

ОПШТИНА РУМА

**НАЦРТ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ВОГАЊ**

Рума, новембар, 2023.год.

**НАЦРТ
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ВОГАЊ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:



ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА РУМА**

ВД ДИРЕКТОРКА :

Владислава Повић, дипл.инж. грађ_____

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Сњежана Гвоић Муњас, дипл.инж.арх. _____

Рума, новембар 2023.год.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

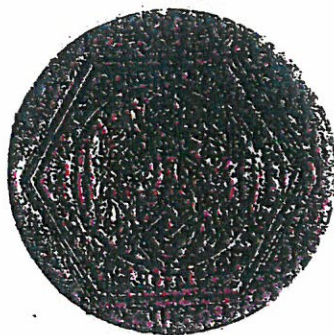
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Сњежана Ђ. Гвоић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2501980335255

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1280 11



У Београду,
1. септембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-23538
Београд, 11.10.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Сњежана Ђ. Гвоић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1280 11

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 01.09.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000183229699

БД 3295/2021

Датум, 20.01.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелена Бркљач

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума
са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски број/Матични број: 21648027

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112313132

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: РУМА, Двадесетседмог Октобра 7А, РУМА, 22400, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 360.981.870,00 RSD

Уплаћен: 360.981.870,00 RSD

Неновчани капитал

Уписан: 2.186.000,00 RSD

Унет: 2.186.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Пословно име: Општина Ruma
Регистарски / Матични број: 08026106
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 360.981.870,00 RSD
Уплаћен: 360.981.870,00 RSD
Неновчани улог
Уписан: 2.186.000,00 RSD
Унет: 2.186.000,00 RSD
Удео: 100 %



Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Јелена Бркљач
ЈМБГ: 0408987355408
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Слободан Станић
ЈМБГ: 1709959880053

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Наташа Станић
ЈМБГ: 1204968885047
- Име и презиме: Небојша Костић
ЈМБГ: 0711962880049

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA са матичним бројем 08161259, које заступа директор друштва Милка Павловић ЈМБГ 2603961885039; и ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА са матичним бројем 08639787, које заступа директор друштва Владислава Стаменовић ЈМБГ 0504965885046, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума.

Датум оснивачког акта: 18.12.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: ipurbiputevi@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Статут од 18.12.2020 године.
- Оснивачки акт од 18.12.2020 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 3295/2021, за регистрацију:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти и њихове обавезе да уплате таксу на регистрацију не могу бити издати и достављени и друге документације.

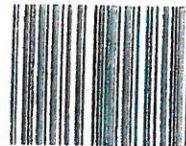


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
Београд
10/16/22
РУМА 28. 10. 2022. год.



5000206993804

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Уписује се:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93494/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



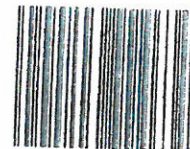
РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд



5000206994634

Датум: 26.10.2022
Рума 28.10.2022

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

• Име и презиме: Слободан Станић

ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:

• Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

ЈМБГ: 1805981885009

Пол: женски

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93490/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



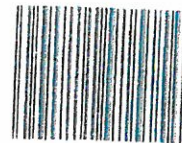


Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 14717/2023
Дана, 21.02.2023. године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

Број: 117/23
РУМА 21.02.23 ГОД.



5000211915754

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Пловић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ЈП Урбанизам и изградња Рума

Промена датума статута:

Уписује се:

23.01.2023. године

Промена датума оснивачког акта:

Брише се:

18.12.2020. године

Уписује се:

30.01.2023. године

Промена надзорног одбора:

Председник надзорног одбора:

Брише се:

Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1805981885009

Уписује се:

Име и презиме: Никола Ђуричић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 0306986710231

Чланови надзорног одбора:

Брише се:

- Име и презиме: Наташа Станић

Пол: Женски

ЈМБГ: 1204968885047

Уписује се:

- Име и презиме: Ивана Рушпај

Пол: Женски

ЈМБГ: 0710986885010

Промена чланова:

Уписује се:

- Пословно име: Општина Irig

Регистарски / Матични број: 08032165

Новчани улог

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Удео: 0,050000000000%

Промена удела чланова:

- Пословно име: Општина Ruma

Регистарски / Матични број: 08026106

Брише се:

Удео 100,00000000%

Уписује се:

Удео 99,95000000%

Промена основног капитала:

Уписује се:

Новчани капитал

Уписан: 180.490,94 RSD

Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Регистрација документа:

Уписује се:

- Одлука о повећању основног капитала - Уговор о приступању суоснивача и повећању основног капитала новим улогом од 10.02.2023 године.
- Оснивачки акт од 30.01.2023 године.
- Статут од 23.01.2023 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14717/2023, дана 13.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 4474/2023 од 25.01.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка б) истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕПУБЛИКА
СРБИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ
РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

На основу члана 46. и 51.6 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 НАСЕЉА ВОГАЊ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, у скраћеном поступку, (у даљем тексту: Измена и допуна Планагенералне регулације).

Члан 2.

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ приступило се на иницијативу Општине Рума , ради промене организације саобраћаја у оквиру планиране радне зоне, као и промене намене дела зоне породичног становања у радну зону.

Предмет Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ је простор намењен за радну зону и породично становање, који се граничи са Румском улицом на југу, поклапа се са границом грађевинског подручја са истока и севера, а са западном границом к.п. бр. 932 са запада.

Граница Измена и допуна Планагенералне регулације насеља Вогањ обухвата простор од 34,9 ха.

Графички приказ чини саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ 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 Плана генералне регулације насеља Вогањ ("Сл. лист општина Срема" , бр.18/2009).

Граница обухвата почиње у тачки бр. 1, у југозападном темену к.п. бр. 932, иде у правцу свера, западном границом к.п. бр. 932, до тачке бр. 2, која се налази у северозападном темену к.п. 932. Од тачке бр. 2 скреће према истоку, иде северном границом к.п. бр. 906, до тачке бр. 3, која се налази у североисточнопм темену к.п. бр. 906. Од тачке бр. 3 граница иде у правцу југа, источном границом к.п. бр. 906 и 920/1, до тачке бр. 4, која се налази у југоистичном темену к.п. бр. 920/1. О дтачке бр. 4 граница иде у правцу запада, северном границом к.п. бр. 917 (Румска улица), до тачке бр. 1.

Према одредбама Плана генералне регулације насеља Вогањ, простор који је предмет измена и допуна Плана је намењен делом за радну зону, а делом за породично становање.

Смернице из Плана генералне регулације ће бити полазни основ за израду измена и допуна Плана.

Измене и допуне Плана радиће се на ажурираној геодетској подлози израђеној за израду Плана генералне регулације насеља Вогањ, а прибавиће се и званични подаци од надлежне Службе за катастар непокретности.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Измена и допуна Плана засниваће се на изналажењу оптимално најповољнијег решења уређења простора, односно усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима локације.

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 коришћења простора, допуном новим садржајима, и усаглашености са прописима и стандардима из области планирања и уређења простора.

Члан 5.

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

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је преиспитивање саобраћајног планског решења у оквиру радне зоне у обухвату плана, као и могућност проширења исте у делу наслањајућег породичног становања.

Члан 6.

Изменама и допунама, мења се План генералне регулације насеља Вогањ у текстуалном делу и графичком делу обухвата измена и допуна.

Планским решењем прецизно ће се дефинисати нова регулација површина јавне намене у радној зони, као и промена намене површине у делу зоне породичног становања у радну зону (појединачне изграђене парцеле пословања).

Изменама и допунама Плана извршиће се промене у графичком и текстуалном делу Плана, у деловима који се односе на горе наведене измене.

Члан 7.

Скраћени поступак измена и допуна планског документа из чл.1. ове одлуке спровешће се по поступку за израду планског документа прописаним одредбама важећег Закона о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона, с тим што се приликом спровођења истог неће спроводити поступак раног јавног увида, а поступак јавног увида ће се спровести у трајању од 15 дана.

Члан 8.

Израда Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ поверава се Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума.

Члан 9.

Рок за израду Измена и допуна Плана генералне регулације је 60 радних дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

Члан 10.

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

Члан 11.

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

Члан 12.

Излагање Измена и допуна Плана генералне регулације на јавни увид 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 13.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број:06-52-11/2023-III

Дана: 25.05.2023. године

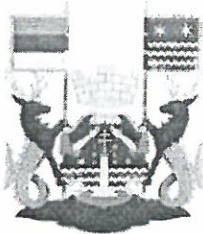
Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић



Stevan Kovacevic



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Општина РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
Број: 501-34/2023-IV-04
Дана: 24. 04. 2023.
22400 Рума

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊУ
Број: 5046/23
РУМА 26. 04. 2023 год.

Обавештење

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕЊЕ
Општинска управа
Општина Рума

Предмет: **Мишљење о потреби израде Стратешке процене утицаја**

На основу члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), чл. 46. ст. 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10 -одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), чл. 15. Одлуке о општинској управи општине Рума („Службени лист општина Срема“, бр. 24/15 и 37/16), Решења Начелника општинске управе број 036-20/22-IV од 18. 04. 2022. год. Одељење за урбанизам и грађење доноси,

МИШЉЕЊЕ

На предлог Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ није потребна израда Стратешке процене утицаја на животну средину.

Образложење

Предложеним изменама и допунама плана мења се организација саобраћаја у оквиру планиране радне зоне, а врши се и промена намене дела зоне породичног становања у радну зону. Граница Плана обухвата простор од 34.9 ha.

Предложене измене и допуне плана су мањег обима, стога ће се исте обављати по скраћеном поступку у смислу чл. 51б Закона о планирању и изградњи.

Одељење сматра да планиране измене и допуне плана неће имати значајан утицај на животну средину, те да није потребна израда Стратешке процене. За појединачне пројекте у оквиру планиране радне зоне, који су дефинисани Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 135/2004 и 36/2009), а који потенцијално могу угрозити животну средину, потребно је спровести поступак процене утицаја на животну средину пред надлежним органом.

Стратешка процена утицаја рађена је за Просторни план општине Рума ("Службени лист општина Срема" број 7/2015), као план вишег реда.

Обрађивач: Јелена Малешевић, саветник



Начелник Одељења

Директор правник Нада Харш



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

Број : 452-1 /2023

Рума, 30.05.2023.

На основу члана 36.став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09,81/09,64/10-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,9/20,52/21и62/23),у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр.32/19), доносим

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. **СЊЕЖАНА ГВОИЋ МУЊАС**, дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 200 1280 11 запослена у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту одговорни урбаниста-архитектонског планирања именује се за руковођење изработом:

- **Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ.**



В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



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

Сектор за урбанистичко планирање

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Ја, Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж. арх. (број лиценце 200 1280 11), одговорни урбаниста за израду Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ,

Изјављујем, да је Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021, 62/23)

- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), као и да је, Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, као и да је Нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и са Извештајем о стручној контроли.

Одговорни урбаниста:

Сњежана Гвоић Муњас, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1280 11

Печат:

Потпис:



УВОД

Овим ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА Плана генералне регулације насеља Вогањ (у даљем тексту Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ („Службени лист општина Срема“, бр.12/23).

Саставни део ове одлуке је Решење о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулација насеља Вогањ на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам и грађење општине Рума.

Предмет Измена и допуна Плана јесте промена намене зоне становања и радне зоне у североисточном делу насеља, у радну зону са становањем, као и укидање планиране саобраћајнице у радној зони (која се мења у радну зону са становањем). Обухват Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ износи 34,9ха. Граница Измена и допуна Плана почиње у тачки бр.1А, у југозападном темену к.п.бр. 932. Наставља у правцу севера, западном границом к.п.бр. 932, пресеца к.п.бр. 906, до тачке бр.2А, у југозападном темену к.п.бр.835. Од тачке бр. 2А граница иде у правцу истока, северном границом к.п.бр. 906, до тачке бр.3А, у пресеку продужетка источне границе к.п.бр. 920/1 и северне границе к.п.бр.906. Од тачке бр. 3А граница наставља у правцу југа, источном границом к.п.бр.920/1, до тачке бр.4А, у југоисточном темену к.п.бр. 920/1. Од тачке бр.4 граница иде у правцу запада, северном границом к.п.бр. 917 (Румска улица), до тачке бр.1.

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Вогањ мења се и допуњује План генералне регулације насеља Вогањ („Службени лист општина Срема“, бр. 18/09).

Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Вогањ се односе на текстуални и графички део плана.

За потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ прибављене су сагласности и технички услови јавних надлежних предузећа:

- Електродистрибуција Србије, огранак Електродистрибуција Рума, бр.88.1.1.0.-Д-07.17.-410582-23 од 27.09.2023.
- ЈП Гас Рума, бр.20.62.1 од 19.09.2023.
- Телеком Србија, одељење у Сремској Митровици, бр.Д210-413014/1-2023 од 26.09.2023.
- ЈП „Комуналац“ Рума, бр.5815 од 28.09.2023.
- ЈП Водовод Рума, бр.1770/1 од 05.10.2023.
- МУП, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, бр.217-7993/23 од 22.09.2023.
- ЈП Урбанизам и изградња Рума, бр. 730-7-1/23, од 23.11.2023.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ за Измене и допуне Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС", бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон и 9/2020, 52/21, 62/23),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019),
- Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ (Сл. лист општина Срема бр. 12/23),
- План генералне регулације насеља Вогањ („Службени лист општина Срема“, бр. 18/09).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

■

4. АНАЛИЗА И ПРИКАЗ СТАЊА ПРИРОДНИХ И СТОРЕНИХ ВРЕДНОСТИ

4.2.3 Мрежа насељске инфраструктуре

Електроенергетика

После првог пасуса додаје се следећи текст:

Кроз обухват Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ пролази ДВ 110кV број 124/2 Рума1-Рума2-Сремска Митровица 1 укупне ширине 50м (по 25м, са обе стране осе ДВ).

5. КОНЦЕПТ ПЛАНА

5.2 НАМЕНЕ ПОВРШИНА, ПОДЕЛА НА "ЈАВНО" И "ОСТАЛО" ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.1. Електроенергетска инфраструктура

После трећег пасуса додаје се текст:

Кроз обухват Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ пролази ДВ 110кV број 124/2 Рума1-Рума2-Сремска Митровица 1 укупне ширине 50м (по 25м, са обе стране осе ДВ). У коридору далеководна није дозвољена изградња објеката (објеката за рад или становање и слично), нити садња средњег и високо растућег дрвећа и воћки, без знања и одобрења ЈП "ЕМС", Погон Нови Сад.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

6.2. ПРЕОВЛАЂУЈУЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

2. Зона породичног становања

Мења се први пасус и гласи:

Зона породичног становања обухвата површину од око 121,11ха.

3. Радна зона са становањем

У првом пасусу

- први став, иза речи "у југозападном" додаје се "и североисточном"
- други став, брише се "5,30ха" и додаје "40,20ха"
- шести став, иза речи "парцелама" додаје се "у југозападном делу насеља"

Иза трећег пасуса додаје се текст:

На парцелама, у североисточном делу радне зоне са становањем , планира се подела простора на две целине.

Прва целина, уз Румску улицу, у појасу од 100м, у којој је могућа изградња породичних стамбених објеката и објеката пословања (терцијарне делатности и производно занатство). У овој целини могућа је изградња само стамбеног објекта, без пословног. Могућа је такође и изградња пословног објекта, без обавезе градње стамбеног објекта (уколико парцела задовољава параметре за изградњу пословног објекта).

Друга целина, преостали део простора обухваћен Изменама и допунама Плана, одређена је за изградњу пословних, производних, складишних објеката из домена секундарних и терцијарних делатности. Постојећи пословни објекти из домена терцијарних и секундарних делатности се задржавају, а проширење капацитета је могуће уз поштовање услова прописаних Изменама и допунама Плана, уз обавезну израду Студије процене утицаја на животну средину.

4. Радна зона

У првом пасусу, трећи став, брише се "43,30ха" и додаје "19,56ха".

9. Површине за уличне коридоре и канале

У првом пасусу, други став, брише се текст "23,42ха" и додаје "21,63ха".

6.3 ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

У тачки "г)", у трећем ставу тачке, брише се део реченице "депонија смећа".

У табели – БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА- мењају се површине према ПГР-е насеља Вогањ, и то "становање", "радна површина", "радна површина са становањем", "улични коридори".

БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА :

НАМЕНА ПОВРШИНА	према УП-у МЗ Вогањ		према ПГР-е насеља Вогањ	
	ха	%	ха	%
Становање	135.07	75,0	130,28 121,11	61,45 57,13
Централна површина	1.48	2,27	1,48	0,7
Радна површина	-		43,30 19,56	19,89 9,23
Радна површина са становањем	-	-	5,30 40,20	2,65 18,96
Школски комплекси	0,42	0,1	0,42	0,2

Спорт и рекреација	2,29	2,5	2,29	1,07
Заштитно зеленило	1.00 1,6		3,30	1,47
Гробље	2,28 1,25		2,28	1,07
Улични коридори	19,22		23,42 21,63 10,20	11,50
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	161,76 ха 100		око 212ха	100

 брише се
 додаје се

6.4 МРЕЖА ОБЈЕКТА И ПОСТРОЈЕЊА САОБРАЋАЈНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ МРЕЖЕ, КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна мрежа

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем важе следећа правила и услови:

III) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

- Могуће је предвидети један саобраћајни прикључак за прикључење једне парцеле на јавни пут. Уколико је парцела довољне ширине, могуће је изградити два прикључка;
- Саобраћајни прикључак мора бити двосмерни (улаз-излаз) за сваку парцелу;
- Тип меродавног возила је одређен на основу намене парцеле са које се возила прикључују на јавни пут:
 - За парцеле намењене раду или раду са становањем меродавно возило је тешко теретно возило - теретно возило са полуприколицом (ТПП) или теретно возило са приколицом (ВВП);
 - За парцеле намењене становању, намање меродавно возило може бити путнички аутомобил.
- За парцеле на којима је предвиђено становање, могуће је задржати постојећи саобраћајни прикључак.
- Саобраћајни прикључак треба да има следеће карактеристике:
 - За парцеле намењене породичном становању, ширина саобраћајних прикључака износи минимално 4м, а максимално 5,5м.
 - За парцеле које садрже пословање, ширина саобраћајних прикључака износи минимално 4м, а максимално 7,5м.

- Минимални радијуси лепеза прикључака за парцеле које садрже пословање износе минимално 8м.
- Ширину прикључка, радијусе лепеза и носивост коловозне конструкције одредити на основу проходности и укупне масе меродавног возила;
- Планираним саобраћајним прикључењем не сме се нарушити континуитет попречног профила главног пута;
- Уколико се планира већи број левих скретања са главног правца на прикључак (проценат левих скретања већи од 10% ПГДС-а главног правца), предвидети тип раскрснице 2, са физичким разделним острвом на прикључку, и проширењем саобраћајне траке на са којег се врши лево скретање на прикључак на 5,5м;
- Предметне прикључке усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама;
- Планиране саобраћајне прикључке ускладити са постојећим тротоарима, паркинг местима и постојећим саобраћајним прикључцима;
- Пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе;
- Планирати прикључак са неопходним троуглом прегледности;
- Приступ планирати са управним вођењем осовине споредног правца на главни правац;
- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;
- предметни саобраћајни прикључак планирати са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење у складу са СРПС стандардима, са цртежима типских детаља везе постојећег коловоза и саобраћајног прикључка;

Енергетска инфраструктура - Правила и услови за прикључење објекта

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем важе следећи услови:

Постојеће нисконапонске мреже на дрвеним стубовима су предвиђене за реконструкцију, односно потребно је изградити мреже на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима. Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије објекта за породично становање ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на постојеће стубове електродистрибутивне мреже.

За напајање будућих пословних објекта треба омогућити право за несметано извођење радова на изградњи нових 20 kv кабловских водова и у новим и постојећим

улицама, обезбедити коридор ширине 1,5м за пролаз високонапонских каблова до будућих ТС 20/0,4кV, при чему се не сме дозволити да кабл буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Телекомуникациона инфраструктура и КДС- Правила и услови за прикључење објекта

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у планираној североисточној радној зони са становањем важе следећи услови:

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, на основу услова који прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице које су обухваћене Изменом и допуном Плана, без обзира на ранг пута.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре како би се омогућило прикључење планираних објекта на постојећу мрежу Телеком Србије.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија-систем за мобилну телефонију. Потребно је да се планским документом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Садњу високог ратсиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2м.

Гас

После пасуса додаје се текст:

За гасификацију у радној зони са становањем у североисточном делу насеља важе следећи услови:

- У делу зоне у улици Румској са северне стране улице у дужини од око 800м од западног краја зоне, са изведене полиетиленске мреже могуће је извршити прикључење нових објекта из категорије породичног становања, а који захтевају одорисан природни гас у уобичајним капацитетима за ове објекте.
- У делу зоне у улици Румској са јужне стране улице у дужини од 440м од западног краја зоне, такође је могуће извршити прикључење нових објекта из категорије породичног становања
- У целој дужини проширења грађевинског подручја пројектовану и изведену челичну гасну мрежу радног притиска $p=6-12 \text{ bar}$ у зеленом појасу уз јужну страну улице Румске. Са ове мреже могуће је извршити прикључење нових објекта из категорије 3-еће целине, а који не захтевају одорисан природни гас у капацитетима уобичајним за ове објекте за намене грејања и производње.

Водопривредна инфраструктура

После последњег пасуса додаје се текст:

За водоснабдевање радне зоне са становањем у североисточном делу насеља важе следећа правила и услови:

- За потребе водоснабдевања парцела у границама Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, у новопланираној радној зони са становањем, неопходно је постојећу водоводну мрежу ПВЦ Ø80, са северне

стране пута Р-103, Сремска Митровица-Рума, наставити са цевоводом ПВЦ Ø100, до краја западне границе обухвата Измена плана.

- Водоводна мрежа ПВЦ Ø100 омогућила би прикључак хидрантске мреже и санитарне воде, парцелама којима се приступа са Румске улице.
- Радови на продужетку водоводне мреже морају се дефинисати пројектном документацијом и тек након реализације исте биће могућа прикључења нових садржаја у границама Измена и допуна планског документа.

Фекална канализација

После последњег пасуса додаје се текст:

До момента изградње фекалне канализационе мреже:

- Одвођење отпадних и употребљених вода санитарно-хигијенског порекла решити повезивањем на прописом дефинисане водонепропусне септичке јаме.
- За објекте типа бензинске пумпе, перионице, 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.

6.5 ПОСЕБНИ ЗАХТЕВИ, УСЛОВИ И ПРОПИСИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО ИСПУНИТИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, ПРЕМА МЕСТУ И ВРСТИ ОБЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ

Иза последњег пасуса додаје се следећи текст:

- За парцеле у североисточној радној зони са становањем примењиваће се правила и услови директно из Плана генералне регулације насеља Вогањ, сем за сложене намене, за које ће бити обавезна израда УПР-а.

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

7.1 УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.) ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

А) ВРСТЕ ПАРЦЕЛЕ :

После тачке " г)" додаје се следећи текст:

Напомена:

За парцеле у североисточној радној зони могуће је у првој целини градити стамбени објект без обавезе градње пословног објекта.

Могуће је такође, у првој целини, и изградња пословног објекта, без обавезе градње стамбеног објекта (уколико парцела задовољава параметре за изградњу пословног објекта).

Уколико се гради породични стамбени објект, примењиваће се правила и услови који се односе на зону становања.

Б) ОПШТИ УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПАРАМЕТРИ ЗА ПАРЦЕЛЕ

.....

У тачки "1.)", иза последњег пасуса, додаје се следећи текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем у графичком прилогу бр. 4А, дат је предлог спајања парцела, обзиром да поједине парцеле немају директан излаз на Румску улицу. Могућа је и другачија препарцелација (парцеле које се налазе иза парцела које излазе на Румску улицу, могу се спојити или са парцелама испред или са парцелама поред, које имају излаз на Румску улицу.)

У тачки "3.) За услужне делатности *(у зонама : рад са становањем и радним зонама) :", иза прве тачке додаје се следећи текст:

Напомена:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем , чији је фронт уз Румску улицу мањи од 20м , у првој целини није могућа изградња пословних објекта. Уколико ширина уличног фронта у првој целини износи између 12,0м и 20,0м, могућа је изградња само стамбеног објекта. Ширина уличног фронта треба да износи мин.7,0м. Уколико ширина фронта износи 7,0-12,0м, део парцеле у првој целини се може користити само као колски прилаз делу парцеле у другој целини. У другој целини таквих парцела могућа је изградња пословних објекта, уколико је ширина парцеле у другој целини мин.20,0м.

7.2 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

б) У ЗОНАМА РАДА СА СТАНОВАЊЕМ :

После друге тачке додаје се трећа тачка:

- у североисточној радној зони са становањем, у првој целини, у појасу од 100м, уз Румску улицу, могућа је изградња породичних стамбених објекта и објекта пословања (терцијарне делатности и производно занатство).

У првој целини могуће је градити стамбени објект без обавезе градње пословног објекта. Могућа је такође, у првој целини, и изградња пословног објекта, без обавезе градње стамбеног објекта (уколико парцела задовољава параметре за изградњу пословног објекта).

Друга целина, преостали део простора обухваћен Изменама и допунама Плана, одређена је за изградњу пословних, производних, складишних објекта из домена секундарних и терцијарних делатности. Постојећи пословни објекти из домена терцијарних и секундарних делатности се задржавају, а проширење капацитета је могуће уз поштовање услова прописаних Изменама и допунама Плана, уз обавезну израду Студије процене утицаја на животну средину.

7.4. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

1.) РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ (РЛ) :

б) ПОВУЧЕН У ПАРЦЕЛУ (УДАЉЕН) ОД РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ :

После последњег пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем, предња грађевинска линија се поставља на мин. 10м од регулације.

2.) ПРЕМА ВЛАСТИТИМ БОЧНИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ (МЕЂЕ СА СУСЕДИМА) :

У тачки "б", после првог става, додаје се текст:

Код производних и складишних објеката мин. 4,0м од оба суседа.

После другог става брише се тачка и додаје:

, уз објекте становања.

Уз објекте пословања, помоћни (пратећи) објекти постављају се на мин. 1,0м од бочних суседа.

У тачки "г", у првом пасусу, иза дела реченице "а за пољопривредна домаћинства", додаје се текст : " , производне и складишне објекте"

У тачки "х)", иза првог пасуса додаје се текст:

За парцеле у североисточној радној зони са становањем правила и услови за изградњу објеката примењиваће се директно из Плана генералне регулације насеља Вогањ, сем за сложеније намене, када је обавезна изрда УПР-а.

У другом пасусу, у делу реченице " зелени појас мин ширине 5,0м" брише се "5,0м" и додаје "4,0м".

У следећој реченици брише се реч "10,0м" и додаје "8,0м".

7.7 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

У тачки "б" , после првог пасуса, додаје се нови пасус:

На парцелама у североисточној радној зони са становањем објекти ће се градити у складу са тачком 6. Правила уређења простора, подтачком - 6.2 Преовлађујуће намене површина планираних зона и целина, поднасловом 3. Радна зона са становањем.

7.9. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ЗА ПАРКИРАЊЕ

У четвртом пасусу , иза дела реченице "Паркирање у радној зони", додаје се следећи текст:

"и радној зони са становањем " , а после дела реченице "организовати унутар сопствене парцеле", додаје се следећи текст:

"у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. Гласник РС бр. 22/2015)."

7.15 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита земљишта и вода

У 5.тачки брише се део текста " Прикупљање, евакуација и депоновање опасних материја", и додаје текст " Привремено складиштење опасног отпада".

У трећем и четвртом ставу 5.тачке брише се део текста " Правилнику о начину поступања са отпаcima који имају својства опасних материја, Сл.гл.РС, бр. 12/95).", и додаје текст "Закону о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018-др.закон, 35/2023) и подзаконским актима који регулишу ту област ."

Заштита ваздуха и заштита од јонизујућих зрачења

У другом пасусу брише се реч "стална" и додаје реч "прописана".

У другом ставу другог пасуса , иза речи "емисије" додаје се текст: "загађујућих материја на емитерима пословних објеката, као и".

У трећем ставу другог пасуса, иза дела реченице "квалитета ваздуха", додаје се текст : "по зонама".

Заштита од буке и вибрација

У другом и трећем ставу другог пасуса брише се део текста: "(Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини, СГРС, 54/92). ", и додаје се текст: "(Закон о заштити од буке у животној средини (Сл. Гласник РС бр.96/2021)."

Заштита земљишта

У другој тачки, иза другог става, додаје се текст:

За сваки пословни објекат или за цео комплекс предвидети простор за смештај довољног броја контејнера од 1,1м³, у близини регулационе линије. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су ограђени са три стране(једне шире и две уже) зидом висине 1,50м, а од отворене стране простора до саобраћајнице треба да имају изграђене бетониране или асфалтиране путеве за извожење контејнера, који су без денивелација.

У трећем ставу, иза дела реченице " а отпад се одвози на", брише се текст "постојећу депонију смећа у северном делу насеља." , и додаје текст: " регионалну депонију у Сремској Митровици."

У тачки три брише се текст "Земљиште на простору сеоске депоније је деградирано и морају се предузети одговарајуће мере како би се деградација умањила и свела на прихватљив ниво.", и додаје текст: " Простор затворене сеоске депоније је потребно санирати и рекултивисати."

