

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

УВОД

Изради УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НАСЕЉА ПУТИНЦИ приступа се из више разлога: Први разлог је тај што је према **Закону о планирању и изградњи, (Сл. Гласник РС бр.47/03, 34/ 2006)**, члан 170, Општина је дужна да донесе Урбанистичке планове у року од 18 месеци од дана ступања на снагу овог закона. Други разлог је тај што је за насеље Путинци још увек на снази УП МЗ Путинци (Сл.лист Општина Срема бр. 11/89,2/95, преиспитан и примењује се у деловима које нису у супротности са Законом о планирању и изградњи, (*Сл. Лист општина Срема 23/2003), који је давно рађен према тадашњим потребама насеља, који се знатно разликују од актуелних, што отежава његову примену и кочи даљи развој насеља,

Општина Рума је донела Одлуку да се приступању изради урбанистичког плана за насеље како би се створио плански основ за даљу разраду и решавање конкретних проблема који постоје у простору. Овај план треба да обезбеди оптималне услове развоја насеља са становишта просторно-планског и саобраћајно-комуналног аспекта, за наредни период од 20 година, заснован на принципима унапређења природних и створених вредности, односно хуманог и здравог живота.

1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА - ОБУХВАТ ПЛАНА

Границом подручја плана обухваћен је простор од 466.41 ha што представља поваћање површине за 177.29 ha у односу на постојеће стање према плану Месне заједнице Путинци (Измене и допуне плана из из 1994. године). При утврђивању границе водило се рачуна да у обухват плана уђу целе катастарске парцеле. Изузетак је направљен код парцела које се налазе у јужном делу насеља, чији део припада заштитном пружном појасу у коме је ограничена градња објеката.

За простор изван граница обухвата ПГР-е, који припада истој катастарској општини, услови за изградњу објеката, уређење и коришћење простора ће бити регулисани Просторним планом Општине Рума.

Граница обухвата плана установљена графичким прилогом :

Граница почиње од **тачке Т-1** на северозападном делу насеља, на тромеђи парцела 2516/2, 1667/1 и 1668. Граница деље иде северном границом пута (к.п. бр. 2516/2) све до тачке **Т-2** која се налази на тромеђи к.п. бр. 1664 и 1615/1 и 2516/2, наставља према истоку до **Т-3** која представља северну границу парцела 1603 и 214 (гранична тачка са 1615/1). Граница даље иде према југоистоку јужном границом парцеле 1615/1, до тачке **Т-4** која се налази на углу парцеле 247 и летњег пута к.п. 2517. Тачка **Т-5** налази се преко пута преходне тачке, на углу к.п. 249 и 2517 (летњи пут). Граница затим наставља према северу до **Т-6** која се налази на углу парцела 251 и 1616, према североистоку до тачке **Т-7** која се налази на тромеђи к.п. 1616, 253/1 и потока Међеша (к.п. 1335/3).

Од **Т-7** граница обухвата плана прати јужну границу канала Међеш до **Т-10** (**Т-8** угао парцела 253/1 и потока 1335/3, **Т-9** угао парцела 278 и потока к.п.1335/3 и **Т-10** други угао исте парцеле). Тачка **Т-11** налази се преко потока (на његовој северној страни), на тромеђи парцела 1747, 1748, и потока 1334/1 и 1335/3 Граница скреће према истоку до **Т-12** северном страном потока (тромеђа парцела 1748, 287 и потока 1335), затим на север до **Т-13** (тромеђа к.п. 1748, 287, и пута 1348) а затим иде јужном страном пута к.п.1348 до **Т-14** која представља угао парцеле 1747.

Граница даље иде према североистоку до тачке **T-15**, четворомеђе парцела 1749, 283/2 и потока који се води као катастарске парцеле 1337/2 и 1337/1. Граница иде преко потока до тачке **T-16** (четворомеђа парцела 1812/2, 295 и потока 1337/2 и 1337/1) и наставља према североистоку до тачке **T-17** која се налази на углу два летња пута 1812/3 и 1349 и парцеле 1812/1. Тачка **T-18** је у близини предходне (четворомеђа парцела 1812/1, 1813/2, 1813/1 и 1349).

Граница затим иде према истоку до тачке **T-19** која се налази на тромеђи парцела 1814/1, 1814/2 и 1815/1. скреће ка југу до тачке **T-20** (тромеђа парцела 1815/1, 1815/2 и 1814/2), опет иде према истоку до тачке **T-21** (заједничка тачка парцела 2497/2 и 1991) и скреће према југу до тачке **T-22** (тромеђа парцела 1991 и летњег пута 2497/2 2497/1).

Од **T-22** граница иде према истоку северном страном летњег пута к.п. 2060/26, 2528 до тачке **T-23** (тромеђа летњег пута 1528, регионалног пута 2492/2 и парцеле 2034), скреће према југу, прелази регионални пут до тачке **T-24** (гранична тачка регионалног пута к.п. 2492/2 и парцеле 2824/1), а затим према југозападу југоисточном границом парцеле регионалног пута до тачке **T-25** која се налази на тромеђи парцела 2277, 2276 и регионалног пута (2492/2).

Од тачке **T-25** граница иде према југоистоку граничном међом парцела 2276 и 2277 до тачке **T-26** која представља граничну тачку на двомеђи парцела 2276 и 2277. Тачка **T-27** представља тромеђу парцела 2254/1, 2253 и летњег пута 2541. Граница и даље иде према југоистоку до тачке **T-28**, која се налази на двомеђи парцела 2254/1 и 2253 и на граници заштитног пружног појаса који износи 200 m мерено од пружног коридора, **T-29** се налази на тромеђи парцела 2096, 2095 и регионалног пута 2494/2, а гранична линија између тачака **T-28** и **T-29** представља представља њихово најкраће растојање. Граница прелази управно регионални пут до тачке **T-30** која представља граничну тачку парцеле 2243, 2242 и регионалног пута 2494/2.

Граница даље скреће према западу до тачке **T-31** која се налази на тромеђи парцела 2242, 2243 и 2494/2, затим према југоистоку до тачке **T-32** која се налази на граничној међи парцела 2242 и 2243 (продужен правац између тачака 33 и 34). Тачка **T-33** се налази на међи између парцела 2234 и 2235/1, на удаљености од 200 м од пружног појаса.

Тачка **T-34** налази се на двомеђи парцела 2215/1 и летњег пута 2214 а тачка **T-35** на тромеђи парцела 2202 и 2203 и летњег пута 2214. (тачке се налазе на правцу управном на летњи пут). Граница затим иде међном линијом парцела 2202 и 2203 до тачке **T-36** која се налази на тромеђи парцела 2202, 2203 и летњег пута 2537, скреће према северозападу до тачке **T-37** која се налази на тромеђи парцела 2201, 2202 и летњег пута 2537. Тачка **T-38** се налази преко пута канала Међеш на тромеђи парцела 742/2, 744/2 и канала 1335/2. Граница затим иде према западу међном линијом 742/2 и 744/2 до тачке **T-39** која се налази на четворомеђи парцела 742/1, 742/2, 744/1 и 744/2, затим скреће према југу до тачке **T-40** на тромеђи парцела 755, 753 и 754/2.

Од тачке **T-40** граница скреће према западу до тачке **T-41** која се налази на тромеђи парцела 757, 758 и 756/1, затим према југу до тачке **T-42** на тромеђи парцела 759, 760 и појаса железнице који се води као парцела број 2585, и опет према западу до тачке **T-43** (тромеђа парцела 761, 2583 и 2585).

Од **T-43** граница скрећа према југу до тачке **T-44** (тромеђа парцела железничког појаса 2585 и 2584 и пута 1489), према западу до тачке **T-45** (тромеђа парцела 2584, 2484 и пута 2489), према северозападу до тачке **T-46** (двомеђа парцела 2484/1 и пута 2489). Следеће тачке **T-47**, **T-48**, **T-49**, **T-50** које се налазе на граници обухвата плана су прегибне међашне тачке на границама између парцела 2484/1 и летњег пута 2489. Тачка **T-51** се налази на тромеђи парцела 2484/1, 2575 и летњег пута 2489. Од ове тачке граница скреће према северу, прелази пружни појас до тачке **T-52** која се налази на тромеђи парцела 1381/2, 1382 и летњег пута 2564/1. Тачка **T-53** налази се североисточније од предходне на тромеђи парцела 1382, 1383 и 2576.

Од **T-53** граница иде према северу до тачке **T-54** (тромеђа парцела 1382, 1383 и летњег пута 2506), затим према западу до тачке **T-55** (двомеђа пута 2506 и 1382).

Од тачке Т – 86 граница иде према северу западном страном летњег пут број 2510 до тачке **Т-56** која се налази на двомеђи летњег пута 2503, парцеле 1491 и летњег пута 2509, скреће према западу и иде северном страном пута 2503 до тачке **Т-57** (двомеђа парцела 1456/1 и 1516/2), опет према северу западном страном летњег пута до тачке **Т-58** (тромеђа парцела 1516/1, 1516/2 и летњег пута 2500).

Граница обухвата плана скреће према западу до тачке **Т-59** која се налази на тромеђи парцела 1516/1, 1516/12 и 1517/1, затим према северозападу до тачке **Т-60** (тромеђа парцела 1516/12, 1517/1 и пута 2491/2), прелази регионални пут Р – 106 до тачке **Т-61** (двомеђа пута 2491/2 и парцеле 1572/1). Граничне тачке **Т-1** и **Т-61** повезане су граничном линијом која иде западном страном летњег пута 2582.

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План генералне регулације се ради на основу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003) , на основу Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана као и условима и начину стављања плана на јавни увид (*Сл.гласник РС* бр.12/04), Одлуке о спровођењу Просторног плана општине Рума до 2025. године (Сл лист општина Срема 19/07), Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Путинци (*Сл. лист општина Срема 19/07).

3. ПОДАЦИ О ДОКУМЕНТАЦИЈИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД УТИЦАЈА НА ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

- ПРОСТОРНИ ПЛАН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ ДО 2010 године (Закон о ППРС - Сл.гласник РС бр.13/96), као највиши плански документ
- ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ РУМА (Сл. Лист Општина Срема 19/07)
- УП МЗ ПУТИНЦИ (Сл.лист Општина спрема бр.11/89, 2/95) и Одлука о одређивању делова урбанистичких планова месних заједница које нису у супротности са Одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. Лист Општина Срема бр.23/03).
- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ *ДРУШТВЕНИ ЦЕНТАР* ПУТИНЦИ (Сл.лист Општина спрема бр.2/97)
- Претходни услови прибављени од стране надлежних органа и организација који газдују јавном инфраструктуром и сви остали подаци прибављени од институција надлежних за издавање података који су од важности за овај план тј. за његову израду и саму реализацију.

3.1 ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ РУМА

У Просторном плану општине Рума дата је пројекција будућег развоја становништва насеља Путинци, која је урађена је на основу анализе садашњих карактеристика популације и претпостављених друштвено-економских кретања у будућности. На основу тога утврђено је да ће у периоду 2002.-2022.година доћи до незнатног пораста укупног броја становника по просечној годишњој стопи од 0,001

Табела III – 36: Пројекција укупног броја становништва

Насеље	Година		Стопа раста 2002.-2022.
	2002.	2022.	
Путинци	3244	3310	0,0010

Путинци, према Просторном плану припадају категорији **примарних сеоских насеља**, које се од осталих насеља у општини битно разликују, како по положају у простору, тако и по величини, социо-економској и старосној структури становништва, комуналној опремљености и опремљеношћу објектима јавних служби (образовање, култура, рекреација и др.).

Просторним планом извршена је подела насеља општине према функцијама које треба да се развијају и улози коју треба да имају у оквиру утврђеног, јединственог функционалног система насеља. Насеља општине су разврстана у четири категорије (нивоа). Насеље Путинци треба да ојачају улогу **центра заједнице села** (II ниво) које већ данас има. У конципираној мрежи насеља у општини одређено му је место самосталног насеља неаграрног карактера, што подразумева добру саобраћајну повезаност и комуналну опремљеност, као и развој мреже објеката јавних служби како за потребе сопственог, тако и за становнике из гравитирајућих насеља (III и IV нивоа). За исте објекте вишег реда становници овог насеља ослањаће се на општински центар-градско насеље Руму, односно Сремску Митровицу, Нови Сад и Београд.

Очекивани развој терцијарних делатности (трговина, туризам, угоститељство, услужно занатство и сл.), који ће произаћи из развоја пољопривреде, односно већег животног стандарда становништва, као и могућност развоја мањих индустријских јединица, обезбеђује и одређује интензивнији развој овог насеља.

Данас се не може говорити о планском, односно интегрисаном просторно-функционалном развоју Путинаца са Румом. Међутим, у планском периоду имајући у виду величину насеља, комуналну опремљеност и квалитет стамбеног фонда, а пре свега, постојећи степен функционалне повезаности са централним насељем потребно је кроз одговарајуће програме и пројекте, предузимати низ активности, које ће ту везу ојачати. Другим речима, нови функционални односи могу се постићи само адекватним и усаглашеним мерама демографске и економске политике у општини, али пре свега и у ширим, регионалним оквирима.

Мрежа јавних служби - Планирана мрежа јавних служби обезбеђује задовољење основних насељских потреба и потреба ширих просторних целина, у складу са планираним нивоом насеља, односно његовим функционалним значајем у мрежи насеља овог подручја.

Организација јавних служби - II ниво		
I Социјална заштита и предшколско васпитање		
A.	Социјална заштита	
	Домови за смештај деце без родитељског	
	Центри (комплекси) за старе	
	Дечије установе	•
B.	Предшколско васпитање и образовање	•
II Образовање		
	Основне школе-подручне	
	Основне школе-потпуне	•
	Средње школе	o
	Више школе и факултети	
	Ученички и студентски домови	
III Здравствена заштита		
	Амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена служба	•
	Дом здравља	
	Општа болница	
	Социјалне (специјализоване) болнице, заводи и институције	
	Апотеке	•
	Ветеринарске станице	•
IV Култура		
	Библиотеке	o
	Домови културе	•
	Народни универзитети	o

	Музеји	о
	Архиви	о
	Галерије и изложбени простори	о
	Сценско-музичке делатности	
	Заводи за заштиту споменика	
V	Информатичке делатности и комуникације	
VI	Физичка култура	
	Отворени-уређени простори	•
	Отворени-уређени и опремљени простори	о
	Покривени објекти физичке културе	о
	Мањи спортско-рекреативни центри	

- обавезни садржаји
- о могући садржаји ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја или код насеља са специфичним функцијама

Пољопривреда. Коришћење и заштита пољопривредног земљишта - Савремени друштвено-економски развој неизбежно доводи до смањивања пољопривредних површина, па ће се у циљу заштите пољопривредног земљишта за нове активности претежно ангажовати већ раније преузето пољопривредно земљиште.

Шуме и шумско земљиште - Крајњи циљ је повећање површине под шумама и њихово подизање на квалитетнији ниво, као и повећање свих форми ваншумског зеленила (заштитни појасеви и зеленило насеља) и њихово повезивање са шумама у јединствен систем зеленила.

Стратегија развоја **туризма** насеља Путинци је у складу са стратегијом општине Рума која је формулисана је на основу потребе стварања услова за реализацију два приоритетна циља у области туризма:

- повећање учешћа туристичке привреде у укупним ефектима привређивања путем раста девизног прилива и домаћег туристичког промета,
- повећање степена запослености и прихода локалног становништва путем активирања постојећих туристичких потенцијала и изградње нових капацитета.

Радне зоне - Опште пропозиције за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде су:

- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима,
- изградњу капацитета са истим или сличним захтевима у погледу инфраструктурне опремљености усмеравати у радне зоне насеља,
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите,
- изградња у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама може се вршити уколико технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу не утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (бука, загађење воде, ваздуха, тла), као и уколико просторне могућности парцеле омогућавају изградњу свих потребних садржаја у складу са прописаним условима и стандардима

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

4.1. ПОЛОЖАЈ , КАРАКТЕРИСТИКЕ. УЛОГА НАСЕЉА И ОДНОС ПЛАНА СА ОКРУЖЕЊЕМ

Путинци имају повољан географски положај у односу на Руму, као центар општине, па и шире. Налазе у североисточном делу Општине Рума, на удаљености 12 км од

града. Кроз централни део насеља, у правцу запад - исток, пролази државни пут II реда (регионални пут Р-106) Рума-Стара Пазова, на који се прикључује други државни пут II реда (регионални пут Р-109) Путинци- Инђија. У центру насеља се укрштају регионални пут Р – 106 са локалним путем Путинци – Доњи Петровци. Рубним делом насеља (са јужне стране) пролази међународна магистрална двоколосечна пруга Београд – Шид – државна граница (међународни број Е – 70, Е85).

Према површини катастарске општине, која износи 21,03 км² Путинци представљају једно од већих насеља на територији Општине Рума. Према задњем попису становништва насеље има 3244 становника

Највећи део површине у оквиру постојећег грађевинског реона отпада на становање 77,4% (223,74ха), док се пословање, односно радна зона одвија на само 17.34 ха или 6%. Остале површине су у функцији : друштвеног центра, школства, саобраћаја, зеленила и сл.

4.2 ПОДАЦИ О ПРИРОДНИМ УСЛОВИМА

Насеље је формирано на лесној заравни која опкољава Фрушку гору. Коте терена варирају од 95,0 m до 118,0 m надморске висине. Терен са највишим котама терена обухвата северозападни део насеља са висинама од 110,0 m до 118,0 m, затим нешто нижи појас који се протеже средином насеља од севера ка југу и један део према југозападу са котама терена од 100,0 m до 110,0 m и најнижи терен североисточни део насеља који се спаја са јужним делом који захвата железничку станицу, са котама терена од 95,0 m до 100,0 m надморске висине.

Од типова земљишта највећи део припада чернозему, око 89% територије КО, а само 11% алувијално-делувијалном земљишту.

Целу територију општине Рума па самим тим и КО Путинци карактерише умерено-континентална клима коју карактеришу четири изражена годишња доба, јаке хладне зиме и топла и сува лета.

Према вредности годишњих честина праваца ветрова и тишина може се закључити да највећу учесталост на овом подручју има источни ветар, затим западни и северозападни а најмању учесталост има јужни ветар.

Издани су сиромашне, недовољно издашне, тако да се на њих не може рачунати у погледу снабдевања насеља водом. Општи ток подземне воде ја ка југу-југоистоку, а општи закључак је да подземне воде немају штетних утицаја на целокупној територији катастарске општине Путинци.

Планираном границом грађевинског реона обухваћени су водотоци : Поток Међеш од km 2 + 510 до km 3+750 (део трасе), Путиначки поток од km 0+000 до 0+350 (део трасе) и канал *М – 1* од км 0+ 000 до km 1+935 (цела траса).

Подручје припада зони могућих тектонских померања од 8°МЦС .

У просторној основи коришћења земљишта на подручју КО Путинци шуме нису заступљене.

Основно природно богатство су обрадиво пољопривредно земљиште и потоци.

4.3. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

Према историјским подацима насеље се први пут помиње 1416 године. Затим у доба турске владавине помињу се године 1698 и 1713. Кроз цео XVII и XVIII век Путинци су били мало насеље, тако је 1734 године село имало 32 српска домаћинства.

По ослобађању од Турака 1699. године село је припадало митровачком властелинству. После аустро-турског рата 1738 године војска је из Србије донела кугу. Та страшна болест харала је девет недеља и однела 102 живота.

Године 1745. властелинство грофа Пејачевића добило је назив румско и задржало је 13. села међу којима су били и Путинци.

Почетком XIX века у селу је било 83. куће са 557 становника. Спахија је од мештана одузео 296 јутара земље и у Путинце насељавао Немце католике. Православна црква Св. Михаила и Гаврила подигнута је у првој половини XIX века. Католичка црква је подигнута у пролеће 1900. године. Управо тада је спроведена комасација. Немци су добили најбољу земљу. У аграрној кризи

знатно су се обогатили немачки колонисти. У селу је било 33 надничарска домаћинства и доста надничара из Лике.

У периоду између два светска рата Путинци су имали млин и циглану, а 1930. године су добили електричну струју из Инђије. По попису извршеном 1931. године Путинци су имали 2612 становника, од тога 856 Срба и 1404 Немца католика. Путинци су тада припадали румском срезу.

Доласком Немачке окупационе војске локално немачко становништво се у великој мери определило за сарадњу са њима. После рата велики број немачког становништва је напустило насеље.

Преглед добара по категоријама и врстама

Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту:

1. Сакрални објекти

- **Српска православна црква Св. Архистратига Михаила и Гаврила** (улица Кнез Михајла бр.1) Према подацима из летописа градња данашње цркве је почела 1840. године а приведена је крају 1945. године. Црква је једноставно компонована као једнобродна грађевина са полукружном олтарском апсидом на источној страни и звоником призиданим уз западно pročеље.

- **Римокатоличка црква Св. Ивана Непомука** (улица Иве Лоле Рибара бр.2) Према архивској грађи ова црква је довршена у пролеће 1900. године. Лоцирана је у непосредној близини православне цркве и својим монументалним димензијама сведочи о финансиској моћи становништва католичке вероисповести на крају XIX и почетком XX века, када се у Путинце досељавају богате занатлије и трговци претежно немачке националности. Црква је оријентисана у правцу север – југ грађена је у неоготском стилу уз употребу карактеристичних архитектонских елемената изломљених лукова, розета, контрафора. Главни портал је на јужној страни степенасто увучен. Високи масивни звоник на јужној страни је завршен пирамидалним кровом

2. Објекти грађанске архитектуре

1.Објекат на углу улица Кнеза Михајла и Иве Лоле Рибара - Приземна масивна грађевина постављена на регулациону линију. Објекат је еклектика стилу и саграђен је 1910 године.

2.Објекат у улици Кнеза Михајла бр.6 - Приземна издужена грађевина постављена на регулациону линију. Стил грађења – еклектика.

3.Објекат у улици Кнеза Михајла бр.12 - Приземни слободностојећи објекат постављен на регулациону линију улице. Време градње није тачно утврђено, претпоставља се да је подигнута крајем XIX века.

4.Објекат у улици Кнеза Михајла бр.24 – Приземна масивна грађевина подигнута на регулационој линији улице. Објекат је подигнут 1902 године и у њему се својевремено налазила винарија. Грађена је у необарокном стилу, са *ајнфортом* на левој страни, што представља типско решење за објекте које су зидали имућни поседници немачког порекла досељени из Баварске током XIX века.

5.Објекат у улици Кнеза Михајла бр.28 – Приземни слободностојећи објекат постављен на регулациону линију улице. Леви део објекта са колским улазом *ајнфортом* је потпуно уклоњен и на његовом месту постављена висока метална ограда. Претпоставља се да је објекат зидан почетком XX века.

6.Парохијски дом у улици Кнеза Михајла бр.3 – Садашња зграда парохијског дома подигнута је 1846. године за потребе комуналне школе. С обзиром на то да путиначка парохија није имала парохијски дом повереништво у Руми је 1936/37. године решило да српску комуналну школу уступи цркви за смештај месног пароха. Објекат је реализован као издужена приземна грађевина постављена на регулациону линију улице.

7.Објекат у улици Кнеза Михајла бр.21 - Приземна издужена грађевина постављена на регулациону линију улице. Објекат је вероватно зидан почетком XX века.

8.Објект у улици Кнеза Михајла бр.31 - Ова приземна масивна грађевина је репрезентативан пример градитељског наслеђа на размеђи XIX и XX века. Поуздано време градње није познато али се претпоставља да је објект зидан почетком XX века.

9.Објект у улици Кнеза Михајла бр.67 –Објект је изведен као издужена приземна грађевина постављена на регулационој линији. Изнад *ајнфорта* стоји натпис GEORG DIMM 1916, што вероватно представља годину градње.

10. Објект у улици И.Л. Рибара 27 и 29 - Објект је реализован као приземна издужена грађевина постављена на регулациону линију улице. Нови власници су објект изделили на два стамбена објекта што је и наглашено у различитој обради фасада.

11. Објект у улици И.Л. Рибара бр.31 - Приземна издужена грађевина асиметричне композиције за коју се претпоставља да је зидана почетком XX века. Грађен је у еклектика стилу.

12. Објект у улици Васе Рајчевића бр.4 – Објект је приземни, масивна грађевина постављена на уличну регулацију. Зидан је 1914. године.

13. Објект на углу улица В.Рајчевића и Душка Јокића – Објект је реализован као једносратна слободностојећа грађевина правоугаоне основе, постављена на регулациону линију улица В. Рајчевића и Д. Јокића. Терен на којем је подигнут је у благом паду. Објект је масиван и грађен по угледу на репрезентативне градске палате. Првобитна намена није утврђена а данас је у њему смештена месна канцеларија и клуб панзионера.

3. Објекти народног градитељства

1. -Кућа у улици Душка Јокића 7- Објект је постављен ужом страном на линију улице са интересантном уличном фасадом. Кућа је имала гонак на дворишној страни али је он зазидан.

2. Кућа у улици Душка Јокића 11 - Кућа је подигнута 1912 године, правоугаоне је основе са гоником дуж дворишне стране. Кућа је чеоном страном на уличној линији. У кући само повремено бораве власници, али је у добром стању јер је одржавају.

3. Кућа у улици Кнеза Михајла 14 – Време градње није тачно утврђено, вероватно у периоду између 1790 - 1800, не касније од 1869 год.

4. Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

- 1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора (постављену центру села испред зграде Здравствене станице)**

• Археолошки локалитети:

1. Потес “ИЗВОР” - Налази се североистично од села и удаљен је од периферије села око 1 km. Локалитет је ситуиран на узвишењу од неколико десетина метара. Јужне падине овог брежуљка се завршавају према југу и наслањају на асфалтни пут Рума – Инђија Завршетак брежуљка удаљен је од локалитета око 300-400 m. Локалитет је ситуиран на платоу и западној падини брежуљка која се спушта према Путинцима под нагибом 60 – 70 степени. Јужно од локалитета налазе се зграде економије *Борац*. На локалитету је егзистирало насеље на крају бронзаног односно почетком старијег гвозденог доба – халштата. Ово насеље је имало веома добар стратешки положај.

2. Локалитет “БАШТЕ” - Насеље Путинци налази се на брегу овалног облика, који се уздиже изнад околног терена више десетина метара. Према северу је терен брежуљкаст, према истоку и западу валовит, док се према југу спушта, тако да овај брежуљак на неки начин представља границу између * планинског * и равничарског дела Срема. Јужне падине локалитета окренуте су римском цивилном насељу Bassianae и удаљене су од њега 2 km. Локалитет се налази уз саму периферију села са јужне стране и на њему се налазе баште, Приликом рекогносцирања терена, на југозападној падини брега, констатована је латенска, римска и турска керамика и животињске кости. Има трагова опека

римског формата. Овај локалитет је у међусобној вези са Bassianom , јер се налази у њеној непосредној близини.

3. Локалитет „ЦИГЛАНА“ - Налази се источно од локалита „Доње ливаде“ око 300-500 метара између ова два локалитета налази се циглана, према којој је локалитет и добио име. Циглана се налази око 150 метара западно од локалитета. Својом источном ивицом локалитет се наслања на обале реке потока Међеш и на баште периферије села. Приликом рекогносцирања терена на површини су константовани налази керамике и кућног лепа. Керамика је латенска и праисторијска (бронзано доба). С обзиром да је материјал сличан са локалитета „Доње ливаде“ и да међусобна удаљеност није велика, може се предпоставити да је у питању јединствен локалитет, са више културних слојева. Можда је у питању насеље са евентуалном некрополом.

4. Потес „ДОЊЕ ЛИВАДЕ“, локалитет „ЛИВАДЕ“ - Потес Ливаде забележен је у катастру, а мештани га зову Доње Ливаде. На локалитету су изораване опеке римског формата. Приликом рекогносцирања терена на простору између два канала, која су међусобно приближно паралелна, константовано је на површини сса. 200 x 200 метара археолошки локалитет. На површини су откривени трагови керамике, костију, стакла, праисторијског кућног лепа и местимично фрагменти опека римског формата. Керамика је углавном римске привенијенције, и веома мало атипичне праисторијске. У питању је мало насеље. Локалитет је удаљен од села око 1км.

5. Локалитет „АГАТО“ - Локалитет се налази око 2км западно од Љукова, а северно од асфалтног пута Рума-Инђија око 400 метара, у атару К.О. Путинаца. Захвата површину сса. 40 x 40 метара и приликом рекогносцирања терена констатовани су површински налази римских опека, већи и мањи комади камена кречњака, кречни малтер у невезаном стању и неколико фрагмената римско-провинцијске керамике. У погледу карактера локалитета овде се ради о неколико архитектонских објеката, који су били ситуирани на једном малом брежуљку.

6. Локалитет „ГОРЊЕ ЛИВАДЕ“ - Налази се северно од села. Ситуиран је на благо уздигнутом подножју брежуљка, тако да терен пада према селу, односно југу. Локалитет у суштини представља приближно прстенасто узвишење сса. 80 x 60 метара. Са јужне стране локалитета у непосредној близини поред канала, а уз северну ивицу пролази летњи пут. Између локалитета и брега на коме се налазе Путинци налази се широка долина кроз коју тече поток. Приликом рекогносцирања терена констатовани су површински налази животињских костију, кућног лепа, камења, римских опека и фрагментованих опека. Керамички материјал припада босутској групи-Клакача хотизонт и римском добу. Вероватно се ради о мањем насељу.

IV/ Анализа, вредновање, структура добара, потенцијали и приоритети

А/ претходна искуства заштите

У претходном периоду активности службе заштите на посматраном подручју села Путинци су се свеле само на евидентирање споменичких вредности, праћење и рекогносцирање терена. Конкретне реализације програма није било.

Разлог за овакво стање вероватно лежи у самој структури наслеђа. Целокупно непокретно наслеђе на територији села представља категорију евидентираних непокретности под претходном заштитом.

Б/ анализа и вредновање, постојеће стање споменичког наслеђа

Анализа и вредновање, као и оцена постојећег стања споменичког наслеђа на подручју села Путинци извршено је на основу рекогносцирања терена обновљеног 2004. године за потребе израде Студије заштите непокретног наслеђа, а за потребе израде Просторног плана Општине Рума.

Целокупно расположиво наслеђе на територији села Путинци представља наслеђе нешто новијег карактера у односу на највећи део споменичког фонда присутног на територији Срема. Објекти су настали од друге половине 19. века до средине 20-тог века, односно тачније до Другог светског рата. Сакрални објекти су такође из овог периода.

Само село представља тип ушореног насеља са два карактеристична „раскршћа“ у којима се сече доминантна улица правца исток-запад са улицама север-југ. У једном од њих формирана је зона центра насеља са карактеристичним садржајима црква, трговине, администрације и Школе (стара комунална Школа налазила се на месту данашњег парохијског дома СПЦО) ул. Кнеза Михаила бр. 3. Типична је локација главног објекта на парцели на регулационој линији.

Структуру наслеђа највећим делом чине стамбени објекти - куће настале од друге половине 19. века. Карактеристично је да су то највећим делом објекти у зони центра насеља настали под утицајем градске архитектуре, односно да представљају развијенији тип „сеоске“ куће. Мали је број објеката који представљају типичну сеоску архитектуру Паноније-дужна кућа са тремом на зиданим стубовима (Кнез Михајлова 14, и Д. Јокића 7 и 11). Вероватно је утицај немачких досељеника, који су око 1900. године чинили већинско становништво, био пресудан на структуру објекта и њихово обликовање. Објекти су подигнути на регулационој линији, издужене основе уз регулацију, често је основа облика ћириличног слова „Г“, са колским пролазом у средини или бочно и декоративно обрађеном фасадом са елементима неостилова и сецесије.

Изузетак представља објекат РКЦ подигнут 1900. у неоготском стилу. Такође специфичан објекат чини и једина спратница у селу, подигнута на углу улица В. Рајчевића и Душка Јокића, у којој је данас смештена Месна канцеларија. Објекат је специфичне масивне архитектуре са сведеним елементима декорације у духу академизма, вероватно подигнут 30-тих година 20-тог века.

Археолошки локалитети су лоцирани на ободима насеља у зони катастарске општине села. Представљају евидентирани непокретности под претходном заштитом, а рекогносцирањем терена су утврђени остаци насеља из праисторије и римског периода.

Општа оцена стања споменичког наслеђа не може се оценити као задовољавајућа, али обзиром на карактер и категорије непокретности са којима располажемо није ни изразито лоша. У контексту више пажње очувању карактеристика и традиције градње.

Сакрални објекти се разликују обзиром на конфесију којој припадају, односно Српска православна црква представља објекат у функцији у задовољавајућем стању коме је потребно само текуће одржавање, док је објекат Римокатоличке цркве напуштен, ван функције и угрожен даљим пропадањем, односно потребне су му озбиљније интервенције на обнови.

Стамбени објекти у саставу целина, било да представљају примере кућа насталих под утицајем градске архитектуре или примере типичних панонских кућа су озбиљно угрожене тежњама за нестручним и лошим адаптацијама, променама намене најчешће делова објекта, до потпуног рушења делова или целих објеката. Потребне су им интервенције на обнови и санацији, а ређе и реконструкција, ау циљу прилагођавања ових објекта променама живота и тежњама и жељама власника, односно прилагођавању ових објеката савременим условима живота.

Археолошки локалитети, као евидентирани непокретности, представљају основ за праћење заштитних археолошких истраживања, односно праћење резултата налаза са аспекта проучавања и научне обраде података.

В/ структура НДК на предметном подручју

Структура споменичког наслеђа дефинисана је у контексту формирања две целине: целине центра села Путинци и мање целине објеката условно градске архитектуре у улици Иве Лоле Рибара.

У саставу ових целина као евидентираних непокретности под претходном заштитом ушли су напред наведени објекти који чине преглед расположивог фонда непокретних добара на подручју села. Осим ових објеката у састав целине центра села ушли су и објекти који се налазе између појединачно евидентираних, као и зона јавних простора-улица.

4.4. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према Урбанистичком плану Месне заједнице Путинци (Одлука о спровођењу (Сл.лист Општина Срема бр. 11/89,2/95,) у оквиру грађевинског реоа планиране су следеће намене :

1. **Друштвени центар** – обухвата простор површине 4,20 ха северно од улице Иво Лола Рибар између Улица Пролетерске и Душана Јокића у дубини од око 70 m , јужно од Улице Иво Лола Рибар, између улица Данила Мандића и Кнеза Михајла у дубини од око 80 m и северно и јужно од Улице Васе Рајчевића укључујући парцеле 362 односно 545. као последње у зони.

2. **Становање** - највеће површине у насељу намењене су индивидуалном становању. Оно је углавном заступљено у свим деловима насеља, северно и јужно од регионалног пута.
3. **Школски комплекс** - површина која се користи за ову намену налази се у јужном делу насеља. Просторни капацитети у потпуности задовољавају потребе наставе основног школског образовања а величина локације отвара могућност ширења садржаја односно изградње нових објеката исте намене уколико се за то укажу потребе у наредном периоду.
4. **Спортско – рекреативне површине** - Налазе се на више локација у насељу. У северо-источном делу насеља уз спомен парк 88 стабала, налази се фудбалско игралиште, на коме се одржавају тренинзи и такмичења локалног спортског клуба. У центру насеља, иза Дома културе смештено је рукометно игралиште. Спортско-рекреативне површине које се користе за разна такмичења и рекреацију су и школско двориште где постоје терени за мале спортове и полигон за вежбање.
5. **Гробље** - Постојеће гробље налази се у јужном делу насеља и све површине за сахрањивање су углавном попуњене. Према Урбанистичком плану из 1989, локација која је била предвиђена за гробље није приведена намени.
6. **Спомен парк 88 стабала** - налази се у северном делу насеља поред фудбалског игралишта. Ово обележје преставаља зелену површину од 88 стабала бора који су овде посађени после смрти Јосипа Броза.
7. **Економија** - Простор Економије налази се у источном делу насеља
8. **Комплекс железничке станице** - Налази се у јужном делу насеља, поред железничке пруге Београд - Загреб, и обухвата низ објеката саграђених за потребе железнице.
9. **Бензинска пумпа** - Локација пумпе је у источном делу насеља на раскрсници регионалних путева Р- 106 и Р – 109.
10. **Депонија смећа** - Налази се северо-западно од насеља, изван грађевинског реона
11. **Сточно гробље** - Налази се северо-западно од насеља, изван грађевинског реона,
12. **Заштитно зеленило** - Заступљено је на више површина у северном делу насеља.
13. **Улични коридори**
14. **Потоци и канали.**

4.5. БИЛАНС ПОВРШИНА

Највећи део грађевинског реона намењен је за становање (77,38 %). Један део простора који се налази у северо – источном делу насеља и који је предвиђен за ту намену није реализован. Зона друштвеног центра обухвата делове четири најзначајнија блока у насељу уз главне насељске саобраћајнице. Школски комплекс је у јужном делу насеља на простору чији просторни капацитети (објеката и слободног простора) у потпуности задовољавају потребе основног образовања. Фудбалско игралиште је у северном делу насеља.

Насељско гробље је у јужном делу насеља, са свих страна обухваћено зоном индивидуалног становања, без могућности даљег ширења. Парк и заштитно зеленило налазе се у северном делу насеља. Економија и бензинска пумпа су у источном делу насеља на раскрсници регионалних путева док се простор железничке станице налази уз пругу Београд – Загреб у јужном делу.

биланс површина :

Намена површина	површина (ха)	проценат (%)
Друштвени центар	4.20	1.45
Становање	223,74	77,38
Школски комплекс	3.20	1,10
Фудбалско игралиште	4.68	1,62
Гробље	4.40	1.52

Парк	1,36	0,47
Заштитни зелени појас	3,70	1.28
Економија	16,92	5,85
Железничка станица	4,60	1,59
Бензинска пумпа	0.42	0.14
Улични коридори	20.50	7.12
Канали	1,41	0,48
УКУПНО:	289,12	100 %

4.5. ПОСТОЈЕЋЕ ЈАВНЕ СЛУЖБЕ У НАСЕЉУ

Област школства

У насељу се налази **основна школа** коју похађа 410 ученика. Школа има издвојена одељења у Доњим Петровцима и Жарковцу где се настава одвија од првог до четвртог разреда, док објект у Путинцима преузима децу од 4. до 8. разреда. У оквиру школе изводе се и васпитно – образовне активности са децом предшколског узраста које су смештене у 2 групе (ове године има укупно 24 - оро деце). Зграда основне школе је саграђена 1972. године и по просторним капацитетима задовољава потребе наставе предшколског и основног образовања (површина објекта је 1754 m² односно што износи 4.2 m² по ученику) Бонитет објекта није задовољавајући па је неопходно у скорије време извршити радиве на адаптацији. Неопходно је урадити нове санитарне чворове, свлачионице, реконструисати канализациону мрежу и отворене спортске терене.

Укупна корисна расположива површина школског комплекса (објект , терени за спорт и школско двориште) износе 75 m² по ученику што је далеко изнад норматива који износе од 25 – 40 m².

Област здравствене заштите

Здравствена станица у Путинцима је саграђена 1976. године и у њој раде три лекара, шест медецинских сестара, један стоматолог и стоматолошка сестра. Ова екипа здравствених радника излази на терен у амбуланте у Малим Радинцима, Жарковцу и Доњим Петровцима и збрињава око 8 000 људи у сва четири села Просторни капацитети локације и објекта за сада задовољавају потребе, док је бонитет објекта незадовољавајући и неопходни су радови на реконструкцији и адаптацији.

Област културе, спорта и рекреације

У насељу постоји Дом културе где је смештена Месна заједница, пошта и сала за састанке, куглана и кафана а део простора се користи и двонаменски као галерија. Објект је новијег датума и задовољава потребе. У бившој згради основне школе смештена је Месна канцеларија, Клуб пензионера, Удружење ликовних уметника и сеоски фризер. Бонитет зграде је лош , јер је зграда старијег датума, тако да су неопходни радиви реконструкције и адаптације.

У Путинцима постоји рукометно игралиште у центру и фудбалско игралиште у североисточном делу насеља. На оба игралишта неопходно је извести радове на реконструкцији и доградњи трибина.

4.6. ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ОПРЕМЉЕНОСТ

Водовод - Водоснабдевање насеља Путинци је решено прикључењем месног водовода на регионални водовод * Источни Срем* путем транзитног цевовода PVC FI 200 који се пружа уз пут Р – 106 од Руме до Путинаца у дужини од 12 km. Како се водоводи насеља

Путинци, Жарковац и Доњи Петровци налазе на *слепом* краку подсистема *Исток*, била је потребна додатна количина воде у летњим месецима, све док се овај подсистем не затвори у прстен повезивањем насеља Краљевци, Добринци и Доњи Петровци. У сврху нормализације водоснабдевања у *шпицевима* потрошње и задовољења максимума, 1999. године је изграђен бунар са црпном станицом на катастарској парцели 762, капацитета 10 l/sec.

Месна водоводна мрежа у Путинцима изграђена је из средстава самодоприноса 1985. године. Укупна дужина мреже по улицама износи 20.10 km. У насељу има регистрованих 955 индивидуалних потрошача, 20 привредних потрошача и 1 објект колективног становања.

Канализациона мрежа не постоји у насељу и углавном се користе упојни бунари - септичке јаме.

Атмосферска канализација - Углавном је заступљена отворена каналска мрежа, којом се вода одводи до рецепијента – потока или канала.

Електромрежа - Путинци се напајају електричном енергијом са ТС 35/10 kV Рума Север инсталисане снаге 8 MVA преко далековода 10 kV, преко ког се још снабдевају Мали Радинци, Жарковац, Доњи Петровци, Шатринци и Добродол. Снабдевање је без могућности резервног напајања.

Постојеће трафо станице преко којих се снабдевају потрошачи у Путинцима су: Железничка станица, Млин, Железничка, Косовска, Школска, В. Караџића, Тржни центар, Румска, Центар, Фрушкогорска, Басе Рајичевића, Пилана, Економија.

У делу насеља на уласку из Руме са леве стране снабдевање електричном енергијом није задовољавајуће.

ТТ мрежа - Путинци су са Доњим Петровцима везани на КАТС Iskra 500 A/1000 капацитета 800 телефонских прикључака од чега је 576 двојничких, и 224 директних. КАТЦ је лоцирана у згради Месне заједнице у Улици Иве Лоле Рибара бр. 6.

