



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

Рума, новембар 2023..године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ , дипл. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Рума, новембар 2023. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-6000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

ПРЕДСЕДНИК СО РУМА:

Стеван Ковачевић

Рума, новембар 2023. године

УВОД

На иницијативу Општине Рума а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр.20/2023) мења се План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр.33/09, 28/14, 32/19).

МОТИВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измене и допуне плана се раде са циљем да се створи плански основ за изградњу објекта сеоске амбуланте.

Измене се првенствено односе на измену намене простора парцеле која се налази у централној зони насеља.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ХРТКОВЦИ

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 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, 52/21, 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл . гласник РС" број 32/2019),
- Просторни план Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр. 7/2015);
- План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Изради Измена и Плана генералне регулације за насеље Хртковци, приступа се на основу Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр.7/2015) и планског документа који се мења - Плана генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19).

Одредбама Просторног плана Руме утврђено је да се уређење и изградња на грађевинском земљишту врши на основу одговарајуће урбанистичке документације, планова генералне и детаљне регулације (постојећих и израда нових планова).

За сва насељена места на подручју Општине Рума, израђиваће се урбанистички планови .

Просторним планом су евидентирани планови који остају на снази, односно примењују се у деловима у којима нису у супротности са Просторним планом, међу којима је и План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19)

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНИХ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Хртковци, не мења се постојећа граница Плана генералне регулације.. Измене и допуне плана односе на измену графичког и текстуалног дела плана у оквиру постојећег обухвата плана.

Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Хртковци, планирана је измена и допуна текстуалног и графичког дела плана које се односе на промену намене катастарске парцеле број 1641 К.о. Хртковци из намене **парковска површина** у намену **здравствена заштита**. На тај начин ће се створити плански основ за изградњу објекта сеоске амбуланте

Принципи планирања засновани су на смерницама, стратегији и циљевима развоја насеља у румској општини, са посебним циљевима побољшавања услова за квалитетнији живот на селу, у области здравствене заштите становника Хртковаца.

Измене Плана генералне регулације насеља Хртковци мења се и гласи :

У ПОГЛАВЉУ:

7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1 ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА "ЈАВНО" И "ОСТАЛО" ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

а) " ЈАВНО " ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

додаје се поглавље

7.1.1. Јавне делатности

Јавним делатностима се омогућује остваривање одређеног вишег нивоа квалитета живљења и развоја насеља на локалном нивоу и постизање виших интереса и циљева развоја, па и нивоа опремљености у складу са његовим положајем и значајем у региону.

Јавне делатности се развијају према нормативима и стандардима који су утврђени одговарајућим прописима.

Јавне делатности су раздвојене од површина са другом наменом, регулационим линијама, које се поклапају са границом грађевинске парцеле.

Дозвољена градња је дефинисана грађевинским линијама.

Јавне делатности се могу појавити у зони Централних садржаја и у зонама становања.

Здравство

Развој здравствене заштите у наредном периоду биће усмерен унапређењу здравственог стандарда, подизањем опште здравствене културе, изједначавањем услова за остварење основне здравствене заштите и пружања одговарајућих видова здравствених услуга у сеоским срединама.

У наредно периоду је потребно :

- Да се створе услови за унапређење нивоа здравствене услуге изградњом објекта сеоске амбуланте;
- Да се нови објекат опреми одговарајућом опремом (за интервенције, реанимацију, дијагностику, ултразвучну дијагностику);
- Да се омогући већа доступност здравствене амбуланте инвалидним лицима;
- Да се зелене површине здравствене установе које имају првенствено заштитну улогу и функционално - естетску, оплемене другим садржајима и интензивније одржавају;
- Да се обезбеди 1 паркин место на 70м² корисног простора и 10% паркинг места за инвалидна лица од укупног броја паркинг места, и то у близини улаза са елементима приступачности;
- Да се паркинг места изводе/обележавају у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.

Објекат насељске амбуланте мора бити пројектован и изведен у складу са ПРАВИЛНИКОМ О БЛИЖИМ УСЛОВИМА ЗА ОБАВЉАЊЕ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ У ЗДРАВСТВЕНИМ УСТАНОВАМА И ДРУГИМ ОБЛИЦИМА ЗДРАВСТВЕНЕ СЛУЖБЕ ("Сл. гласник РС", бр. 43/2006, 112/2009, 50/2010, 79/2011, 10/2012 - др. правилник, 119/2012 - др. правилник, 22/2013, 16/2018, 18/2022 и 20/2023).

Према Правилнику :

- **Услови које треба да задовољава објекат амбуланте у погледу опреме**

Здравствена установ може обављати здравствену делатност ако има одговарајућу опрему (за интервенције, реанимацију, дијагностику, ултразвучну дијагностику);

- **Услови у погледу просторија**

Здравствена делатност у здравственој установи може се обављати у грађевинском објекту у коме су обезбеђени следећи општи услови:

- 1) да су грађени од материјала који не сме штетно да утиче на здравље људи и који обезбеђују звучну, термо и хидро изолацију;
- 2) да су прикључени на електричну и телефонску мрежу;
- 3) да су обезбеђени водовод, канализација и грејање;
- 4) да имају посебне просторије за оставу чистог и прљавог рубља;
- 5) да у радним просторијама, санитарним чворовима постоји текућа хладна и топла вода;
- 6) да имају санитарни чвор са предпростором уз чекаоницу,
- 7) да имају природну и вештачку осветљеност, и то: у ординацији и лабораторији 250 - 500 лукса, у чекаоници 100 лукса и у ходницима 50 лукса;

8) да у свим просторијама, у зависности од намене буде обезбеђена температура од 18 - 25 степени Целзијуса;

9) да су подови и зидови изграђени од материјала који се може лако одржавати и дезинфиковати;

10) да свака грађевинско-техничка и функционална целина у здравственој установи има санитарни чвор за мушкарце и жене (одвојено за болеснике и за особље) и посебне просторије за оставу опреме и средстава за одржавање опште хигијене и за гардеробу особља;

За обављање здравствених делатности у здравственој установи, поједине просторије, у зависности од намене треба да имају следеће површине:

- 1) ординација: 10 m²;
- 2) просторије за интервенције и просторије за ендоскопију: по 16 m²;
- 3) лабораторија: 40 m² (20 m² за биохемију, 10 m² за хематологију и 10 m² за урине);
- 4) магацин лекова и санитетског материјала - 6 m²;
- 5) просторију за медицинско особље - 9 m²;
- 6) просторију за комору - 40 m²;
- 7) чекаоницу са административним пултом и картотеком - 30 m²;
- 8) просторију за стерилизацију - 6 m²;
- 9) тоалет мушки - 2 m²; тоалет женски - 2 m².

Правила и услови за изградњу сеоске амбуланте

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која је увучена за 10,0 m од регулационе линије.

Грађевинска линија новопланираног објекта је одмакнута најмање 4,0 m од границе даљег суседа.

Грађевинска линија новопланираног објекта је одмакнута најмање 1,0 m од ближег суседа.

Грађевинска линија помоћних зграда је увучена за 0,5 m од границе суседне парцеле.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 70%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност и висина објекта је: П+1.

За ову врсту објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, при чему у сутеренским и подрумским етажама могу сместити помоћне просторије.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља новог објекта не може бити нижа од коте нивелете приступног пута-тротоара;

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Поред главног објекта у оквиру комплекса могућа је изградња помоћних објеката који су у служби објекта амбуланте.

Други објекти на парцели се граде у дубини парцеле или на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Међусобна удаљеност других објеката на парцели је половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Међусобна удаљеност објеката може бити имања од 4,0 m, односно 0,0 m, уколико су задовољени санитарну, противпожарни и други технички услови.

Међусобна удаљеност објеката са објектима на суседним парцелама је половина висине вишег објекта.

Услови за ограђивање

Ограђивање се врши тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Ограда може бити транспарентна висине до 1.6 m.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

Отворене спољне степенице и рампе не смеју прелазити грађевинску линију.

Степенице и рампе не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта, као ни суседа. Степенице и рампе које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Положај зграде здравствене амбуланте на парцели треба да омогући природно осветљење ординација и просторија за пријем болесних лица.

Отвори, односно величина, број и тип прозора на згради треба да омогућавају природну осветљеност и вентилацију, односно учесталу измену ваздуха.

Фасада објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алуобонд и сл.), од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп и лим.

Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. Препоручује се уградња централних инсталација за климатизацију.

Зелене површине

Слободне површине које обухвата комплекс здравствене амбуланте треба да обухвата осим објекта и саобраћајних површина и уређену зелену површину. Минимални проценат зеленила је 30%.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила на парцели

Приступ парцели треба да је решен са јавног пута – Улице Школска (држаани пут 1. б реда бр. 21) према Условима ЈП " Пuteви Србије".

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру комплекса мора се обезбедити паркинг простор, по правилу најмање једно паркинг место на 70 m² корисног простора. и од тога најмање 1 место за паркирање возила особе са инвалидитетом.

Прикључење објекта на јавну комуналну инфраструктуру

Саобраћајни прикључак

Према Условима ЈП " Пuteви Србије" бр 953-18487/23-1 од 3.10.2023. године, за прикључење комплекса амбуланте на државни пут IБ реда број 21: Нови Сад - Ириг - Рума – Шабац потребно је испунити следеће услове :

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19— др. закон, 9120, ЈС/21 и 62/23), Законом о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18— др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Служ бени гласник РС”, број 50/11) и другим важећим прописима;

- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности;

- Грађевинску линију означити у складу са важећим планским документом;

- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима обезбедити прегледност јавног пута, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;

- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева;

- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрнице, простори за паркирање, јавна расвета, бицикличке и пешачке стазе и сл), објекти и опрема која одговара потребама насеља. Приликом изградње наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева. Ширина саобраћајних трака мора

бити дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области. Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси јединица локалне самоуправе која је захтевала изградњу тих елемената;

- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11);

- Приликом изградње саобраћајног прикључка на државни пут IB реда број 21, потребно је водити рачуна о следећем:

- максимално га удаљити од постојеће раскрснице,
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m,
- коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење,
- просечном годишњем дневном саобраћају — ПГДС (у 2022. години на деоници 02110- 9454),

- полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак,

- рачунској брзини на путу,
- просторним карактеристикама терена,
- обезбедити зоне потребне прегледности,
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,

- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима;

- Приказати попречни профил државног пута на месту саобраћајног прикључка;

- Општи услови за постављање инсталација:

- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;

- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m;

- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;

- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут првог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од

границе путног земљишта,

- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Прикључак на електро мрежу

Извести према Условима Електродистрибуције Србије АД Београд, Огранак Електродистрибуције Рума, бр.88.1.1-D-07.17-385359-23 од 27. 09. 2023 год.

Према напред наведеним Условима снабдевање електричном енергијом насеља Хртковци реализовано је на ТС 110/20 kV "Пећинци" инсталисане снаге 2X 31,5 MVA преко 20kV извода "20/35 РП Пећинци".

Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима су предвиђене за реконструкцију, односно потребно је изградити мреже на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима (задржали би се коридори).

Приликом прикључења са дистрибутивни систем електричне енергије објекта, треба се водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 m. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 m за приступачне делове објекта.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења :

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључивање (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања са електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке Електроенергетски објекта, до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекта који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Прикључак на водоводну мрежу

Прикључак извести према Условима ЈП "ВОДОВОД" Рума, бр. 1698/1 од 13. 09. 2023 год.