Тачка четири се брише.

У тачки пет, у првом ставу, брише се реч "депоновање" и додаје реч "одлагање".

У тачки пет, у другом и трећем ставу, брише се текст: " се у сарадњи са комуналним предузећем", додаје реч "празнити", а после речи "надлежно", у трећем ставу, додаје се текст: "комунално предузеће."

У шестој тачки, други став, брише се реч "депоновати" и додаје реч "ускладиштити".

Заштита ваздуха

У трећој тачки, други и трећи став, брише се текст: " Правилником о граничним вредностима емисије („Сл.гласник РС“, бр. 30/97),", и додаје текст: " Уредбом о граничним вредностима емисија материја у ваздух из постројења за сагоревање ("службени гласник рс, бр. 6/16 и 67/21)".

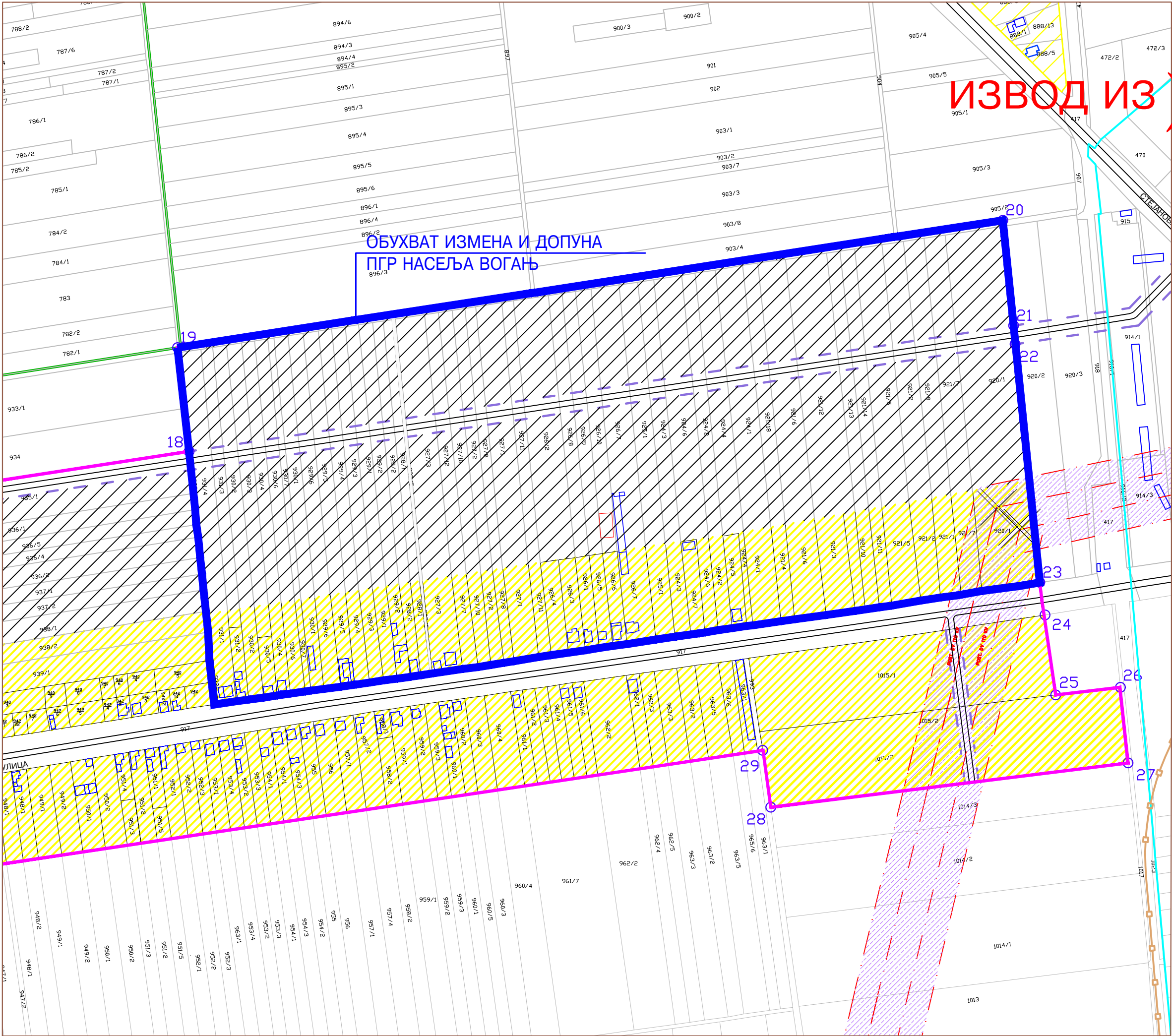
У четвртој тачки, други и трећи став, брише се текст: "из наведеног важећег правилника".

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Сви графички прилози остају на снази осим у делу који се односи на Измене и допуне Плана. Додају се графички прилози:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ

- | | | | |
|------|---|---|---------|
| 3А | ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ | Р | 1:2500 |
| 4А | ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА У ГРАНИЦАМА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПРИКАЗОМ “ЈАВНОГ” И “ОСТАЛОГ” ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА | Р | 1 :2500 |
| 5/А1 | НИВЕЛАЦИЈА, САОБРАЋАЈ, ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | Р | 1 :2500 |
| 5/Б1 | НИВЕЛАЦИЈА, САОБРАЋАЈ, ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | Р | 1 :2500 |



ИЗВОД ИЗ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ВОГАЊ

инвеститор: ЈУП "ПЛАН" РУМА И ПЕЋИНЦИ

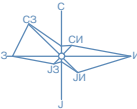
Носилац израде: БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл.инг.арх
Обрађивач: СЊЕЖАНА ГВОИЋ, дипл.инг.арх
Сарадници: ЈОВАН ЦВЕЈИЋ, инг.геод.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл.инг.ел.