Гасна мрежа - Насеље Путинци се снабдевају гасом преко ГМРС *Путинци* која је лоцирана у јужном делу насеља, јужно од пруге. Од ГМРС до МРС која је лоцирана у непосредној близини постављен је челични гасовод средњег притиска. Од МРС *Путинци* разведена је дистрибутивна мрежа ниског притиска кроз све улице, обострано. и на њу су повезани потрошачи природног гаса.

Један крак челичног гасовода средњег притиска одваја се у Железничкој улици и води кроз атар западно од насеља према насељеном месту Жарковац.

4.7.ОЦЕНА СТАЊА И РАЗВОЈНИХ МОГУЋНОСТИ

Насеље Путинци имају повољан макрорегионалан положај у односу на општински центар Руму и суседни општински центар Инђију.

Геосаобраћајни положај Путинаца има изузетне погодности и позитиван утицај на његов будући развој. Преко територије насеља пролази државни пут II реда (регионални пут Р- 106) , на који се надовезује други државни пут II реда (регионални правац Р – 109), Путинци – Инђија , који има директну везу са великим европским транзитним правцем (транс – европски коридор бр 10), насеље тангира железничка пруга (интернационална пруга Будимпешта - Софија и Београд – Љубљана).

Насеље има развијену инфраструктуру која омогућује повезивање будућих потрошача, доградњом мреже или на постојеће капацитете. На територији насеља налази се и главна мерно - регулациона станица (ГМРС *Путинци*) преко које ће се снабдевати будући индустријски потрошачи који имају веће потребе за гасом.

Раван терен , благог нагиба (део који је предвиђен за индустријску зону) пружа идеалне услове за изградњу индустријских комплекса, дистрибутивних центара и већих хипермаркета.

5. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНИМ ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Нагомилани просторни проблеми у насељу указују на јасну потребу за израдом и доношењем урбанистичког плана са циљем да се на плански начин врши анализа просторних и других могућности као и сва дешавања и промене у простору, као и да се створе услови за нове потребе насеља.

Циљеви:

- дефинисање просторне организације насеља којом се стварају квалитетнији животни услови;
- очување природних и створених вредности насеља;
- стварање нових вредности;
- очување животне средине као и суседних насеља и региона уопште
- усклађивање инфраструктурних водова, саобраћајних токова и уопште уређење јавног грађевинског земљишта

Циљеве је могуће остварити само на реалним основама и могућностима простора (природних и створених вредности), а све према потребама МЗ и општине као и према потребама појединачних субјеката у циљу бољег друштвено економског и привредног развоја насеља. Важан фактор у остваривању постављених циљева просторног развоја и уређења насеља је успостављање континуитета су претходно израђеном документацијом која је преиспитана и у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. Лист општина Срема бр.23/03) као и усаглашавање планираних садржаја са условима надлежних јавних предузећа, власника јавних инфраструктурних система, институција.

Сумирањем анкете које је доставила месна заједница о потребама насеља и анализом постојећег стања долази се до закључка да постоји реална потреба за већим површинама (зонама) намењеним привредним активностима.

У деловима простора у којима су према плану заштите непокретних културних добара утврђене посебне мере заштите, изградњу објеката је неопходно ускладити са овим мерама.

6. КОНЦЕПТ ПЛАНА

Концепт плана условљен је затеченим стањем на терену, природним карактеристикама терена, традиционалним начином живљења у овом региону као и потребама савременог живота са тежњом да се брже и ефикасније дође до простора за нове инвестиције и нове програме који ће развити привреду на виши ниво.

Планирана граница грађевинског реона обухвата површину од 466.41 ha што представља повећање површине за 67,61 ha у односу на Урбанистички план из 1989. године, односно 177.29 ha у односу на планирано стање према Изменама и допунама плана из 1994. године.

Повећање простора за индивидуално становање је незнатно у односу на површину предвиђену предходним планом (5,6 ha). Ова разлика је настала углавном као резултат тога што су границом грађевинског реона обухваћене целе катастарске парцеле.

Повећање грађевинског реона уследило је због повећаних потреба за већим простором за радну зону и остале комуналне површине пре свега гробље (постојеће је попуњено а планирана је велика површина за наредни период од 100 година), затим пречистач отпадних вода , зелене и рекреативне површине.

Овим планом предвиђено је формирање радне зоне источно од насеља површине 102 ха (у биланс је ушла и површина економије), због захтева Месне заједнице Путинци и великог интересовања инвеститора за изградњу привредних објеката. Развојни потенцијал ове зоне је локациски јер се налази на раскрсници два важна саобраћајна правца - регионалних путева II реда (Р – 106 и Р – 109). и у непосредној близини железничке пруге.

Нова локација гробља одређена је у североисточном делу где је предходним планом било планирано индивидуално становање, док се исто лоцира у западни део насеља.

Ове измене су извршене у складу са исказаним захтевом инвеститора, Месне зајединице Путинци, на основу урбанистичке анализе тренутног стања и планираног за минимални период од 20 година.

Због потреба становника насеља да граде пословне објекте на сопственим парцелама где и станују, а ти објекти својим габаритом бројем и наменом се не уклапају у зону становања, у јужном делу насеља формирана је радна зона са становањем, која чини прелазни облик између радне зоне и индивидуалног становања.

Целокупна територија насеља подељена је на зоне или блокове за изградњу са преовлађујућим наменама. Задржана је постојећа шема улица чију окосницу чине државни пут II реда или регионални пут Р-106 (Улице Иве Лоле Рибара и Васа Раичевића) који се простире у правцу запад – исток и Улица Кнеза Михајла која спаја постојећи центар насеља са железничком станицом (даље са Доњим Петровцима), а правац јој је север – југ. Новопланиране улице у зонама становања представљају јавно земљиште које се надовезује на постојећу шему улица.

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА *ЈАВНО* И *ОСТАЛО* ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Територија која је обухваћена планом генералне регулације на основу члана 67. Закона о планирању и изградњи одређује се као грађевинско земљиште. Грађевинско земљиште се према члановима 68, 69 и 70 истог закона дели на:

ЈАВНО грађевинско земљиште је земљиште у државној својини, а корисници су Општина Рума и МЗ Путинци. Ово земљиште чине улице, трг, а такође и простор на коме се налазе објекти који имају намене јавног карактера и јавног и општег интереса у складу са чланом 20, став 1. и 4. Закона о експропријацији (Сл. Лист РС број 53/95). То су комплекс основне школе простори са објектима месне зајединице, затим простор и објекти Дома културе и Дома здравља, гробље, пијаца, депонија, сточно гробље и зелене површине.

ОСТАЛО грађевинско земљиште сачињавају све остале површине у обухвату плана које нису одређене као *јавно* земљиште, а могу бити свих облика власништва на земљишту (приватно или државно).

Следи списак парцела * јавног* грађевинског земљишта :

јавно грађевинско земљиште	Намена земљишта
146,248, 441,, 463, 629, 634, 750/1,750/2, 847, 1085/2, 1088, 1125, 1167, 1203, 1280, 1281/33 1281/34, 1310, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342,1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348,13491350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356,1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363,1364, 1365, , 1936/2, 2059, 2060/262162, 2214, 2491/1, 2491/2, 2492/1, 2492/2, 2494/1, 2494/2, 2497/1, 2497/2 2503, 2504,2505, 2508, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516/1, 2516/2, 2517, 2522, 2524, 2525, 2528, 2534, 2535, 2536,2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2550, 2564/1,	улице, летњи путеви у оквиру грађевинског реона (делови будућих улица)

2484/1, 2484/2, 2484/3, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587,	железнички појас
1, 3, 318, 319, 320, 361, 762, 929, 930, 1024, 1031, 1281/1, , 1646, 1679, 1680 2060/1, 2060/26, 2061/2, 2063/1, 2061/1, 2061/3 2061/2, 2062, 2064, 2481	површине под јавним објектима, зелене површине
339, 756/1, 756/2, 1335/1, 1335/2, 1336/1, 1336/2, 1336/3 1337/1, 1337/2,	каналы

7.2 ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Просторном концепцијом планира се формирање целина или зона са преовлађујућом наменом у зависности од планираног начина коришћења:
Овим планом предвиђене су:

1. Централна зона
2. Зона становања
3. Радна зона са становањем
4. Радна зона
5. Школски комплекс
6. Спортско – рекреативна зона
7. Парковска зона
8. Зона заштитног зеленила
9. Зона гробља
10. Зона комуналних садржаја
11. Зона бензинске пумпе
12. Зона железничке станице
13. Површине под габаритима улица
и потоцима и под каналском мрежом у насељу

Биланс површина у обухвату плана

Зона	постојеће стање П (ha)	планирано П (ha)	проценат (%)
Централна зона	4,2	8,79	1,88
Зона становања -	223,74	229,36	49,18
Радна зона са становањем	-	29,80	6,39
Радна зона	16,92	103,87	22,27
Школски комплекс	3,2	3,2	0,69
Спортско – рекреативна зона	4,68	0,95	0,20
Парковска зона	1,36	7,5	1,61
Зона заштитног зеленила	3,7	8,9	1,91
Зона гробља –	4,40	11,85	2,54

Зона комуналних садржаја (сточно гробље, депонија, пречистач, водозахват)	-	2,1	0,45
Зона бензинске пумпе	0,42	0,51	0,11
Зона железничке станице	4,60	5,22	1,11
Површине под габаритима улица потоцима и под каналском мрежом	21,91	54,36	11,66
УКУПНО:	289,12	466,41	100 %

1. Централна зона

Предложена централна зона заузима око 8,79 ха сведена је на блокаове у најужем центру где су већ сконцентрисане основне централне функције насеља.

У самом центру је у преходном периоду изграђен фонд објеката друштвених делатности, друштвеног стандарда, као и осталих делатности. Међутим већина локација је ограничених просторних капацитета што је препрека развоју тих објеката и организацији и уређењу слободних, саобраћајних и зелених површина. Из тог разлога зона центра је проширена у односу на зону дефинисану предходним планом, како би се резервисао простор за нове и проширење постојећих централних садржаја.

Поред постојећих објеката у центру, биће омогућена изградња, доградња, надградња, реконструкција или адаптација објеката за потребе управе, информисања, стручних служби, финансиских и сродних услуга, пословања, политичких, верских и других органа и организација, становања итд.

Вишепородично становање могуће је планирати на новим локацијама у оквиру централне зоне, уколико се кроз план разраде (регулациони план за ЦЗ) утврде локације и услови за њену реализацију. Опредељење ће зависити од конкретних реалних потреба и инвестиционих могућности друштвене заједнице или приватних инвеститора и то на парцелама које морају да задовоље одређене услове.

Разрада Плана генералне регулације ће се вршити регулационим планом за Централну зону насеља. Из Плана генералне регулације ће бити преузети и уграђени следећи елементи:

- простор са границама Централне зоне
- намена зоне
- глобални садржај зоне
- услови изградње објеката
- саобраћајни и инфраструктурни услови
- нормативи и сугестије
- подаци о природним условима и створеним вредностима.

2. Зона становања

Зони становања припадају углавном простори са претежно индивидуалним становањем који су имали исту намену и у предходном плану, и нови блокови који се формирају на пољопривредном земљишту у оквиру проширења грађевинског реона.

У зони становања разликујемо:

1) ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ у разним видовима

а) **искључиво породично становање** - главни објекат на парцели је стамбени објекат, помоћни објекти су у функцији становања (шупе, гараже, летње кухиње и сл)

б) **породично становање са заступљеним пословањем** - главни објекат је стамбени, пословање у оквиру главног објекта или као засебан објекат, помоћни објекти у функцији становања и пословања. Видови пословања који се могу одвијати на парцели су

искључиво намене и капацитети који ни на који начин не угрожавају становање (трговина, услужно занатство, угоститељство и сл.)

2) ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ у посебним зонама одређеним плановима разраде, или у зонама породичног становања на појединим парцелама које могу да задовоље прописане услове и нормативе. У оквиру вишепородичног стамбеног објекта може бити заступљено и одређено пословање у оквиру објекта у приземној етажи које не ремети становање. Главни објекат на парцели је вишепородични стамбени или вишепородично стамбено – пословни објекат. На парцели се могу градити и одређени помоћни објекти као што су гараже и оставе за огрев, уколико грејање није решено на неки други начин.

3. Радна зона са становањем

Ова зона планирана је у југоисточном делу насеља (већа површина) и у југозападном делу насеља (мања површина) и чини прелаз између становања и радне зоне. На парцелама се планира одвијање таквих активности (углавном терцијарне делатности, занатска производња и мини фарме) које не угрожавају становање с тим што је у овом случају пословни објекат главни објекат, док ја становање пратеће. На парцели се могу градити и више пословних објеката, с тим да задовоље планом дефинисани проценат изграђености. На парцели се могу градити и помоћни објекти у функцији пословања и становања.

4. Радна зона

Радна зона је предвиђена у источном делу насеља северно и јужно од државних путева II реда (регионалних путева Р – 109 и Р- 106). Ова зона обухвата површину од 104 ha и углавном је намењена за обављање разноврсних радних активности које према Закону о заштити животне средине нису одређене као загађивачи (активности које производе прекомерну буку, које користе радиоактивне супстанце и које директно загађују животну средину, воду ваздух и земљиште).

У планираним радним зонама дефинисани су само основни саобраћајни правци, док ће се формирање секундарне саобраћајне мреже разрадити плановима детаљне регулације. За парцеле које имају директно излаз на пут Извод из плана се може издати директно из плана, уколико се ради о једноставним објектима (магацини) или из Урбанистичког пројекта разраде за сложеније намене или за препарцелацију.

Делатности се могу одвијати у оквиру постојеће парцеле, могуће је вршити деобу перцела и могуће је укрупњавање две или више парцела.

Саобраћајнице које ће се градити у овој зони предвиђене су за тешки теретни саобраћај.

5. Школски комплекс

Постојећа школски комплекс се задржава јер локација задовољава своју функцију у погледу величине.

6. Спортско – рекреативна зона

Ова зона се налази у северном делу насеља, где је постојеће фудбалско игралиште. Спортско – рекреативна активност заступљена је и у зони центра (постојеће рукометно – кошаркашко игралиште) а може се одвијати и у оквиру осталих зелених површина где се уређују терени јавног карактера.

7. Парковска зона односно зона зелених површина

Овим планом предвиђено је неколико парковских површина које се уређивати у оквиру стамбених зона на којима је предвиђена изградња стаза, постављање клупа и осталог мобилијара.

Приликом разраде Централне зоне Планом детаљне регулације неопходно је формирати слободну површину у виду трга или парка због недостатка зеленила у постојећем стању.

8. Зона заштитног зеленила

Ова зона треба да буде заступљена на више локација у насељу и служи као тампон раздвајања зона различитих намена, које потенцијално могу негативно да делују једна на другу. Овим планом предвиђено је да та зона буде минималне ширине од 20 - 40 m, а она ће се повећавати зависно од конкретне намене на суседним парцелама што ће бити ближе дефинисамо плановима детаљне регулације или урбанистичким пројектом разраде локације.

Заштитни појас планиран је и уз канал Међеш и Путиначки поток као заштита водотока.

9. Зона гробља

Локација постојећег гробља је у средишту насеља без могућности даљег ширења. Коришћење ове локације биће до попуне гробних места.

Нова локација планирана је у североисточном делу насеља, уз границу грађевинског реона, на простору који је одређен као државно земљиште, култура пашњак, а корисник је П. Д. *Нова Будућност* Жарковац. Повољност нове локације се огледа у томе што је:

- терен са благим падом према југу,
- релативно низак ниво подземне воде,
- повољност у односу на ружу ветрова,
- величина простора обезбеђује могућност сахрањивања за наредних 100 година
- постоји могућност ширења локације према северу,
- лакше регулисање имовинско – правних односа обзиром да се ради о земљишту у државној својини.

У зони гробља планира се изградња капеле, пешачких комуникација, паркинг простора и заштитног зеленила према зони становања и индустријској зони.

10. Зоне комуналних садржаја

Зона водозахвата - У јужном делу насеља, у непосредној близини пруге изграђен је бунар за додатно снабдевање насеља водом током летњих месеци када је лош притисак у мрежи Регионалног водовода.

Зона пречистача отпадних и фекалних вода за насеље - Ова зона планирана је јужно од насеља, у ванграђевинском реону, уз мелорациони канал као реципијент. Локација је условно одређена, јер нија рађена студуја, којом би се одредила најповољнија локација. Због тога су могућа и друга решења уколико се покажу као боља.

Зона насељске депоније отпада - Ово је постојећа локација у атару, северозападно од насеља. Ова локација остаје и даље до изградње регионалне депоније. Т

Зона насељске сточне јаме - налази се такође у атару северозападно од насеља. Ова локација се задржава.

11. Зона бензинске пумпе.

Постојећа бензинска пумпа налази се у источном делу насеља на раскрсници државних путева II реда (регионалних путева Р - 106 и Р – 109). Нова локација превиђена су у западном делу насеља (на уласку из правца Руме). Парцела није прецизно дефинисана (могућа локација је са леве или десне стране регионалног пута). Будућа локација мора да задовољи услове у погледу величине, облика а неопходно је да се за евентуалну будућу изградњу прибаве услови Дирекције за путеве.

12 Зона железничке станице

Налази се у јужном делу насеља, поред железничке пруге Београд - Загреб, и обухвата низ објеката саграђених за потребе железнице.

13. Површине под улицама, потоцима и каналском мрежом у насељу

Површине под габаритима улица и под потоцима и каналском мрежом у насељу представљају јавно грађевинско земљиште и обухваћен је простор од 54,64 ha, између регулационих линија улица, (постојећих и планираних) и простор каналских појаса водотокова у оквиру грађевинског реона.

7.3. МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА

Саобраћајна мрежа

Дугорочним плановима Републичке дирекције за путеве, на територији насељеног места Путинци није предвиђена изградња нових саобраћајних државних путева првог и другог реда (магистралних и регионалних путева).

Регионални путни правци Р-106 и Р-109 су у служби регионалних саобраћајних потреба, али су примери путева који опслужују транзитни саобраћај. Неопходно је ове путне правце изанализирати и извршити одговарајуће рехабилитације, реконструкције а све у циљу обезбеђења услова везаних за стратешки план развоја саобраћајне инфраструктуре на целом подручју општине Рума.

Подаци о саобраћајном оптерећењу на основу извршеног бројања саобраћаја за дежавне путеве II реда нису доступни, односно не постоје. Самим тим у овом тренутку се не може прецизно рећи да ли постоји реална потреба за изградњом обилазнице око насеља и када ће створити предуслови за њену реализацију. Због тога је неопходно урадити саобраћајну студију и уколико се утврди потреба изградње обилазнице, израдиће се законом прописана планска документација, генерални пројекат и студија оправданости а затим техничка документација.

До даљњег задржавају се регионални правци (државни путеви II реда) по постојећој траси. Регионални пут Р – 106 пролази кроз улице Иве Лоле Рибара и Васе Раичевића које се простиру у правцу запад – исток. На раскрсници код бензинске станице на њега се надовезује регионални пут Р - 109 (Путинци – Инђија) и он има правац југо – запад северо – исток. Улица Кнеза Михајла спаја постојећи центар насеља са железничком станицом а даље води према Доњим Петровцима а правац јој је север – југ. Ове улице чине окосницу саобраћајне шеме насеља на коју се надовезују постојеће улице чији се коридори задржавају. Унутар постојећег језгра насеља планирано је пробијање неколико улица, како би се омогућило новим изграђеним објектима приступ на јавни пут, а самим тим и извршило погушћавање у зонама становања.

Новопланиране улице представљају јавно земљиште које се надовезује на постојећу шему. Ширине улица планиране су у зависности од намене. У индустријским зонама минимална ширина улица је од 20 - 25 m док у стамбеним зонама она износи 12 - 16 m. У кратким улицама где имамо изграђене објекте са обе стране, а није извршена регулација, могуће је формирати и улице ширине 10 m (да се не руше постојећи објекти)

У радним зонама формиран су само основни саобраћајни правци, док ће се секундарна саобраћајна мрежа ближе дефинисати кроз планове разраде.

У свим улицама предвиђена је изградња обостраног тротоара минималне ширине 1.5 m.

У уличном делу неопходно је ефикасно решити одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина и пешачких комуникација проширењем или изградњом дела нове отворене атмосферске канализације. За централни део насеља предвиђена је затворена канализациона мрежа.

За успешно функционисање саобраћајног систем у насељу, посебно у Централној зони, потребно је између осталог обезбедити одговарајући простор за мирујући саобраћај односно паркирање. У уличном јавном простору право паркирања ће бити опште, према расположивом броју паркинг места, изузетно с могућношћу резервације за потребе и на начин како то локална управа утврди.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа - Плановима Електроовоједине је предвиђено опремање ТС 110/35 kV Рума 1 потребном опремом за 20 kV чиме се стварају услови за прелазак напајања Путинаца на 20 kV напон. Задржаће се постојећи коридори водова и постојеће ТС и извршити реконструкција мреже, односно прилагођавање за рад на 20 kV, чиме ће се повећати пропусна моћ 20 kV и смањити губици.

Постојеће нисконапонске мреже на древеним стубовима су предвиђене за реконструкцију односно предвиђена је изградња мреже на бетонским односно гвоздено-решеткастим стубовима.

