице, у предметном потесу, изведена је мрежа пречника $\varnothing 90$ mm, а са јужне стране $\varnothing 63$ mm, са које је могуће извршити прикључење нових објеката из категорије породичног и вишепородичног становања, а који захтевају одорисан природни гас у капацитетима уобичајеним за ове објекте за намене грејања, припреме хране и топле санитарне воде.

1.5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Повезивање нових корисника на телекомуникациону мрежу биће омогућено проширењем постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mIPAN, IPAN, GPON), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Веза (mIPAN, IPAN, GPON) са комутационим центром извешће се оптичким каблом, чиме се максимално скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање свих телекомуникационих услуга.

Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 m.

На предметном подручју не постоје ПП коридори фиксне телефоније који су у надлежности "Телеком Србија".

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија-систем за мобилну телефонију. Потребно је да се Планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је изградити оптичке приводне каблове до њихових локација.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност "Телеком Србија".

1.5.6. ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА

Потребно је да се за сваки објекат вишепородичног становања или за цео комплекс предвиди простор за смештај довољног броја контејнера од 1,1m³, у близини регулационе линије, односно постојеће саобраћајнице. Простори треба да имају под од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује, и да су ограђени са три стране зидом висине 1,5m, а од отворене стране простора до саобраћајнице треба да имају изграђене бетонирани или асфалтирани путеве за извођење контејнера, који се без денivelација. Изношење смећа из породичног становања биће решавано као и до сада.

Евакуација се врши на градску депонију, преко за то надлежног предузећа.

1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-техноло-

шка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

1.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У планском подручју нема природних добара који су под посебним режимом заштите.

1.7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У планском подручју нису евидентирани објекти који уживају претходну заштиту нити археолошки локалитети проглашени и категорисани као непокретна културна добра нити евидентирани археолошки локалитети.

У складу са тим, за подручје обухваћено Планом важе општи услови заштите:

- обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву инвеститора за изградњу
- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе приликом извођења земљаних радова у обухвату Плана
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став1. Закона о културним добрима
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту
- инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

1.7.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградња објеката и извођење свих врста радова, у планском подручју, мора се врши-

ти тако да се не изазову било каква оштећења и загађења животне средине.

За смањење буке и аерозагађења као последице интезивног друмског саобраћаја и планираних садржаја планирано је одржавање и замена постојећег зеленог фонда као и формирање нових зелених површина.

За спречавање загађења подземних вода условљава се да свака изградња објеката у планском подручју не сме бити планирана без могућности прикључења на канализациону инфраструктуру.

Депоноване комуналног отпада је планирано на уређеним пунктовима у сопственом дворишту (где за то постоје могућности), заједничком дворишту (код објеката вишепородичног становања) или у самом пословном објекту или у за то изграђеном помоћном објекту, а све у сврху обезбеђења одговарајућих санитарно-хигијенских услова у планском подручју.

Инфраструктурна решења у планском подручју морају бити усаглашена са свим законским прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода и сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру 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.). Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундација објеката, а за сеизмичке утицаје 8° МЦС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитетским возилима и противпожарна, хидрантска мрежа и др.

Пре свега поштовањем и применом свих законских норми, прописа и техничких услова, сва негативна дејства своде се на минималну меру.

Забрањује се примена грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано

радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на пожар и слично.

1.7.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА

Услови заштите од потреса

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 8^оМЦС.

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити правилном организацијом појединачних објеката са поштовањем њихове међусобне удаљености, коришћењем незапаљивих материјала за изградњу, прописно пројектованом противпожарном хидрантском мрежом као и обавезно обезбеђење приступа свим објектима.

Приликом пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Услови прибављени од органа надлежног за заштиту од пожара (који су дати у прилогу плана), могу се користити за прибављање локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи које је потребно доставити Одељењу за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, у складу са чланом 138 Закона о планирању и изградњи, у свему како је дато у прибављеним условима овог органа, 09.29 број 217-18467/22 од 08.11.2022.године.

Услови заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем канализационе мреже. У сваком случају обезбедити прописну хидро-техничку изолацију објеката, поготово подрума будућих објеката.

Заштита од површинских вода обезбеђује се одвођењем вода у уличну атмосферску канализацију

Услови заштите од удара грома

Заштита од удара грома обезбедиће се изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Услови за заштиту од ратних дејстава

Изградњу објеката за склањање људи, у оквиру реконструкције постојећих и изградње нових објеката, извршити према закону односно другим прописима и условима надлежног органа за народну одбрану.

1.7.5. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама ("Сл.гласник РС", бр.22/2015).

Приликом планирања и изградње површина и објеката јавне намене придржавати се Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/2013), као и других стандарда и прописа који уређују ову област (IATA, UIC, ICAO).

1.8. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА САВЛАДАВАЊЕ ВИСИНСКИХ РАЗЛИКА

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

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

Рампе

-нагиб рампе не сме износити више од 5%(1:20), док за кратка растојања (до 6m) нагиб рампе може износити до 8,3% (1:12);

- највећа укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;

- рампе дуже од 6 m, а највише 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm, док је најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз 90 cm а за двосмеран пролаз 150cm, са одговарајућом подлогом. Код двокраких рампи потребно је обезбедити подест најмање величине 150x170cm;

- рукохвати рампи су продужени у односу на наступну равну рампе за 30 cm;

- рампе заштити ивичњацима са спољне стране висине 5cm и ширине 5-10 cm и опремити подлогом, рукохвате и ограду у складу са Правилником.

Степенице и степеништа

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

Лифт

- прилаз лифту на нивоу улаза у зграду треба да има слободан простор димензија 150x200 cm;
- унутрашње димензије кабине лифта износе најмање 110x140 cm;
- врата кабине лифта, која су смичућа или се отварају према спољној страни, имају ширину чистог отвора најмање 80 cm;
- опремити кабину лифта као и под испред кабине у складу са Правилником.

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

Вертикално подизне платформе

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

Косо подизна расклопива платформа

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

1.9. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ КРЕТАЊА И БОРАВКА У ПРОСТОРУ

- испред улазних врата обезбедити раван пешачки плато димензија најмање 150x150 cm;
- светла ширина улазних врата код јавних објеката мора износити најмање 183 cm;
- остале елменте објеката јавне намене и других (стамбени објекти) пројектовати у складу са правилником;
- јавне телефонске говорнице поставити тако да под кабине и платоа испред телефонске говорнице димензија 150x150 cm не буде вишљи од 2cm од оклик површина. Уколико је висинска разлика већа од 8cm, приступ обезбедити рампом. Димензије кабине су 90x110 cm, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају најмању ширину 80 cm.

1.10. ЕЛЕМЕНТИ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Тротоари и пешачке стазе

- нагиби тротоара и пешачких стаза не могу бити већи од 5% (1:20), изузетно 8,3% (1:12), док попречни нагиб не сме износити више од 2%;

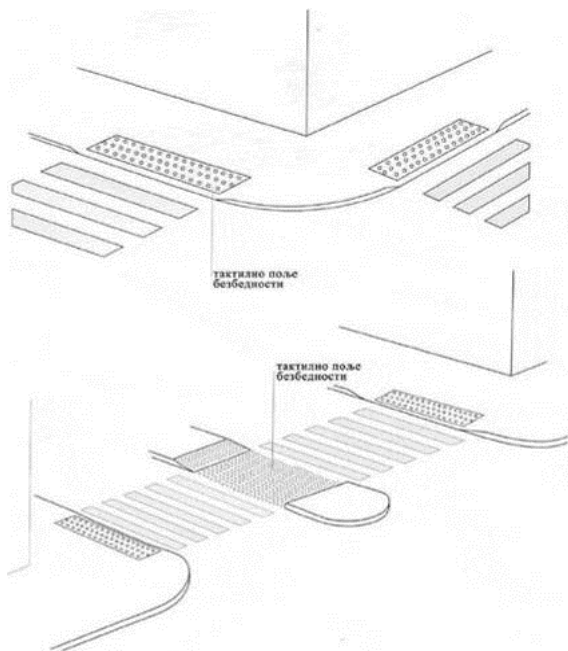
- ради несметаног кретања лица у инвалидским колицима ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180cm, а изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm;
- у коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке,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

Пешачки прелази и пешачка острва

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



Слика 1.



Слика 2.

Системи за оријентацију

- знакови и табле за обавештавање и натписне плоче морају бити видљиви, читљиви и препознатљиви;
- опрема и графичка обрада треба да буде у складу са Правилником;
- у складу са Правилником постоје знакови оријентације (скице, планови, макете и сл.), путокази и функционални знакови којима се дају обавештења о намени појединих простора (паркиралишта, гараже, лифтови, санитарне просторије и др.);
- знакови на зидовима се постављају на висини од 140cm до 160cm изнад нивоа тла.

1.11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Како енергетска ефикасност подразумева квалитет коришћења разних видова енергије, тако побољшање енергетске ефикасности значи избегавање (смањење) губитака енергије без нарушавања стандарда живота или економске активности и може се реализовати како у области производње тако и потрошње енергије. Обезбеђивање енергетске ефикасности подразумева спровођење низа мера, у пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању објеката намењених како становању тако и пословању.