назив листа:

ПЛАНИРАНА
НАМЕНА ПОВРШИНА У
ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ

бр.листа:4

Р 1: 2500



легенда:

- граница проширења грађ. реона
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ДРУШТВЕНИ ЦЕНТАР
- ШКОЛСКИ КОМПЛЕКС
- РАДНА ЗОНА
- РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ
- ГРОБЉЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЕКОНОМИЈА
- КАНАЛИ
- ДАЛЕКОВОД 110
- ЗОНА ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

- 1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА-ПОШТА-ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- 2 ШКОЛА
- 3 ДОМ
- 4 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

- СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
- ▲ ОБЈЕКТИ НАРОДНОГ ГРАДИТЕЉСТВА

477 ПАРЦЕЛЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

1254 ПАРЦЕЛЕ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-е НАСЕЉА ВОГАЊ



ознаке:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ
ОБУХВАТА ПЛАНА

ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ
У ОБУХВАТУ ПЛАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

РАДНА ЗОНА СА
СТАНОВАЊЕМ

1. ЦЕЛИНА
(становање, терцијарне
делатности и производно
занатство)

2. ЦЕЛИНА
(пословни, складишни,
производни објекти
(терцијарне и секундарне
делатности))

ДАЛЕКОВОД 110 кV

ЗОНА ЗАШТИТЕ
ДАЛЕКОВОДА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

НАСЕЉА ВОГАЊ

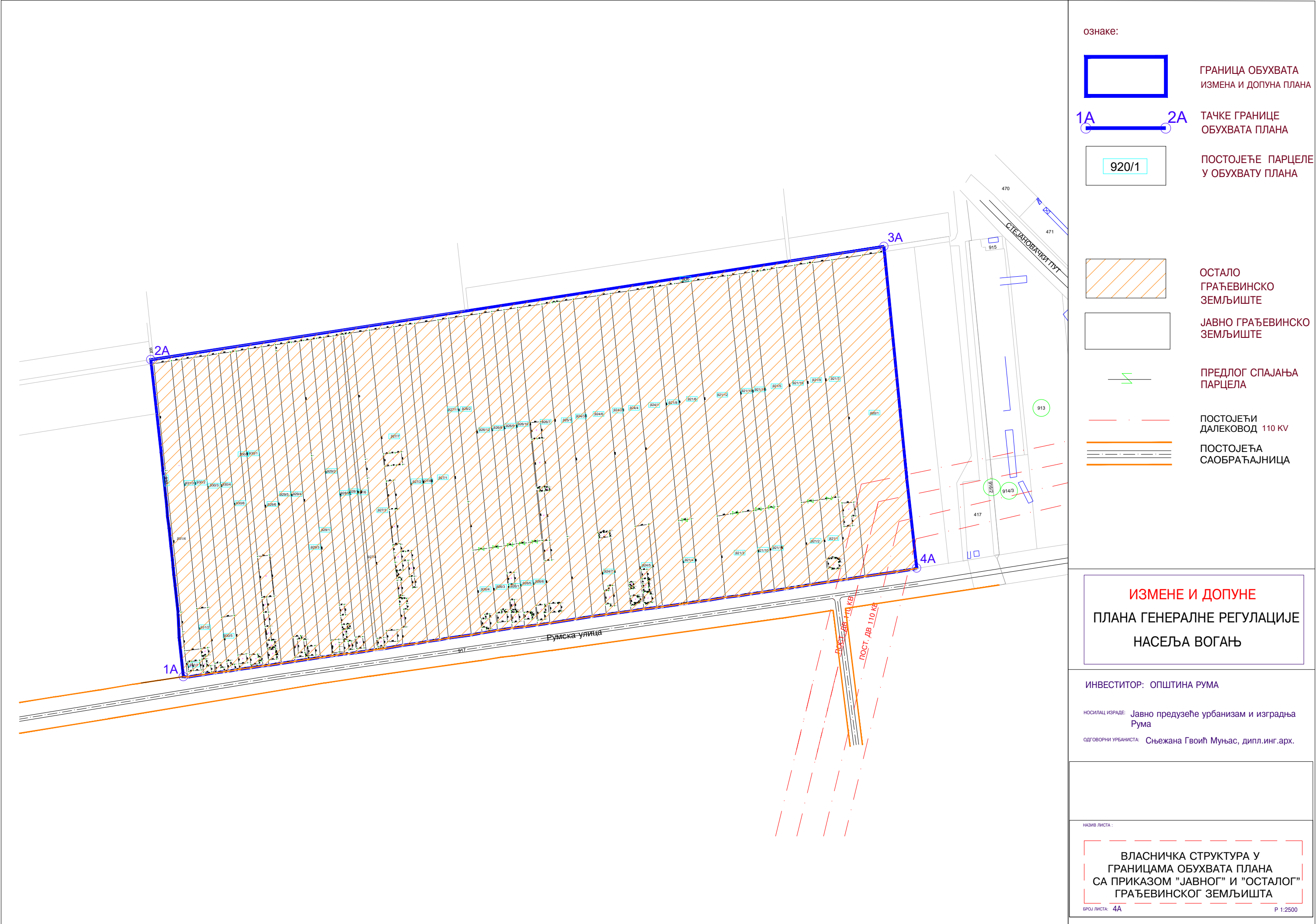
ИНВЕСТИТОР: ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Јавно предузеће урбанизам и изградња
Рума

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Сњежана Гвоић Муњас, дипл.инг.арх.

НАЗИВ ЛИСТА:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА
У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ




 ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ 21


АААЕ9742394574288

 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустијска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666, факс: 022/471-581

 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА

 Број: 208/23
РУМА 19.09.2023 год.