У новоформираним улицама неопходно је предвидети коридор одређене ширине за изградњу електричних енергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0.4 kV) и локације за будуће трафостанице.

Гасна мрежа - За потребе нових зона, стамбених, пословних и радних, предвиђена је доградња постојеће гасне мреже према условима које ће издавати Предузеће *Феромонт* из Старе Пазове који је главни дистрибутер за насеље Путинци. Ово важи за мање потрошаче природног гаса који се прикључују на дистрибутивну гасну мрежу.

За потребе већих потрошача којима је гас и погонско гориво неопходно је од ГМРС *Путинци* изградити челични гасовод средњег прозиска (траса гасовода према графичком прилогу), где ће се преко сопствених МРС појединих инвеститора вршити редукција притиска према потребама. Услове за изградњу ове мреже издаје *ГАС – РУМА* Рума.

ТТ инфраструктура

Планом развоја *Телекома* (Предузеће за телекомуникације), Извршна јединица Сремска Митровица у Путинцима је предвиђена замена постојеће КАТЦ новом АТЦ, која ће бити истурени степаи АТЦ у Руми. Нова АТЦ биће дигитална и неће подржавати двојничке прикључке. Капацитет нове АТЦ ће омогућити да се поред постојећих телефонских прикључака укључе и сви заинтересовани корисници. Веза нове АТЦ са комутационим центрима биће остварена оптичким каблом. Како постојећа претплатничка тт мрежа не задовољава потребе за супституцију постојећих телефонских прикључака и укључење нових заинтересованих корисника, доћи ће до проширења претплатничке тт мреже. Проширење претплатничке тт мреже ће обухватити поред постојећег и проширени део грађевинског реона. Капацитет нове претплатничке тт мреже се планира на око 1800 изводних пари, са 4 главна кабла. Разводна тт мрежа биће задржана ваздушно на бетонским тт упориштима а у Улицама Иве Лоле Рибара и Васе Рајичевића биће изведена подземна разводна тт мрежа.

Водопривредна инфраструктура

Планираном границом грађевинског реона а обухваћени су водотоци: поток Међеш од km 1 + 880 до km 3+750 (део трасе), Путиначки поток од km 0+000 до 0+350 (део трасе) и канал *М – 1* од km 0+ 000 до km 1+935 (цела траса).

Код планирања градње у проширеној зони грађевинског реона поред постојећих водотока обезбедити простор на левој и десној обали од 5-10 м ради извођења радова на

редовном одржавању система за одводњавање. За наведене водотоке постоји обезбеђен експропријациони појас.

Новом границом којом се планира проширење реона обухваћени су потоци “Међеш” и “Путиначки” као и канал “М-1”. И наведени потоци и канал имају своје утврђене парцеле. У оквиру датих граница парцела треба извршити регулацију канала. Део тока потока на к.п. 339 треба вратити у старо корито, а ново треба укинути.

Подручје између потока “Међеш”, канала “М -1” и новог гробља планирано је за спортско-рекреативне потребе.

Будући да је и поток Међеш и канал М – 1 нерегулисан и неодржаван ово подручје је често плављено. На овој површини постоје прокопани канали којима се део овог подручја (спортско игралиште) оцеђује према потоку и каналу.

За привођење намени ове површине, неопходно је урадити План Детаљне Регулације кроз који би се решило и питање нивелације и одвођења површинских вода. При изради ПДР-е водити рачуна о постојећим каналима на терену. У оквиру Плана, узимајући у обзир конфигурацију терена (са једне стране поток а са друге канал) могуће је парковски део површине уредити са више већих водених површина. У току израде ПДР била би пожељна паралелна израда пројекта уређења водених површина (хидротехнички пројекат) ради правилног нивелисања терена и сигурног одвођења површинских вода.

Комунална инфраструктура

Водовод

Коначно и трајно решење проблема водоснабдевања насеља у источном делу Румске општине је затварање у прстен насеља Доњи Петровци, Добринци, Краљевци цевоводом фи 200.

У сврху планирања потребних количина воде за наредни период прорачун је направљен на бази специфичне потрошње 250 л/стан./ дан.

Ако се узме број становника по попису из 2002. године, који износи 3216, онда следе средње дневне, максималне дневне и максималне часовне потребе за водом. Оне износе:

Q средње дневно = 9.31 л/сек

Q максимална дневна = 13.27 л/сек

Q максимална часовне = 27.97 л/сек.

У прорачун је узета само потреба за водом становништва, као и хигијенско санитарне потребе мале привреде.

Према сагласности Предузећа * Водовод* из Руме, технолошке потребе за водом пољопривредних економија и привреде морају се обезбедити из сопствених бунара.

За комплекс Радне зоне предложене овим планом водоснабдевање ће се обезбедити изградњом заједничког извора (бунара) на локацији која ће бити одређена планом разраде конкретне зоне.

Фекална канализација

Овим планом предвиђена је изградња канализационе мреже за цело насеље и изградња пречистача отпадних вода УПВО. Пречишћене воде би се испуштале у најближи мелиорациони канал уколико испуњавају услове предвиђене законом.

Изградња канализационе мреже планирана је у свим улицама где је застипљено становање, пословање и за радне зоне. Пре пројектовања фекалне канализације неопходна је израда идејног пројекта или студије, прибављање потребних сагласности и решавање имовинско правних односа за локацију пречистача. Обзиром да је овим планом предвиђена велика радна зона у источном делу насеља где се претпоставља да ће бити веће количине отпадне воде, код израде идејног пројекта предвидети посебан колектор кроз

индустријску улицу, који ће одвести отпадну воду из ове зоне најкраћим путем до пречистача. За специфичне технологије које избацују воде са већим степеном загађења неопходно је условити примарно пречишћавање пре испуштања у канализациони систем.

Код израде главног пројекта УПОВ-а за насеље потребно је од ЈП *Војводинаводе* прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама.

За објекте типа бензинске пумпе, одређене производње, кланице, одвођење отпадних и употребљених вода решити септичком јамом одговарајућег капацитета и начина израде. Пројектном документацијом предвидети одговарајући примарни третман пречишћавања отпадних вода из објекта. Параметри за димензионисање примарног третмана, осим хидрауличких, морају бити и показатељи биолошког оптерећења отпадних и употребљених вода. Степен пречишћене воде мора задовољити услове за упуштање третиране воде у одговарајући реципијент.

Осоку, која се јавља у домаћинствима која се баве узгојем стоке, треба прихватити у водонепропусне базе (осочне јаме) одакле ће се транспортовати и испуштати на обрадиве пољопривредне површине као допунска мера ђубрења.

Депонивање отпада

Овим планом предвиђено је повезивање на регионалну депонију и санирање постојеће депоније која се налази у северозападном делу насеља.

До реализације пројекта регионалне депоније, задржава се постојећа, с тим да се испоштује бар минимум услова који је предвиђен Правилником, како не би дошло до расејавања отпадног материјала по околини.

7.4. ПОСЕБНИ ЗАХРЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, ПРЕМА МЕСТУ И ВРСТИ ОБЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

Од посебних услова прибављени су против пожарни услови Министарства унутрашњих послова Сремска Митровица (број 217 – 49/06), Услови Министарства одбране Србије и Црне Горе. (229 -2 од 27.01. 2006 године), Општи и посебни санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику (107/53- 08554/2006) од 1. 12. 2006. године и Услови заштите природе Завода за заштиту природе Србије број 03 – 831 од 1. 12. 2006. године, Услови ЈП *Железнице Србије* (102/06 -302 од 2. 03. 2006. године).

Према условима **Министарства унутрашњих послова** потребно је обезбедити капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара у складу са важећим прописима (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл. Лист СФРЈ 30/91)). Код изградње објекта водити рачуна о зонама предвиђеним за стамбене и јавне објекте, зонама за индустријске објекте и објекте специјалне намене (складишта лако запаљивих течности гасова и експлозивних материја). Код објекта унутар индустријске зоне и објекта специјалне намене оставити довољно простора који омогућава спровођење мера заштите од пожара а у складу са прописима који регулишу ову област (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое, за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. Лист СРЈ број 8/95) и Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија (Сл. Лист СФРЈ број 24/87). Код изградње индивидуалних стамбених објекта обезбедити растојање између објекта и једне грађевинске парцеле суседа најмање 3.0 м под условом да се на овај начин не угрожава сигурност других објекта преношењем пожара (противпожарни пролази) код изградње спратних зграда растојање између њих одредити рачунским методама а у складу са важећим прописима. Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објекта треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен

вароотпорности који одговара пожарном оптерећењу. Градити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневривисање за време гашења пожара.

Према **Условима Министарства одбране** у Плану генералне регулације применом важећих прописа, стандарда и норматива, дефинисати: мере заштите и спасавања људи и материјалних добара и животне средине у случају појаве елементарних непогода и техничко - технолошких несрећа, као и цивилне заштите у складу са Одлуком општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености територије општине.

Носилац израде плана у обавези је да приликом израде плана примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 47/03) као и другим законским и подзаконским актима чија је примена обавеза при изради планског документа.

Према условима **Покрајинског секретаријата за здравство** а у складу са Законом о санитарном надзору (Сл. Лист РС, бр. 125/04) одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције: То су објекти у којима се обавља:

- здравствена делатност
- делатност производње и промета животних намирница и предмета опште употребе
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска делатност
- делатност пружања услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже,
- делатност социјалне заштите
- васпитно образовна делатност
- делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- делатност јавног саобраћаја и
- други објекти одређени законом.

- **за објекте из области здравства** – Амбулантно – поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланата и здравствених станица, Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности (Сл. Гл. РС бр. 2/200);

- **за објекте у којима се обавља промет и производња животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ)** -Производња и промет ових намирница неможе бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанитарних нужника, отворених канала фабрика које испуштају гасове, пару димове, прашину као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у самом објекту, односно на хигијенску исправност производа у њима као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини, Објекти немогу бити лоцирани на местима где могу угрожавати становање, или обављање здравствене, дечије или социјалне заштите. Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за ове објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ (*Сл. Лист СРС * 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93, и РС 67/96 и 48/94, Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарно надзору (*Сл. Гласник РС * број 47/ 2006), Правилником о санитарно хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОВ (Сл. Гласник РС бр 6/97 и 52/97);

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за

изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником који морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла(* Сл. Гл. СФРЈ* бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско - санитарним условима које морају да испуњавају објекти у којима у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа (* Сл. Гл. СРС* бр. 9/79);

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазом за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору, Све ово је регулисано Правилником о ближим условима које обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају (Сл. Гл. РС бр. 25/76);

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови су регулисани следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре (*Сл. Лист СРЈ* бр 13/92) Правилником о техничким нормативима за млинове (* Сл. Гл. СРЈ* бр. 13/92); Правилника о условима које треба да испуњавају објекти за прераду меса, рибе и млека (* Сл. Гл. СРС* бр. 34/83 и 5/84); Правилником који треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза (* Сл. Лист СФРЈ * бр. 53/83) Правилником о хигијенско – техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа (* Сл. Гл. РС* бр. 26/86); Правилником о условима које треба да испуњавају објекти за прераду меса, рибе и млека (* Сл. Гл. СРС* бр. 34/83 и 5/84); Правилником о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија Правилником о условима које треба да испуњавају објекти за прераду меса, рибе и млека (* Сл. гл. РС* бр. 47/96);

- за објекте за снабдевање водом за пиће - Објекти за снабдевање становништва водом за пиће обезбеђују се зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се оградањем и може се користити само као сенокос. У **ужој зони** заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У **широј зони** забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушених бунара морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10 м од објекта. Око цевовода се успоставља појас заштите, који око главних цевовода износи са сваке стране 2,5 м. Ова област регулисана је следећим прописима : Законом о водама (* Сл. Гл. РС* бр. 46/91, 53/93, 48/94, 54/96 , 101/05) и Правилником о утврђивању зона и појасева санитарне заштите објеката и снабдевање водом за пиће (*Сл гл. СРС 33/78);

- за угоститељске објекте - Правилником о разврставању , минималним условима и категоризацији угоститељских објеката (* Сл. Гл. СР * бр. 66/94);разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње уређења и опремања угоститељских објеката као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

- за објекте за пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже - Ближи санитарно хигијенски услови за ову врсту објеката, и то у погледу локације објеката, окружења, изградње, уређења, снабдевања водом и одвода отпадних вода, уклањања чврстих отпадних материја, просторија и опреме као и одржавања хигијене, прописани су са Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела (*Сл. гл.

РС, бр. 47/06) и Правилником о ближим условима у погледу просторија, уређаја и опреме и начину поступања којим се спречава појава и ширење заразних болести приликом пружања хигијенских услуга (*Сл. гл. РС, бр. 47/06);

- **за објекте социјалне заштите** – Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица (*Сл. Гл. РС* бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03);

- **за школске и предшколске објекте (васпитно – образовна делатност)** – Школски и предшколски објекти лоцирају се у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечја игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и обезбеђено хигијенско уклањање отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу (*Сл. Гл. РС* бр. 50/94);

- **за објекте културе, физичке културе, спорта и рекреације** – Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе (*Сл. Гл. СРС* бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности (*Сл. Гл. РС* бр. 30/99) прописани су ближи услови за наведене објекте.

- **за објекте јавног саобраћаја** - Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспортне робе. Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта (*Сл. Гл. РС*, бр. 20/96).

-**други објекти одређени законом** - Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај тј. на теренима где преоблађују ветрови и дувају од насеља према индустрији спречавајући да загађење које индустрија испушта у атмосферу дође до насељених места. Приликом избора места за индустрију треба водити рачуна да индустрија буде на довољном одстојању од насеља и да има довољно терена за проширивање. Терен одређен за индустрију треба да буде приступачан, повезан чврстим путевима и да омогући одвођење великих количина хигијенски исправне воде и одвођење отпадних вода до објекта за пречишћавање. Између индустрије и насеља треба одедити заштитни појас зеленила.

Депонија се лоцира на месту које је удаљено најмање 1.5. км од ушореног дела насеља или насеља збијеног типа или најмање 400 м од насеља уколико је заклоњена геоморфолошким творевинама или вештачким заклоном. Депонија се по правилу лоцира на теренима која су без текућих и стагнирајућих вода, који није плављен површинским или подземним водама што је све ближе дефинисано Правилником о критеријуму за одеђивање локације и уређивање депонија отпадних материја. (*Сл. Гл. РС* бр. 54/94)

Отпадне воде појединих индустријских, занатских, здравствених и других објеката под санитарним надзором се пречишћавају. Степен пречишћавања тих вода као и режим испуштања тих вода регулисани су : Законом о водама (*Сл. Гл. РС* бр. 46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 101/05) и Уредбом о категоризацији водотока (*Сл. Гл. СРС* бр. 5/68).

Приликом одређивања локације за гробље мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима (*Сл. гл. СРС* бр. 20/77).

Према **условима Завода за заштиту природе** на подручју предвиђеном за израду Плана генералне регулације насеља Путинци нема заштићених природних добара.

Основне смернице у циљу заштите природних вредности урбаних зелених површина су:

- Због смањења зелених површина у окружењу потребно је повећати зелену масу по јединици површине стварањем вишеспратних композиција на свим преосталим просторима предвиђеним за озелењавање.
- Ради смањења утицаја аерозагађења од саобраћаја и ради побољшања еоклиме зелених површина на граничним линијама подизати заштитне појасеве у виду *зелених ограда* које се састоје од више редова дрвенастих и зељастих врста.
- Приликом озелењавања избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте чије спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију већ знатно повећава трошкове одржавања зелених површина,
- Неопходна је промена једног дела аграрних површина у циљу добијања простора за подизање пољозаштитних појасева,
- Утврдити стање квалитета, потенцијале и квалитете артешких вода као природног ресурса, као и потребно земљиште изворишта за водоснабдевање и преузети мере за спречавање њиховог загађења,
- Решење инфраструктуре усагласити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Неопходно је хитно решавање проблема отпадних вода (због незадовољавајућег стања канализационе мреже) као и изградња уређаја за њихово пречишћавање у складу са квантитетом и квалитетом ефлуента. У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити одговарајуће димензионисање уређаја за пречишћавање отпадних вода (са свим неопходним фазама у пречишћавању тако да квалитет ефлуента буде једнак или биљи од квалитета воде крајњег реципијента.
- Предлаже се санирање и рекултивација околних сметлишта. У поступку планирања локације за регионалну санитарну депонију комуналног отпада треба тражити услове Завода за заштиту природе Србије.
- Током израде плана неопходно је имати у виду одредбе Закона о заштити животне средине (*Сл. Гл. РС* бр. 135/04) које се односе на мере и услове заштите животне средине као и члан 48 Закона о заштити животне средине(*Сл. гл. РС* бр. 66/91,83/92, 53/93, 67/93, 48/94,53/95), којим је предвиђена обавеза израђивача радова да уколико у току радова наиђу на природно добро које је геолошко - палеонтолошког или минеролошко- порекла петрографског (за које се предпоставља да има својство природног споменика) дужан да о томе обавести Завод и да предузме све мере како се природно добро неби оштетило до доласка овлашћеног лица.

Предузеће **Водовод из Руме** је у Техничкој информацији број 73/1 од 3.02.2006. године прописало је **санитарне зоне заштите** о ко изворишта водоснабдевања.

Установљене зоне заштите су :

- **Зона непосредне заштите** -Обезбеђена је жичаном оградом на 10 м око објекта.

- **Ужа зона заштите (зона ограничења)** – Односи се на целу површину број 762 К.о. Путинци која припада изворишту. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду. Ужа зона заштите се може користити у пољопривредне сврхе, као воћњак и сенокос али без употребе ђубрива и хемијских средстава.

- **шира шона заштите (зона санитарног надзора)** - где је забрањена изградња индустријских и других објеката тзв. *прљаве технологије* претварање копаних, а нарочито дубљих бушених бунара у септичке јаме, загађивање водотока отпадним водама и материјама које могу загадити водоносну издан и објекте водоснабдевања.

ЈП Железница Србије је за израду Плана генералне регулације дала своје услове које смо у обавези да се уградимо у план

Постојећа магистрална двоколосечна електрифицирана железничка пруга Београд – Шид – граница Хрватске се задржава за јавни путнички и теретни железнички саобраћај. Просторним планом Републике Србије (Сл. РС 13/96), железница задржава железничко земљиште и све коридоре раније укинутих пруга.

Општи услови које треба имати у виду су:

1. У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице а изузетно уз предходну сагласност ЈП ***Железнице Србије*** могу се градити објекти и постројења других предузећа које служе за утовар и истовар ствари на железници. У пружном појасу уз предходно прибављену сагласност може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом а уколико постоје таква просторна ограничења да се укрштај неможе извршити под правим углом, угао не сме бити мањи од 60 степени. (Пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању најмање 8 m , рачунајући од оса крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 односно 14 m, код далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.)
2. Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m рачунајући од оса крајњих колосека. У заштитном пружном појасу се може планирати грађење, стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека. У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода али не ближе од 8 m рачунајући од осе крајњих колосека; уколико због просторних ограничења постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта.

7. 5. АМБИЈЕТАЛНЕ СЕЛИНЕ ОД КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКОГ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ЗНАЧАЈА

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице (односе се на евидентиране карактеристике-специфичности насеља) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

А/ Општи услови заштите

Општи услови се односе на простор обухваћен просторно-културно-историјским целинама, односно на непокретна културна добра по свим врстама и категоријама, као и на објекте који су обухваћени наведеним целинама. Општи услови су:

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката.

Б/ Посебни услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности које уживају претходну заштиту

Посебни услови заштите одређују елементе очувања, одржавања и коришћења, као и потребне поступке и ограничења, за сваку од идентификованих врста споменичког наслеђа. Уколико се врше класификације по наведеним критеријумима посебни услови дефинишу преглед добара.

а/ Сакрални објекти

- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;

- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта.
- дозвољава се обнова и санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства ентеријера и ектеријера, а по појединачним условима службе заштите.

б/ Објекти грађанске архитектуре

- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената ектеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
- забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- дозвољава се обнова, санација и промена намене делова или целине, која неће угрозити споменичка својства, апо појединачним условима службе заштите, за следеће објекте у улици: Кнеза Михајла 12, 28, 21, 31, 67; Иве Лоле Рибара 31; Васе Рајчевића 1(Зграда Месне канцеларије), 4.
- дозвољава се обнова, санација, реконструкција и ревитализација, као и промена намене делова или целине, а која неће угрозити споменичка својства објекта, а по појединачним условима заштите, за следеће објекте у улици: Кнеза Михајла 2, 3, 6, 24; Иве Лола Рибара 27, 29.

в/ објекти народног градитељства

- очување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, материјализације, као и функционалних карактеристика;
- забрањује се извођење грађевинских радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства споменика културе;
- Дозвољава се обнова, санација, реконструкција и ревитализација, као и промена намене делова или целине непокретности која неће угрозити споменичка својства, а по појединачним условима службе заштите, и то за следеће објекте: Кнеза Михајла 14; Душка Јокића 7, 11.

д/ меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Идентификована је једна група меморијалних целина, споменика и спомен обележја, односно одређени су објекти са очувањем:

- само обележја што омогућава њихову дислокацију. У ову групу спада:

1. Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора (постављен у центру села испред зграде Здравствене станице)

ђ/ археолошки локалитети

1. прву групу археолошких локалитета у предметној зони чине сви локалитети наведени у прегледу добара, а који су идентификовани претходним рекогносцирањем и налазе се у зони постојећег грађевинског реона села, односно у зони могућег проширења грађевинског реона. За ове локалитете је обавезно археолошко пређење свих земљаних радова (приликом замене или изградње нових објеката, изградња инфраструктуре и сл.).

2. другу групу локалитета чине потенцијални археолошки локалитети под претходном заштитом лоцирани на свим трасама ифраструктуре у зони обухвата плана. За ове локалитете, односно инфраструктурне трасе (гасовод, топловод, водовод, канализација, електромрежа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је рекогностицирање целокупне трасе и праћење земљаних радова.

в/ Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине

Заштићену околину представљају сви објекти у саставу евидентираних просторно-културно-историјских целина који нису евидентирани као непокретности под претходном заштитом. Заштита непокретног наслеђа у зони заштићене околине, заснива се на одређивању потребних активности и забрани радова које могу угрозити споменичко својство својом непосредном близином.

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- очивање постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрана подизања објекта који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменичка својства културног добра у непосредној близини.

Е/ потенцијали и приоритети заштите непокретних културних добара

Анализа и вредновање споменичког фонда је показала да на територији села Путинци не располажемо изразитим и јединственим примерима културних добара. Очување споменичког фонда се заснива на неговању карактеристика типичне изградње структуре села и облика сеоских кућа насталих под утицајем градске архитектуре.

Услед ове чињенице се инсистира на формирању типичних целина у структури села које ће помоћи неговању идентитета села, очувању реперних објеката и визура.

Присутна је и потреба инсистирања на очувању визуелног идентитета села, амбијената и објекта без обзира на реплицирање појединачних елемената, односно све интервенције треба прилагодити овом циљу.

Сакралне објекте третирати уз очување стилског израза без обзира на објективну оцену уметничко-естетских вредности, поново у контексту очувања репера и визура села.

7.6. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ИЛИ АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

План генералне регулације може се директно примењивати као регулациони план у деловима насеља где није дошло до промене регулације улица, у стамбеним зонама у којима се задржава предходна намена или у неком другим зонама где се не планирају значајнији радови, ни изградња објекта који могу да наруше постојећу намену или животну средину.

Локације које су предвиђене за даљу разраду су централна зона, нове зоне предвиђене за становање, радне зоне, зона пословања са становањем. Разрада ових зона предвиђена је плановима детаљне регулације.

Урбанистички пројекат за сложеније садржаје је предвиђен за локације где се задржава постојећа регулација, а где се планирају садржаји који су сложеније намене или специфични објекти који захтевају посебну проверу.

Архитектонски конкурси превиђени су за објекте у централној зони и то претежно за објекте који су на главним централним раскрсницама и за објекте који су од значаја за насеље (објекти управе, културе, здравства, и сл)

7.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ О ЗАШТИТИ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОД РАЗЛИЧИТИХ ВИДОВА ЗАГАЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ, ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА НЕПОГОДА И УНИШТАВАЊА.

Заштита земљишта и вода

Основна превентивна мера је забрана делатности које могу да угрозе земљиште, површинске и подземне воде. У зонама зонама породичне стамбене градње, земљиште и подземне воде су највише угрожене комуналним, и кућним отпадним водама и материјама. Стога је изградња канализације отпадних вода за насеље, као и изградња УПОВ, од изузетног значаја. Зона УПОВ третира се као локализовано деградирано земљиште, чији се негативни утицаји на околни простор морају предупредити прописаним мерама заштите, док испуштена пречишћена вода мора имати квалитет односно категорију према усвојеном пројекту заснованом на прописима.

Забрањено је у потоке и у канале испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по уредби о категоризацији вода одговарају II класи.

Атмосферске воде спроводе се уличним системом атмосферске канализације до рецепијената водопроведних канала.

Систем прикупљања, евакуације и депоновања комуналних отпадака и других отпадних материја мора се вршити на прописан начин са циљем да се елиминише локално и непрописно депоновање по дивљим депонијама које загађују тло и подземне воде.

Прикупљање, евакуација и депоновање опасних материја мора имати посебан прописан третман.

Једно од изворишта путиначког водовода се налази у зони обухваћеној планом. Мора се извести прописана заштита изворишта поштовањем санитарних зона заштите. Бунари индивидуалних домаћинстава који нису девастирани, треба да буду заштићени, а њихова вода редовно контролисана.

Заштита водотокова (потока Међеш и Путиначког потока) спроводиће се редовним одржавањем, обезбеђењем проточности и одговарајућег квалитета односно категорије воде, забраном упуштања отпадних вода и примарно непречишћених вода из насељске атмосферске канализације и појединих наслањајућих корисника, спречавањем загађивања водотокова, обезбеђењем имовинско-правног и техничког коридора за приступ и одржавање.

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

Смањење прекомерне загађености ваздуха у наредном периоду генерално ће се обезбедити забраном изградње потенцијалних загађивача у стамбеним зонама и већих загађивача у оквиру радне зоне, уређењем саобраћајног система, коришћењем одговарајућих извора енергије и изградњом зелених површина.

Саобраћај - негативан утицај еманиција из возила делимично је могуће смањити реконструкцијом дрвореда. Неко веће растерећење саобраћаја за сада није могуће јер се Путинци налазе на раскрсници два регионална пута Р -106 и Р - 109. Изградњом обилазнице, растеретио би се саобраћај у насељу а самим тим и заштито ваздух од загађења.

У циљу заштите ваздуха, неопходна је и стална контрола емисије, праћење квалитета односно степена загађености ваздуха, израда катастра загађивача и предузимање мера за спречавање штетних еманиција преко дозвољене мере.

Заштита од јонизујућих зрачења спроводиће се првенствено забраном односно избегавањем градње садржаја који таква зрачења могу да емитују.

Заштита од буке и вибрација

Бука и вибрације у Путинцима настају углавном од саобраћаја, неких производних процеса, али и деловањем неких других људских активности.

У оквиру стамбених зона забрањена је изградња објеката и у којима се обављају делатности које производе буку и вибрације у мери преко дозвољене.

Дозвољени ниво буке не сме да прелази вредности предвиђене одговарајућим прописима (Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92). Бука и вибрације настале неким другим човековим активностима (напр. прегласна музика у угоститељским и другим објектима ...) морају се свести у дозвољене границе надзором и другим административним мерама.

Правила и услови за грађење на неподесном тлу

Подручје насеља које је у геолошком погледу на лесно-глиновитом тлу, релативно је повољно за градњу. Стога је неопходно пре пројектовања јавних, пословних, вишепородичних објеката, вршити геомеханичка испитивања тла локације као основе за статичка решења и извођење планираних објеката, као и статичку и другу заштиту наслањајућих суседних објеката.

Заштита од утицаја подземних вода обезбеђује се пројектовањем и извођењем прописне хидроизолације с одговарајућим материјалима.

Заштита од елементарних непогода и других катастрофа Мере заштите у случају земљотреса

Појачана сеизмичка активност на територији наше земље у последњих десетак година указује на повећану угроженост од земљотреса.

На карти макросеизмичке рејонизације (Сеизмолошки завод СРС, 1970.), територија насеља Путинци се налази у зони максимално могућег турског померања тла од 8° Меркали-Канкани-Зиберове скале, што значи да при градњи објеката морају спроводити посебне заштитно-сигурносне мере које су предвиђене за тај степен угрожености.

Мере заштите од ветра, снега, леда и града

Снажни ветрови и олује могу да поруше објекте, сломају дрвеће, покидају инсталације и посредно изазову пожаре, зими да направе непроходне сметове. Заштита у урбанистичко-грађевинском смислу односи се на планирање положаја објеката у односу на ветар, планирање и подизање зелених заштитних појасева и пројектовање и извођење објеката отпорних на утицаје ветра.

Веће и дуже снежне падавине, као и лед такође могу да угрозе објекте, инсталације и саобраћај. Осим грађевинских, урбанистичке мере заштите у овом случају односе се на обезбеђење заштитног зеленила и техничких елемената за заштиту од наноса, могућност лаког успостављања проходности, док ће се блажим падовима ублажити утицај поледице.

Утицај града предупредиће се техничким средствима (противградна заштита), као и употребом одговарајућих материјала за изградњу објеката.

Мере заштите од киша и поплава

Превелике и прејакe кише могу да оштете објекте и инсталације, угрозе саобраћај и поплаве терен и комуникације. То се може предупредити или смањити на најмању могућу меру извођењем саобраћајница и атмосферске канализације с прописним техничким карактеристикама.

Мере заштите од експлозија и пожара

Планиране су урбанистичке мере којима се у многome може деловати превентивно, односно ефикасно уколико до пожара дође, а парцелама породичне стамбене градње и даље ће се условљавати одговарајући пролаз у дубину парцеле и прописна удаљеност разних помоћних и других објеката од стамбених, што се посебно односи на пољопривредна домаћинства. Вишепородична стамбена градња реализоваће се углавном у блоковима затвореног или полуотвореног типа, у комбинацији с пословним објектима. То донекле повећава пожарну осетљивост, али се оптималним густинама настањености, размацима између тракова и обезбеђењем прилаза, пролаза, слободних површина и техничким мерама иста умањује. Посебно је значајна употреба ватроотпорних материјала за градњу и избегавање лако запаљивих материјала што је чест случај код уређења ентеријера објеката јавне намене.

Код издавања услова за градњу неопходно је примењивати противпожарне прописе, стандарде и нормативе.

Мере заштите од епидемија

До епидемија може доћи у свакодневним, а поготово ванредним и ратним околностима. Узроци и облици могу бити различити, своде се на загађење односно контаминацију питке воде, хране и ваздуха, или другим путем пренесену болест, што може да изазове масовну заразу.

Друштвено деловање мора да се усредсреди на превенцију односно ефикасно деловање у случају појава епидемија, где Дом здравља Путинци има посебну улогу.

У зонама породичне стамбене градње, неопходно је при организацији и изградњи и употреби разних помоћних објеката на парцели, посебно код пољопривредних домаћинстава (бунари, септичке јаме, пољски клозети, складишта хране, објекти за држање домаћих животиња, ђубришта и др.), спроводити сталне санитарно-хигијенске мере.

Заштита од интереса за одбрану

Израда плана генералне регулације између осталог подразумева утврђивање, разраду и примену урбанистичких и посебних мера и услова заштите од интереса за одбрану

Подручје обухвата плана пресеца регионални путеви Р-106 . Систем улица је претежно ортогоналног типа.

Систем инфраструктуре мора бити прилагођен и потребама ванредних па и ратних околности.

Слободне и зелене површине и потези у насељу и ван њега су од изузетног значаја, обзиром да представљају коридоре за евакуацију и просторе за заштиту и смештај угроженог становништва.

Уређење територије за потребе одбране са системом објеката за склањање људи и материјалних добара, планира се и организује од грађевинског подручја, комплекса, блокова, локација, све до појединачних објеката породичне градње.

7.8. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ РАДОВА ОДНОСНО ГРАЂЕЊЕ ПО ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНА

Ограничења у погледу извођења радова и инфраструктуре су углавном везана за посебне услове надлежних органа и организација, Посебно заштићених делова природе нема. Ограничења су везана за локације на којима су регистрована непокретна културна добра, затим за зоне заштите изворишта и заштитну зону железничке пруге. Детаљније о овим зонама и посебним ограничењима описано је у предходном делу текста.

Обзиром да насеље Путинци има релативно низак ниво подземних вода, оне неби требало да представљају проблем код изградње објеката.

8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

А) ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА ОДРЕЂЕНИМ ПЛАНОМ ОДНОСНО ПОД ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА

Према претежно дефинисаним наменама зона одређује се и намена појединачних парцела односно намена главног и помоћних (дворишњих) објеката.

• У зони становања

Могу се градити стамбени, стамбено – пословни, пословни и помоћни објекти.

Стамбени објекат је главни објекат на парцели и може бити слободностојећи, двојни и у низу или полуатријумски објекат. Породични стамбени објекти могу имати 4 стамбене јединице.

Стамбено – пословни објекат је када је у стамбеном објекту заступљено и пословање. Пословање се углавном одвија у приземним етажама с тим да проценат заступљености не прелази 40 %.

Пословни објекат је други објекат на парцели који може да се гради уз стамбени објекат или као засебан објекат.

Помоћни објекти могу бити уз становање (гараже, оставе, летње кухиње) или уз пословање (разни магацини, гараже за возила за превоз робе) или пољопривредни објекти (у служби пољопривредних домаћинстава, сеници, котабање и сл), оградe, водонепропусне септичке јаме.

Помоћни објекти, осим пољопривредних објеката, могу да се граде као засебни објекти или објекти у низу са стамбеним, пословним или осталим помоћним објектима.

У оквиру зона становања дозвољава се изградња економских објеката, (сточних стаја) за сопствене потребе уколико су задовољени и остали просторни услови. Стаје морају бити удаљене од стамбеног дела минимум 15 m , опремљене неопходном инфраструктуром за одвођење отпадне воде, сточном јамом, ђубриштем (удаљеност од стамбеног објекта и бунара мин 20 m).

- **у радној зони са становањем**

У овој зони могу се градити пословно – стамбени, пословни, и помоћни објекти. У овој зони је пословање примарно а становање пратећа функција. Главни објекат на парцелама је пословно- стамбени објекат а помоћни објекти су у функцији главног.

На парцели се може градити више пословних објеката.

- **у радним зонама**

Ово је зона чистог пословања (производни комплекси секундарних и терцијарних делатности), где су сви објекти производни у функцији технолошког поступка који се одвија на парцели (помоћни објекти и отворени простори у функцији производних објеката)

Просторна организација на парцелама зависи од технолошког процеса који ће се одвијати, од потреба саобраћаја, а решаваће се појединачно , према захтеву инвеститора, кроз разраду урбанистичким пројекатом.

Остала правила грађења за ове објекте су у следећим поглављима.

- **у централној зони**

У функционалној структури централне зоне највеће учешће имају делатности намењене задовољавању тзв. јавних потреба и производно занатство. У овој зони углавном се граде стамбени објекти, објекти намењени задовољавању тзв. јавних потреба и објекти за и терцијарне делатности. Делатности које се могу планирати су из области

1. трговине,
2. услужног занатства (фризерске, кројачке, обућарске, фотографске, пекарске, посластичарске и друге радње),
3. услужних делатности (фотокопирнице, видеотеке и сл.),
4. угоститељства и туризма (ресторани, кафеи и сл.),
5. социјалне заштите (вртићи, обданишта и сл.),
6. културе (биоскоп, позоришна сала, библиотека, галерија),
7. забаве (билијар сале),
8. пословно - административних делатности (банке, пошта, агенције, бирои)
9. верски објекти
10. други објекти који су у складу са општом наменом простора и који могу допринети бољем функционисању централне зоне.

- **у школском комплексу**

Могу се градити искључиво школски објекти који су намењени образовању и васпитању деце и помоћни објекти који су у функцији основне намене.

Распоред објеката на локацији мора бити усклађен са основном наменом, стандардима и нормативима. Код изградње будућих објеката, локација ће се разрађивати урбанистичким пројектом.

▪ **у спортско - рекреативним зонама**

Планирана је изградња отворених терена за мале спортове са свим неопходним мобилијаром. Изградња објекта - спортске хале је могућа уколико се за то створе просторне могућности.

▪ **у парковским зонама и зонама зелених површина**

У овим зонама није планирана изградња објеката архитектуре. Ове површине се озелењују и поставља се неопходан мобилијар (клупе, дечија игралишта, корпе за смеће и сл.). Озелењавање и постављање мобилијара се разрађује Урбанистичким пројектом.

• **у зонама комуналних садржаја**

Комуналне зоне су зоне водозавода, гробља, депоније, сточне јаме, пречистача УПОВ. У оквиру ових зона могу се градити објекти искључиво за ту намену, предвиђени одређеним правилницима. Изградња осталих објеката је искључена.

Б) ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈЕ СУ ЗАБРАЊЕНЕ ЗА ИЗГРАДЊУ У ПОЈЕДИНИМ ЗОНАМА

У **зонама становања** не могу се градити производни објекти који својим капацитетом могу да угрозе основну намену, фарме за узгој стоке, кланице, објекти за паковање и препакивање заштитних средстава и други објекти неодговарајућих намена.

У **радној зони са становањем** не могу се градити објекти који производе прекомерну буку и објекти који на било који начин нарушавају животну средину.

У **радним зонама** не могу се градити објекти који су према Закону о заштити животне средине одређени као загађивачи (активности које производе прекомерну буку, које користе радиоактивне супстанце и које директно загађују животну средину, воду ваздух и земљиште).

У **зонама комуналних објеката** не могу се градити други објекти осим оних који су предвиђени наменом.

8.1. УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Парцелацију и препарцелацију земљишта је могуће вршити у свим водовима власништва над земљиштем у складу са Законом о планирању и изградњи и *Правилником о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа. * и у складу са овим планом.

Разлози за парцелацију и препарцелацију су различити:

- одвајање јавног од осталог грађевинског земљишта,
- образовање нових грађевинских парцела за потребе градње објеката јавног карактера,
- образовање нових грађевинских парцела за потребе градње индивидуалних стамбених објеката,
- образовање нових грађевинских парцела за потребе градње вишепородичних стамбених објеката,
- образовање нових грађевинских парцела укрупњавањем више мањих парцела у радне комплексе,

- уситњавање великих парцела у мање радне комплексе,
- раздвајање различитих намена (уколико на једној парцели имамо више објеката различитих намена а могућа је парцелација)
- формирање јединствене парцеле са истом наменом (уколико се објекат налази на више катастарских парцела).

Видови парцелације и препарцелације и општа правила која се морају примењивати приликом парцелације и препарцелације код израде Урбанистичког пројекта:

- Парцелација и препарцелација која се спроводи у циљу формирања парцеле за **индивидуалну стамбену изградњу**
 - а) чисто становање (непољопривредно)** - основни параметри. мин. ширина уличног фронта 12 m (изузетно постојеће парцеле мин 10 m), површине мин. 360 m² (изузетно постојеће парцеле могуће је мин 200 m²), излаз на јавни пут, улицу;
 - б) становање са заступљеном пољопривредном производњом** - овде се поред главног стамбеног објекта и помоћних објеката планира градња и пољопривредних објеката што захтева знатно већу окућницу, улични фронт мин. ширине 20 m, и мин површине 1000 m² (у изузетним случајевима мин ширина уличног фронта 15 m и површине 750 m);
 - в) становање са пословањем** - где је главни објект стамбени а пословање се одвија у оквиру стамбеног објекта (до 40 % површине стамбеног објекта) или у засебном објекту који представља споредни објект на парцели. Минимална ширина уличног фронта 20 m, површине од 1000 m².
- Парцелација и препарцелација која се спроводи у циљу формирања парцеле за **вишепородичну стамбену изградњу** - Могуће је формирати јединствену парцелу за више стамбених објеката или за сваки стамбени објект сопствену парцелу. Величина и облик парцеле зависиће од положаја и величине објекта, планираног приступа. Основни услов који мора бити испоштован приликом препарцелације је да се новоформираној парцели обезбеди излаз на јавни пут или јавну комуникацију .
- Парцелација и препарцелација која се спроводи у циљу формирања парцеле за **објекте у радној зони са становањем**, где је главни објект пословни, а становање пратеће, минимална ширина уличног фронта је 20 m а минимална површина 1000 m²
- Парцелација и препарцелација која се спроводи у циљу формирања парцеле за **објекте у радној зони** зависи од конкретне намене парцеле и од захтева инвеститора Основни услов је минимална ширина уличног фронта је 20 m а минимална површина 2000 m²
- Парцелација и препарцелација која се спроводи у циљу формирања парцеле за **јавне и заједничке потребе** (школски комплекс, комплекс дома здравља, дома културе и сл.) За ове намене формирани су углавном комплекси у оквиру Централне зоне . За даљу изградњу, препарцелација у циљу образовања нових парцела за ову намену вршиће се провером потребних површина кроз израду Урбанистичког пројекта за сложеније намене.
- Парцелација и препарцелација која се спроводи у циљу формирања парцеле за **улице и саобраћајне приступе који ће имати јавни карактер** - Препарцелација за нове улице предвиђене овим планом ће се вршити на основу Урбанистичког пројекта препарцелација, према регулативним елементима који су дефинисани у плану генералне регулација. Препарцелацију за нове улице које нису предвиђене овим планом а престављају секундарну мрежу саобраћајница, могуће је извести тек после израде Плана детаљне регулације за конкретну зону , којим ће бити одвојено јавно од осталог грађевинског земљишта.

Препарцелација постојећих парцела биће регулисана кроз УПР за препарцелацију у циљу сврсисходног и рационалног привођења простора планираној намени. У начелу, планиране активности и саджаје треба уклопити у постојећи систем парцела

појединачно или збирно. Укрупњавање парцела вршиће се за потребе формирања комплекса односно локација са истом наменом, било да су већ изграђени објекти или за будућу градњу.

Све грађевинске парцеле морају имати директан излаз на јавни пут или да га индиректно обезбеде (преко друге парцеле уз право службености пролаза).

