



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 4-16-13" У РУМИ

Рума, јануар 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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 4-16-13" У РУМИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :

Александра Никитовић, Шафарикова 9, Београд

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.

САРАДНИЦИ:

ПЕТАР УНТЕРБЕРГЕР , дипл. инж. саоб.

СТЕФАН БОШКОВИЋ, дипл. инж. арх.

ДРАГА МИТРОВИЋ, дипл. инж. елек.

Рума, јануар 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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 4-16-13" У РУМИ

ПРЕДСЕДНИК СО РУМА:

Стеван Ковачевић

Рума, јануар 2024. године

САДРЖАЈ :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

УВОД	1
<u>I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА</u>	1
1.1. Правни основ за израду Плана	1
1.2. Плански основ за израду Плана	1
1.3. Извод из Плана генералне регулације Руме	1
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	2
2.1. Попис катастарских парцела у границама обухвата плана	2
3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	2
3.1. Опис постојећег стања	2
3.1.1. Положај локације	2
3.1.2. Природне карактеристике и услови	3
3.1.3. Постојећи објекти	3
3.1.4. Непокретна културна и природна добра	4
3.1.5. Стање животне средине	4
3.1.6. Постојећа инфраструктура	4
3.2. Оцена расположивих подлога за израду плана	6
4. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА ОВЛАШЋЕНИХ ИНСТИТУЦИЈА	6

II ПЛАНСКИ ДЕО

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	7
5.1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	7
5.2. ПРЕДВИЂЕНО ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	8
5.3. Регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози	8
5.3.1. План регулације	8
5.3.2. План нивелације	9
5.4. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ И КОРИДОРИ САОБРАЋАЈНИЦА И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	9
5.4.1. Трасе саобраћајница	9
5.4.2. Трасе комуналне инфраструктуре	9
5.5. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	13
5.5.1. Правила за изградњу саобраћајних површина	13
5.5.2. Правила и услови за изградњу комуналне инфраструктуре и правила прикључења	15

5.5.3.	План уређења слободних и зелених површина	16
5.6.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	16
5.6.1.	Заштита животне средине	16
5.6.2.	Заштита од елементарних непогода	18
5.6.3.	Заштита природних добара, флоре и фауне	20
5.6.4.	Заштита градитељског наслеђа	21
5.6.5.	Заштита живота и здравља људи	21
5.7.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	22
6.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	23
6.1.	Врста и намена објеката који се могу градити на парцелама	23
6.2.	Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела	23
6.3.	Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	25
6.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле	25
6.5.	Највећа дозвољена спратност и висина објеката	25
6.6.	Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката	26
6.7.	Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	26
6.8.	Услови заштите суседних објеката	26
6.9.	Архитектонски услови	27
6.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	28
6.11.	Услови за приступ парцели и паркирање	28
6.12.	Услови за обнову и реконструкцију објеката	39
6.13.	Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	30
6.14.	Услови за ограде, зеленило и слободне површине	31
6.15.	Депоноване и евакуација отпада	31
7.	ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	32
8.	ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	32
9.	ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	33

ГРАФИЧКИ ДЕО:

1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ	
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	1 : 1000
3.	ПЛАН НАМЕНА ПОВРШИНА СА ОДВАЈАЊЕМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1 : 1000
4.	РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ	1 : 1000
5.	ИНФРАСТРУКТУРА	1 : 1000
6.	ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	1 : 1000
7.	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ	1:100

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА