

ОПШТИНА РУМА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОЊИ ПЕТРОВЦИ

Рума, јули 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: 160-60000000840963-33

ТР: 205-358821-34

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОЊИ ПЕТРОВЦИ**

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, јули 2024. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ³ 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
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОЊИ ПЕТРОВЦИ**

ПРЕДСЕДНИК СО РУМА:

Стеван Ковачевић

Рума, јули 2024. године

УВОД

На основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Доњи Петровци ("Сл.лист општина Срема", бр.6/2024) мења се План генералне регулације насељеног места Доњи Петровци ("Сл. лист општина Срема", бр. 18/17). у делу који је предмет измена и допуна. Остали део Плана, који није у супротности са овим изменама, остаје на снази.

МОТИВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Разлози за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Доњи Петровци је стварање могућности директне примене Плана генералне регулације у Блоку 3 - 3 а везано за изградњу водозахвата - бунара на катастарској парцели 1240 К.о. Доњи Петровци.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОЊИ ПЕТРОВЦИ

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. 32/2019);
3. Просторни план Општине Рума ("Сл.лист општина Срема", 7/2015) и

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Изради Измена и Плана генералне регулације, приступа се на основу Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр.7/2015) и планског документа који се мења - Плана генералне регулације насељеног места Доњи Петровци ("Сл. лист општина Срема", бр. 18/17).

Одредбама Плана генералне регулације насељеног места Доњи Петровци део к.п. 1240 је одређен као јавно земљиште и предвиђен за изградњу водозахвата.

Према Плану генералне регулације:

"Водоснабдевање насеља Доњи Петровци решено је прикључењем месног водовода на Регионални водовод "Источни Срем" путем транзитног цевовода ПВЦ $\Phi 200$ који се пружа уз Регионални пут Рума-Путинци у дужини цца 12 km, а затим од насеља Путинци, уз локални пут за Доње Петровце у дужини од 2,5 km.

Додатна количина воде за насеље Путинци делом је обезбеђена 2000.године, изградњом бунара и црпне станице у насељу Путинци на кат.парцели бр.762, капацитета 10 l/s(сада 6 l/cs.

У оквиру плана намене површина у границама ПГР-е насељеног места Доњи Петровци, планира се простор за хидрогеолошка истраживања у сврху изградње наведеног бунара .

Коначно решење водоснабдевања насеља у источном делу општине Рума је затварање у прстен постојеће водоводне мреже изградњом цевовода 9200 „Краљевци - Добринци - Доњи Петровци“.

Планови развоја

-Изградња бунара за побољшање водоснабдевања насеља Доњи Петровци

-Изградња цевовода „Краљевци - Добринци - Доњи Петровци“

-Реконструкција постојеће водоводне мреже и планска доградња нове мреже.

Због проблема у водоснабдевању насеља Доњи Петровци у летњем периоду, потребно је изградити бунар у циљу обезбедења недостајућих количина воде за ово насеље.“

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНИХ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана генералне регулације, не мења се постојећа граница Плана генералне регулације насеља Доњи Петровци ("Сл. лист општина Срема", бр. 18/17).

Измене и допуне плана односе на допуну графичког и измену и допуну текстуалног дела плана, у оквиру утврђеног обухвата плана.

Границом измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Доњи Петровци обухваћена је катастарска парцела број 1240 К.о. Доњи Петровци. Површина предметне парцеле износи 4 68 78 m² .

Измене и допуне плана подразумевају измену текстуалног и графичког дела Плана , који се односе на директну примену плана на северном делу паецеле 1240, који има излаз на Улицу Опарушић Радише Станка, а везано за област водоснабдевања насеља и изградњу објекта исте намене.

ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Табела 2. Сагласности надлежних предузећа и устнова

1.	ЈП "Водовод" Рума	бр.1084/1 од 20.05.2024.
2.	ЈВП "Воде војводине" Нови Сад	II-709/4-2024 од 18.06.2024
3.	ЈКП „Урбанизам и изградња“, Рума	бр.493-3-1/24 од 03.06.2024.
4.	Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад	бр. 020-3790/2 од 31.05.2024.
5.	Завод за заштиту споменика културе	бр. 03020-1590/2 од 31..05.2024.