8.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На једној грађевинској парцели се могу градити: *главни* објект (стамбени, стамбено – пословни и пословни), економски и помоћни објекти (један или више) који су у функцији *главног* објекта.

Овим планом се дефинише положај објекта у односу на регулационе линије и према бочним границама са суседима.

Грађевинска и регулациона линија се поклапају на делу где је тако установљена градња и на суседним парцелама, односно уколико је такав тренд градње и у околини. У овом случају у приземљу не може бити истурених делова објекта у улици - јавни простор, док је на спратним етажама то могуће у ширини 0,30 m. Заузме тротоара на улазном делу у објект је такође максимално 0,30 m.

На регулациону линију се могу поставити и пословни и помоћни објекти уколико су парцеле већих ширина уличног фронта уз услов да растојање између главног објекта (стамбеног) и будућег пословног односно помоћног објекта буде минимално 2.5 m (за пољопривредна домаћинства 4 m) као пролаз у дно парцеле.

По правилу *главни* објекти се постављају на **предњу грађевинску линију** која је зависно од зоне (односно блока) на различитој удаљености од регулационе линије. Минимално растојање грађевинске и регулационе линије је 3 m. Углавном у новим стамбеним зонама та линија се успоставља на удаљености до 6 m.

У радним зонама, производни објекти и магацини се лоцирају на мин. одстојању од 10 m. од регулационе линије, док је за пословне објекте (административне и продавнице) мин растојање 5 m. Пожељно је да се сви објекти помере у дубину парцеле и на тај начин омогући паркирање сопствених возила.

Границе према суседима

Лоцирање објекта према ближем суседу није могуће на растојању мањем од 0,5 m (изузетно уз сагласност суседа објект се поставља на границу).

Лоцирање објекта према даљем суседу је на мин растојању 2.5m од границе парцеле, а код пољопривредних домаћинстава на мин растојању од 4 m.

Објект је могуће лоцирати и на целој ширини парцеле (уз услов одмицања објекта од бочних суседа за ширину од 0.5 m) уз обавезу формирања наткривеног колског пролаза у дно парцеле - *ајнфорта*. Минимална ширина пролаза је 3 m а висина 3,5 m.

На парцелама већих ширина могуће је лоцирати објект и на средини парцеле с тим да се са страна остави колски пролаз од 2,5 m а за пољопривредна домаћинства 4 m.

На привредним комплексима (у радним зонама) лоцирање објекта према суседима зависиће од функционалне организације на парцели. Минимално растојање које се мора испоштовати је 1 m од границе са сусредом. Пожељно је да се то растојање повећа и да се успостави зелени заштитни појас, како би се спречио негативан утицај на суседне објекте. Уколико су на суседној парцели објекти лоцирани уз границу парцеле неопходно је испоштовати противпожарне услове тј. да међусобни размак између објекта на две суседне парцеле мора бити већи од 4 m, односно од половине вишег објекта.

8.3. НАЈМАЊА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА

Међусобна удаљеност спратних стамбених објеката треба да буде најмање 10,0 m, а приземних 6,0 m. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле износи за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 0,5m,
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,5m,
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта - 4,0m.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Помоћни објекат могуће је лоцирати у наставку главног објекта уколико се ради о *чистим* објектима (летња кухиња, остава). Остали помоћни објекти лоцирају се на мин удаљености од 5 м од главног објекта. Септичка јама се лоцира на растојању од 5 м од сопставених објеката и 10 м од суседних објеката,

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др.) објеката износи 15 m, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20-25 m.

Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, код растојања између нових објеката, примењују се предходни услови.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката не може бити мање од 1,0 m.

8.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ ОДНОСНО ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максимални дозвољени индекс или степен изграђености и индекс или степен искоришћености у зонама одређеним планом су:

- у зонама становања:

а) породично становање

- За парцеле веће од 750 м² , си = 0.8, ки, ки = 30%
- За парцеле од 360 - 750 м² , си=0.8, ки = 40 %
- За затечене парцеле од 200 - 360 м², си = 1, ки= 50. %

б) вишепородично становање

си = 2 и ки=50 , изизетним случајевима индекси могу бити и већи уколико се изградња врши на простору одређеном као централна зона.

- у радним зонама

а) радна зона са становањем

си = 1.5, ки= 70. %

б) радна зона

- На површинама мањим од 3000 м², си =1 и ки= 70, % (у изизетним случајевима уколико се ради о сложеној технологији си 1,5
- На површинама већим од 3000м², си = 1 и ки = 50 %

-

8.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Максимална спратност стамбених и стамбено –пословних објеката је П +1 +Пк (приземље + спрат + поткровље) или П+2 (приземље + 2 спрата) са подрумом или сутереном ако не постоје сметње геомеханичке или техничке природе. Могућа је изградња објеката и нестандартне спратности, што подразумева комбинацију основних и специфичних етажа као што су високо приземље (ВП), галерија (гал) и међуспрат (мес),

Максимална спратност пословних објеката је П+Пк (приземље + поткровље) или П+1 (приземље + спрат), са сутереном и подрумом или без, у зависности од жеље инвеститора.

Максимална спратност објеката вишепородичног становања је П+2+рк .

Максимална спратност производних и помоћних објеката је П (приземље са галеријама, без подрума). Висине објеката су различите зависно од намене, функционалности, опреме и слично.

Код објеката изграђених на терену у паду, максимална спратност се рачуна посматрано са уличне стране, чему се прилагођава систем етажа,

Максимална спратност за објекте у зони центра прописане се планом разраде за централну зону.

Вертикалном регулацијом одређују се и коте пода приземља.

Кота пода приземља стамбених и пословних објеката износи од 0,20 – 1,5 m од коте тротоара што зависи од садржаја у објекту, поседовања сутерена или гараже у сутерену. Код изградње објеката јавних намена обавезна је изградња рампи због савладавања висинске разлике између коте пода и коте тротоара хендикепираних и инвалидних лица.

Висина слемена код стамбених и стамбено- пословних објеката максимално дозвољене спратности износи 12 m од коте терена а код пословних објеката зависиће од технолошког поступка и примењене опреме у објекту.

Код објеката друштвеног садржаја висина слемена износи максимално 15 m од коте терена.

8.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред *главних* (стамбених, стамбенопословних и пословних објеката) на парцелама се зависно од њихове намене граде и други објекти. Ови објекти су у функцији (као допуна) * главних објеката *. То су посебни независни објекти са једним или комбинованим садржајима. Помоћни објекти зависно од своје намене могу се поделити на *чисте* и *прљаве* и лоцирају се унутар парцеле у складу са установљеном организацијом парцеле и поделом на стамбени, економски и пословни део.

На грађевинској парцели у оквиру **породичног становања** могу се градити *чисти* помоћни објекти у које спадају разне оставе за људску храну, оставе за огрев, летња кухиња, котобања, гараже за путничка возила и слично. Могу да се лоцирају у наставку главног објекта или одвојено, уз границу са бочним суседом (на растојању 0,5 m) или попреко у дну парцеле. *Прљави* помоћни објекти су објекти за држање стоке властитог домаћинства и они морају бити удаљени мин 15 m од главног објекта. Код пољопривредних домаћинстава има већи број објеката који се убрајају у тзв. *прљаве објекте* као што су спремишта за сточну храну, и депоновање сточних продуката, простори за смештај пољопривредних машина и сл и углавном се лоцирају у дну парцеле иза објекта за држање стоке. Ђубришта и пољски клозети морају бити удаљени мин 20-25 m.

Септичке јаме морају бити удаљене од властитих објеката мин 5 m а од суседних 10 m.

Положај економских и помоћних објеката утврђиваће се урбанистичким пројектом поштујући услове дате овим планом.

На грађевинским парцелама намењеним изградњи **вишепородичног стамбеног објекта** , морају се обезбедити услови за изградњу помоћних објеката – гаража тако да се испуне услови да ½ возила (½ броја станова) буде смештена у објекат. Изградња гаража није обавезна уколико се у самом објекту (у сутеренском простору или у приземној етажи) обезбеде услови за гаражирање возила.

На грађевинским парцелама у оквиру **радних зона** поред *главног* на парцелама се граде и пратећи објекти : разне оставе, складишта сировина или готових производа, алата и сл. који заједно са главним објектом представљају једну функционалну целину.

8.7. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Сви тротоари у оквиру централног дела насеља треба да буду ширине мин 2 m. У зонама породичног становања предвиђене су пешачке стазе односно тротоари уз УРЛ, мин. ширине 1,50 m. Неопходно је реконструисати постојеће пешачке саобраћајнице и површине за пешаке, довршити изградњу започетих и делимично реализованих у постојећим улицама и изградити нове приликом реализације планираних улица.

Планом је предвиђена изградња пешачке саобраћајнице поред канала Међеш, ширине 3 m, која се у изузетним случајевима може користити и као колска саобраћајница. Ова саобраћајница се мора имати уличну расвету.

Приликом изградње пешачких комуникација, обавезно примењивати правила и услове за несметано кретање лица са посебним захтевима.

Свака парцела мора да има приступ на пут, директан или преко друге парцеле према уговору о службености пролаза. Прикључак на јавни пут се изводи као тврди колски приступ минималне ширине 3 m (*ајнфорт* ширине 3.5 m) за чисто стамбене зоне, ширине 4 m за пољопривредна домаћинства а 4 - 6 m за пословне и радне зоне у зависности од коришћења врсте возила. Уколико се парцела повезује на регионални пут неопходно је прибавити услове надлежног предузећа.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели.

Уколико се у оквиру стамбеног објекта или парцеле налази пословни простор у коме се обавља делатност везана за сталне контакте са корисницима, потребно је у ширини фронта те парцеле (према посебним условима) или у унутрашњости парцеле, обезбедити одговарајући манипулативни или паркинг простор.

8.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Изградња нових објеката не сме ни на који начин за угрози суседне објекте ни у статичком смислу, ни у погледу намене. Уколико се будући објекат наслања на постојећи неопходно је заштитити темеље и конструкцију како се неби оштетио постојећи објекат или му се нарушила стабилност.

Уколико нови објекат потенцијално наменом или стабилношћу угрожава суседни објекат неопходно је лоцирати нови објекат на минималном растојању од 4 m или за 2/3 висине новог објекта (зона обрушавања објекта).

Отвори на фасадама према ближем суседу могу бити само са перапетом од 1.8m. Забрањено је испуштање непријатних мириса, честица прашине путем техничких справа односно постављање калорифера и вентилатора на фасаду према суседу.

8.9. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови за прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру ће се издавати појединим инвеститорима у зависности конкретног случаја (намене и врсте објекта, капацитета локација) а у складу са сагласностима надлежних органа и организација

- **електоенергетска инфраструктура**

Прикључење на електро мрежу вршиће се према сагласности Електродистрибуције Рума из Руме

У новоформираним улицама неопходно је предвидети коридор мин. ширине 1.5 m за изградњу електричних енергетских водова (нисконапонских и мешовитих 20 и 0.4 kV) и локације за будуће трафостанице.

Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (на пр. кров), 3 m а сигурносна удаљеност

од приступачних делова објекта (на пр. балкон) 4 m. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање: 1.25 m за приступачне делове објекта.

- **Водовод**

Будући објекти се прикључују на постојећу водоводну мрежу према сагласности Предузећа *Водовод* из Руме.

Прикључење будућих корисника извршиће се на постојећи цевовод, ако је то могуће, према условима и уговору за прикључење између надлежног предузећа и будућег корисника. Уколико не постоји изграђен цевовод, неопходно је извршити продужетак постојећих, на основу пројектне документације и тек тада извести потребна прикључења.

- **Канализациони систем**

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода (расхладне воде) посебно за санитарно – фекалне а посебно за зауљене атмосферске воде

- Фекалне воде**

За Путинце је планом предвиђена изградња фекалне канализације и пречистача отпадних вода (УПВО).

Одвођење отпадних и употребљених вода санитарно - хигијенског порекла до изградње фекалне канализације за насеље решити изградњом сопствених водонепропусних јама.

По изградњи фекалне канализације за насеље неопходно је извести прикључке на ову мрежу. Изградња нових и коришћење постојећих септичких јама - упојница се не дозвољава.

Код домаћинстава која се баве интезивном сточарском производњом, претежно узгојом свиња појављују се знатне количине употребљене воде – осоке. Осоку треба прихватити у водонепропусне септичке базене (осошаре), одакле ће се транспортовати и испуштати на обрадиве пољопривредне површине као допунска мера ђубрења.

За објекте типа бензинске пумпе, одређене производње, кланице, одвођење отпадних и употребљених вода решити септичком јамом одговарајућег капацитета и начина израде. Пројектном документацијом предвидети одговарајући примарни третман пречишћавања отпадних вода из објекта. Параметри за димензионисање примарног третмана, осим хидрауличких морају бити и показатељи биолошког оптерећења отпадних и употребљених вода. Степен пречишћене воде мора задовољити услове за упуштање третиране воде у одговарајући рецепијент.

- **Атмосферска канализација**

Атмосферске, и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара другој класи воде могу се без пречишћавања одвести у мелиорационе канале или друге отворене канале уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде за зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре испуста у атмосферску канализацију предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води несме бити већи од 0.1 mg/l а суспендованих материја од 35 mg/l.

- **телекомуникациона инфраструктура**

Прикључење будућих објеката решаваће се према сагласности надлежног предузећа на постојећу централу.

- **гасна инфраструктура**

Према техничким условима минимално дозвољено паралелно растојање између подземних инсталација и ПЕ гасовода износи 0.4 m, а при икрштању минимално 0,20 m.

Минимално дозвољено растојање темеља објекта од подземног ПЕ гасовода износи 1 m.

Није дозвољена изградња објекта изнад ПЕ гасовода.

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0.6 – 1 m.

Укрштање гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода и заштитну цев тако да угао између оса мора бити од 60 до 90 степени.

Дистрибутивни гасовод се планира са обе стране саобраћајница.

Потребни капацитет гаса за нове потрошаче потребно је обезбедити реконструкцијом постојеће дистрибутивне мреже и мерно регулационе станице.

8.10. АРХИТЕКТОНСКО ОДНОСНО ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

Објекти морају бити пројектовани и изведени у складу са стандардима и нормативима у зависности од конкретне намене. Изводе се од трајних и квалитетних материјала у ликовно – естетском изразу примереном средини и намени а у складу са савременим начином живота и рада. Могућа је примена и монтажних објеката, према фабричкој документацији у оквиру дозвољеног габарита и дозвољене спратности. Сложенији објекти (или више објеката) ће бити предмет разраде Идејним пројектима и решењима и архитектонски услови ће представљати синтезу услова датих у Плану генералне регулације и конкретних захтева инвеститора, уколико се они не косе са усвојеном концепцијом. Могућа је реализација објеката фазно, тако да изведена фаза чини функционално – грађевинску целину. Сви објекти морају задовољавати у функционалном, грађевинском и естетском погледу

Према улици и сопственом дворишту могуће је пројектовати прозоре нормалних димензија, док према ближем суседу прозори су мањи и постављају се на парапет висине 1.80m.

Помоћни објекти могу се градити од скромнијих грађевинских материјала под условом да се испоштује стабилност и функционалност објекта. На помоћним објектима и објектима за узгој стоке могуће је остављање отвора само према сопственом дворишту.

Кровне равни се изводе у складу са наменом објекта, са падом према улици или ка бочним странама властитог дворишта. Могуће је отварање кровних прозора вертикалних *мансардних* и *лежећих*. Кровни покривач је цреп или неки од савремених материјала у зависности од амбијеталне целине а у складу са наменом. Кишна вода са кровних површина се води у сопствено двориште или у уличну канализацију.

Извести одговарајућу хидро и термо изолацију. Унутрашњост објекта обрадити према намени објекта, избору пројектанта и захтеву инвеститора.

Унутрашња организација у свим објектима подразумева да се максимално прилагоде намени, да се опреме свим уређајима неопходним за нормално функционисање, као што су водовод, електро и телефонска мрежа, одводни канали, одговарајуће осветљење, грејање и проветравање и ефикасно одржавање објекта.

Приликом пројектовања и извођења објекта планирати заштиту од сеимичког утицаја од 8 степ. МКС.

Изградња нових објеката

Објекти становања

У грађевинском реону насеља Путинци, у зонама породичног становања, централној зони могу се градити *слободностојећи* стамбени објекти (слободан са све

четири стране) и ***двојни*** стамбени објекти (физичка вертикална подела заједничким зидом) и у прекинутом низу.

На једној грађевинској парцели у стамбеном делу парцеле, могу бити изграђена два стамбена ***слободностојећа*** објекта са укупно 4 стамбене јединице, уколико то просторне могућности дозвољавају.

Двојни стамбени објекти могу се градити на парцелама већих ширина и то тако да оба дела објекта буду удаљена минимално 3 м од суседа. Објекат се може поставити и на целој ширини парцеле уколико се са обе стране обезбеди колски пролаз или ***ајнфорт***. Приликом пројектовања оваквих објеката мора се применити исто архитектонско решење, исти нагиб кровних равни, исти отвори на фасадама, столарија и сл. Опремање инсталацијама се ради одвојено. Овај тип објекта могуће је извести и на две суседне парцеле тако што се заједнички зид поставља на међу.

Становање је заступљено у надземним етажама а сутерен се користи као помоћни простор становања.

Објекти вишепородичног становања

У ову групу објеката спадају објекти којима има више од 4 стамбене јединице.

Изградња ових објеката је могућа на већим парцелама које могу да испуне следеће услове: у погледу величине, уз задовољење планираних параметара коефицијента и процента изграђености.

Максимална спратност ових објеката је П+2+Пк. (приземље, 2 спрата и поткровље, подрум може али се не препоручује). На локацији мора бити обезбеђен простор за игру деце, зеленило, контејнер за смеће. Могућа је и изградња помоћних објеката (гаража и објеката за смештај горива) чији габарит такође улази у коефицијент заузетости. Гаражирање возила је могуће решити и у оквиру стамбених објеката

Стамбено - пословни објекти

Стамбено - пословни објекти могу се градити у зонама породичног становања, и тада је становање примарно а пословање пратећа делатност. У објекта намењеним становању могуће је планирати пословање које не угрожава основну намену (чисто пословање, трговина, занатско – услужне делатности, мањи угоститељски објекти). Пословање се може организовати у делу и у целом приземљу док се спратне етаже користе за становање.

Стамбено – пословни објекти могу се градити и у радним зонама са становањем. У овом случају становање је пратећа намена и по правилу заступљено је на вишим етажама.

Пословни објекти

У насељу се планира изградња пословних објеката максималне спратности до П+Пк или П+1 као главних објеката (радна зона са становањем, радна зона) или као других објеката на парцели (у зонама породичног становања).

Архитектонски изглед објекта мора бити у складу са зоном у којој се гради, функционално прилагођен намени. Зависно од локације прописивање се неопходност израде идејног пројекта.

Код сложенијих намена (које имају потенцијално негативан утицај на суседне објекте) обавезна је провера кроз студије утицаја или неки други начин а у складу са Законом о заштити животне средине

Уколико је немогуће омогућити паркирање посетиоца у јавном простору (испред пословног објекта) паркирање обезбедити на локацији.

Економски објекти

Економски објекти - сточне стаје, могу се градити као слободностојећи објекти. Спратности су П+0, а функционално морају бити прилагођени намени.

Производни објекти

Изградња производних објеката углавном је планирана у оквиру радних зона максималне спратности П+0 (могуће су различите спратне висине што зависи од технологије производње). Објекти се граде у складу са важећим прописима и стандардима за одређену намену, која мора бити у складу са одредбама из Закона о заштити животне средине.

За специфичне објекте, са сложенијом технологијом производње неопходна је израда идејног пројекта и провера намене кроз израду студије о процени утицаја на животну средину

Помоћни објекти

Помоћни објекти могу бити :

- помоћни објекти из становање (летње кухиње, оставе, шупе за огрев и алат, гараже за властита возила:)
- помоћни објекти уз пословање и производњу (разни магацини, котларнице, гараже за пословна возила и сл.);
- помоћни објекти у пољопривредним домаћинствима (стаје за узгој стоке, магацини хране и пољопривредне механизације и сл.).

Ови објекти се изводе у зависности од потребе, као приземни објекти (П+0) грађевински и функционално прилагођени намени.

Објекти јавних намена

Објекти јавних намена су првенствено заступљени у централној зони Путинаца (изузев школских објеката). Могуће је градити и нове, првенствено на истим локацијама, на новим локацијама у оквиру централне зоне и ван ње, према условима који ће бити резултат усаглашавања општих услова из овог плана, планова инвеститора, идејног пројекта и стандарда и норматива за поједине намене.

Код изградње објеката јавне намене неопходна је израда идејног пројекта и израда Урбанистичког пројекта разраде локације.

Објекти комбинованих функција

Изградња ових објеката је могућа под условом да планиране функције међусобно неће угрожавати једна другу.

Верски објекти

Изградња нових верских објеката је могућа уколико се за то јави потреба и уколико се нађе одговарајућа локација.

8.11. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА

Радови који су предвиђени планом на постојећим објектима су:

- рушење објеката
- тотална реконструкција објеката
- делимична реконструкција објекта
- адаптација објеката.

