

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" број 6/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019) Скупштина Општине Рума, на седници одржаној дана 25.05.2023. године донела је

ОДЛУКУ

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

РУМЕ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме, (у даљем тексту: Измена и допуна Плана генералне регулације).

Члан 2.

Граница планског подручја Измена и допуна Плана генералне регулације Руме (у даљем тексту: план) обухвата грађевинско подручје Руме као и део изван граница грађевинског подручја планираног за проширење грађевинског подручја Руме (део радне зоне уз источну границу насеља и део пољопривредног земљишта уз радну зону у западном делу насеља).

Граница измена и допуна плана обухвата простор од 1.664,59 ха (од чега је површина од 1.652,48 ха постојеће грађевинско подручје Руме, а проширење грађевинског подручја износи 12,11 ха и то : површина од 6.92 ха део радне зоне у атару у источном делу између грађевинског подручја Руме и ДП 1. реда бр. 21 уз ДП 2. а реда 126, а површина од 5,19 ха је пољопривредно земљиште лоцирано уз постојећу радну зону формирану у блоковима 4-14-1, 4-14-2 и 4-14-3).

Граница планског подручја измена и допуна плана се поклапа са границом грађевинског подручја Руме утврђене Планом генералне регулације Руме, описаном тачкама од Т1 до Т94, осим у делу границе између тачака Т58 до Т60 где се мења (проширује се грађевинско подручје) обухватајући парцеле радне зоне изван граница грађевинског подручја : к.п. бр. 10179/2, 10178/2, 10177/2, 10176/2, 10175/2, 10719, 10720, 10721/1, 10722/2 и 10723/2 све у К.О. Рума, као и између тачака Т90 и Т93 где се граница мења укључујући парцеле: к.п. бр. 473/1, 473/2, 473/3 и део к.п. бр. 1209 све у К.О. Вогањ.

Граница обухвата измена и допуна плана генералне регулације дефинисана је графичким приказом који је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације Руме приступа се на основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС " бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, - одлука УС, 50/2013 - одлука УС , 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014,83/2018, 31-2019, 37/2019-др. закон , 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС ", бр. 32/2019) и Просторног плана општине Рума ("Сл. лист општина Срема" , бр.7/2015).

Просторним планом општине Рума ("Сл. лист општина Срема" , бр.7/2015), утврђено је следеће :

„Грађевинска подручја насеља утврђена су претходно израђеним урбанистичким плановима и као таква ће егзистирати до доношења нових.

Грађевинско подручје Руме утврђено је Генералним планом Руме 2008. године.

Грађевинско подручје насеља Рума формирано је претежно у катастарској општини Рума а делом у К.О. Вогањ (западни део насеља, граница Кудошки поток). Грађевинско подручје насеља у јужном делу пресеца коридор међународне железничке пруге Београд-Шид-граница Хрватске који представља део међународног саобраћајног коридора " Х " . “

За сва насељена места на подручју Општине Рума израђиваће се урбанистички планови у границама грађевинског подручја која ће се утврђивати кроз израду урбанистичког плана за свако појединачно насеље. Препорука је да се приликом утврђивања граница грађевинског подручја насељеног места кроз израду Плана генералне регулације, поштује принцип проширења грађевинског подручја до 5% у односу на постојеће.

Границе грађевинских подручја насеља утврђене су важећим урбанистичким плановима насељених места донетих пре израде овог плана, а могу се мењати приликом израде нових.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме прибавиће се катастраска подлога (ДКП-дигитални катастарски план) од надлежне Службе за катастар непокретности и израдиће се катастарско топографски планови за појединачне локације.

Члан 4.

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

Начела планирања се базирају на унапређењу квалитета и услова живота и рада, допуна новим и побољшања квалитета и капацитета постојећих садржаја, кроз учешће

јавности у планирању и обликовању простора и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

Члан 5.

Визија и циљеви планирања, коришћења и заштите планског подручја засновани су на смерницама и циљевима развоја Руме, базирани првенствено на елементима одрживог развоја, просторним могућностима и рационалном и наменском уређењу простора, као и на принципима заштите животне средине.

Циљ је да се кроз измене и допуне плана, анализирају и преиспитају постојећа планска решења дефинисана Планом генералне регулације Руме, у текстуалном и графичком делу плана, а све у циљу изналагања најповољнијих решења и стварања услова за ефикаснију реализацију планираних садржаја према утврђеној намени простора у планском подручју.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева рационално и оптимално коришћења постојећих потенцијала планског подручја, дефинисањем планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са новонасталим потребама корисника.

Изменама и допунама Плана генералне регулације Руме мења се и допуњује План генералне регулације Руме ("Сл. лист општина Срема" број 32/2021 и 2/2023) у текстуалном делу и у графичким приказима у границама планског подручја измена и допуна плана у складу са дефинисаним циљевима кроз анализу и преиспитивање планских решења, а све у складу са прибављеним условима надлежних предузећа.

Изменама и допунама плана врши се и усклађивање са плановима вишег реда који су од утицаја на планско подручје Руме и то : Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута 1. реда бр. 21 Нови Сад – Рума-Шабац и државног пута 1. реда бр. 19 Шабац-Лозница (" Сл. гласник РС " , бр. 40/2011 и 39/2019) као и Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Шид – граница Хрватске, деоница Стара Пазова – Голубинци-Шид и железничке пруге Инђија-Голубинци (израда у току).

Изменама и допунама плана анализираће се и преиспитати могућности везане за :

- проширење грађевинског подручја Руме;
- преиспитивање постојећих намена површина у обухвату плана, посебно површина јавне намене укључујући саобраћај и инфраструктуру;
- преиспитивање правила уређења и грађења према планираним наменама, укључујући и допуну компатибилних садржаја уз претежну намену површина као и начин спровођења плана;
- регулацију површина јавне намене нарочито регулацију са елементима за спровођење на појединачним локацијама за које ће се израдити катастарско топографски план;
- корекцију техничких грешака у текстуалном делу плана посебно у правилима уређења и грађења , као и усклађивање графичких приказа са текстуалним делом плана и сл;

Члан 7.

Израда Измена и допуна Плана генералне регулације Румеповећава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 8.

Рок за израду Измена и допуна Плана генералне регулације је 6 месеци од прибављања потребних података за израду измена и допуна плана, катастарских подлога и сагласности надлежних предузећа.

Члан 9.

Средства за израду Измена и допуна Плана генералне регулације Руме обезбедиће Општина Рума.

Члан 10.

За израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Руме није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Члан 11.

Рани јавни увид у Материјал уз ову Одлуку и јавни увид у Нацрт Плана генералне регулације обавиће се у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Руми ул. 27 октобар бр. 7А, а начин, место и време трајања јавног увида огласиће се у средствима јавног информисања, у складу са Законом.

Члан 12.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број:06-52-12/2023-III

Дана: 25.05.2023. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић



[Handwritten signature]