- Насеље Хртковци водом се снабдева са локалног изворишта, кога чине два бунара, капацитета 3,9 l/s и 7,1 l/s. Вода са овог изворишта се уз дезинфекцију хлорисањем упућује потрошачима. Сталне анализе исправности воде за пиће, врши ЈП „Водовод“ из Руме, путем одабране акредитоване установе.
- Испред к.п.1641 к.о.Хртковци, у путном лојасу улице Школска, пружа се азбест-цементни водовод Ф100.
- Планирани објект сеоске амбуланте, на к.п.1641 к.о.Хртковци биће могуће прикључити на постојећу водоводну мрежу у улици Школска. Са постојеће водоводне мреже, могу се обезбедити санитарне и противпожарне потребе за водом.
 - Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектовати управно на уличну цев. Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, минималног светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за Ф3/4“ дим.1,00x1,00m, за Ф50 дим.1,50x2,20m, за Ф80дим.1,50x2,50m).
 - Шахт сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 m и не сме бити ближи суседним парцелама од 1.5 m. У шахт уградити водомере: за санитарну воду профила у складу хидрауличног прорачуна и за хидрантску мрежу (уколико се укаже потреба за истом).
 - Кроз шахт за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.
 - Уколико се део јавне водоводне мреже укршта - остаје испод приступне саобраћајнице / улаза у амбуланту, неопходно је обезбедити њену заштиту од механичког оштећења.
- У насељу Хртковци не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.
- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта извести зацењеном мрежом до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.
- Када се стекну услови, прикључак на канализациону мрежу извести ПВЦ цевима Ф160. У дворишту објекта, иза саме регулационе линије, предвидети ревизионо окно на прикључном воду фекалне канализације.
 - Прикључак од ревизионог окна па до уличне канализационе мреже извести управно са падом од 2%.
 - икључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.
 - Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

Прикључак на гасоводну мрежу

Прикључак извести према Условима ЈП ГАС РУМА" Рума, бр. 20.55.1 од 1. 09. 2023 год.

ЈП "ГАС-Рума" у наведеном потесу има пројектовану и изведену уличну гасоводну мрежу ниског протиска, са које се могу обезбедити довољне количине природног гаса за потребе објекта сеоске амбуланте.

У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

7.2. ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА ПЛАНИРАНИХ ЗОНА И ЦЕЛИНА

Мења се *Табела* :

БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

и замењује табелом:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
Становање (породично)	310,8	78,29	303.14	64.09
Мешовито становање	-		0.15	0.03
Пословање са становањем	-		47.23	9.98
Централни садржаји	6,6	1,66	8.1	1.71
Школски комплекс	1,3	0,27	*у склопу зоне Централних садржаја	
Здравство	-		8, 90 *у склопу зоне Централних садржаја	
Српска православна црква	-		0.17	0.03
Економија	2,2	0,55	-	
Пољопривредна и зелена пијаца	-	-	1.42	0.30
Радна зона	-	-	27.19	5.75
Бензинска станица	-		1.5	0.31

Спортско-рекреативне површине и објекти	-	-	4.41	0.93
Спортско-рекреативне површине	0,06	0,01	-	
Парковске површине (*ван зоне Централних садржаја)	-		2.75	0.58
Заштитно зеленило	9,1	2,3	2.46	0.52
Археолошко налазиште "Гомолава"	3,1	0,78	3.16	0.67
Гробље	4,9	1,23	7.67	1.62
Зона за одмор	-	-	3.05	0.64
Улични коридори и мелиор. канали	58,94	14,91	60.6	12.81
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	397 <i>ha</i>	100	око 473 <i>ha</i>	100

**Брише се текст који се односи на
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

и замењује текстом:

Доношењем измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Хртковци, План генералне регулације за насеље Хртковци ("Сл.лист општина Срема", бр. 33/09, 28/14, 32/19), остаје на снази, осим у делу за који се доносе Измене и допуне Плана, и у деловима који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени 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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 62/23).

За изградњу сеоске амбуланте није предвиђена израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде. Локациски услови се издају директно из План-а генералне регулације за насеље Хртковци.

Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Хртковци поред текстуалног дела садрже и графичке приказе бр:

- 5а Планирана намена површина у границама измена и допуна План-а
- 7а План регулације, нивелације и саобраћаја у границама измена и допуна План-а
- 7б Попречни профил улице Школска са постојећом инфраструктуром

Остали графички прилози се задржавају осим у делу за које се раде измене и допуне Плана.