За простор обухваћен Планом неопходно је применити следеће мере за остварење енергетске ефикасности:

- Положај и габарит нових објеката прилагодити не само намени већ и климатском условима;
- Адекватана употреба изолационих материјала у изградњи, или обнови постојећих објеката

(изолација спољашњих зидова, изолација крова, изолација кровне таванице према негрејаном простору и сл.);

- Оптимизовати енергетске потребе објеката, што подразумева оптимизацију количина енергије коју зграда стварно троши, или за коју је процењено да задовољава различите потребе везане за стандардну употребу зграде, које могу обухватити, између осталог, грејање, топлу воду, хлађење, вентилацију и расвету. Ова количина одразиће се у једном или више бројчаних показатеља, који се израчунавају узимајући у обзир изолацију, техничке и инсталационе карактеристике, дизајн и положај у односу на климатске аспекте, изложеност сунцу и утицај суседних структура, властиту производњу енергији и друге факторе, укључујући унутрашњу климу, који утичу на енергетску потражњу.

- Тамо где је то могуће применити у пословним објектима систем климатизације (комбинација свих компоненти које су потребне да би се обезбедио третман ваздуха којим се температура контролише или снижава, најешће у комбинацији са контролом вентилације, влаге и чистоће ваздуха);

- За грејање простора, избегавати фосилна горива, а ако је то могуће, користити обновљиве изворе енергије (сунчево зрачење и геотермални извори);

- Улични простор осветлити штедљивим светилкама, са контролом нивоа осветљености, с обзиром на прометност;

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Парцеле вишепородичног становања

На парцелама се могу градити:

- главни објекти:

- вишепородични стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање,

- помоћни објекти уз становање или пословање:

- гараже, оставе и слични објекти за заједничке потребе станара и објекти инфраструктуре (трафостанице, МРС...)

На једној грађевинској парцели могућа је изградња једног или више вишепородичних стамбених објеката (изградња комплекса) са или без помоћних објеката.

На парцелама (комплексима) вишепородичног становања, поред објеката обезбеђују се простори за смештај возила, површине за одмор или рекреацију, партерне површине са зеленилом и неопходна инфраструктура.

Вишепородични стамбени објекат може да садржи и пословне односно радне просторије када тај простор треба да буде функционално и технички одвојен од стамбеног и да заузима мање од 50% бруто површине објекта. Такав објекат се третира као *стамбено-пословни* (с/п) објекат.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи преко 50%. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња других објеката, као и помоћних објеката, односно објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Пословне делатности у оквиру вишепородичног становања

У зонама, потезима и на парцелама вишепородичног становања наставиће се тренд увођења различитих радних односно пословних делатности, првенствено за опслуживање становника и примерених становању.

Дозвољене делатности из области: трговине (мешовите или уникатне робе, изложбени салони специфичне робе високог естетског нивоа и сл.), угоститељства, услужног занатства, здравства (апотеке за људске потребе, биљне апотеке, стоматолошке или друге медицинске ординације мањег капацитета), културе и разноде (галерије, читаонице, атељеи, уметничке радионице), администрације (банке, бирои, агенције и сл.) и разне врсте услуга (агенције, фризерски и козметички салони, теретане, фитнес центри, дечије играонице, и сл.).

Нису дозвољене делатности које могу да угрозе околину буком, вибрацијама, еманацијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупреду или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно ремете успостављени просторни режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.

Основни услов је да за планирану делатност морају да постоје просторни услови у објекту (новом, реконструисаном, адаптираном) односно на парцели, могућност прикључења односно обезбеђења инфраструктуре и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Радни односно пословни простори у оквиру стамбеног објекта морају да буду одвојени од стамбених и да задовоље нормативе техничке, санитарне и друге посебне услове за обављање појединих делатности.

При пројектовању и изградњи пословних објеката подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности.

Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне, нису дозвољене.

2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

- Парцелацијом се од једне катастарске парцеле формирају две или више грађевинских парцела, према планом утврђеним параметрима.

- Препарцелацијом се од две или више катастарских парцела, формира јединствена грађевинска парцела за изградњу објеката планиране намене.

- Исправка границе суседних грађевинских парцела врши се на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника односно корисника земљишта.

- Спајање суседних катастарских парцела истог власника као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Све грађевинске парцеле (постојеће или новоформиране) обавезно треба да имају директан приступ на јавни пут-улицу.

У простору плана планирају се следеће врсте парцела за које су прописани посебни параметри:

Парцеле јавних садржаја

Парцеле намењене површинама јавне намене – улица, пешачки пролаз, немају посебне параметре у погледу површине, већ су регулисане регулационим линијама. Једна улица може бити формирана и преко више катастарских парцела, с тим да је пожељно те парцеле објединити у једну, ради лакше процедуре у случајевима прибављања дозволе за реконструкцију улице или реконструкцију и изградњу мреже инфраструктуре.

Парцеле вишепородичног становања

Минимална површина парцеле, за изградњу вишепородичног (стамбеног, стамб. пословног, пословно стамбеног) објекта, износи 600 m², најмања ширина 20,0 m.

Минимална површина (за комплекс-два и више вишепородичних стамбених објеката) износи 1500m², најмања ширина уличног фронта 30,0 m.

Максимална величина парцеле није ограничена, односно једну грађевинску парцелу чини више катастарских парцела.

Правило је да се целокупна активност мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле.

У графичком приказу – Лист бр.6, дат је предлог формирања грађевинских парцела, али је могућа и другачија препарцелација, што зависи од динамике планиране изградње, а првенствено могућности решавања имовинско-правних односа са власницима постојећих катастарских парцела од којих ће се формирати будућа грађевинска парцела.

Постојеће парцеле са затеченим објектима породичног становања задржавају се у постојећем облику до привођења простора планираној намени (планирано вишепородично становање/ становање са пословањем).

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта на парцели, у односу на регулациону линију као и у односу на бочне границе властите и суседних парцела, биће одређен грађевинским линијама. Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима, планираним објектима, саобраћајницама, инфраструктуром.

За парцеле вишепородичног становања / становања са пословањем

Уз улицу 15. маја:

- предња грађевинска линија објеката утврђује се на растојању од мин. 3,0m.

Под постављањем објекта на предњу грађевинску линију подразумева се да истом поклапа линија преовлађујућег дела уличне фасаде, не рачунајући приступне отворене степенице приземљу, управне на објекат дужине до 2,0 m, балконе, терасе, надстрешнице, еркере и веранде ширине до 1,20 m и стрехе испуштене до 1,0 m.

Бочне и задња грађевинска линија планираних објеката се постављају на растојању од мин.4,0 m уз услов да се обезбеди размак између објеката на сопственој и на суседним парцелама од мин. 1/2 висине вишег објекта.

Међусобно растојање слободностојећих вишепородичних објеката (стамбених, стамбено-пословних, односно пословно-стамбених) може бити и 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија, али не испод 4,0 m.

Објекти се граде као слободностојећи.

Приступ гаражама мора се остварити са сопствене парцеле.

Помоћни објекти се постављају на растојању од мин. 1,0 m у односу на границу са суседом.

Код одмицања објеката од регулације и бочних граница рачуна се најистуренија тачка објекта.

За све објекте важи услов да објекти или истурени делови објеката на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

2.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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

Обавезно поштовати прописане међусобне удаљености објеката и применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима (осим изузетно темељне стопе уз сагласност власника односно корисника парцеле).

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 заштиту целокупног постојећег објекта. Свако евентуално оштећење суседног објекта, инвеститор новог објекта је дужан да сноси трошкове поправке, односно да се објекат доведе у пређашње стање.

Отвори на фасадама новог објекта према постојећем суседном објекту морају бити у складу са правилима прописаним у поглављу 2.10.

Међусобно растојање вишеспратних објеката на сопственој парцели треба да буде најмање 1/2 висине вишег објекта.

Међусобно растојање вишеспратних објеката на суседним парцелама треба да буде најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m од границе суседне парцеле.

Међусобно растојање слободностојећих стамбених и других вишеспратних објеката на сопственој и суседним парцелама не може да буде мање од 1/2 висине вишег објекта, док удаљеност приземних, помоћних објеката од стамбеног не може да буде мања од 5,0 m.

Делови објеката на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Отвори на фасадама новог објекта према постојећем суседном објекту који је постављен на растојању мањем од 4,0m од границе парцеле могу бити само за вентилацију и нужно осветљавање помоћних просторија, са парапетом мин. 1,8m од коте готовог пода просторије или отво-

ри са непровидним елементима (за осветљавање степенишног простора).

2.5. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

5. Парцеле вишепородичног становања са пословањем и чисто пословање

Индекс заузетости макс 70% (паркирање у оквиру главног/их објекта или на отвореном), укључујући и помоћне објекте, паркинг и манипулативне површине, индекс изграђености макс. 3,0.

2.6. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална спратност за **планиране објекте вишепородичног становања /становања са пословањем** је П+4+Пк(Пс), са или без подрума или сутерена, све у зависности од формиране грађевинске парцеле и могућности организовања паркирања за потребе становања.

Максимална укупна висина ВпСт (с/п, п/с) објекта спратности П+4+Пс може бити до 24,00 m.

Објекат гараже може да има више подземних етажа, а максимална спратност надземних етажа је П+1

Остали помоћни објекти могу бити само приземни, изузетно са више техничких етажа или са нестандартном висином (котларнице и сл.).

2.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред главних објеката на парцелама вишепородичног становања и чистог пословања могућа је изградња и других објеката и то:

- помоћни објекти, макс. спратности П+0 (у изузетним случајевима гараже могу бити максималне спратности П+1, и могу се организовати и на више подземних нивоа уколико се покаже оправданост такве изградње), са или без подрума или сутерена.

- објекти инфраструктуре (трафостанице, мерно-регулационе станице и сл.),

- помоћни објекти који су дозвољени на самосталним парцелама, постављају се иза стамбеног објекта, могу бити дограђени уз основни објекат или самостални у дубини парцеле и то на одстојању од најмање 1,0m од граница било које суседне парцеле.

-уколико се постављају попреко на парцели, а не у самом дну парцеле, мора се поред њих остварити пролаз у дну парцеле ширине (мин) 4,0m.

-помоћни објекти-контејнери за сакупљање смећа (уколико то није решено у самом објекту) морају бити удаљени мин 5,0m од главног објекта.

2.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно.

Приступ парцели се мора остварити у дну парцеле, а посебно за изузетне потребе - противпожарно, санитарско возило и др.

Парцеле вишепородичног становања са пословањем:

- Приступ слободностојећим објектима вишепородичног становања оствариће се са коловоза улице 15.маја. Приступ на јавни пут мора бити ширине мин 3,0m.

- Приступ у дну парцеле обезбедиће се колском саобраћајницом поред објекта ширине 4,0m.

- Паркирање за потребе станара вишепородичних стамбених или стамбено пословних објеката организовати на отвореном паркинг простору у заједничком дворишту или у оквиру главног или у самосталном помоћном објекту.

- Неопходно је да се на сопственој парцели организује паркирање возила (примењујући норматив 1 стан - 1 паркинг или гаражно место).

- Број пм/гм за потребе пословања придодаје се предходном броју, а рачуна се према нормативима за одређену делатност. Смештај тешких возила и машина се искључује.

- Гараже могу да се организују у подземним етажама објеката (могућност извођења и више подземних етажа у зависности од геомеханике тла) или као слободностојеће на парцели.

- Уколико се у оквиру стамбеног објекта односно парцеле налази пословни простор у коме се обавља делатност са сталним контактом са корисницима, може се:

- у уличном простору, у ширини парцеле, одобрити изградња манипулативног или паркинг простора за путничка возила посетилаца, уколико тај простор није уређен или планиран за другу намену,

- у предњем делу парцеле, испред повученог стамбеног објекта, одобрити паркинг простор за путничка возила посетилаца,

- Јавни простор се не може користити за обављање делатности, складиштење материјала, нити за паркирање тешких возила и машина и сл.

2.9. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРЂИВАЊЕ

За све слободне и зелене површине у планском подручју је предвиђено одржавање и уређење истих, као и замена и допуна зеленог фонда, урбане опреме и др.

Партерне површине у обухвата плана представљају заједничка дворишта вишепородичног становања и дворишта породичних стамбених и других објеката.

Уређење слободних, неангажованих површина породичних и осталих интерних дворишта вршиће се у складу са жељом власника (корисника).

Процент зелених површина у оквиру парцеле треба да износи мин 30%, а препоручује се и озелењавање паркинг простора, где год је то могуће, засадама високог или ниског растиња.

У заједничком дворишту планираних вишепородичних стамбених, стамбено-пословних објеката уз колско-пешачке саобраћајнице и планиране паркинг површине, подразумева се и низ других садржаја, зелене површине, монтажано-бетонска трафостаница, пунктови за одлагање смећа и сл.

Просторе заједничких дворишта кућни савети односно станари могу самоиницијативно да уређују односно постављају реквизите за игру деце, клупе, канте за отпатке и сл., уз садњу што више зеленила, као и уређење травњака и цветњака.

Архитектонско-обликовно уређење заједничког дворишта планираних вишепородичних објеката је где год је то могуће, неопходно извести са одговарајућим застором (бетонске плоче или сл. елементи) и одговарајућом урбаном опремом.

Постојеће дрвореде у улицама 15. маја, Орловићевој и улици 27. октобра је потребно одржавати и обнављати. Могућа је и санација или замена стабала уколико се издизањем корења деформише тротоар. Приликом замене постојећег дрвореда новим садницама водити рачуна да се проблем превазиђе правилним избором врсте дрвећа и одговарајућом техником заштите корења.

Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност и на угрожавају безбедност саобраћаја.

Ограђивање парцеле

Препоручује се да се заједничке парцеле (комплекси) не ограђују, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина;

За *ограђивање* парцела примењују се следећи услови:

- Ограда према улици или другом јавном простору се поставља на сопственој парцели, уз регулациону линију, док се ограда између суседних парцела поставља осовински на међусобној граници по договору суседа, или до границе са

суседом, при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде;

- Ограде (осим према улици) могу бити пуне, провидне или делимично провидне и то од опеке, дрвета, метала, типских елемената и др, без подзида или са подзидом висине до 1,0м, као и жива ограда,

- Улична ограда треба да је провидна или делимично провидна са или без подзиде висине до 1,0м.

- Висина ограде између суседних парцела може бити до 1,8м, према улици начелно уједначена с околним оградама але не виша од 1,6м;

- У склопу ограда подразумевају се колске и пешачке капије, које су у уличним оградама по правилу исте висине као ограда, а могу бити и посебно наглашене и обрађене, крила капија пешачких и колских улаза морају се отворати ка унутрашњости сопствене парцеле.

2.10. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Услови за обнову и реконструкцију објеката Постојеће парцеле породичног становања:

На постојећим парцелама породичног становања у овој зони, могућа је доградња, реконструкција, адаптација и санација, постојећих стамбених/стамб.-пословних објеката у циљу побољшања услова становања или пословања, односно функционалности и употребљивости објеката до привођења простора планираној намени. Доградња објеката може да се врши до 50% постојеће изграђене површине, уколико не премашује индекс заузетости на парцели од макс.50%.

Доградња може да се врши и над објектом до максималне дозвољене спратности за породичне стамбене објекте (П+2).

На парцелама је, поред постојећег главног објекта, могућа изградња пратећих објеката (помоћних и евентуално пословних) у свему према условима који важе за породично становање прописани Планом генералне регулације Руме.

До привођења простора планираној намени, задржава се предња грађевинска линија према затеченом стању.

Сви други услови за уређење и изградњу на овим парцелама важе као и за зону породичног становања прописани Планом генералне регулације Руме.

За вишепородичне објекте:

На изграђеним парцелама, односно на постојећим објектима вишепородичног станова-

ња могући су радови реконструкције, адаптације, доградње, санације и то:

- Уклањање постојећег објекта и изградња новог у свему према условима утврђеним овим Планом.

- Реконструкција постојећих објеката дозволиће се уколико се извођењем радова неће нарушити услови утврђени овим Планом.

- Ако изграђеност грађевинске парцеле не задовољава услове утврђене овим Планом, неће се дозволити доградња нити надзиђивање постојећих објеката.

- Могућа адаптација објеката у оквиру намена утврђених овим Планом.

За већ изграђене главне и друге објекте којима је међусобно растојање мање од прописаног, при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених и пословних просторија (осим мањих отвора на помоћним просторијама, у функцији вентилације и осветљења), минималне висине парапета од 1,8m, површине до 0,8m².

Доградња стамбених и нестамбених објеката врши се по правилу до половине површине габарита постојећег објекта. Доградња преко те величине сматраће се изградњом.

Уз стамбени објекат може се доградити простор намењен становању у склопу постојећег стана (станова) или као засебна стамбена јединица, а може се доградити и помоћни односно пословни (радни) простор.

Дограђени део на постојећи стамбени објекат може бити исте или ниже спратности стамбеног објекта на који се врши доградња, изузетно и веће спратности до дозвољене максималне спратности.

Доградња над објектом-надзиђивање постојећих објеката, дозволиће се до максималне дозвољене спратности.

Надградња стамбеног простора над извојеним помоћним и радним објектима није дозвољена, а јесте над постојећим помоћним или радним просторима наслоњеним на стамбени објект на који се врши доградња.

Доградња испод објекта ће се дозвољавати само изузетно, при чему је код пројектовања и изградње неопходно предузети све прописане грађевинске радове односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.

При реконструкцији се могу вршити мање промене габарита објекта и то +/- 1,0m, подизање коте пода приземља до 1,2m, као и повећање спратне, односно светле висине просторија до предвиђене нормативима.

Код реконструкције је могуће одступање од броја етажа прописаних овим планом у оквиру постојећег волумена и габарита објекта,

код објеката изграђених до доношења овог плана.

Адаптација ће се одобравати у сврху промене намене (дела) простора у објекту, укључујући промене у обликовној структури и уградњу или реконструкцију инсталација.

У оквиру адаптације дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме за делатност која је дозвољена, односно није забрањена у оквиру породичне стамбене градње.

