



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ (нацрт)

Рума, фебруар 2024..године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ , дипл. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Рума, фебруар 2024..године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

ПРЕДСЕДНИК СО РУМА:

Стеван Ковачевић

Рума, фебруар 2024..године

На основу члана 46. и 51.б Закона о планирању и изградњи ("Сл. 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" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019),

Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 29.12.2023. 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, просторним 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 спровешће 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

Дана:29.12.2023. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић





www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

Број : 22-2 /2024

Рума, 09.01.2024.

На основу члана 36. став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21и 62/23) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр.32/19), доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. **МИЛКА ПАВЛОВИЋ**,дипломирани инжењер пејзажне архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 201 0119 03 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту одговорни урбаниста-пејзажне архитектонске струке именује се за руковођење изградом:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

В.Д. ДИРЕКТОРКА



Владислава Повић
Владислава Повић,дипл.инж.грађ.



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци

Милка Павловић, дипл. инж. пејзажне архитектуре
Број лиценце 201 0119 03

Изјављујем да је Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци урађен у складу са:

- Законом 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 9/2020, 52/2021, 62/23),

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста: Милка Павловић, дипл. инж. пејзажне архитектуре

Број лиценце: 201 01 19 03

Печат:

Потпис:

Милка Павловић



Број: 02-12/2023-18271
Београд, 22.08.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милка М. Павловић, дипл. инж. пејз. арх.
лиценца број

201 0119 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 14.08.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

УВОД

На иницијативу Општине Рума а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр.44/2023) мења се План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр.33/09, 28/14, 32/19, 32/23).

МОТИВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Разлози 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, има недостатака, један највећих ти што се налази на Државном путу 1. б реда, зато што је узана и својим обликом неодговарајућа за организовање предвиђених активности. Нова локација омогућава бољу просторну организацију на локацији као и безбеднији долазак деце у установу.

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Хртковци, планирана је измена и допуна текстуалног и графичког дела плана које се односе на промену намене катастарских парцела број 1630, 1631, 1632 , 1633/1, К.о. Хртковци из намене **предшколска установа** у намену **зона становања**. (у оквиру централне зоне) . такође се мења и статус земљишта из јавног земљишта у остало грађевинско земљиште.

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

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 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, 52/21, 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл . гласник РС" број 32/2019);
- Просторни план Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр. 7/2015);
- План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19, 32/23).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Изради Измена и Плана генералне регулације за насеље Хртковци, приступа се на основу Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр.7/2015) и планског документа који се мења - Плана генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19).

Одредбама Просторног плана Руме утврђено је да се уређење и изградња на грађевинском земљишту врши на основу одговарајуће урбанистичке документације, планова генералне и детаљне регулације (постојећих и израда нових планова).

За сва насељена места на подручју Општине Рума, израђиваће се урбанистички планови .

Просторним планом су евидентирани планови који остају на снази, односно примењују се у деловима у којима нису у супротности са Просторним планом, међу којима је и План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19)

Одредбама Плана генералне регулације за насеље Хртковци к.п. 1630, 1631, 1632 и 1633/1 су одређене као јавно земљиште и намењене су за изградњу предшколске установе.

Предметне катастарске парцеле број 558/2 и 559/1 се налазе у зони породичног становања.

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНИХ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Хртковци, не мења се постојећа граница Плана генералне регулације.. Измене и допуне плана односе на измену графичког и текстуалног дела плана у оквиру постојећег обухвата плана.

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Хртковци, планирана је измена и допуна текстуалног и графичког дела плана које се односе на промену намене катастарских парцела, 1630, 1631, 1632 и 1633/1 , 558/2 и 559/1 к.о. Хртковци. Површина предметних парцела износи 1ha 07a 94m².

Изменама Плана генералне регулације насеља Хртковци мења се део текста :

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1 ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА "ЈАВНО" И "ОСТАЛО" ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Из списка јавног грађевинског земљишта у грађевинском реону из дела - **целе грађевинске парцеле** бришу се к.п. 1630, 1631, 1632 и 1633/1 и замењују са парцелама 558/2 и 559/1.

