

ОПШТИНА РУМА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПАРК-ШУМА БОРКОВАЦ“ У РУМИ**

Октобар, 2020.год.

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр. 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Службени лист општина Срема" број 18/2019) Скупштина општине Рума, на седници одржаној дана 07.11.2020. године, донела је

О Д Л У К У
О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПАРК-ШУМА БОРКОВАЦ" У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се Измена и допуна Плана детаљне регулације „Парк-шума Борковац" у Руми (у даљем тексту: Измена и допуна Плана детаљне регулације).

Члан 2.

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

Члан 3.

Измена и допуна Плана детаљне регулације се потписује, оверава и архивира у складу са Законом.

Измена и допуна Плана детаљне регулације је израђена у пет примерка у аналогном облику и шест примерака у дигиталном облику.

Један примерак потписане и оверене Измене и допуне 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 грађеве Општинске управе Општине Рума, по један примерак у аналогном и дигиталном облику чува се у Јавном урбанистичком предузећу "План" Општине Рума и Служби за катастар непокретности Рума.

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

Члан 4.

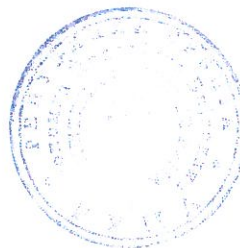
Текстуални део Измене и допуне Плана детаљне регулације објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Члан 5.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-83-14/2020-III
Дана: 07.11.2020. године
Рума



ПРЕДСЕДНИК
Стеван Ковачевић



ОПШТИНА РУМА

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПАРК-ШУМА БОРКОВАЦ“ У РУМИ**

Председник СО Рума

Октобар, 2020.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милка М. Павловић

дипломирани инжењер шумарства

ЈМБ 2303961885039

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0119 03



У Београду,
14. августа 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/387329
Београд, 05.08.2020. 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 изработом урбанистичких
планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.08.2021. 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.

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПЛАН“
РУМА**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„ПАРК-ШУМА БОРКОВАЦ“ У РУМИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:



ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:



ЈУП „ПЛАН“ РУМА

ДИРЕКТОР ЈУП „ПЛАН“ РУМА: Милка Павловић, дипл.инж. _____

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Милка Павловић, дипл.инж. _____

Обрађивач: Марија Зец, дипл.инж.саобр.-мастер _____

Рума, октобар 2020.год.

УВОД

Овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА Плана детаљне регулације „Парк-шума Борковац“ у Руми (у даљем тексту Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулација „Парк-шума Борковац“ у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 5/20).

Саставни део ове одлуке је Решење о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана детаљне регулација „Парк-шума Борковац“ у Руми на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађеве општине Рума.

Предмет Измена и допуна Плана јесте промена границе обухвата Плана, проширењем планског подручја на катастарску парцелу бр. 8165/2 и делове катастарских парцела бр.8165/1, 8166/1, 8164/79, 8164/76, 8164/75, 8164/72, 8164/71, 8164/68, 8164/67, 8164/64 и 8164/63 к.о. Рума. Простор ових Измена и допуна намењује се за викенд зону и верске садржаје.

Изменама и допунама Плана детаљне регулација „Парк-шума Борковац“ у Руми мења се и допуњује План детаљне регулација „Парк-шума Борковац“ у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 8/11).

Измене и допуне Плана детаљне регулација „Парк-шума Борковац“ у Руми се односе на текстуални и графички део плана.

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., 64/2010одлука 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),
- 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 детаљне регулација „Парк-шума Борковац“ у Руми (Сл. лист општина Срема бр. 5/20),
- Генерални план Руме („Службени лист општина Срема“, бр. 35/8,13/15).
- План детаљне регулација „Парк-шума Борковац“ у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 8/11).
- План детаљне регулације „Приступни пут излетишту Борковац са Павловачког друма“ у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 41/16).

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНИХ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана мења се граница обухвата плана. Планско подручје се проширује на катастарску парцелу бр. 8165/2, и делове катастарских парцела 8165/1, 8166/1, 8164/79, 8164/76, 8164/75, 8164/72, 8164/71, 8164/68, 8164/67, 8164/64 и 8164/63 к.о. Рума, површине 1ха 50а 95м².

