



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ УЗ ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ОПШТИНА РУМА
ЈП "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА" РУМА

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

1. Закон 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, 52/21, 62/23);
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2015);
3. Просторни план Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) и
4. План генералне регулације за насеља Путинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 22/07).

ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Границом измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци обухваћене је катастарске парцела број 361 К.о. Путинци. Површина предметне парцеле износи 297 m².

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

Измене и допуне су мањег обима и раде се по скраћеном поступку.

МОТИВИ И ЦИЉЕВИ ДОНОШЕЊА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

Такође разлог за измену и допуну плана је и тај да се омогући бржа и ефикаснија примена плана у деловима централне зоне насеља, за делатности из домена пословања.

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

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

Према Плану генералне регулације:

"Предложена централна зона заузима око 8,79 ха сведена је на блокаове 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."

СПИСАК ПОДЛОГА

За израду измена и допуна плана користиће се постојеће катастарске подлоге.

ПРИНЦИПИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

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.

ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском коришћењу простора.

КОНЦЕПТУАЛНИ ОКВИР ПЛАНИРАЊА, КОРИШЋЕЊА И ЗАШТИТЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА СА СТРУКТУРОМ ОСНОВНИХ НАМЕНА ПРОСТОРА И КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

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 из јавног земљишта у остало грађевинско земљиште.

Такође овим Изменама и допунама плана 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.

РОК ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Рок за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци је 90 дана од дана доношења Одлуке о изради плана.

НАЧИН ФИНАНСИРАЊА СА ОКВИРНОМ ПРОЦЕНОМ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА

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

ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЛИ НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци, неће се радити Стратешка процена утицаја на животу средину.

Саставни део Образложења о изради плана је:

1. Графички прилог : *План намене површина*

Одговорни урбаниста:
дипл.инж. Милка Павловић