Изменама Плана генералне регулације насеља Доњи Петровци мења се део плана и гласи :

У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЗОНА И КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА ОДРЕЂЕНИХ ПЛАНОМ

2.2. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ ПРЕМА ПРОВЛАЂУЈУЋИМ НАМЕНАМА

- **Зоне комуналних садржаја**

Водоизворишта (хидротехничке површине и објекти)

Иза текста:

За потребе водоснабдевања насеља Доњи Петровци у оквиру грађевинског подручја резервисан је простор за хидрогеолошка истраживања и изградњу бунара (положај је одређен на основу Хидрогеолошке карте ширег подручја истраживања, добијене од стране Јавног предузећа „Водовод“ Рума).

Додаје се текст:

На том простору могућа је изградња водозавхвата, бунара и повезивање на постојећу водоводну мрежу према правилима и техничким условима који регулишу ту област. Положај будућег бунара приказан је у **Графичком прилогу бр. 7 - Детаљ локације водоизворишта.**

За локацију водозавхвата неопходно је извести саобраћајни прикључак из улице Опарушић Радише Станка (к.п. број 624/1 к.о. Доњи Петровци,) преко колског приступа. Меродавно возило које се користи за одржавање бунара је теретно возило (ТВ) предвиђено Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011);

Колски приступ предвидети минималне ширине 3,00m и висински га уклопити са саобраћајницом.

Простор око бунара мора се оградити и уредити ради обезбеђења непосредне зоне санитарне заштите.

На истој локацији могућа је и изградња више бунара .Полажај осталих бунара дефинисаће се Идејним пројектом у односу на положај новоизграђеног, уз услов да се испоштују санитарне зоне заштите.

Прикључак вудућих бунара ће се извести на постојећу електроенергетску мрежу на к.п. бр. 624/1 к.о. Доњи Петровци.

За ново извориште треба исходovati Решење о одређивању зона санитарне заштите изворишта код надлежног органа / министарства.

У Поглављу

7.2 ПОДРУЧЈА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ДАЉА РАЗРАДА И ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У тексту где се наводе блокови за које се обавезно израђује План детаљне регулације

Планом су дефинисане целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама за које ће се утврдити правила за уређење и изградњу. Дефинисаће се блокови (зоне, целине) за које ће се условити даља разрада :

- **плановима детаљне регулације**, за зоне и објекте где је потребно утврдити нову регулацију (формирање саобраћајница, проширење коридора саобраћајница односно улица) односно за:
 - блок 1-3 (уређење и изградња зоне туризма, спорта и рекреације и формирање нове уличне регулације)
 - блок 2-4 (формирање површине јавне намене - излаз у атар)
 - блок 2-6 (зона пречистача отпадних вода)

мења се став

- блок 3-3 (зона заштитног зеленила, водоизвориште)

и замењује ставом:

- блок 3-3 (зона заштитног зеленила, водоизвориште):
 - 1) План детаљне регулације се ради искључиво за формирање улице на источном делу парцеле, на коју ће имати директан приступ објекти породичног становања.
 - 2) За изградњу водоизворишта - бунара, План генералне регулације се директно примењује, у складу са правилима из овог Плана и приложеним Графичким прилогом . Објекти водоизворишта се саобраћајно повезују на улицу Опарушић Радише Станка.

Остали део текста у овом поглављу остаје на снази.

Брише се Поглавље

7.3 ОГРАНИЧЕЊЕ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА

На крају текстуалног дела Плана генералне регулације додаје се Поглавље

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Доњи Петровци , План генералне регулације насељеног места Доњи Петровци ("Сл. лист општина Срема", бр. 18/17),остаје на снази, осим у делу за који се доносе Измене и допуне Плана, и 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, 52/21, 62/23).

Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Доњи Петровци поред текстуалног дела садрже и графичке прилоге :

- 3а Планирана намена површина са ширим приказом обухвата Плана
- 6а. Спровођење Измена и допуна ПГР
- 7. Детаљ локације водоизворишта