- доградња и
- надградња објеката.

Рушење објекта може бити случајно (услед природне непогоде, угрожености статичности објекта, ислед дотрајалости грађевинског материјала) или намерно због изградње нових објеката или другачије организације на парцели. Намерно рушење објекта се мора радити по пројекту рушења који садржи и мере обезбеђења локације и суседних парцела односно јавног простора.

Рушење објекта који припада градитељском наслеђу одобриће се након консултације са надлежном установом заштите и на основу њене сагласности односно услова,

Тотална реконструкција је замена постојећег објекта новим истих спољних димензија, истог облика и нагиба крова, кровног покривача али од квалитетнијих материјала. Тоталну реконструкцију није могуће спровести код објеката који су предвиђени за рушење, на локацијама које имају другу намену, где се померају линије регулације и код објеката који су габаритом изашли у јавни простор.

Делимична реконструкција подразумева измену до половине грађевинских елемената односно инсталација укупно, у једном наврату. Реконструкција се изводи у циљу замене дотрајалих делова објекта или замене новијим атрактивнијим.

Кровне површине могу се реновирати односно реконструисати у смислу замене кровног покривача и по потреби кровне конструкције и других елемената, с тим да се примене истоветни или, евентуално, други материјали и елементи, за шта ће се утврдити услови након извршене анализе,

Адаптација подразумева промену намене објекта у целини или појединим деловима и прилагођавање новим потребама у функционалном и конструктивном смислу, затим промене појединих конструктивних елемената објекта (фасадних отвора и других елемената)

Реновирање подразумева обнову унутрашњих и спољашњих елемената објекта (фасаде и кров) и спада у текуће одржавање објекта,

Доградња подразумева изградњу новог објекта уз постојећи објекат и одобриће се до макс. дозвољеног габарита.

Надградња подразумева изградњу етаже (етажа) над постојећим објектом и одобриће се до макс. дозвољене спратности, према стању објекта и тла.

Доградња, надградња, реконструкција и адаптација у оквиру радова на једном објекту и у оквиру предходно датих услова, могу се комбиновати, а могу се одобрити у више наврата до попуне максимално дозвољених габарита, спратности односно радова,

Доградња, надградња, реконструкција и адаптација не могу се одобрити на објектима који су бесправно саграђени или на објектима који су по било ком основу предмет спора са власницима односно корисницима објеката и простора на сопственој и суседним парцелама,

Код доградње, надградње, реконструкције и адаптације стамбених и нестамбених објеката, морају се поштовати и сви остали услови за изградњу на тој локацији односно у тој зони,

8.12. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите шивотне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора и од негативног дејства људског фактора у миру и у ратним околностима.

Елиминисање свих негативних дејстава или свођење на минимум утицаја постиже се пре свега применом законских прописа и техничких услова у пројектовању и изградњи, затим мера и услова који су прописани Законом о заштити животне средине, важећих Правилника по разним областима и стандарда и норматива везаним за конкретне намене као и ажурним деловањем инспекциске службе.

8.13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Од посебних услова прибављени су против пожарни услови, Услови Министарства одбране Србије и Црне Горе. (229 -2 од 27.01. 2006 године), Општи и посебни санитарни услови Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику (107/53- 08554/2006) од 1. 12. 2006. године и Услови заштите природе Завода за заштиту природе Србије број 03 – 831 од 1. 12. 2006. године.

Посебни услови за изградњу које су прописале напред наведене организације су дати у Правилима уређења .

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПЛАНА

Овај план садржи правила уређења и правила грађења за пројектовање, грађење и уређење простора у грађевинском реону Путинаца и даје смернице за даљу планску разраду. Утврђени услови и правила се морају поштовати. Код локација које нису предвиђене за даљу разраду , инвеститор може прибавити Извод из плана (који је саставни део Одобрења за градњу), на основу одредби које су дефинисане у Плану генералне регулације. На локацијама које су предвиђене за даљу разраду, Извод из плана ће се издавати на основу правила уређења и правила грађења дефинисаним у плану детаљне регулације за конкретну зону.

Правила градње, која су прописана Планом, директно се могу примењивати у зонама јасно дефинисане регулације, односно где је извршена подела на јавно и остало грађевинско земљиште (где су формиране улице). Правила за грађење се могу директно примењивати и у деловима у обухвату плана у којима формиране улице садрже основне минималне елементе регулације и нивелације, која се задржава или се уз мање корекције, могу усагласити са планираним рангом саобраћајница. Регулисаним се сматрају улице које испуњавају услове у погледу најмање дозвољене регулационе ширине, према начину коришћења и врсти (регулационе ширине регионалног пута, регулационе ширине главних насељских саобраћајница, регулационе ширине сабирних улица, пешачких стаза и пролаза).

У улицама у којима није успостављена планирана регулациона ширина приликом изградње објекта предходно успоставити пуну регулациону ширину на начин како је прописано законом. Нивелисаним ће се сматрати улице код којих су одређене висинске коте и на основу којих се може утврдити нулта кота објекта, односно постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације у висинском смислу.

У односу на намену објекта чије је грађење дозвољено у зони потребно је за појединачну градњу прибавити услове надлежних органа и организација које су Законом овлашћене да их доносе, односно прописују. У складу са Законом о заштити животне средине за грађење пословних и производних објеката са врстом производне делатности чији производни процес може бити са негативним утицајем на животну средину одавезна је израда Студије процене утицаја на животну средину којом треба да се докаже да примењени технолошки процес, материјали, сировине, врста енергије и отпадне материје из процеса производње битно не угрожавају животну средину, односно да се преузетим мерама не спречавају.

10 ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације за насеље Путинци примењиваће се у целости за целу територију грађевинског реона. Правила уређења и правила грађења морају се строго поштовати и примењивати код издавања Извода из плана и код планске разраде плановима нижег реда.

Одступања од плана нису могућа. За накнадно настале нове и друге потребе у виду јавних и општих интереса , или виших циљева који доводе до напретка самог насеља неопходна је израда Измена и допуна Плана детаљне регулације у времену трајања истог.

После истека важења овог плана , израђује се нови план према важећем закону, правилима струке задржавајући континуитет планирања .

Спровођење плана врши се етапно, према потребама и приоритетима, с тим да се морају створити одређени предуслови за спровођење плана.

У приоритете код спровођења Плана генералне регулације спадају:

- изградња новог гробља;
- изградња фекалне канализације;
- решавање имовинских односа и изградња пијачног простора за потребе насеља;
- решавање проблема површинских вода продубљивањем постојећих канала и регулисањем њихових обала;
- активирање радне зоне;
- реконструкција и проширење електро и тт мреже и друго.

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:

дипл. инг. Милка Павловић
одговорни урбаниста



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ

РУМА 27 Октобра 7а , тел,факс 022 430 726 *E-mail; jupplan@ptt.yu*
текући рачун 345-247-31 ПИБ 101913393

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПУТИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ :
ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА : дипл.инг. Милка Павловић, одговорни урбаниста
САРАДНИК НА ИЗРАДИ ПЛАНА: Ивана Видаковић, апс.арх.

ОСТАЛИ САРАДНИЦИ:
Јован Цвејић, геометар
Крсте Димовски, геометар
Валерија Пејаковић, пом. геометра

ДИРЕКТОР ПЛАНА:
Татјана Марковић, дип. правник

ОВЕРАВА ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ РУМА

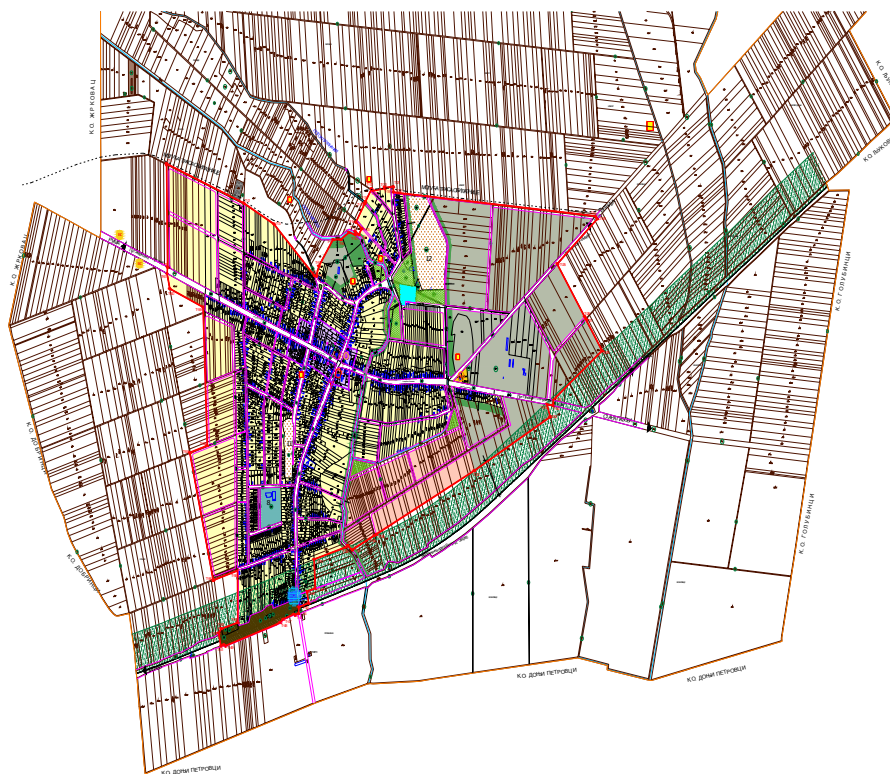
У Руми новембра , 2007. године



ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН"
ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ

РУМА 27 Октобра 7а , тел,факс 022 430 726 *E-mail; jupplan@ptt.yu*
текући рачун 345-247-31 ПИБ 101913393

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПУТИНЦИ



НАРУЧИЛАЦ :
ОПШТИНА РУМА

У Руми новембра, 2007. године

САДРЖАЈ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА – ОБУХВАТ ПЛАНА	1
2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3
3. ПОДАЦИ О ДОКУМЕНТАЦИЈИ ЗНАЧАЈНОЈ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3
3.1. Извод из плана вишег реда	3
4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	5
4.1. Положај, карактеристике, улога насеља и однос плана са окружењем	5
4.2. Подаци о природним условима	6
4.3. Створене вредности у подручју плана	6
4.4. Постојећа намена површина	10
4.5. Виланс површина	11
4.6. Постојеће јавне службе у насељу	12
4.7. Постојећа инфраструктура и комунална опремљеност	12
4.8. Оцена стања и развојне могућности	13
5. ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНИМ ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА	14
6. КОНЦЕПТ ПЛАНА	14
7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	15
7.1. Подела земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште	15
7.2. Преовлађујуће намене површина планираних зона и целина	16
7.3. Мрежа објеката и постројења, саобраћајне, енергетске, водопривредне, комуналне и друге инфраструктуре и услови за прикључење нових објеката	20
7.4. Посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити За издавање одобрења за изградњу, према месту и врсти објеката за изградњу	23
7.5. Амбијеталне целине од културно историјског или урбанистичког значаја	28
7.6. Локације прописане за даљу планску разраду и израду урбанистичких пројеката или урбанистичког или архитектонског конкурса	30
7.7. Општи и посебни услови о заштити животне средине од различитих видова загађења и заштите живота и здравља људи заштита од пожара, незгода и уништавања	31
7.8. Ограничења за извођење одређене врсте радова, односно грађење по зонама и целинама из плана	33
8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	33
8.1. Услови за образовање грађевинских парцела	35
8.2. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	37
8.3. Најмања међусобна удаљеност објеката	38
8.4. Највећи дозвољени индекси заузетости односно изграђености парцеле	38
8.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката	38
8.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	39
8.7. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и	

простора за паркирање возила	40
8.8. Услови заштите суседних објеката	40
8.9. Услови за прикључење на комуналну и осталу инфраструктуру	40
8.10. Архитектонско односно естетско обликовање појединих елемената објекта.	42
8.11. Услови за обнову и реконструкцију објеката	44
8.12. Услови заштите животне средине	45
8.13. Посебни услови за изградњу објеката	46
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ПЛАНА	46
10. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	46

II САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА

1. Републичке Дирекције за путеве, регионални центар *Север*
2. "Електродистрибуције" Рума 4
3. Предузећа *Водовод* Рума
4. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
5. Телекома Србија, Извршна јединица сремска Митровица
6. Предузећа *ГАС-РУМА* из Руме
7. Предузећа *Гас-феромонт*-а из Старе Пазове
8. Јавног предузећа Железнице Србије, Београд
9. Министарства унутрашњих послова, Сремска Митровица
10. Министарства одбране, Београд
11. Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица
12. Завода за заштиту природе Србије, Нови Сад
13. Покрајинског секретаријата за здравство.

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Лист 1. Извод из плана вишег реда (ПП Општине Рума)	
Лист 2. Постојеће стање/ Организација насеља са претежном наменом простора у постојећем грађевинском реону	Р 1 : 5000
Лист 3. Постојеће стање К.о. Путинци са приказом планских граница простора у постојећем грађевинском реону	Р 1:20000
Лист 4. Подела земљишта на *јавно* и *остало*грађевинско земљиште	Р 1 : 5000
Лист 5. Намена површина у граници обухвата плана	Р 1 : 5000
Лист 6. Саобраћајно решење са нивелационим планом и урбанистичком регулацијом	Р 1 : 5000
Лист 7А. Мрежа инфраструктуре - Карта 1.	Р 1 : 2500
Лист 7Б. Мрежа инфраструктуре - Карта 1.	Р 1 : 2500
Лист 8. Приказ зона и целина осталог грађевинског земљишта са истим правилима градње и зона за које је обавезна даља разрада	Р 1 : 5000

Елаборат ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ израђен је у (шест) истоветних примерака у аналогном облику и 6 примерака у дигиталном облику, од којих се по 2 примерка уручују инвеститору , 1 Одељењу за урбанизам и комунално - стамбене послове Скупштине општине Рума , док 3 примерка остају у архиви ЈУП "План" у Руми.

Елаборат ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ оверен је потписом председника Скупштине општине Рума

II САГЛАСНОСТИ

НАДЛЕЖНИХ

ОРГАНА И ОРГАНИЗАЦИЈА

1. Републичке Дирекције за путеве, регионални центар *Север*
2. "Електродистрибуције" Рума 4
3. Предузећа *Водовод* Рума
4. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
5. Телекома Србија , Извршна јединица сремска Митровица
6. Предузећа *ГАС-РУМА* из Руме
7. Предузећа *Гас-феромонт*-а из Старе Пазове
8. Јавног предузећа Железнице Србије, Београд
9. Министарства унутрашњих послова, Сремска Митровица
10. Министарства одбране, Београд
11. Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица
12. Завода за заштиту природе Србије , Нови Сад
13. Покрајинског секретаријата за здравство.

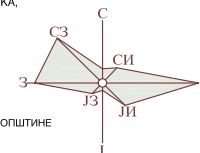
I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

III ГРАФИЧКИ ДЕО

Лист 1. Извод из плана вишег реда (ПП Општине Рума)	
Лист 2. Постојеће стање/ Организација насеља са претежном наменом простора у постојећом грађевинском реону	P 1 : 5000
Лист 3. Постојеће стање К.о. Путинци са приказом планских граница простора у постојећом грађевинском реону	P 1:20000 P 1:20000
Лист 4. Подела земљишта на *јавно* и *остало*грађевинско земљиште	P 1 : 5000
Лист 5. Намена површина у граници обухвата плана	P 1 : 5000
Лист 6. Саобраћајно решење са нивелационим планом и урбанистичком Регулацијом	P 1 : 5000
Лист 7А. Мрежа инфраструктуре - Карта 1.	P 1 : 2500
Лист 7Б Мрежа инфраструктуре - Карта 1.	P 1 : 2500
Лист 8. Приказ зона и целина осталог грађевинског земљишта са истим правилима градње и зона за које је обавезна даља разрада	P 1 : 5000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ДИПЛИНГ, ПАВЛОВИЋ МИЛКА,
ОДГОВОРНИ УРЕЂАЧАСТ
САРАДНИЦИ: ВИДАКОВИЋ ИВАН, апс. арх.,
ГРАФИЧКА ОБРАДА
ДИМОВСКИ КРСТЕ, ГЕОМЕТАР



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
НАСЕЉА ПУТИНЦИ
(ПРЕМА УП-У МЗ ПУТИНЦИ)

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ:

ГРАНИЦА ДРУШТВЕНОГ ЦЕНТРА

ДРУШТВЕНИ ЦЕНТАР

ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

ОБРАЗОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ:

СТАНОВАЊЕ

РАДНЕ ЗОНЕ:

СЕКУНДАРНЕ, ТЕРЦИЈАРНЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА:

ПАРК

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

ГРОбЉЕ

ДЕПОЗИТА СМЕТА

СТОЧНО ГРОбЉЕ

ВОДОЗАХВАТ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:

БЕНЗИНСКА ПУМПА

КОМПЛЕКС ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ

КАНАЛИ И ПОТОЦИ

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

- 1 СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- 2 РИМОКАТОЛИЧКА ЦРКВА
- 3 МЗ ПУТИНЦИ
- 4 ДОМ КУЛТУРЕ
- 5 ПОСЛОВНО-ТРГОВАЧКИ ЦЕНТАР
- 6 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- 7 ПОШТА
- 8 ОСНОВНА ШКОЛА
- 9 ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ:

- сакрални објекти
- објекти грађанске архитектуре
- објекти народног грађевинарства
- споменици и спомени обележја
- археолошки локалитети:

- 1 "ИЗВОР"
- 2 "БАШТЕ"
- 3 "ЦИГЛАНА"
- 4 "ГОРЊЕ ЛИВАДЕ"
- 5 "ДОЊЕ ЛИВАДЕ"
- 6 "АГАТО"

- 1256 ПАРЦЕЛЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- 1256 ПАРЦЕЛЕ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ (РАЗЛИЧНИ ОБЛИЦИ Д.С.В. И МЕШОВИТЕ СВОЈИНЕ)
- 1256 ЦРКВЕНА СВОЈИНА

* ОСТАЛЕ ПАРЦЕЛЕ СУ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ

НАЗИВ ЛИСТА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ*

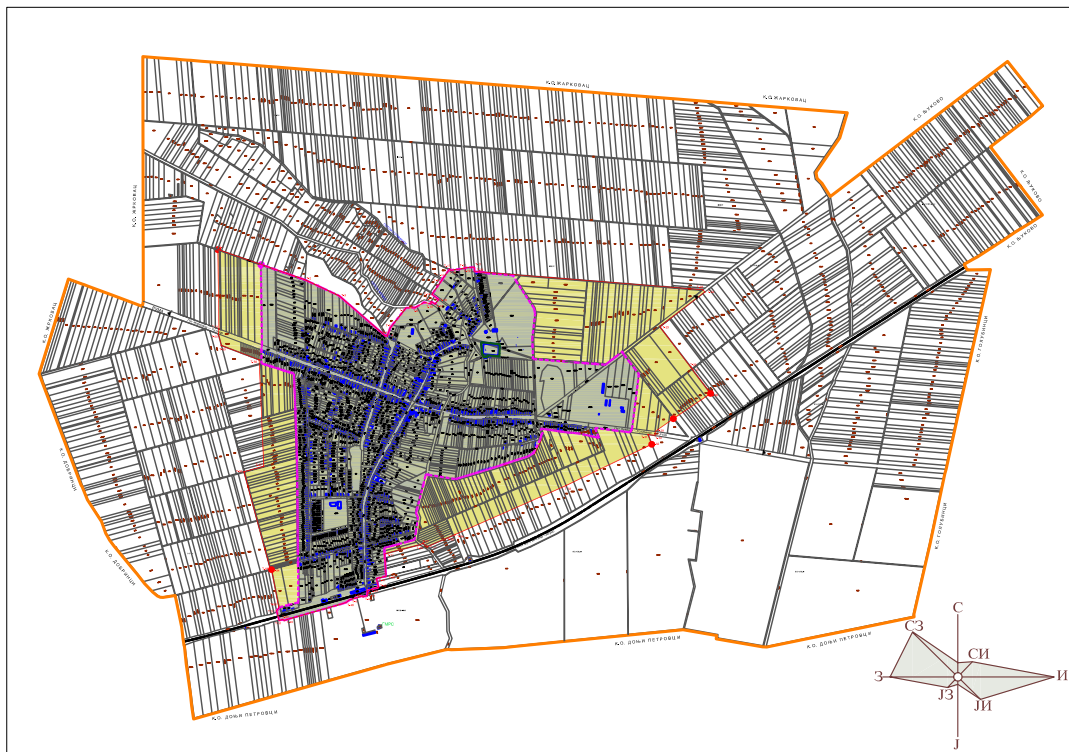
-организација насеља са претежном
наменом простора у постојећем
грађевинском реону-

БРОЈ ЛИСТА: 2

* ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНЕ
ПРЕМА УП-У МЗ ПУТИНЦИ (ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ)

Р=1:5 000

Рума, новембар 2007.



ОЗНАКЕ:

- ГРАНИЦА КО ПУТИНЦИ
ПРЕМА КАТАСТРУ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
НАСЕЉА ПУТИНЦИ
(ПРЕМА УСТУ КО ПУТИНЦИ)
- НОВА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
НАСЕЉА ПУТИНЦИ



ПОСТОЈЕЋИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН



ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ПОСТОЈЕЋИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	П=289 12 ха
НОВИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	П=466 41 ха
РАЗЛИКА ПОВРШИНА (проширење)	П=177 29 ха

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :

ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: дипл.инг. ПАВЛОВИЋ МИЛКА, одг. урбаниста

САРАДНИЦИ: ВИДАКОВИЋ ИВАНА, апс, арх,
ДИМОВСКИ КРСТЕ, геометар

НАЗИВ ЛИСТА:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-КО ПУТИНЦИ
СА ПРИКАЗОМ ПЛАНСКИХ ГРАНИЦА

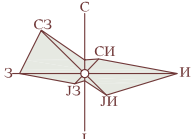
БР.ЛИСТА:3

Р=1:20 000

Рума, новембар 2007.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ДИПЛИНГ, ПАВЛОВИЋ МИЛКА,
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
САРАДНИЦИ: ВИДАКОВИЋ ИВАНА, АПС.АРХ.
ГРАФИЧКА ОБРАДА
ДУМИВСКИ КРСТЕ, ГЕОМЕТАР



ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
НАСЕЉА ПУТИНЦИ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ "ЈАВНОГ" И
"ОСТАЛОГ" ЗЕМЉИШТА

"ЈАВНО" / "ОСТАЛО" ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕОНУ:

"ЈАВНО" ЗЕМЉИШТЕ:

УЛИЦЕ И КАНАЛИ

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ, КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ,
ЈАВНО ЗЕЛЕНИЛО, ПАРКОВИ, ОКРЕВОВИ

"ОСТАЛО" ЗЕМЉИШТЕ:

"ОСТАЛО" ЗЕМЉИШТЕ

ПАРЦЕЛЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

ПАРЦЕЛЕ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ
(РАЗНИ ОБЛИЦИ Д.С.В. И МЕШОВИТЕ СВОЈИНЕ)

ЦРКВЕНА СВОЈИНА

* ОСТАЛЕ ПАРЦЕЛЕ СУ У ПРИВАТНОМ ВЛАСТИШТВУ

- 1 СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- 2 РИМОКАТОЛИЧКА ЦРКВА
- 3 МЗ ПУТИНЦИ
- 4 ДОМ КУЛТУРЕ
- 5 ПОСЛОВНО-ТРГОВАЧКИ ЦЕНТАР
- 6 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- 7 ПОШТА
- 8 ОСНОВНА ШКОЛА
- 9 ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

НАЗИВ ЛИСТА:
ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА "ЈАВНО"
"ОСТАЛО" ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

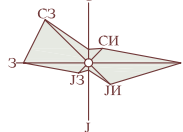
БРОЈ ЛИСТА: 4

Рума, новембар 2007.

Р=1:5 000

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ДИПЛИНГ, ПАВЛОВИЋ МИЛКА,
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
САРАДНИЦИ: ВИДАКОВИЋ ИВАНА, АПС.АРХ.
ГРАФИЧКА ОБРАДА:
ДИМОВСКИ КРСТЕ, ГЕОМЕТАР



- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ "ЈАВНОГ" И
"ОСТАЛОГ" ЗЕМЉИШТА
- КОРИДОР УЛИЦА

ПОСТОЈЕЋИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	П=289 12 ха
НОВИ ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	П=466,41ха
РАЗЛИКА ПОВРШИНА (проширење)	П=177,29 ха

ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ:

- ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
- ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

- ОБРАЗОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ:

- СТАНОВАЊЕ

РАДНЕ ЗОНЕ:

- РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ
- СЕКУНДАРНЕ,ТЕРЦИЈАРНЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА:

- ПАРКОВИ И СКВЕРОВИ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

- ГРОБЉЕ
- ДЕПОНИЈА СМЕЋА
- СТОЧНО ГРОБЉЕ
- ПЛАЦА
- ВОДОЗАХВАТ
- ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:

- КОМПЛЕКС ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ
- ПОСТОЈЕЋА БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
- ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ БЕНЗИНСКИХ СТАНИЦА

- СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- РИМСКОКАТОЛИЧКА ЦРКВА
- МЗ ПУТИНЦИ
- ДОМ КУЛТУРЕ
- ПОСЛОВНО-ТРГОВАЧКИ ЦЕНТАР
- ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- ПОШТА
- ОСНОВНА ШКОЛА
- ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ:

- СКРПНИ ОБЈЕКТИ
- ОБЈЕКТИ ГРАЂАНСКЕ АРХИТЕКТУРЕ
- ОБЈЕКТИ НАРОДНОГ ГРАЂЕВИНА
- СПОМЕНИЦИ И СТОМЕНИ ОБЕЛЕЖЈА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ:
1 "ИЗВОР"
2 "БАШТЕ"
3 "ЦИГЛАНА"
4 "ГОРЊЕ ЛИВАДЕ"
5 "ДОНЈЕ ЛИВАДЕ"
6 "АГАТО"

- ПАРЦЕЛЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
- ПАРЦЕЛЕ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ (РАЗНИ ОБЛИЦИ Д.С.В. И МЕШОВИТЕ СВОЈИНЕ)
- ЦРКВЕНА СВОЈИНА
- * ОСТАЛЕ ПАРЦЕЛЕ СУ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ

- КАНАЛИ И ПОТОЦИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- КОЛОВОЗ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ (200м од осе задњег коловоза)
- САНИТАРНА ЗОНА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ПРЕНА САГИБАНОСТИ ДТ ВОДОМА

НАЗИВ ЛИСТА:

НАМЕНА ПОВРШИНА
у граници обухвата плана

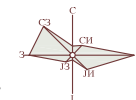
БРОЈ ЛИСТА: 5

Р=1:5 000

Рума, новембар 2007.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
 ИНВЕСТИТОР:
 "УП ТУРИЗ" ОПШТИНА РУМА И ПЕТИЈИЦА
 НОСИЛАЦ ПРОЈЕКТА: ПАРКОВИЋ МИЛКА, ДИПЛОМА,
 САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКА СЛУЖБА
 САРАДНИЦИ: ВИДКОВИЋ ИВАН, ИНЖЕНЕР,
 ИНФОРМАТИКАР,
 ДИЈАКОВИЋ КРИСТИНА, ПОМОЋНИК



- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА КО
ОПШТИНА КО
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАВЕВИНСКОГ РЕОНА
НАСЕЉА ПУТИНЦИ
(ОРЕДНА ПРВА РЕГУЛАЦИЈА)
- БУДУЋА ГРАНИЦА ГРАВЕВИНСКОГ РЕОНА
НАСЕЉА ПУТИНЦИ
(ОРЕДНА КОМУНАЛНА РЕГУЛАЦИЈА)

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ "ЈАВНОГ" И
 "ОСТАЛОГ" ЗЕМЉИШТА
 - КОРДОР УЛИЦА

- КОЛОВОЗ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- КАНАЛИ И ПОТОЦИ

- ПОСТОЈЕЋЕ КОТЕ ПУТА
92.35
- ПЛАНИРАНЕ КОТЕ НИВЕЛЕТЕ ПУТА
92.35

ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ
 БЕНЗИНСКИХ СТАНИЦА

БЕНЗИНСКЕ
 СТАНИЦЕ

ПАРЦЕЛЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

ПАРЦЕЛЕ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ
 (РАЗНИ ОБЛИЦИ Д.С.В.
 И МЕШОВИТЕ СВОЈИНЕ)

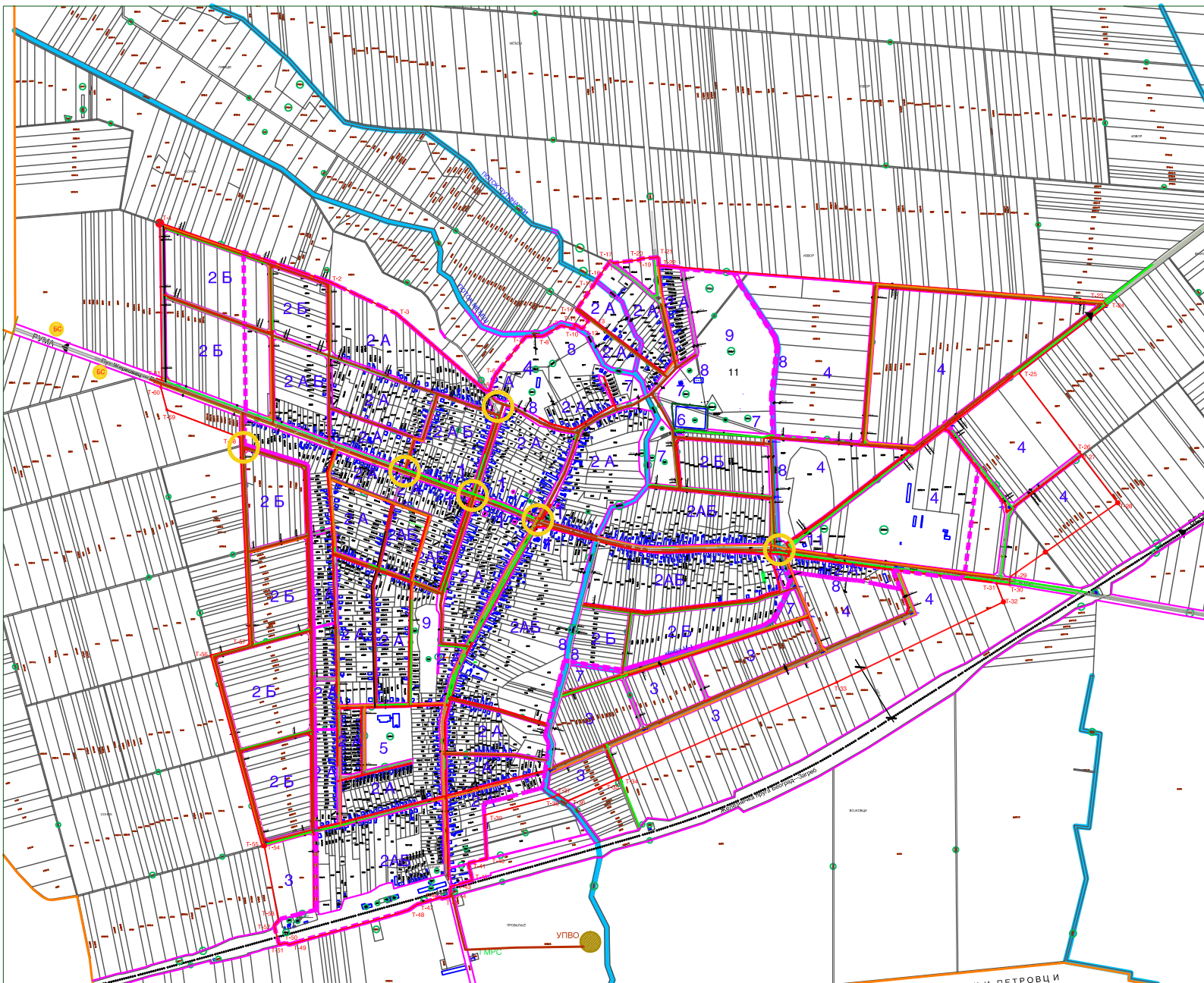
ЦРКВЕНА СВОЈИНА

* ОСТАЛЕ ПАРЦЕЛЕ СУ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ

НАЗИВ ЛИСТА: САОБРАЋАЈ
 -вертикална и хоризонтална-
 регулација
 БРОЈ ЛИСТА: 6

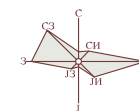
P=1:5 000

Рума, фебруар 2007.



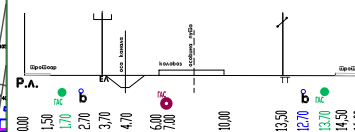
ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ПАВЛОВИЋ МИЛКА, дипл.инж.
ОДГОВОРНИ УРЕЂАЧАСТ

САРАДНИЦИ: ВЛАДАНОВИЋ ИВАНА, асист.
професора логике



 ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
 НАСЕЉА ГУТИЊЦИ
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

Карактеристичан профил за нове улице
у зонама становања



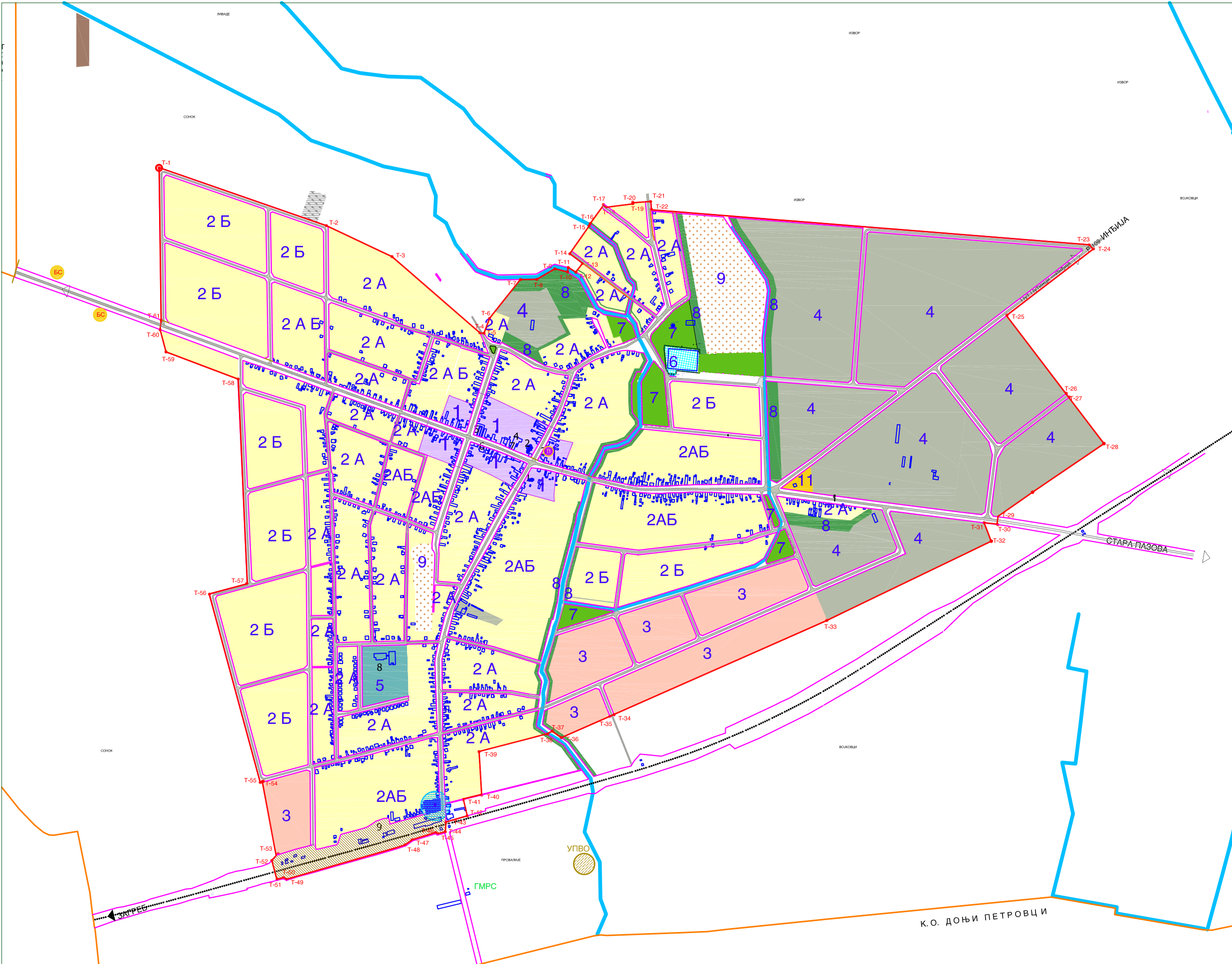
-
- водовод
- фекална канализација
- струја
- TT мрежа
- гас-дистрибутивна мрежа ниског притиска
- развојни гасовод - средњи притисак
- ГМРС
- МРС
- главна мерно - регулациона станица
- мерно - регулациона станица
- атмосферски канал
- могућа локација УПВО

- 1 СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- 2 РИМСКОКАТОЛИЧКА ЦРКВА
- 3 МЗ ПУТИЊИ
- 4 ДОМ КУЛТУРЕ
- 5 ПОСЛОВНО-ТРГОВАЧКИ ЦЕНТАР
- 6 ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- 7 ПОШТА
- 8 ОСНОВНА ШКОЛА
- 9 ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА

НАЗИВ ЛИСТА:

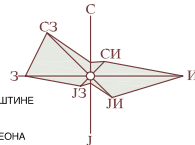
МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
КАРТА 1.

Рума, новембар 2007.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА :
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ДИПЛИНГ. ПАВЛОВИЋ МИЛКА,
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
САРАДНИЦИ: ВИДАКОВИЋ ИВАНА, АПС.АРХ.
ГРАФИЧКА ОБРАДА
ДИМОВСКИ КРСТЕ, ГЕОМЕТАР



- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА ПУТИНЦИ
- РЕГУЛАЦИЈА ЛИНИЈА ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ "ЈАВНОГ" И "ОСТАЛОГ" ЗЕМЉИШТА - КОРИДОР УЛИЦА
- КАНАЛИ И ПОТОЦИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- КОЛОВОЗ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ (500м од осе задњег колосека)
- САНИТАРНА ЗОНА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ПРЕНА СЛАКОСТИ "П. Водоевод"

НАМЕНА БЛОКОВА	НАЧИН РЕАЛИЗАЦИЈЕ
1. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
2. ЗОНА СТАНОВАЊА 2 А - постојећи блокови 2 Б - планирани блокови	Извод из плана, УТР за препарцелацију и сложене намене неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
3. РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ	Извод из плана, УТР за препарцелацију и сложене намене неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
4. РАДНА ЗОНА	Извод из плана, УТР за препарцелацију и сложене намене неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
5. ШКОЛСКИ КОМПЛЕКС	Извод из плана, УТР за препарцелацију и сложене намене неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
6. СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНА ЗОНА	План детаљне регулације, УТР за препарцелацију и сложене намене
7. ПАРКОВСКА ЗОНА	Извод из плана, УТР за препарцелацију и сложене намене неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
8. ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА	Извод из плана, УТР за препарцелацију и сложене намене неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
9. ЗОНА ГРОБЉА	НОВА ЛОКАЦИЈА - неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
10. ЗОНА КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА	План детаљне регулације, УТР за препарцелацију и сложене намене
11. ЗОНА БЕНЗИНСКИХ ПУМПИ	НОВА ЛОКАЦИЈА - неопходна даља разрада Планом детаљне регулације
12. ЗОНА ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ	Извод из плана, УТР за препарцелацију и сложене намене

- ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ:

 - ГРАНИЦА ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
 - ЦЕНТРАЛНА ЗОНА
- ЈАВНЕ ДЕЛАТНОСТИ:

 - ОБРАЗОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ:

 - ПРЕТЕЖНО ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- РАДНЕ ЗОНЕ:

 - РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ
 - СЕКУНДАРНЕ, ТЕРЦИЈАРНЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ЗЕЛЕНИЛО И РЕКРЕАЦИЈА:

 - ПАРКОВИ И СКВЕРОВИ
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ:

 - ГРОБЉЕ
 - ДЕПОЗИЦИЈА СМЕТА
 - СТОЧНО ГРОБЉЕ
 - ПИЛАЦА могућа локација
 - ВОДОЗАХВАТ
 - ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА могућа локација
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ:

 - КОМПЛЕКС ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ
 - БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ
 - ПОТЕНЦИЈАЛНЕ ЛОКАЦИЈЕ БЕНЗИНСКИХ СТАНИЦА

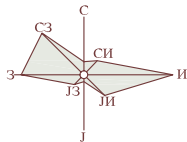
НАЗИВ ЛИСТА: ПРИКАЗ ЗОНА И ЦЕЛИНА ОСТАЛОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА СА ИСТИМ ПРАВИЛИМА ГРАДЊЕ И ЗОНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ДАЉА РАЗРАДА
БРОЈ ЛИСТА: 8

Р=1:5 000

Рума, новембар 2007.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ПУТИНЦИ

ИНВЕСТИТОР: СО РУМА
ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНИ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: дипл. инж. ПАВЛОВИЋ МИЛКА,
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
САРАДНИЦИ: ВИДАКОВИЋ ИВАНА, апс.арх.
ГРАФИЧКА ОБРАДА:
ДИМОВСКИ КРСТЕ, геомитар



- ГРЕНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРЕНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА ПУТИНЦИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ГРЕНИЦА ИЗМЕЂУ "ЛАВНОГ" И "ОСТАЛОГ" ЗЕМЉИШТА - КОРИДОР УЛИЦА

- КАНАЛИ И ПОТОЦИ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- КОЛОВОЗ
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ (200м од осе задњег колосека)
- САНИТАРНА ЗОНА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА према сагласности ЈП Водовод

- ГЛАВНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ (регионални путеви Р-106 и Р-109)
- ГЛАВНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- СЕКУНДАРНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ТЕРЦИЈАРНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

- постојеће коте пута
- планиране коте нивелета пута

НАЗИВ ЛИСТА: САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
СА НИВЕЛАЦИОНИМ ПЛАНОМ
И УРБАНИСТИЧКОМ РЕГУЛАЦИЈОМ
БРОЈ ЛИСТА: 6