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

■

У ПОЛАЗНИМ ОСНОВАМА

1. Границе плана

Мења се став 1 и гласи:

„Граница подручја обухваћеног Планом утврђена је Планом детаљне регулације „Парк - шума Борковац“ у Руми („Сл. лист општина Срема“, бр.8/2011) и Одлуком о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације „Парк - шума Борковац“ у Руми („Сл. лист општина Срема“, бр.5/2020) и представља саставни део овог документа.“

Мења се став 3 и гласи:

„Границом подручја плана обухваћен је простор око 123,98ха.“

Мења се део текста у ставу 5 који се односи на опис границе од тачке 92 до тачке 96, и гласи:

„... до тачке 92 (тронеђа парцела 12675/1, 8166/1 и 8166/2), затим скреће на запад јужном границом к.п. бр. 8166/1 до тачке 93 па даље скреће на север до тачке бр.93а која се налази на западној граници к.п. бр. 8164/63, затим скреће на исток пресецајући к.п.бр. 8164/63, 8164/64, 8164/67, 8164/68, 8164/71, 8164/72, 8164/75, 8167/76, 8164/79 до тачке 94 која се налази на источној граници к.п. бр. 8164/79, па скреће на југ до тачке 95 која се налази у северозападном темену к.п. бр.8164/80...“.

■

У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

Подела на урбанистичке зоне и целине и основни програмски елементи

Мења се *Табела 1. Биланс површина по целинама и зонама*. Промене се односе на укупну површину обухвата плана, па се сходно томе и биланс површина по зонама изражен процентуално мења. Такође мења се и колона која се односи на Зону 9 додавањем колона 9а и 9б. Додаје се и колона *Зона 18*.

ЗОНА 1	18,74 ha	15,11%	
		Заштитно зеленило са спортско – рекреативним површинама	Парцеле у корисништву приватних лица
ЗОНА 1 а	4,17 ha		
ЗОНА 1 б	14,58 ha		
ЗОНА 2	24,97 ha	20,13%	
ЗОНА 2а	11,84 ha	Парк шума са спортско рекреативним површинама	парцеле у приватном и у државном власништву
ЗОНА 2б	13,13 ha		
ЗОНА 3	10, 71 ha	8,63%	
ЗОНА 3а	1,00 ha	Парк шума са шетним стазама и пикник површинама	парцела у власништву општине
ЗОНА 3б	3,17 ha	Парк шума са шетним стазама и пикник површинама	парцела у власништву општине
ЗОНА 3ц	1,69 ha	Парк шума са шетним стазама и пикник површинама	парцеле у власништву општине
ЗОНА 3д	1,75 ha	Парк шума са шетним стазама и пикник површинама	Парцеле у власништву општине и државе
ЗОНА 3е	1,51 ha	Парк шума и заштитно зеленило	Парцеле у власништву општине
ЗОНА 3ф	0,53 ha	Парк шума и заштитно зеленило	Парцеле у власништву општине
ЗОНА 3г	1,06 ha	Парк шума и заштитно зеленило	Парцеле у власништву општине
ЗОНА 4	14,40 ha	11,61%	
ЗОНА 4а	1,13 ha	СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	парцеле у власништву општине
ЗОНА 4б	3,82 ha	Борковачка тераса Стадион Словен	парцеле у влас. ФК *Словен*
ЗОНА 4ц	9,45 ha	Површна изнад језера	приватно власништво

ЗОНА 5	1,67 ha	1,35%	
	1,67 ha	зона туристичких објеката	парцеле власништву општине и приватном власништву у у
ЗОНА 6	5,15 ha	4,15%	
ЗОНА 6а	2,43 ha	Објекти привременог карактера - бунгалови	парцеле власништву општине и Задруге Ириг у
ЗОНА 6б	1,36 ha		
ЗОНА 6ц	1,09 ha		
ЗОНА 7	0,38 ha	0,31%	
	0,38 ha	Плажа са неопходним садржајем и мобилијарем	парцеле власништву ЈКП Комуналац у
ЗОНА 8	4,21 ha	3,40%	
ЗОНА 8а	1,46 ha	Објекти културе, спорта, рекреације и угоститељства	парцеле власништву општине, приватном власништву у
ЗОНА 8б	0,60 ha		
ЗОНА 8ц	2,15 ha		
ЗОНА 9	2,97 ha	2,40%	
9а	1,90 ha	Викенд зона	парцеле приватном власништву у
9б	1,07 ha		
ЗОНА 10	0,97 ha	0,78%	
	0,97 ha	Зона стационарног саобраћаја (путнички, аутобуски и бициклистички паркинг)	парцеле власништву општине у
ЗОНА 11	0,39 ha	0,31%	
11а		Зона инфраструктурних објеката (брана, бунари)	парцеле власништву општине, приватном власништву у
11б			
11ц			
ЗОНА 12	0,56 ha	0,45%	
		300 врт	парцеле власништву општине у

ЗОНА 13	9,83 ha	7,93%	
	9,83 ha	Заштитно зеленило	парцеле у власништву општине, државе и у приватном власништву
ЗОНА 14	21,10 ha	17,04%	
		Путеви и каналска мрежа	парцеле у власништву државе и општине
ЗОНА 15	0,60 ha	0,48%	
		постојеће становање у границама обухвата плана	парцеле у приватном власништву
ЗОНА 16	1,31 ha	1,06%	
		Приобални појас језера	парцеле у власништву општине
ЗОНА 17	5,85 ha	4,72%	
		језеро	парцеле у власништву државе
ЗОНА 18	0,17ha	0,14%	
		Верски садржаји	парцеле у приватном власништву
УКУПНО ОБУХВАТ 123,98 ha 100%			

■

У делу **ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ** мења се став 2 и гласи:

„Простор је подељен на 18 урбанистичких целина или зона приказаних у графичком прилогу.“

Став **Урбанистичка целина бр.9** мења се и гласи:

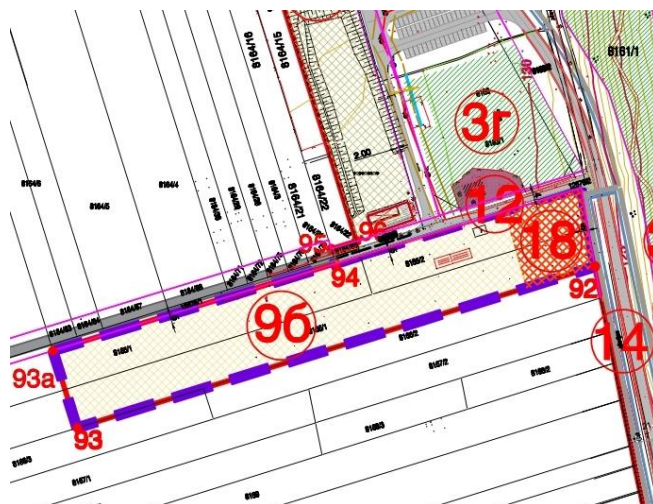
„Урбанистичка целина бр.9 – Викенд зона

9а - Ово је локација која се налази западно од језера Борковац, на којој има већ изграђених неколико викенд објеката и која је по Просторном плану

општине Рума одређена као викенд зона. У оквиру ове зоне могу се градити објекти за одмор, односно објекти за сезонско становање. Испред ове зоне планирана је колска саобраћајница која повезује ову локацију, као и цело излетиште са Павловачким путем.



96 – Ова локација се налази јужно од зоне 8а и 3г. У оквиру ове зоне могу се градити објекти за одмор, односно објекти за сезонско становање. Приступ овој зони је омогућен са саобраћајнице са северне стране зоне – Јужни приступни пут излетишту Борковац са Павловачког пута.“



На крају поглавља додаје се став „Урбанистичка зона бр.18 – Верски садржаји“ и гласи:

„Урбанистичка зона бр.18 – Верски садржаји

Ова зона се налази између саобраћајница - продужетак Орловићеве улице са источне стране и јужног приступног пута излетишту Борковац са северне стране. Са западне стране се наслања на урбанистичку зону 9б. У оквиру ове зоне је могуће градити верске објекте.“



■

У поглављу 1.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

• Саобраћајна инфраструктура

После четвртог пасуса додаје се нови пасус који гласи:

„За део коридора Јужног приступног пута излетишту Борковац са Павловачког друма који је у обухвату Измена и допуна мења се ширина регулације на 10,0м. Унутар регулације је коловоз ширине 5,0м, обострани путни канали и зелени појас.

Потребно је пре изградње планираног приступног пута изместити постојећу подземну инфраструктуру која се налази у траси пута.“

• Водовод

На крају пасуса се додаје нови пасус који гласи:

„У обухвату плана налази се постојећа водоводна мрежа (АЦ Ø150) и новоизграђена водоводна мрежа (ПЕ Ø140) која није изведена до краја, а пројектована је западном страном Орловићеве улице.

Кроз локацију, која је предмет измена и допуна плана, пролази АЦ Ø150. Да би се обезбедило водоснабдевање парцела које су предмет Измена и допуна, као и градња планираних објеката потребно је поступити по условима надлежног водoprивредног предузећа.“

За осталу инфраструктуру остају да важе иста правила прописана Планом.

■

У ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА

2.1. ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ, ОДНОСНО ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ПОЈЕДИНИМ ЗОНАМА

Врсте и намене објеката који се могу градити под условима утврђеним планским документом у појединачним зонама

Мења се став **9. Урбанистичка целина број 9. - Викенд зона** и гласи:

„9. Урбанистичка целина број 9. - Викенд зона

У оквиру ове зоне могу се градити следећи објекти:

- главни објекат: објекат за одмор, односно објекат за сезонско становање,
- помоћни објекат (у функцији главног објекта): остава, гаража, надстрешница, бунар и сл.“

Додаје се став **18. Верски садржаји** и гласи:

„18. Верски садржаји

У оквиру ове зоне могуће је градити следеће објекте:

- главни објекат: верски објекат (храм),
- други објекти на парцели: парохијски дом,
- пратећи објекти уз верски објекат: звоник, гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.“

■

У 2.3. ПРАВИЛИМА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

У ставу **9. Урбанистичка целина број 9. – Викенд зона** мења се тачка бр.6 која се односи на величину парцеле и гласи:

- Величина парцеле за планиране викенд објекте (зона 9б) је минимално 600,0м², величина уличног фронта парцеле је минимално 15,0м;“

Испод последње тачке додаје се тачка која гласи:

- Парцеле се прикључују на планирану комуналну инфраструктурну мрежу унутар регулације Јужног приступног пута излетишту Борковац.

Додаје се став **18. Урбанистичка зона – Верски садржаји** и гласи:

„18. Урбанистичка зона – Верски садржаји:

- Предња грађевинска линија се повлачи мин. 5 м од регулационе линије;
- Објекти се постављају на грађевинској парцели на минималној удаљености 1.0 м, односно 3.0 м од суседних парцела ;
- Спратност објеката је:
 - П (високо) +галерија (приземље + галерија) за верски објекат (храм),
 - П+1 (приземље + спрат) за парохијски дом;
 - П+0 (приземље) за помоћне објекте;

- Индекс заузетости парцеле до 50%;
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина;
- Минимална величина парцеле је 1500,0м²;
- Парцели се мора обезбедити приступ са јавне површине;
- Паркирање возила посетилаца цркве решити у оквиру сопствене парцеле уколико има простора, односно на јавном паркинг простору у непосредној близини;
- Уколико се комплекс ограда, ограда може бити до 1.5 м висине а као материјал се мора користити дрво (гвоздене, жичане, бетонске, зидане ограде су забрањене);
- Прикључење на комуналну инфраструктурну мрежу је могуће из Орловићеве улице са источне стране и из коридора Јужног приступног пута излетишту Борковац са северне стране.

■

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА

ЕПС, ЕВ, Електродистрибуција Рума	бр. 88.1.1.0.-D-07.17.-115559-20 од 14.05.2020.год.
ЈП „Водовод“ Рума	бр.463/1 од 20.05.2020.год.
ЈП „Гас Рума“	бр.20.18.1 од 29.04.2020.год.
ЈКП „Паркинг и инфраструктура“ Рума	бр. 332-1/2020 од 04.05.2020.год.

■

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ И СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Овим Изменама и допунама Плана детаљне регулације „Парк-шума Борковац“ у Руми ставља се ван снаге План детаљне регулације „Приступни путеви Борковцу са Павловачког друма“ у Руми („Сл.лист општина Срема“, бр.41/16) у делу који се налази у обухвату ових Измена и допуна.

■

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Сви графички прилози остају на снази осим у делу који се односи на проширење обухвата Плана. Додају се графички прилози:

- | | | |
|------------------|---|--------|
| Лист 2.1. | Постојеће стање; катастарско - топографска подлога са ажурираним објектима на терену | 1:2500 |
| Лист 3.1. | Постојећа функционална организација у обухвату плана са претежном наменом простора за јавне потребе и остале намене | 1:2500 |
| Лист 4.1. | Планирана намена површина у границама плана са локацијама за јавну употребу и објектима општег интереса | 1:2500 |
| Лист 5.1. | Подела на целине или зоне према морфолошким, планским и другима карактеристикама и површине и капацитети за јавне функције, јавне | 1:2500 |

	површине и јавно зеленило	
Лист 6.1.	Саобраћајнице са детаљним нивелационим котама улица и јавних површина са потребним карактеристичним профилима	1:1000
Лист 7е	Мреже и објекти инфраструктуре	1:1000
Лист 8.1.	Планирана парцелација и препарцелација	1:2500