

ОПШТИНА РУМА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-1-3 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

Рума, јануар , 2022. године



Јавно предузеће за урбанистичко планирање, управљање
путевима и изградњу Рума ; Рума, 27 Октобра 7а; тел, 022 430 726
e-mail:jap.ruma@japruma.com; jup@planruma.rs ;

ПИБ: 112313132; МБ: 21648027; текући рачун ; 160-6000000840963-33

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-1-3 У ЦЕНТРАЛНОЈ ЗОНИ" У РУМИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
"Вулин комерц" Рума

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:
ОПШТИНА РУМА, ОПШТИНСКА УПРАВА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ, УПРАВЉАЊЕ ПУТЕВИМА
И ИЗГРАДЊУ РУМА

ВД ДИРЕКТОР:
ЈЕЛЕНА БРКЉАЧ, дипл. правник

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

САРАДНИЦИ :
БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ
ЈОВАН ЦВЕЈИЋ
НЕБОЈША КОСТИЋ

Рума, јануар 2022. године

САДРЖАЈ :

УВОД

I. ОПШТИ ДЕО 1

- 1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 1
- 2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 1
- ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМЕ 1

- 3. ПЛАНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА 3

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА 5

- 5. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА 7

II. ПЛАНСКИ ДЕО 8

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 8

- 1.1 ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ 8

- 1.2. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ САДРЖАЈА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА 8

- 1.3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ; САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ 9

- 1.4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ 9

- 1.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КОРИДОРИ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ 9

- 1.5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 9

- 1.5.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 10

- 1.5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 13

- 1.5.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА 14

- 1.5.5. ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА 14

- 1.6. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ 14

- 1.7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ 15

- 1.7.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА 15

- 1.7.2 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА 16

- 1.7.3 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 19

- 1.7.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМ. НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА 19

- 1.8. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ 21

- 1.9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ 24

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА 25

- 2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ПАРЦЕЛАМА 25

- 2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ; ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 26

- 2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 27

- 2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ 29

- 2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА 29

2.6.УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ	30
2.7 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА	30
2.8 ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА	31
2.9.ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ; ДОГРАДЊУ; АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	34
2.10. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	35
2.11.УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ	36
2.12. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	36
2.13 УСЛОВИ ЗА ДЕПОНОВАЊЕ ОТПАДА	36
2.14. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ,УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	37
2.15. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	37
3. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	39

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РУМА	P 1: 50.000
2.	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	P 1: 1.000
3.	НАМЕНА ПРОСТОРА	P 1: 1.000
4.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ	P 1: 1.000
4.a	ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ГЛАВНЕ И ЗМАЈ ЈОВИНЕ УЛИЦЕ	P 1: 100
5.	ИНФРАСТРУКТУРА – СИНХРОН ПЛАН	P 1: 1.000
5.a	ИНФРАСТРУКТУРА - ЕЛЕКТРО; ТТ МРЕЖА И ГАС	P 1: 1.000
5.б	ИНФРАСТРУКТУРА - ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА	P 1: 1.000
6.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P 1: 1.000