У ПОГЛАВЉУ:

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1 ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА "ЈАВНО" И "ОСТАЛО" ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

а) " ЈАВНО " ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

у под поглављу

7.1.1. Јавне делатности

иза дела текста

Здравство

Додаје се :

Социјална заштита

Развој друштвене и социјалне заштите одвијаће се кроз заштиту деце и омладине и кроз развој социјалне заштите одраслих.

Заштита деце

Правила и услови за изградњу објеката за заштиту деце

Приликом одабира локације за изградњу зграде васпитања, неопходно је водити рачуна о:

- величини локације;
- да је терен приближно раван или благо нагнут у правцу југа или истока;
- да је у мирном пределу где је свеж ваздух без прашине, магле и дима, гасова или другог штетног зрачења, у близини паркова и зеленила, а даље од фабрика, главних саобраћајница, тржница, односно даље од буке и штетних материја;
- довољној удаљености од најближих објеката који их могу осенчити.

Врста и намена објеката на парцели

Службе васпитања могу се организовати:

- У оквиру независног комплекса којег чине зграда и двориште, капацитета до 270-оро деце;
- У виду депаданса у оквиру објеката компатибилне намене, под условом да се у оквиру блока налази слободна јавна зелена површине која износи $8,0 \text{ m}^2$ по детету. Укупан капацитет је до 80 деце, узраста од три године до поласка у школу;
- у адаптираном делу објекта, при школи или другој згради компатибилне намене (само за предшколски узраст), под условом да се у оквиру блока налази слободна јавна зелена површине која износи $8,0 \text{ m}^2$ по детету. Укупан капацитет је до 52 детета.

Поред главних објеката у оквиру комплекса могућа је изградња помоћних објеката као што су дечија игралишта, портирнице, гараже, перионица, оставе и магацини, котларница за загревање, надстрешнице и вртна сенила, чесме, трафо станице, оградe и сл.

Комплекс установе васпитања треба да је подељен на целине и то:

- главни објекат,
- двориште са игралиштем и травнатим површинама и/или атријум и стазама за пешаке,
- доставне површине и путеви за интервентна возила,
- паркиралиште.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за формирање парцеле, односно обезбеђивање простора за изградњу, доградњу, реконструкцију, адаптацију објекта предшколске установе, зависе пре свега од броја деце.

Основни параметри које треба да задовољи грађевинска парцела су:

- $15\text{--}25 \text{ m}^2$ по детету, при чему је оптималан број деце 240, највише 270 деце.
- $6,5 \text{ m}^2$ БРГП објекта по детету.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која је увучена за две висине вишег објекта које се налазе на суседним парцелама.

Помоћни објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију, која је увучена за $5,0 \text{ m}$ од регулационе линије.

На регулацију односно предњу грађевинску линију могуће је поставити портирницу, надстрешницу, пасареле, перголе и сл.

Грађевинска линија помоћних зграда је увучена за $0,5 \text{ m}$ од границе суседне парцеле.

Дозвољени степен (индекс) заузетости

На степен заузетости парцеле утиче тип објекта и број десе, при чему је неопходно обезбедити БРГП објекта, односно дела објекта износи најмање 6,5 m² по детету.

Степен (индекс) заузетости је до 40 %.

Травнате површине треба да су заступљене најмање 40%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност и висина објеката је:

- објекат васпитања највише П+1, с тим да се на етажи могу сместити само просторије за запослене;
- објекат за исхрану деце највише П;
- складишта спратности и висине у зависности од технологије складиштења.

Помоћни објекат може бити спратности највише П+Пк.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, при чему у сутеренским и подрумским етажама не могу бити просторије за боравак деце.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете приступног пута-тротоара;
- кота приземља зграде или просторија васпитања и деце нижих разреда, треба да је виша за највише 0,05 m од коте нивелете приступног пута-тротоара;
- кота приземља просторија за снабдевање, просторија за више разреде и запослене може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете приступног пута или тротоара.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Други објекти на парцели објекти се граде у дубини парцеле или на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Међусобна удаљеност других објеката на парцели је половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Међусобна удаљеност објеката може бити имања од 4,0 m, односно 0,0 m, уколико су задовољени санитарну, противпожарни и други технички услови.

Међусобна удаљеност објеката са објектима на суседним парцелама је за двоструку висину вишег објекта.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели

Помоћни објекти који су дозвољени на заједничким парцелама (комплексима), постављају се како је одређено планом разраде.

Помоћни објекти који су дозвољени на самосталним парцелама, постављају се иза главног објекта, на удаљености најмање 4,0 m. Могу бити дограђени уз основни објект или самостални у дубини парцеле и то на одстојању од најмање 0,5 m од граница било које суседне парцеле, при чему делови објекта не могу прелазити границу парцеле и уз услов да се вода с крова мора сводити у сопствено двориште.

Трафостанице морају бити удаљене најмање 3,0 m од осталих објеката и граница суседне парцеле.

Бунари, базени, фонтане и сл. се граде на најмање 3,0 m од објеката и граница парцеле суседа.

Услови заштите суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

Отворене спољне степенице и рампе не смеју прелазити грађевинску линију.

Степенице и рампе не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта, као ни суседа. Степенице и рампе које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Услови за архитектонско обликовање

Објекат мора да задовољи све услове прописане Правилником о енергетској ефикасности.

Објекат мора да задовољи све услове прописане Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе.

Објекат мора да задовољи све услове прописане Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима). Препоручује се пројектовање једноставних и ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине пре свега комплекса, у улици, блоку и зони.

Положај зграде на парцели треба да омогући природно осветљење просторија за боравак деце, односно пожељно је да су окренуте ка југу-југоистоку.

Конструктивни склоп треба да омогући лаку и једноставну функционалну преорганизацију према потребама рада установе.

Предшколска установа треба да садржи просторије подељене у три целине:

- Просторије за децу: соба за децу, гардероба, санитарне просторије за децу, вишенаменски простор (на пр. хол, ходник, сала и трпезарија), сала (опционо), трпезарија (опционо). Објекат, односно грађевинска или функционална целина може имати и одвојену салу (за васпитно-образовни рад, организовање састанака, приредби, и сл.) и трпезарију, као и друге издвојене просторије за реализацију васпитнообразовног и рада. Просторије за децу треба да буде организоване на једном нивоу, због безбедности деце и несметаног одвијања васпитно-образовног рада.
- Просторије за запослене: просторија за васпитаче са простором за заједничка дидактичка средства, материјале, играчке и стручну литературу, просторија за здравствену заштиту (просторија за превентивно-здравствени рад и изолацију болесне деце), просторије за стручне сараднике и сараднике, просторије за управу и администрацију (просторије за директора или руководиоца радне јединице, за администрацију, рачуноводство и др.), просторије за помоћно особље, кухиња. У зависности од трајања програма васпитно-образовног рада, организације установе и узраста деце прописује се врста кухиње - производна (централна, самостална, јаслена), дистрибутивна и чајна за објекат, односно грађевинску и/или функционалну целину.
- Помоћне просторије: комуникације, гардероба за запослене, санитарне просторије за запослене, перионица, спремишта и магацини, котларница за загревање и др.

Светла висина просторија износи најмање 2,80 m односно највише 3,60 m. Боје просторија, односно велике површине у којима бораве деца су мат, светле и мирне.

Унутрашњи зидови треба да су лаки за одржавање и отпорне на оштећења. Завршна обрада зидова треба да је у складу са наменом просторије. Препоручује се да обрада зидова буде у малтеру и обојена, док зидови санитарних просторија треба да су обложени керамичким плочицама или другим непропусним материјалом који се лако одржава, и то у висине 1,60 m од пода.

Боје и материјали које се користе у ентеријеру морају поседовати одговарајући сертификат о нетоксичности безбедној употреби (антиканцерогене, антиалергијске, антибактеријске и не изазивају статички електрицитет).

Сав намештај и опрема за децу мора бити усклађен са важећим стандардима СРПС ЕН за безбедност намештаја.

Отвори, односно величина, број и тип прозора на згради треба да омогућавају природну осветљеност и вентилацију, односно учесталу измену ваздуха. Површина прозора треба да износи у просеку $1/5$ од површине пода, прозори у висини од 1,10 m од пода морају бити заштићени, а начин отварања безбедан за руковање. Потребно је да просторије за боравак деце буду осунчане најмање два сата дневно.

У свим просторијама у којима бораве деца треба да се обезбеди добро и технички једноставно засенчење прозора.

Улаз у зграду треба да је наткривен помоћу надстрешнице или увлачењем у објект. На улазу обезбедити ветробран. Светла ширина врата је најмање 1,83 m до 2,10 m, при чему дубина ветробрана износи 2,4 m.

Ходници треба да су ширине најмање 1,80 m за двосмерно кретање, а у целинама где је предвиђено једносмерно кретање 0,9 m (просторије за запослене и помоћне просторије).

Најмања ширина врата собе је 0,90 m у случају да је слободан простор испред врата дубине 1,10 m.

Сва врата се отварају ка комуникацији, ходницима, односно ка споља.

Сав намештај и опрема за децу мора бити усклађен са важећим стандардима СРПС ЕН за безбедност намештаја.

Играчке морају испуњавати серију стандарда о безбедности играчака СРПС ЕН 71-1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп и лим.

Код савременог обликовања зграде, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се препоручује лим.

Код објекта исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине. Пројектном документацијом предвидети и место за истицање име институције и носача заставе. Место за истицање институцију треба да се налази на улазу у комплекс као и поред или изнад главног улаза у зграду, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила на парцели

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. Сви прилази морају бити диференцирани по намени (економски прилаз, прилаз за интервентна возила, прилаз за пешаке), лако савладиви и приступачни, односно израђени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Пешачки прилаз треба да је ширине најмање 1,5 m. Приступ објекту може бити и наткривена прилазна пешачка стаза.

За комплекс се мора обезбедити колски прилаз ширине најмање 3,5 m и висине 4,5 m, са унутрашњим радијусом кривине 7,0m, и то засебан интервентни приступ и засебан економски приступ.

Економски приступ чине: доставни прилаз за доставна возила (економско-технички прилаз), простор за сакупљање и одвожење смећа, котларницу (на чврсто и течко гориво, гас и сл.) и простор за складиштење енергената (цистерне, оставе и сл.). Доставне површине морају бити уређене и опремљене у складу са важећом санитарно-хигијенском законском регулативом. Доставне површине морају да буду приступачне, одвојене, опремљене са контејнерима или кантама за скупљање чврстог отпада. Доставне површине не смеју се користити у друге сврхе. Део дворишта који користе деца не може служити за економски приступ.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу најмање једно паркинг место на 70 m² корисног простора. На паркиралиштима са мање од 20 места неопходно је обезбедити најмање 1 место за паркирање возила особе са инвалидитетом.

Паркиралиште за запослених и посетилаца треба да је изван ограда комплекса у којем бораве деца.

У оквиру парцеле предвидети и простор за бицикле површине најмање 1,0 m² по бициклу.

У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Услови за оградавање

Оградавање се врши тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Ограда може бити транспарентна, пуна или комбинована, висине најмање 1,5 m до 2,0m. У случају да је ограда транспарентна, димензије испуна слободног простора у пољима износе најмање 0,12 m, правац постављања преграда вертикалан (без хоризонтала).

Према суседним садржајима може се формирати жива ограда у комбинацији са жичаном оградом висине до 2,2 m.

Услови за озелењавање

Зелене, односно слободне површине чине двориште и дечје игралиште.

Двориште је отворен слободан и заједнички простор за децу, запослене и родитеље, служи за игру и учење деце, а користи се и за комуникације и приступ пешака. Величина дворишта износи најмање 8 m² по детету.

Двориште је лоцирано уз објект предшколске установе и непосредно повезано са улазом у објект. У оквиру зелених површина дворишта направити засад листопадног дрвећа које ће омогућити хлад за део дворишта у летњем периоду, а зими неће заклањати сунце. Травнате површине треба да заузимају 40% површине дворишта.

Неопходно је обезбедити најмање 10 m² слободних површина по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Приликом планирања и изградње зелених површина могуће је користити све елементе и објекте пејзажне архитектуре (клупе, осветљење, сенила, пергола, летњиковци и др.). Испред или око главног објекта, површине уредити декоративним засадом. Од засада користити декоративне једногодишње, вишегодишње, жбунасте, дрвенасте и друге врсте. Користити пре свега листопадни засад, евентуално декоративни зимзелени засад у мањој мери, у односу 2/3 за листопадне врсте. Дрвенасте врсте садити у виду група, масива и једноструких и двоструких дрвореда. Зимзелене врсте у виду групе, масива или дрвореда садити на већој удаљености од зграда, најмање 15, 0 m, на ободима комплекса и заштитним појасевима, са намером да се смање негативни утицаји доминантних ветрова пре свега кошаве (брзина, удари, пијавице и сл.), у источном и југоисточном делу блока.

Дрвенасте врсте садити на удаљености најмање 1,0 m од подземних водова инфраструктуре, 3,0 m од водова надземне инфраструктуре, најмање 5,0 m од објекта и 1,0 m од граница парцеле. У оквиру паркинга путничких возила планирати дрворед.

Није препоручљиво садити врсте које могу физички угрозити људе и објекте (врсте са бодљама и трњем на плодовима и гранама).

Није препоручљиво садити врсте које могу здравствено угрозити људе (отровне врсте, халуциногене врсте и сл.).

Дечје игралиште у склопу дворишта мора бити опремљено у складу са Правилником о безбедности дечјих игралишта, а у исто време да буде подстицајно за дечије учење и развој. Игралиште треба да је изграђено на подлози погодној за дечија игралишта, површине је најмање 3 m² по детету, од чега један део има меку подлогу. За подлогу и осталу опрему користити пре свега природне материјале.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштита од пожара, безбедоносни и други услови

Изградња објекта, односно извођење свих врста радова као и коришћење објекта мора се вршити тако да се не изазову било каква оштећења и загађење животне средине.

Сви објекти морају бити изграђени или реконструисани у складу са свим важећим законима, прописима и правилима који се у било ком делу односе на конкретну област.

Обезбедити противпожарни пролаз у дно парцеле ширине најмање 3,0 m. У оквиру комплекса обезбедити приступни пут за ватрогасно возило и друга интервентна возила и то ширине најмање 3,5 m за једносмерно кретање, односно 6,0 m за двосмерно кретање са унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m, спољашни радијус кривине 10,5 m и нагиба мањег од 12%.

У случају наткривеног пролаза, ајнфорт треба да је ширине најмање 3,5 m и висине 4,5 m, при чему у ајнфорт не могу да се смештају инсталације, уређаји, рекламе и друге препреке.

Објекти дужине веће од 50,0 m, као и објекти у низу одвајају се зидовима отпорним на пожар, тако да зид на граници са суседом или пожарног сектора мора да надвисује кров суседног објекта најмање 0,5 m извођењем ребра или применом других техничких решења.

За спречавање преноса пожара са једне етаже на другу етажу, неопходно је да размак између отвора буде најмање 1,0m, или у случају код комбинације хоризонталних и вертикалних грађевинских елемената збир дужине дела хоризонталног и вертикалног дела буде најмање 1,0m (брисолеј+парапет, балкон+парапет/ограда и сл.).

Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објекта треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (SPPS.Y.J1.240).

Обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18)).

Конструкцију објекта пројектовати за сеизмичко подручје осмог степена сеизмичности по скали EMC-98 за повратни период од 50 година.