Доградња, реконструкција и адаптација у оквиру радова на једном објекту и у оквиру предходно датих услова, могу се комбиновати, а могу се одобрити у више наврата до попуне максимално дозвољених габарита, спратности односно у оквиру дозвољених параметара.

Код доградње, реконструкције и адаптације, као и рушења стамбених и нестамбених објеката, морају се поштовати и сви остали услови за изградњу на тој локацији односно у тој зони.

2.11. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Општа правила

- Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.

- Фундирање објеката вршити у здрав терен.

- За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла.

- Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8° МЦС скале.

- Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.

- Приликом пројектовања планираних објеката придржавати се важећих законских прописа који се односе на пројектовање и изградњу ове врсте објекта-Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

Објекти вишепородичног становања (са или без пословања)

- Предвиђено је рушење постојећих објеката на парцелама планираним за вишепородично становање, рашчишћавање локације и изградња нових објеката намењених вишепородичном становању са пословањем.

- Планирани објекти вишепородичног становања, орјентисани ка улици Иве Лоле Рибара, улици 27.октобра и Орловићевој, планирани су као слободностојећи објекти, правоугаоног облика.

- Вишепородични стамбени објекат може да садржи и пословне односно радне просторије интерног карактера, или јавног карактера (контакт са спољним корисницима), када тај простор треба да буде функционално и технички одвојен од стамбеног.

- Могуће су различите комбинације стамбеног и пословног простора у оквиру једног објекта, како по вертикали, тако и по хоризонтали, уз услов да стамбени и пословни садржаји несметано функционишу, да се функције узајамно не угрожавају, те да су им приступи, вертикалне комуникације и одређене инсталације независне.

- У стамбено пословном објекту, пословање планирати у приземљу, а изузетно, *пословни простор на стамбеним етажама* нових објеката може се предвидети за делатност чије функционисање не ремети функцију становања а који се пројектује и изводи према техничким и другим условима за ту делатност.

- При пројектовању и изградњи пословних простора подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности.

- Тачан програм садржаја објеката ће се утврдити у фази обраде (Локацијски услови) за конкретног инвеститора, који ће израдити предлог програмске и функционалне организације на парцели.

- У објектима вишепородичног становања могући су различите радне односно пословне делатности, првенствено за опслуживање становника и примерених становању као што су култура, администрација, пословање, трговина, угоститељство, услужно занатство, забава и сл, при чему приземља објеката ангажовати за атрактивне садржаје за грађане, а спратне етаже (пословне) за мирније садржаје.

- Нису дозвољене делатности које могу да угрозе функцију становања и околину буком, вибрацијама, еманицијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупредити или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно објекта или ремете успостављени просторни режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.

- Основни услов је да за планирану делатност морају да постоје просторни услови у објекту (новом, реконструисаном, адаптираном) однос-

но на парцели, могућност прикључења односно обезбеђења инфраструктуре и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти односно околина

- Пословни простор треба да буде издвојен од стамбеног у функционалном и техничком смислу, као и у погледу комуникација; пословање (тихе делатности попут администрације, адвокатске канцеларије, агенције за некретнине, пројектног бироа, зубне ординације, козметичког-фризерског салона, школе страних језика и сл.) у оквиру станова одобраваће се изузетно (и према посебним условима) и само уколико та делатност и њено функционисање не ремети функцију становања, уколико се задовоље технички и други услови према прописима за одређену делатност.

- При пројектовању и изградњи пословних простора подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности

- Тачан програм садржаја објеката ће се утврдити у фази обраде (Локацијски услови) за конкретног инвеститора, који ће израдити предлог програмске и функционалне организације на парцели.

Етаже и намена етажа вишепородичног стамбено-пословног објекта:

а) подрум - за помоћне, евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, склониште, разни пословни простори, подземна гаража и сл.),

б. сутерен - за помоћне и евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, разни пословни простори, гаража и сл.),

7. приземље - за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу, евентуално за помоћне просторије и гараже; тамо где је дозвољено планом разраде, приземље намењено пословању може садржати галерију,

8. високо приземље - за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу,

9. спрат - за стамбене и засебно пословне просторије са чистом делатношћу,

10. повучени спрат-последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини и према бочним суседима минимално 1.5m у нивоу пода

11. поткровље и мансарда-за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије с чистом делатношћу,

12. таван - може да се користи као остава,

13. галерија - за стамбене односно радне сврхе, по правилу се предвиђа у пословним приземљима објеката, тамо где је то дозвољено; У поткровљу односно мансардној етажи прилагођава

се волумену и другим особинама те етаже, у циљу рационалног искоришћења простора. Галерија се не може сматрати или претворити у засебну спратну етажу.

- Кота пода приземља стамбених просторија може да буде 0,9-1,2m од коте изведеног или пројектованог тротоара.

- Кота пода приземља пословних просторија у приземљу вишепородичног објекта може да буде од 0,2m до 0,5m (денивелација до 1,2m савлада се унутар објекта).

- У свим објектима (вишепородичним стамбеним, стамбено пословним, пословно стамбеним и чисто пословним) је обавезна уградња лифта према важећим техничким прописима за ову врсту објеката.

- Светла висина стамбених просторија може да буде од 2,40m-2,70m, изузетно и више, а помоћних просторија мин. 2,2m.

- Светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,0m, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност.

- Светла висина пословних просторија у приземљу у ком се планира галерија је мин. 5,50m.

- У поткровљу наиздак од макс 1,8m, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

- У свим објектима (вишепородичним стамбеним, стамбено пословним, пословно стамбеним и чисто пословним) је обавезна уградња лифта према важећим техничким прописима за ову врсту објеката.

- Кровне равни по правилу треба да су косе, оптималног нагиба (од 15 до 35°) према врсти кровног покривача односно према другим задатим условима, водећи рачуна да се свођење атмосферске воде врши у сопствено двориште, односно атмосферску канализацију.

- Равни кровови се не препоручују, али се изузетно могу применити из архитектонских разлога код групе или појединачних објеката у блоку, али тако да не ремете обликовање постојеће и планиране физичке структуре блока; у том случају пожељније је да се примени несагледљив плитак лимени кров.

- Велике видне површине покривене (посебно тамним) лимом за опшивање крова, поткровља и мансарди се не дозвољавају, изузев ако се комбинују с отворима и другим елементима (пот кровне етаже).

- Кровни покривач може бити од црепа, теголе, етернит плоча или неки други адекватан материјал, кровна равна мора бити осигурана тако да се не угрожавају пешаци (киша, снег, лед), а стрехе опшивене.

- Поткровна етажа се осветљава кровним прозорима хоризонталним или вертикалних (кровна

баца). Могући и мањи отвори за осветљење тавана, искључиво на дворишној страни објекта. Димњаци треба да су обрађени у духу фасаде.

- *Кровне терасе* се не препоручују; не препоручује се па и ограничава изградња *лођа* и *балкона* на уличним фасадама објеката, посебно у центру, а ако се пројектују, морају бити застакљене или имати готове рамове за накнадно уједначено устакљивање.

- *Степенишни простор* мора бити природно осветљен и проветрен путем прозора, јединствено по вертикали или по етажама.

- Уличне фасаде објеката пројектовати у духу "грађанске" архитектуре са савременим обликовним изразом.

- Препоручује се пројектовање чистих ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената (не препоручује се употреба псеудо историјских елемената - балустери, тимпанони и сл.), којима се опонашају историјски стилови уз деградацију аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.

- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, тј. у блоку.

- Зидови треба да су по правилу од опеке или комбиновани, фасада малтерисана и бојена одговарајућом бојом (бојама), или од фасадне опеке или комбиноване обраде укључујући стаклене површине, равна или са упустима односно дозвољеним испустима (лође, балкони, еркери, надстрешнице и сл.).

- Оставе за потребе станара (у зависности од просторних могућности) обавезно се предвиђају у подруму или евентуално на тавану планираних објеката.

- Препоручује се да се у стамбеним објектима, посебно у оним са већим бројем станова, планирају и заједничке просторије као што су сушионица и евентуално перионица веша, остава за бицикле, просторија за скуп станара и сл.

- Стамбени (стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни објекат) мора да буде опремљен свим прописаним, савременим инсталацијама и прикључен на мрежу градске инфраструктуре.

- Без обзира на начин грејања, сваки стан мора имати обезбеђену једну димњачку вертикалу.

- Спољни отвори на планираним објектима пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.

- Објекти који се граде у низу (за које је дозвољено да се поставе на границу суседне (суседних) парцела), на забатним зидовима не смеју имати никакве отворе, али могу имати светларник.

- Остали објекти, постављени на прописаном размаку од објеката на сопственој и суседним парцелама, могу да имају отворе на фасадама без посебних ограничења.

Испусти на објектима

- Код објеката који су постављени на уличну или регулациону линију према другом јавном простору, у јавни простор смеју прећи:

- у приземљу: само један приступни степенник, излози до 0,20 m (само ако је ширина тротоара већа од 1,50m), а уколико је у објекту предвиђена или одобрена гаража, крила врата не смеју да се отварају упоље, што се односи и на крила врата и прозора,

- на спратним етажама, односно изнад висине од 3,00 m: стрехе до 0,80 m, балкони, еркери и сл. до 1,00m, (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), с тим да испуштена површина не сме прећи 50% површине уличне фасаде.,

- Објекти који садрже пословни простор у приземљу могу имати конзолне рекламе, испуштене до 1,20m, платнене или пластичне надстрешнице на лакој (склопивој) металној конструкцији испуштене до 2,00 m, све изнад мин. 2,50 m од коте тротоара.

- Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега и то за: помоћне односно техничке просторије, склониште и сл., по правилу у равни терена (или с макс. издизањем до 1,00 m уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле ни изнад ни испод нивоа терена.

- Регулациону линију испод коте тротоара могу прећи подрумски шахтови до 1,00 m, подрумски зидови до 0,15 m и стопе темеља до 0,50 m, а границу суседне парцеле само темељне стопе уз сагласност власника односно корисника парцеле.

Помоћни објекти

- Помоћни објекти, гараже, оставе и сл. по правилу се постављају иза главног објекта, у дну парцеле. Изузетно, могуће их је лоцирати и у наставку главног објекта, уколико такав положај помоћног објекта не ремети функционисање главног објекта.

- Могу се одмакнути мин 1,0 m од границе са суседом

- Уколико се постављају попреко на парцели, а не у самом дну парцеле, мора се поред њих остварити пролаз у дну парцеле ширине (мин) 4,0 m.

- Помоћни објекти - контејнери за сакупљање смећа (уколико то није решено у самом објекту) морају бити удаљени мин 5,0m од главног објекта.

2.12. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

С обзиром да се подручје општине Рума налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°МЦС, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима.

У случају појаве земљотреса прогнозиране јачине од 8° МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Приликом планирања и изградње објеката морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су индекс изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др., односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних померања јачине 8° МЦС.

2.13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Урбанистички пројекат може да се ради за све локације на којима се испостави да не постоји довољно елемената за реализацију планиране изградње, односно у оним случајевима где се појаве одређени специфичности и кад се процени да је потребно преиспитати могућност организације планираних садржаја на парцели (на основу ИДР-а планираног објекта).

2.14. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Табеларни приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета:

Минимални параметри за формирање грађевинске парцеле	
Парцеле са једним главним објектом са или без помоћних објеката (вишепородично становање)	површина парцеле мин 600m ² улични фронт мин. 20,0m
Комплекс објеката са	површина парцеле мин 1500m ²

или без помоћних објеката (вишепородично становање)	улични фронт мин. 30,0m
Максимална дозвољена спратност	
Вишепородични стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени	П+4+Пс (сутерен или подрум-уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе)
Помоћни објекти - гараже	П+1 (сутерен или подрум-уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, могућа је изградња више подземних етажа)
Остали помоћни објекти	П+0 (сутерен или подрум-уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе)
Максимални индекс заузетости на парцели	
за вишепородично становање /становање са пословањем за парцеле на којима се граде и главни и помоћни објекти	макс. 70% (укључујући и помоћне објекте, паркинг и манипулативне површине)
Минималан проценат зеленила	
вишепородично становање /становање са пословањем	30%
Грађевинске линије	
вишепородично становање /становање са пословањем	
предња грађ. линија	-од регулације ул.15.маја-мин. 3,0m
бочна грађ. линија	- за слободностојеће објекте-мин.4,0m од границе са суседом под условом да се обезбеди мин растојање објеката које износи 1/2 висине вишег објекта - међусобно растојање слободностојећих вишепородичних објеката (стамбених, стамбено-пословних, односно пословно-стамбених) може бити и 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија, али не испод 4,0m.
задња грађ. линија	-за главне објекте -мин.4,0m од границе са суседом под условом да се обезбеди мин. растојање објеката које износи 1/2 висине вишег објекта - за помоћне објекте, мин 1,0m

2. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава израду пројеката парцелације, односно препарцелације, издавање информације о локацији и локацијских услова за потребе прибављања грађевинске до-

зволе, осим ако није потребна израда Урбанистичког пројекта.

Спровођење Плана детаљне регулације ће се вршити:

- Пројектима парцелације, односно препарцелације за формирање будућих парцела за изградњу према планираним наменама и пројектима препарцелације за исправку границе између постојећих катастарских парцела и земљишта у јавној својини ради формирања грађевинске парцеле.
- Елаборатом геодетских радова за исправку граница кат.парцела као и спајања катастарских парцела истог власника ради формирања грађевинске парцеле
- Локацијским условима за пројектовање и изградњу објеката планиране намене, као и објеката и мреже инфраструктуре.

Урбанистички пројекат може да се ради на парцелама где се процени да нема довољно елемената за пројектовање и изградњу планираних садржаја.

Реализација планиране изградње вишепородичних објеката у блоку, такође зависи и од могућности формирања грађевинских парцела које задовољавају параметре прописане планом, што је директно условљено решавањем имовинско правних односа између власника постојећих парцела.

Изградња објеката и пратеће инфраструктуре је могућа по фазама, а према конкретним потребама и захтеву инвеститора, увек уз услов да свака фаза представља функционално техничку целину.

Б/ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Извод из ПГР-е

Постојеће стање

Лист 2.НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА Р 1:500

Планска решења

Лист 3. НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ПЛАНА СА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Р 1:500

Лист 4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ Р 1:500

Лист 5.КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛИ ЈАВНИХ САОБРАЋАЛНИХ ПОВРШИНА Р 1:100

Лист 6.ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНOM Р1:500

Лист 6.ПЛАН ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ Р1:1000

В/ПРИЛОЗИ

Копија плана

Катастарско топографски план

Сагласности надлежних предузећа

449

На основу члана 46. и 51.б Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5.Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ПУТИНЦИ**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци, у скраћеном поступку, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана генералне регулације).

Члан 2.

Границом Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци обухваћена је катастарска парцела број 361 К.О. Путинци. Површина предметне парцеле износи 297м².

Измене и допуне плана односе се и на измену текстуалног дела Плана генералне регулације, који се односи на спровођење Плана.

Граница обухвата Измена и допуна плана дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31-2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/2019), Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015) и Плана генералне регулације насеља Путинци("Сл. лист општина Срема", 22/2007).

Разлог за израду Измена и допуна Плана генералне регулације је промена статуса катастарске парцеле број 361 К.О. Путинци, из јавног земљишта у остало грађевинско земљиште.

Такође разлог за Измену и допуна Плана генералне регулације је и тај да се омогући бржа и ефикаснија примена плана у деловима

централне зоне насеља, за делатности из домена пословања.

Одредбама Плана генералне регулације насеља Путинци к.п. 361 К.О. Путинци је одређена као јавно земљиште и налази се у централној зони насеља.

Према Плану генералне регулације:

„Предложена централна зона заузима око 8,79ха сведена је на блокове у најужем центру где су већ сконцентрисане основне централне функције насеља. У самом центру је у преходном периоду изграђен фонд објеката друштвених делатности, друштвеног стандарда, као и осталих делатности. Међутим већина локација је ограничених просторних капацитета што је препрека развоју тих објеката и организацији и уређењу слободних, саобраћајних и зелених површина, за нове и проширење постојећих централних садржаја. Поред постојећих објеката у центру, биће омогућена изградња, доградња, надградња, реконструкција или адаптација објеката за потребе управе, информисања, стручних служби, финансиских и сродних услуга, пословања, политичких, верских и других органа и организација, становања итд. Вишепородично становање могуће је планирати на новим локацијама у оквиру централне зоне, уколико се кроз план разраде (регулациони план за ЦЗ) утврде локације и услови за њену реализацију. Разрада Плана генералне регулације ће се вршити планом детаљне регулације за Централну зону насеља.

Из Плана генералне регулације ће бити преузети и уграђени следећи елементи:

- простор са границама Централне зоне
- намена зоне
- глобални садржај зоне
- услови изградње објеката
- саобраћајни и инфраструктурни услови
- нормативи и сугестије
- подаци о природним условима и створеним вредностима.“

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације користиће се постојеће катастарске подлоге.

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја насеља у румској општини, са посебним циљевима побољшавања услова за квалитетнији живот на селу и бржи развој привредних делатности.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском коришћењу простора.

Члан 6.

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Путинци, планирана је измена и допуна текстуалног и графичког дела плана које се односе на промену статуса катастарске парцеле број 361 К.О. Путинци из јавног земљишта у остало грађевинско земљиште.

Такође овим Изменама и допунама Плана генералне регулације се мења начин спровођења и оставља могућност, да се поред израде Плана детаљне регулације за централну зону, иста може спроводити израдом Урбанистичког пројекта архитектонске разраде за поједине локације. Овим изменама се у текстуални део плана уводе и смернице за израду Урбанистичких пројеката.

Члан 7.

Скраћени поступак Измена и допуна планског документа из чл.1. ове одлуке спровеће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана, са обавезном јавном презентацијом, обзиром да су предложене измене и допуне плана мањег обима.

Члан 8.

Израда Измена и допуна Плана генералне регулације поверава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 9.

Рок за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци је 90 дана од дана ступања на снагу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци обезбедиће се у буџету Општине Рума.

Члан 11.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са Одлуком о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-95/23-IV-04 од 05.12.2023.год.

Члан 12.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 594-07/23-04 од 06.12.2023.год.

Члан 13.

Излагање Измена и допуна Плана генералне регулације на јавни увид обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Руми ул. 27 Октобра бр. 7а, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-7/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

450

На основу члана 46. и 51.б Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр.72/2009,81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума (“Службени лист општина Срема”, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ
ХРТКОВЦИ**

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци, у скраћеном поступку, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана генералне регулације).

Члан 2.

Границом измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Хртковци обухваћене су катастарске парцеле бр. 1630, 1631, 1632 и

1633/1 све К.О. Хртковци, затим парцеле бр. 558/2 и 559/1 обе К.О. Хртковци. Површина предметних парцела износи од 1 ха 07а 94м².

Граница обухвата Измена и допуна Плана дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31-2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/2019), Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 7/2015) и Плана генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл. лист општина Срема", 33/2009, 28/2014, 32/2019 и 32/2023).

Разлог за израду Измена и допуна Плана генералне регулације је одређивање нове локације за изградњу предшколске установе.

Постојећа локација која је одређена Планом генералне регулације насеља Хртковци је неусловна јер се налази на Државном путу 1. б реда и неусловна је за организовање предвиђених активности. Нова локација омогућава бољу просторну организацију на локацији као и безбеднији долазак деце у установу.

Одредбама Плана генералне регулације за насеље Хртковци к.п. бр. 1630, 1631, 1632 и 1633/1 све К.О. Хртковци су одређене као јавно земљиште и намењене су за изградњу предшколске установе. Предметне катастарске парцеле бр. 558/2 и 559/1 обе К.О. Хртковци се налазе у зони породичног становања.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације урадиће се катастарско топографски план и ускладити према тренутном стању на терену, а увидом у податке службе за катастар непокретности.

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја насеља у румској општини, са посебним циљевима побољшавања услова за квалитетнији живот на селу у области заштите и образовања деце.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, про-

сторним могућностима и рационалном и наменском коришћењу простора.

Члан 6.

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Хртковци, планирана је измена и допуна текстуалног и графичког дела плана која се односи на промену намене катастарских парцела бр. 1630, 1631, 1632, 1633/1 све К.О. Хртковци из намене предшколска установа у намену зона становања. Такође се мења и статус земљишта из јавног земљишта у остало грађевинско земљиште.

Овим Изменама и допунама Плана генералне регулације се одређује нова локација за изградњу објекта предшколске установе на к.п. бр. 558/2 и 559/1 обе К.О. Хртковци, која се налази у непосредној близини центра и својом позицијом и обликом представља знатно повољнију локацију у односу на предходну.

Члан 7.

Скраћени поступак Измена и допуна планског документа из чл.1. ове одлуке спровеће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана, са обавезном јавном презентацијом, обзиром да су предложене измене и допуне плана мањег обима.

Члан 8.

Израда Измена и допуна Плана генералне регулације поверава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 9.

Рок за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци је 90 дана од дана ступања на снагу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци обезбедиће се у буџету Општине Рума.

Члан 11.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна

Плана генералне регулације за насеље Хртковци, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-96/2023-IV-04 од 05.12.2023.год.

Члан 12.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 593-07/23 од 07.12.2023.год.

Члан 13.

Излагање Измена и допуна Плана генералне регулације на јавни увид обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Руми ул. 27 Октобра бр. 7а, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-8/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

451

На основу члана 46. и 51.б Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума (“Сл. лист општина Срема”, бр.6/2009,38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЗА БЛОК 4-5-2 И ДЕО БЛОКА 1-3-3“ У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, у скраћеном поступку, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Граница планског подручја Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, не мења се у односу на постојећу границу планског подручја Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, односно планирају се мање измене и допуне у текстуалном и графичком делу плана у границама обухвата плана за који се израђују измене и допуне.

Граница обухвата Измена и допуна Плана дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014,83/2018, 31-2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019) и Плана генералне регулације Руме (“Сл. лист општина Срема”, 32/2021 и 2/2023).

Анализом урбанистичких параметара утврђених за изградњу вишепородичних објеката, констатовано је да постоји оправданост за повећање спратности (допуна са повученим спратом), односно да је на наведеним локацијама могуће остварити изградњу објеката макс. спратности Су+П+3+ПС уз задовољење прописаних урбанистичких параметара (процент зеленила, паркирање и сл.). Такође, постоји оправданост за уређење тротоара на делу парковске површине, уз северну регулацију ул. Лењина, обзиром да се грађевинска линија вишепородичних стамбених/стамбено пословних објеката, поклапа са регулационом те је пожељно створити услов да се локалима у приземљима објеката може приступити из ул. Лењина (искључиво пешачки приступ).

Према Плану генералне регулације Руме („Сл.лист општина Срема“, бр.32/2021 и 2/2023), планско подручје Измена и допуна Плана детаљне регулације налази се у границама грађевинског подручја Руме и обухвата блок 4-5-2 и део блока 1-3-Знамењене мешовитом становању као и саобраћајне површине - улице: Орловићева, Лењина, 22. Децембра и Првоомајска.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, користиће се ажурирана геодетска под-

лога, прибављена за израду Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми.

Члан 4.

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја Руме. Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење земљишта и заштиту животне средине.

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова становања кроз замену постојећег стамбеног фонда, новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, као и допуна новим садржајима, кроз учешће јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине.

Основни циљ израде Измена и допуна плана је преиспитивање појединих правила грађења утврђених за вишепородичне објекте која се односе на спратност објеката као и на услове за изградњу комплекса, као и регулисање пешачког саобраћаја у делу регулације ул. Лењинове (део парковске површине), ради остваривања пешачких приступа планираним вишепородичним објектима који се граде на регулацији (локалима у приземљима објеката).

Члан 6.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, мења се и допуњује План детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, („Сл.лист општина Срема“, бр. 2/2023) у текстуалном делу и у графичким приказима односно планирају се мање измене и допуне у текстуалном и графичком делу плана у границама обухвата плана утврђеним у плану који се мења.

Измене и допуне плана су мањег обима и односе се на мање измене и допуне текстуалног и графичког дела плана, односно појединих правила уређења и грађења као и регулисање пешачког саобраћаја у ул. Лењинова.

Изменама и допунама плана детаљне регулације ће се:

- повећати максимална спратност вишепородичних објеката додавањем једне етаже—повученог

спрата (ПС) у блоку 1, тако да ће нова спратност бити П+3+ПС а све у оквирима утврђене максималне висине објекта. Измениће се и допунити и све друге смернице на које утиче измена спратности (индекс изграђености, дефинисање последње етаже (повучени спрат) и сл.);

- максимална спратност на парцелама породичног становања у блоку бр. 2 мења се од Су+П+2 у Су+П+Пк(усклађује се са планом вишег реда);

- утврдиће се нове смернице које се односе на обавезу израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса, а које се односе на формирање комплекса укључујући постојеће изграђене објекте, односно објекте у изградњи;

- на делу парковске површине у коридору ул. Лењинова, уз северну регулацију формираће се тротоар како би се обезбедио приступ локалима (пословном простору) планираним у приземљима вишепородичних објеката чија се грађевинска линија поклапа са регулацијом.

Члан 7.

Скраћени поступак Измена и допуна планског документа из чл.1. ове одлуке спровеће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана, са обавезном јавном презентацијом, обзиром да су предложене измене и допуне плана мањег обима.

Члан 8.

Израда Измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 9.

Рок за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације је 60 дана од дана ступања на снагу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми.

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, обезбедиће инвеститор ДОО „LIMONT BOSSKE COMPANY“ из Огара.

Члан 11.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са Одлуком о неприступању изради Из-

вештаја о стратешкој процени утицаја Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-99/23-IV-04 од 06.12.2023.год.

Члан 12.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3“ у Руми, није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 598-03/23-2 од 07.12.2023. год.

Члан 13.

Излагање Измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Руми ул. 27 Октобра бр. 7а, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-9/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

452

На основу члана 46. и 51.б Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 -одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума (“Сл. лист општина Срема”, бр.6/2009,38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина Општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ИСТОЧНА РАДНА ЗОНА“ У РУМИ (ЗА БЛОКОВЕ 2-6-3 И 2-6-8 И ДЕЛОВЕ БЛОКОВА 2-6-2 И 2-7-4)

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Источна радна зона“ у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4), у скраћеном по-

ступку, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана детаљне регулације).

Члан 2.

Обухват Измена и допуна Плана су к.п. бр. 5680/1, 5680/18, 5680/38, 5680/84 и 5680/16 све у К.О. Рума, чија укупна површина износи 59.482 м².

Граница обухвата Измена и допуна Плана дефинисана је и графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31-2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019) и Плана генералне регулације Руме (“Сл. лист општина Срема”, 32/2021 и 2/2023).

Основни разлог израде Измена и допуна Плана детаљне регулације "Источна радна зона" у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4) је промена намене површина на к.п. бр. 5680/1, 5680/18, 5680/38, 5680/84 и 5680/16 све у К.О. Рума, и то осталог грађевинског земљишта у површине јавне намене-вашариште као и дефинисање површина јавне намене заштитног зеленила према смерницама из плана вишег реда, Плана генералне регулације Руме (“Сл. лист општина Срема, бр. 32/2021 и 2/2023).

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације користиће се детаљна катастарска подлога добијена за потребе израде ППР Руме, ажурирана према тренутном стању катастра непокретности. Од надлежне службе за катастар непокретности прибавиће се копија плана и копија катастарских водова за парцеле које су предмет Измена и допуна Плана.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату измена и допуна Плана засниваће се на потреби дефинисања нових површина јавне намене, односно усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима локације, као и усклађивање са плановима вишег реда (План генералне регулације Руме и других планских аката који су од утицаја на планско подручје).

Планирање, коришћење и уређење простора вршиће се у складу са интересима Општи-

не Рума, а у циљу реализације планираних активности ЈП Комуналац Рума који се односе на развој, унапређење и организацију вашара.

Начела планирања базирају се на коришћењу простора са допуном нових садржаја, као и потребом за утврђивање регулације површина јавне намене намењених заштитном зеленилу.

Члан 5.

Циљ је првенствено стварање услова за реализацију планираних садржаја на парцелама у планском подручју и привођења простора планираној намени.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је стварање услова за развој, унапређење и организацију вашара, а све на захтев Општине Рума и надлежног предузећа у чијој надлежности је делатност вашара.

У складу са чланом 27, став 6 Закона о планирању и изградњи РС утврђује се забрана изградње у обухвату Измена и допуна Плана детаљне регулације "Источна радна зона" у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4), за време израде Измена и допуна Плана, а највише 12 месеци од дана доношења Одлуке о изради Измена и допуна Плана.

Члан 6.

Изменама и допунама, мења се и допуњује План детаљне регулације "Источна радна зона" у Руми ("Сл. лист општина Срема", бр. 21/2006, 32/2015) у текстуалном и графичком делу.

За Измене и допуне Плана детаљне регулације прибавиће се потребни технички услови од ималаца јавних овлашћења.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације дефинисаће се површине и објекти јавне намене, капацитети и мреже јавне комуналне инфраструктуре, као и правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације извршиће се промене у текстуалном делу и графичком делу плана, у деловима који се односе на горе наведене измене.

Члан 7.

Скраћени поступак Измена и допуна планског документа из чл.1. ове одлуке спровеће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана, са обавезном јавном презентацијом, обзиром да су предложене измене и допуне плана мањег обима.

Члан 8.

Израда Измена и допуна Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 9.

Рок за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације је 9 месеци од дана ступања на снагу Одлуке о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Источна радна зона“ у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4).

Члан 10.

Средства за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „Источна радна зона“ у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4) обезбедиће се у буџету Општине Рума.

Члан 11.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „Источна радна зона“ у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4) није потребна израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину, у складу са Одлуком о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Измена и допуна Плана детаљне регулације „Источна радна зона“ у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4) Одељења за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума бр. 501-104/2023-IV-04 од 22.12.2023.год.

Члан 12.

За израду Измена и допуна Плана детаљне регулације „Источна радна зона“ у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4) није потребна израда Студије заштите непокретног културног добра, у складу са Мишљењем Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 627-07/23-2 од 22.12.2023. год.

Члан 13.

Издавање Измена и допуна Плана детаљне регулације на јавни увид обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Руми ул. 27 Октобра бр. 7а, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-10/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

453

На основу члана 7. и члана 12. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама ("Службени гласник РС", бр. 88/2011, 15/2016 и 104/2016), члана 9. Закона о комуналним делатностима ("Службени гласник РС", бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018), члана 20. и члана 37. став 1. тачка 7. Статута општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 32/2012 и 28/2014), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

ОДЛУКУ

О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЛОКАЛНЕ ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ РУМА

Члан 1.

Овом Одлуком уређују се услови и поступак за предлагање јавно-приватног партнерства у поступку јавно-приватног партнерства без елементима концесије за обављање комуналне делатности одржавања локалне путне инфраструктуре на територији општине Рума.

Члан 2.

Поступак за израду и реализацију пројекта јавно-приватног партнерства за делатност ј одржавања локалне путне инфраструктуре на територији општине Рума спроводиће се у складу са одредбама Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама ("Службени гласник РС", бр. 88/2011, 15/2016 и 104/2016, у даљем тексту: Закон) и одредбама Закона о јавним набавкама ("Службени гласник РС", бр. 91/2019 и 92/2023).

Члан 3.

Општина Рума је дужна да изради предлог пројекта и исти достави на сагласност Комисији за јавно-приватно партнерство и надлежним органима.

Члан 4.

По добијању сагласности из члана 3. ове Одлуке, надлежно јавно тело у смислу Закона и ове одлуке, донеће одлуку о покретању поступка јавне набавке за избор најповољнијег партнера, по одредбама Закона о јавним набавкама.

Члан 5.

Ова одлука биће основ Општини Рума да може са надлежним органима и институцијама спроводити поступак прописан Законом, доносити потребна акта и предузимати Законом прописане поступке.

Члан 6.

Овлашћује се Председник општине Рума да може у складу са Законом спроводити реализацију ове Одлуке, доносити акте и решења у смислу Закона и ове одлуке.

Члан 7.

Потписивање јавног уговора може се извршити и на основу ове одлуке, а по претходно спроведеном поступку у смислу Закона.

Овлашћује се Председник општине Рума да потпише уговор из става 1. овог члана.

Члан 8.

На све што овом Одлуком није дефинисано примењиваће се одредбе Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама, Закона о јавним набавкама и Закона о локалној самоуправи.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Срема".

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-3/2023-III

29. децембра 2023. године

Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

454

На основу члана 30. Закона о јавно-приватном партнерству и концесијама ("Службени гласник РС", бр. 88/2011, 15/2016 и 104/2016), и члана 37. став 1. тачка 7. и тачка 20. Статута општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 6/2009, 32/2012 и 28/2014), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ СТРУЧНОГ ТИМА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПРОЈЕКТА ЈАВНО-ПРИВАТНОГ ПАРТНЕРСТВА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЛОКАЛНЕ ПУТНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ РУМА

Члан 1.

У стручни тим за реализацију пројекта јавно-приватног партнерства за одржавања локалне путне инфраструктуре на територији општине Рума (у даљем тексту: Стручни тим), именују се:

- Владислава Повић, дипл.инж.арх., в.д. директора ЈП Урбанизам и изградња Руме - председник,
- Небојша Костић, дипл.инж.грађ, ЈП Урбанизам и изградња Руме - члан,
- Мирослава Паунић, саобраћајни инжењер, одељење за инспекцијске послове - члан,
- Нада Харш, дипл.правник, шеф одељења за урбанизам и грађење - члан,
- Кристина Немаровић, дипл.ек., службеник за јавне набавке - члан,

- Биљана Дамљановић, дипл.ек., шеф одељења за финансије, привредну и пољопривреду - члан,
- Јасмина Стојанац Зорић, дипл.ек., шеф одељења за инспекцијске послове - члан.

Члан 2.

Задачи стручног тима су:

- 1) пружање стручне помоћи јавном телу при припреми потребних анализа, односно студија оправданости јавно-приватног партнерства, при припреми и изради услова и конкурсне документације, правила и услова за оцену понуђача и примљених понуда, као и критеријума за избор понуде;
- 2) прегледање и оцена пристиглих понуда;
- 3) утврђивање предлога одлуке о избору најповољније понуде за избор приватног партнера или предлога одлуке о поништају поступка избора приватног партнера, и образложење тих предлога;
- 4) обављање осталих послова потребних за реализацију поступка избора приватног партнера.

Члан 3.

Стручни тим ће задатке из члана 2. овог Решења вршити у сарадњи са изабраним саветником који поседује специјалистичка знања неопходна за припрему, уговарање и реализацију пројекта јавно-приватног партнерства.

Члан 4.

Стручни тим о свом раду води записник и сачињава друга документа која потписују сви чланови стручног тима.

Члан 5.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-4/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

455

На основу чланова 46. става 1., и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07, 83/2014, 101/2016, 47/2018 и 111/21- др. закон) и чланова 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

РЕШЕЊЕ О КОНСТАТОВАЊУ ПРЕСТАНКА МАНДАТА ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА “ГАС-РУМА“ РУМА

I

Констатује се да **ЗОРАНУ НЕГОВАНОВИЋУ**, дипл.инж. електротехнике из Руме престаје мандат вршиоца дужности директора Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса “ГАС-РУМА“ Рума, због истека мандата и то закључно са даном 29.12.2023. године.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Образложење

Зоран Неговановић је Решењем Скупштине општине Рума именован за вршиоца дужности директора Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса “ГАС-РУМА“ Рума. Како именованом у међувремену истиче мандат, то је на основу свега наведеног у смислу члана 46. става 1. и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07, 83/2014, 101/2016, 47/2018 и 111/21- др.закон) и члана 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009 и 38/2012, 28/2014 и 15/2019), одлучено као у изреци.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-22/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

456

На основу члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/27, 83/2014- др.закон, 101/2016- др. закон, 47/2018 и 111/21- др.закон) и члана 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

РЕШЕЊЕ

О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА “ГАС-РУМА“ РУМА

I

Именује се **ЗОРАН НЕГОВАНОВИЋ**, дипл. инж. електротехнике из Руме, за вршиоца дужности директора Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса "ГАС-РУМА" Рума почев од 30.12.2023. године.

