

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.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 и 52/2021) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 06/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 19.07.2021. године донела је

О Д Л У К У

О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

„ ЗА ДЕО БЛОКА 1-1-3 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ "

У РУМИ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације „ За део блока 1-1-3 у централној зони" у Руми, (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Границом плана обухваћен је део блока 1-1-3 у централној зони у Руми са деловима наслањајућих улица, Главне са јужне стране , Змај Јовине са западне и Борковачког потока са источне стране. Са северне стране обухват се поклапа са наслањајућим парцелама школског комплекса.

Оквирна граница Плана обухвата простор од 3,3ха.

Оквирна граница обухвата Плана дефинисана је графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Граница планског подручја се утврђује као прелиминарна, а коначна граница планског подручја ће се дефинисати Нацртом плана.

Члан 3.

Изради Плана детаљне регулације приступа се на основу Закона о планирању и изградњи (" Сл. 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, 145/2014,83/2018, 31-2019, 37/2019-др. закон , 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини , начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС ", бр. 32/2019) и Генералног плана Руме ("Сл. лист општина Срема" , бр. 35/2008 и 13/2015) .

Према одредбама Генералног плана Руме, блок 1-1-3 припада централној зони (примарни градски центар) са основном наменом централни садржаји, а преостали део зони породичног становања. Овим планом је обухваћен део који припада централној зони.

Генералним планом је утврђено да постојећи градски центри треба да се допуњују новим садржајима или да се из њих одстрани функције које по својој природи не припадају центрима.

За блокове централне зоне Генералним планом је одређена обавеза разраде детаљним плановима, а све у складу са правилима из Генералног плана, према одговарајућим наменама (нпр. породично, вишепородично и мешовито становање, пословање и друге намене).

Зона примарног градског центра Руме сматра се простором од јавног интереса за град, уређиваће се и градити на основу планова разраде, комплекса и локација, делом и на основу правила и услова из Генералног плана, прописа, стандарда и норматива за делатност која је садржај просторне целине.

Ова зона поред разноврсних јавних садржаја, подразумева и развој разних пословних садржаја, разне врсте услужних делатности, а као пратеће садржаје становање и то породично и вишепородично.

Делатности које се могу планирати у овој зони су из области: трговине, услужног занатства, услужних делатности, угоститељства и туризма, социјалне заштите, школства, културе, забаве, спорта, рекреације, пословно-административне делатности, услужни сервиси, верски објекти, саобраћајни објекти и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

У зонама централних садржаја нису дозвољене никакве производне или привредне активности нити услужно занатске делатности које на било који начин могу околину да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и слично.

Смернице из Генералног плана је неопходно уградити у план детаљне регулације у складу са опредељеном наменом простора, односно Генерални план ће бити полазни основ за даљу разраду и прецизније утврђивање правила и услова за уређење и изградњу објеката.

За израду плана детаљне регулације израдиће се катастарско топографска подлога а прибавиће се и званични подаци од Службе за катастар непокретности (копија плана, копија плана водова и листови непокретности).

Члан 4.

Принципи планирања, засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја Руме. Планирање, коришћење и уређење простора се заснива на принципу одрживог развоја кроз интегрални и континуални приступ планирању, рационално, вишенаменско и одрживо коришћење земљишта и заштиту животне средине.

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова становања кроз замену

постојећег стамбеног фонда, новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, као и допуна новим садржајима , кроз учешће јавности у планирању и обликовању животног простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја базирају се првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалними наменском уређењу простора, а засновани су и на принципима заштите животне средине. Циљ је првенствено стварање услова за реализацију планираних садржаја на парцелама у планском подручју и привођења простора планираној намени.

Члан 6.

Плански концепт подразумева детаљну анализу простора, постојећих садржаја на парцелама (постојећих изграђених објеката и инфраструктуре), затим решавање проблема насталих у простору , као и планирања нових садржаја на парцелама, а све кроз утврђивање правила уређења и грађења на парцелама унутарпланског подручја.

Планским решењем утврдиће се пре свега , регулација површина јавне намене , подела на просторне целине и зоне, намена простора , регулација саобраћаја, начин приступа и инфраструктурног опремања на појединачним парцелама и др.

Планско решење подразумева што рационалније коришћење земљишта и усаглашавање постојећих и планираних садржаја на парцелама у планском подручју уз поштовање постојећих садржаја као и правила и услова прописаних Генералним планом Руме за садржаје у блоковима централне зоне.

Члан 7.

Израда Плана детаљне регулације поверава се Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Руме.

Члан 8.

Рок за израду Плана детаљне регулације је 5 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 9.

Средства за израду плана детаљне регулације обезбедиће инвеститор Предузеће „ Вулин -комерц " из Руме.

Члан 10.

За План детаљне регулације неће се радити Стратешка процена утицаја плана на животну средину из разлога што су планирани садржаји становање и пословање , као и то да је Стратешка процена утицаја на животну средину израђена за Генерални план Руме.

Члан 11.

Рани јавни увид у материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен у Јавном предузећу за урбанистичко планирање, управљање путевима и изградњу Рума у Руми ул. 27 Октобар бр. 7А а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 12.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-89-5/2021-III

Дана: 19.07.2021. године

Рума



ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић