

УВОД

На иницијативу Општине Рума а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Путинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 44/23) мења се План генералне регулације насеља Путинци ("Сл.лист општина Срема", бр 22/07).

МОТИВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Разлог 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.

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

- 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 насеља Путинци ("Сл. лист општина Срема", бр. 22/07).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Изради Измена и Плана генералне регулације насеља Путинци, приступа се на основу Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр. 7/2015) и планског документа који се мења - Плана генералне регулације насеља Путинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 22/07).

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 насеља Путинци ("Сл.лист општина Срема", бр. 22/07).

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. Из тог разлога зона центра је проширена у односу на зону дефинисану предходним планом, како би се резервисао простор 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."

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНИХ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА

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

У Текстиалном делу Плана генералне регулације насеља Путинци:

У ПОГЛАВЉУ:

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА *ЈАВНО* И *ОСТАЛО* ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Мења се Табела у којој су пописане парцеле "јавног" земљишта

и замењује табелом:

Следи списак парцела *јавног* грађевинског земљишта :

јавно грађевинско земљиште	Намена земљишта
146,248, 441, 463, 629, 634, 750/1,750/2, 847, 1085/2, 1088, 1125, 1167, 1203, 1280, 1281/33 1281/34, 1310, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342,1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348,13491350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356,1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363,1364, 1365, , 1936/2, 2059, 2060/262162, 2214, 2491/1, 2491/2, 2492/1, 2492/2, 2494/1, 2494/2, 2497/1, 2497/2 2503, 2504,2505, 2508, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516/1, 2516/2, 2517, 2522, 2524, 2525, 2528, 2534, 2535, 2536,2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2550, 2564/1,	улице, летњи путеви у оквиру грађевинског реона (делови будућих улица)
2484/1, 2484/2, 2484/3, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583,2584, 2585, 2586, 2587,	железнички појас
1, 3, 318, 319, 320, 762, 929, 930, 1024, 1031, 1281/1, , 1646, 1679, 1680 2060/1, 2060/26, 2061/2, 2063/1, 2061/1, 2061/3 2061/2, 2062, 2064, 2481	површине под јавним објектима, зелене површине
339, 756/1,756/2,1335/1, 1335/2, 1336/1, 1336/2, 1336/3 1337/1, 1337/2,	канал

7.2. ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

1.Централна зона

**Брише се текст у ставу 5.
и замењује текстом**

Разрада Плана генералне регулације ће се вршити регулационим планом за Централну зону насеља или урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде локације за разраду појединачних локација у централној зони. Приликом израде Плана детаљне регулације или Урбанистичког пројекта 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.

У ПОГЛАВЉУ:

10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

**мења се први став
и замењује текстом:**

План генералне регулације насеља Путинци примењиваће се у целости за целу територију грађевинског подручја. Правила уређења и правила грађења морају се строго поштовати и примењивати код издавања Извода из плана ,код планске разраде плановима нижег реда и код израде урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације.

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Путинци поред текстуалног дела садрже и графички прилог бр:

4а Подела земљишта на "јавно" и "остало" грађевинско земљиште

Остали графички прилози се задржавају.