II

Мандат именованом вршиоцу дужности директора Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса "ГАС-РУМА" Рума трајаће од 30.12.2023. године па до момента ступања на дужност директора Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса "ГАС-РУМА" Рума, изабраног на основу јавног конкурса, а најдуже 6 (шест) месеци.

III

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Срема".

Образложење

Како у међувремену Зорану Неговановићу као вршиоцу дужности директора истиче мандат, то је горе наведени именован за вршиоца дужности директора Јавног предузећа за дистрибуцију природног гаса "ГАС-РУМА" Рума до расписивања конкурса и избора новог директора, у смислу члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/27, 83/2014-др.закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/21-др.закон) и члана 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), те је на основу свега наведеног одлучено као у изреци.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-23/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

457

На основу чланова 46. става 1., и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07, 83/2014, 101/2016, 47/2018 и 111/21- др. закон) и чланова 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О КОНСТАТОВАЊУ ПРЕСТАНКА
МАНДАТА ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
"ВОДОВОД" РУМА**

I

Констатује се да **СНЕЖАНИ БАЊАЦ**, дипл. хемичар из Руме престаје мандат вршиоца дужности директора ЈП "Водовод" Рума, због истека мандата и то закључно са даном 29.12.2023. године.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општине Срема".

Образложење

Снежана Бањац је Решењем Скупштине општине Рума именована за вршиоца дужности директора ЈП "Водовод" Рума. Како именованој у међувремену истиче мандат, то је на основу свега наведеног у смислу члана 46. става 1. и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07, 83/2014, 101/2016, 47/2018 и 111/21- др. закон) и члана 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009 и 38/2012, 28/2014 и 15/2019), одлучено као у изреци.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-24/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

458

На основу члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/27, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон, 47/2018 и 111/21-др. закон) и члана 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
"ВОДОВОД" РУМА**

I

Именује се СНЕЖАНА БАЊАЦ, дипл. хемичар из Руме, за вршиоца дужности директора ЈП "Водовод" Рума почев од 30.12.2023. године.

II

Мандат именованом вршиоцу дужности директора ЈП "Водовод" Рума трајаће од 30.12.2023. године па до момента ступања на дужност директора ЈП "Водовод" Рума, забрањеног на основу јавног конкурса, а најдуже 6 (шест) месеци.

III

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Образложење

Како у међувремену Снежани Бањац као вршиоцу дужности директора истиче мандат, то је горе наведена именована за вршиоца дужности директора ЈП "Водовод" Рума до расписивања конкурса и избора новог директора, у смислу члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/27, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/21-др. закон) и члана 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), те је на основу свега наведеног одлучено као у изреци.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-25/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

459

На основу члана 46. става 1. и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07, 83/2014, 101/2016, 47/2018 и 111/21-др.закон) и члана 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009 и 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О КОНСТАТОВАЊУ ПРЕСТАНКА
МАНДАТА ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА**

I

**КОНСТАТУЈЕ СЕ да ВЛАДИСЛАВИ
ПОВИЋ**, дипл. инжењер грађевине из Руме пре-
стаје мандат вршиоца дужности директора ЈП
урбанизам и изградња Рума, због истека манда-
та и то закључно са даном 03.02.2024. године.

II

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Образложење

Владислава Повић је Решењем Скупштине општине Рума именована за вршиоца дужности директора ЈП урбанизам и изградња Рума. Како именованој у међувремену истиче мандат, то је на основу свега наведеног у смислу члана 46. става 1. и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/07, 83/2014, 101/2016, 47/2018 и 111/21-др. закон) и члана 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009 и 38/2012, 28/2014 и 15/2019), одлучено као у изреци.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-26/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник

Стеван Ковачевић, с.р.

460

На основу чланова 24., 25. 26. и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/27, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. Закон, 47/2018 и 111/21-др. закон) и члана 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута Општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума на седници одржаној 29. децембра 2023. године, донела је

РЕШЕЊЕ

**О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА
УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА**

I

**ИМЕНУЈЕ СЕ ВЛАДИСЛАВА
ПОВИЋ**, дипл. инжењер грађевине из Руме, за вр-
шиоца дужности директора ЈП урбанизам и изг-
радња Рума почев од 04.02.2024. године.

II

Мандат именованом вршиоцу дужности директора ЈП урбанизам и изградња Рума трајаће од 04.02.2024. године па до момента ступања на дужност директора ЈП урбанизам и изградња Рума, изабраног на основу јавног конкурса, а најдуже 6 (шест) месеци.

III

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

Образложење

Како у међувремену Владислави Повић као вршиоцу дужности директора истиче мандат, то је горе наведена именована за вршиоца дужности директора ЈП урбанизам и изградња Рума до расписивања конкурса и избора новог директора, у смислу чланова 24., 25. 26. и члана 52. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр.15/2016 и 88/2019), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр.129/27, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. Закон, 47/2018 и 111/21-др. закон) и чланова 17. и 37. став 1. тачка 12. Статута општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр.6/2009,38/2012, 28/2014 и 15/2019), те је на основу свега наведеног одлучено као у изреци.

Скупштина општине Рума

Број: 06-155-27/2023-III
29. децембра 2023. године
Рума

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

461

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Рума
Скупштина општине Рума
Број: 06-155-1-2/2023-II
29. децембра 2023. године
РУМА

По извршеном сравњењу са изворним текстом, утврђено је да је у Изменама и допунама Плана детаљне регулације Радна зона "Југ-2" у Руми објављеним у "Службеном листу општина Срема", број 20/2023, дошло до техничке грешке у тачки 2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА, те се даје

ИСПРАВКА

У тачки 3, Правила уређења, у табели: Биланс површина, у аLINEИ седам иза израза ваздухопловни комплекс 33,9ха, мења се навод укупне површине тако да се "брише 38,7 ха" и гласи "39,4 ха".

У тачки 4, Правила грађења, у подтачки 4.1. Услови за формирање грађевинске парцеле, у првом ставу мења се друга тачка и гласи: "У блоку бр. 7 планиран је спортско-рекреативни комплекс, а у блоку бр. 8 туристичко-угоститељски комплекси. Цео блок ће представљати комплекс као јединствена грађевинска површина (на јединственој грађевинској парцели, с тим да је могуће, по потреби, на основу конкретних захтева и Идејних решења, формирање и више засебних грађевинских парцела мањих површина за појединачне садржаје, али не мање од 5.000,0m², уличног фронта мин.30,0 m."

Председник
Стеван Ковачевић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

Број акта	Назив акта	Број Страна	Број Страна	Назив акта	Страна
	ОПШТИНА РУМА		455	Решење о констатовању престанка мандата вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Гас-Рума” Рума	
	Скупштина општине				
447	Одлука о доношењу Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ	3409	456	Решење о именовању вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Гас-Рума” Рума	3443
448	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације „за део блока 4-1-4 у централној зони” у Руми	3415	457	Решење о констатовању престанка мандата вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Водовод” Рума	3444
449	Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци	3435	458	Решење о именовању вршиоца дужности директора Јавног предузећа „Водовод” Рума	3444
450	Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци	3436	459	Решење о констатовању престанка мандата вршиоца дужности директора Јавног предузећа Урбанизам и изградња Рума	3445
451	Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „за блок 4-5-2 и део блока 1-3-3” у Руми	3438	460	Решење о именовању вршиоца дужности директора Јавног предузећа Урбанизам и изградња Рума	3445
452	Одлука о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Источна радна зона” у Руми (за блокове 2-6-3 и 2-6-8 и делове блокова 2-6-2 и 2-7-4)	3440	461	Техничка исправка Измена и допуна Плана детаљне регулације Радна зона „Југ-2” у Руми	3446
453	Одлука о покретању поступка јавно-приватног партнерства за одржавање локалне путне инфраструктуре на територији општине Рума	3442			
454	Решење о именовању стручног тима за реализацију пројекта јавно – приватног партнерства за одржавање локалне путне инфраструктуре на територији општине Рума	3442			

CIP - Каталогизација у публикацији
Библиотека Матице српске, Нови Сад

34(497.113) (094.5)

СЛУЖБЕНИ лист општина Срема / главни и одговорни
уредник Драгица Радосављевић. - Год. 1, бр. 1 (1971) -
. - Сремска Митровица : Сремске новине, 1971-. - 30 cm

По потреби.
ISSN 1451-8740

COBISS.SR-ID 19814402

Издавач: Новинско - издавачко привредно друштво "Сремске новине"
д.о.о. Сремска Митровица, ул. Светог Димитрија 2/Ш. Директор: Драган Ђорђевић.
Главни и одговорни уредник: **Драгица Радосављевић**. Телефон: 022/610-144. Факс: 022/610-144.
Матични број: 08013969. ПИБ: 100795364. Текући рачун: 355-1000163-43.
Штампа "Графо" д.о.о. Рума, Улица Владимира Назора 61и. Телефон/факс: 022/471-750.