Површинске и друге воде своде се на слободне односно зелене површине парцеле и не смеју се усмеравати према суседним парцелама.

У градску атмосферску канализацију (зацевљену, отворени путни канали и др.) директно се упуштају површинске воде. Отпадне односно површинске запрљане воде морају да имају одговарајући предтретман, у складу са прописима и условима надлежних предузећа.

Грејање објекта по правилу треба да је централно, с прикључењем на сопствену котларницу, или индивидуално с прикључењем на гасни вод прикључен на градску мрежу; локално грејање на чврста или течна горива није предвиђено (сем као нужно), а грејање на струју само као алтернативно (резервно).

Температура просторија за децу до две године износи најмање 22° С, док температура просторија за децу од две до седам година износи намање 20° С. Загревање металним пећима није дозвољено. Метална грејна тела треба да су заштићена од директног контакта са децом.

Неопходно је обезбедити дозвољени ниво буке, и то кроз организационе и грађевинско-архитектонске мере. Акустика просторија се постиже употребом материјала са високом звучном апсорпцијом површина у собама за децу и комуникацијама.

За нормалну акустичност и изолацију потребно је да спољни зидови имају акустичко изолациону моћ од 60 децибела, а преградни зидови и таваница од 40 децибела;

Избор грађевинских материјала у свим просторијама установе предвиђеним за децу мора бити такав да не појачава одјек буке и не ствара ехо-ефекте.

Ниво буке може се смањити и применом пејзажних елемената, као што су заштитни дрвореди на ободу комплекса, живе ограде и “зелени” зидови, грудобрани и сл.

Неопходно је у објекту обезбедити вентилација, и то природним и принудним путем. Природна вентилација се обавља проветравањем просторија, повременим отварањем прозора, а обезбеђује се начешће изградњом уређаја за отварање горњих делова прозора косо унутра (вентус или друго), или на други начин, при чему треба водити рачуна да деца не буду изложена ударима хладног ваздуха.

Боје и материјали које се користе у ентеријеру морају поседовати одговарајући сертификат да су нетоксичне и безбедне за употребу (антиканцерогене, антиалергијске, антибактеријске).

Сви прикључци на градску мрежу по правилу треба да су подземни, као и мрежа у оквиру парцеле.

Начин склањања људи у ванредним околностима, а у складу са условима надлежног органа одбране (склониште у склопу објекта-склониште допунске

У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

7.2. ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Мења се *Табела* :

БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

и замењује табелом:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
Становање (породично)	310,8	78,29	310,086	65.56
Социјална заштита - Предшколска установа	-		0.7139	0.15
Мешовито становање	-		0.15	0.03
Пословање са становањем	-		47.23	9.98

Централни садржаји	6,6	1,66	8.1	1.71
Школски комплекс	1,3	0,27	*у склопу зоне Централних садржаја	
Здравство	-		8, 90	
			*у склопу зоне Централних садржаја	
Српска православна црква	-		0.17	0.03
Економија	2,2	0,55	-	
Пољопривредна и зелена пијаца	-	-	1.42	0.30
Радна зона	-	-	27.19	5.75
Бензинска станица	-		1.5	0.31
Спортско-рекреативне површине и објекти	-	-	4.41	0.93
Спортско-рекреативне површине	0,06	0,01	-	
Парковске површине (*ван зоне Централних садржаја)	-		2.75	0.58
Заштитно зеленило	9,1	2,3	2.46	0.52
Археолошко налазиште "Гомолава"	3,1	0,78	3.16	0.67
Гробље	4,9	1,23	7.67	1.62
Зона за одмор	-	-	3.05	0.64
Улични коридори и мелиор. канали	58,94	14,91	60.6	12.81
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	397 ha	100	473 ha	100

**Брише се текст који се односи на
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

и замењује текстом:

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци , План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19, 32/23) , остаје на снази, осим у делу на који се доносе Измене и допуне Плана, и у деловима који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 62/23).

За изградњу објеката социјалне заштите неопходна је израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде, из кога ће се издати Локациски услови .

Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Хртковци поред текстуалног дела садрже и графичке приказе бр:

4b Површине и објекти јавне намене

5b Намена површина

Остали графички прилози се задржавају осим у делу за које се раде измене и допуне Плана.

ІЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ПЕРЕРАНАНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ХРТКОВИЦИ

ПРЕДМЕТНО ПЛОШТА

ПРЕДМЕТНО ПЛОШТА

3-1

ПРОЈЕКТА

ОБЈАВЉИВАЊЕ И ДОПУНА ПЛ-а

ПРЕДМЕТНО ПЛОШТА

ПРЕДМЕТНО ПЛОШТА

1-1

ПРОЈЕКТА

ОБЈАВЉИВАЊЕ И ДОПУНА ПЛ-а

НАМЕНА ПЛОШТА:

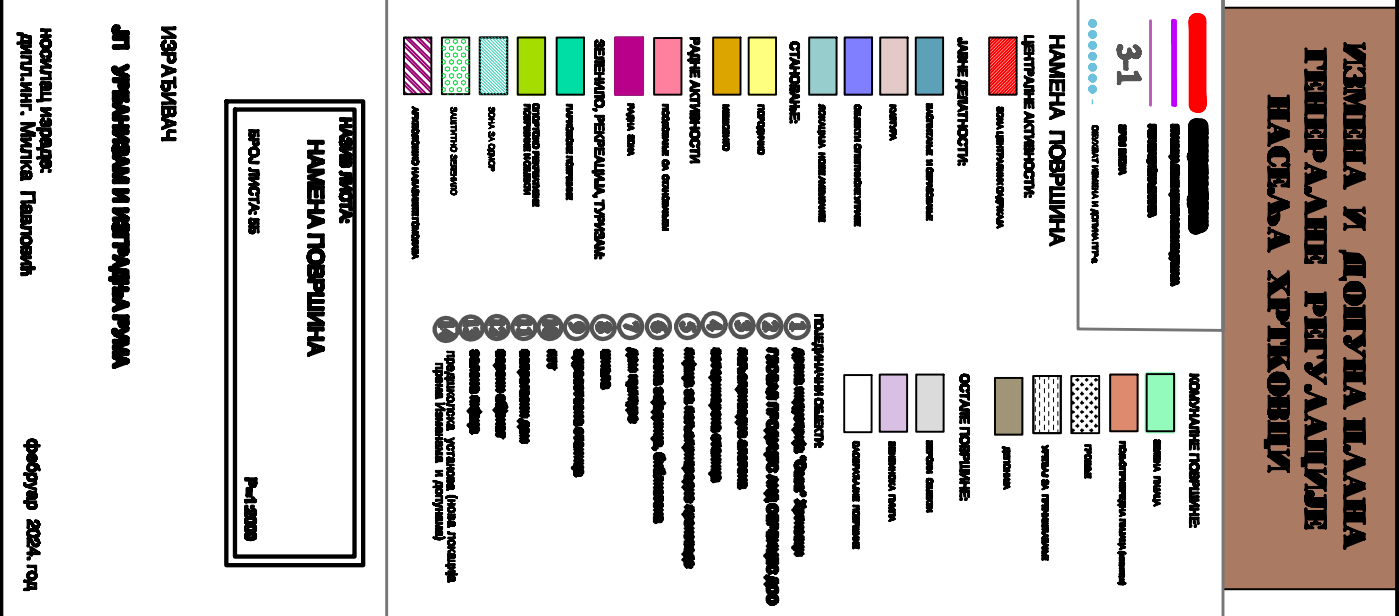
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПРОЈЕКТА 4.5

Р-15.000

ИЗРАЂИВАЧ
ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ГРУПА
НОСИЛАЦ ИЗРАДБЕ:
ДИП.Л.ИНГ. Милка Павловић
децембар 2023

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ХРТКОВЦИ**

**Feb 1 2009**

ДІ УПРАВЛІННЯ І ВИСТУПАЮЧА РОЛІ

февраль 2024. год