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-410582-23

ОПШТИНА РУМА

Ваш број: 730-1/2023

Рума, 27.09.2023

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ГЛАВНА бр. 155

Бр. 2540400-A-0717-410582/2-23 22400 РУМА

28.09.2023

20

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ОПШТИНА РУМА, РУМА, ГЛАВНА бр. 155, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду /дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.000.-08.01-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВОГАЊ, (1 план генералне регулације), ВОГАЊ парцела број 931/1, 931/2, 930/5, 926/4, 926/3, 926/1, 926/5, 926/6, 924/7, 924/5, 921/4, 921/3, 921/10, 921/11, 921/2, 921/1, 931/4, 931/3, 930/2, 930/3, 930/4, 930/6, 930/7, 930/1, 926/6, 929/5, 929/4, 929/3, 929/1, 929/2, 928/2, 928/1, 927/6, 927/4, 927/3, 927/2, 927/8, 927/1, 927/11, 926/2, 926/12, 926/8, 926/9, 926/10, 926/7, 925/1, 924/3, 924/6, 924/2, 924/4, 924/1, 921/8, 921/6, 921/12, 921/13, 921/14, 921/5, 921/15, 921/9, 921/7, 932 и 906 К.О. ВОГАЊ,.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.

Постојеће стање:

Снабдевање ел. енергијом насеља Вогањ је реализовано из ТС 110/20 kV "Рума 2" инсталисане снаге 2x31,5 MVA преко 20kV извода "Вогањ".

Средњенапонска 20 kV мрежа је кабловска, надземна или мешовито (кабловска и надземна). Трансформаторске станице 20/0,4 kV су изведене као монтажне бетонске (МБТС) и стубне (СТС). Нисконапонска 0,4 kV мрежа је кабловска, надземна или мешовито (кабловска и надземна).

Преглед реализације ел. енергије у MWh за период 2011-2020 и број купаца и структура потрошње у 2020. години за насеље Вогањ су представљени у табелама ниже:

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
4487	4582	4552	4854	5243	5602	6350	6406	6739	6649

високи напон			домаћинство			остала потрошња			укупно		
број	MWh	%	број	MWh	%	број	MWh	%	број	MWh	%
2	2.986	44,91	498	2.797	42,07	59	866	13,02	559	6649	0,68

Будуће стање:

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).

За проширење грађевинског реона насеља Вогањ је потребно у свим будућим улицама обезбедити коридор ширине бар 1,5м и право за несметано извођење радова на изградњи ел. енергетских водова (кабловских и надземних 20 и 0.4 kV) као и локације за будуће трафо станице, у складу са законом.

Приликом прикључења са дистрибутивним системом електричне енергије објеката за породично становање ормани мерног места се постављају на слободностојећа постоља на јавној површини или на постојеће стубове електродистрибутивне мреже.

Приликом изградње вишеспратних, вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању, треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

За загревање вишеспратних стамбено-пословних објеката и објеката намењених вишепородичном становању предвидети централно грејање применом другог енергента (гас, мазут итд..) а не електричном енергијом.

У случају изградње већег броја вишеспратних стамбено-пословних зграда и објеката намењених вишепородичном становању, или ако је капацитет постојећих трансформаторских станица недовољан, за напајање предметних објеката неопходна је изградња нових МБТС 20/0,4 kV или КТС 20/0,4 kV са прикључним 20 kV кабловским водом, чија би локација била што ближе тежишту потрошње.

За напајање будућих пословних објеката у радној зони насеља Вогањ, треба омогућити право за несметано извођење радова на изградњи нових 20 kV кабловских водова и у новим и постојећим улицама, обезбедити коридор ширине 1,5 м за пролаз високонапонских каблова до будућих ТС 20/0,4 kV, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

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 укључење (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 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 објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- за израду плана генералне регулације насеља и у друге сврхе се не могу користити.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Pavko

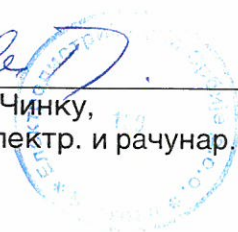
Директор огранка

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.



Наш знак / Our ref. : 20.62.1 од 19.9.2023.г.
Ваш знак / Your ref. : 730-2/2023
Дана: 18.9.2023. године
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 494/2023
РУМА 25.08.2023 год.

Јавно предузеће урбанизам и изградња
Рума
27.октобра бр.7а
Рума

На основу Вашег захтева бр.158-6/23 од 3.4.2023. издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

За потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Вогањ, како следи:

Постојеће стање гасне инфраструктуре:

ЈП "Гас-Рума" на подручју обухвата **Измена и допуна Плана детаљне регулације насеља Вогањ** има и то:

- у делу зоне у улици Румској са северне стране улице у дужини од око 800m од западног краја зоне изведену полиетиленску гасну мрежу радног притиска $p=1-4\text{bar}$ пречника 40mm са припадајућим појединачним гасним прикључцима за породично становање са које је могуће извршити прикључење нових објеката из категорије породичног становања а који захтевају одорисан природни гас у капацитетима уобичајеним за ове објекте за намене грејања, припреме хране и топле санитарне воде.
- у делу зоне у улици Румској са јужне стране улице стране у дужини од око 440m од западног краја зоне изведену полиетиленску гасну мрежу радног притиска $p=1-4\text{bar}$ пречника 40mm са припадајућим појединачним гасним прикључцима за породично становање са које је могуће извршити прикључење нових објеката из категорије породичног становања а који захтевају одорисан природни гас у капацитетима уобичајеним за ове објекте за намене грејања, припреме хране и топле санитарне воде
- у целој дужини проширења грађевинског реона пројектовану и изведену челичну гасну мрежу радног притиска $p=6-12\text{bar}$ у зеленом појасу уз јужну страну улице Румске. Са ове мреже је могуће извршити прикључење нових објеката из категорије 3-еће целине а који не захтевају одорисан природни гас (гасне котларнице) у капацитетима уобичајеним за ове објекте за намене грејања и производње.

Услови за пројектовање

- Код пројектовања и извођења објекта за које се издају технички услови укрштања и паралелног вођења важе сви за овакве објекте применљиви технички услови из ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16 BAR (Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015.године, а ступио је на снагу 22.10.2015.г.

Трошкови издавања

Ослобођено плаћања трошкова издавања услова по чл.476 Закона о планирању и изградњи.

обратио

Горан Дражић, дипл. маш. инж.

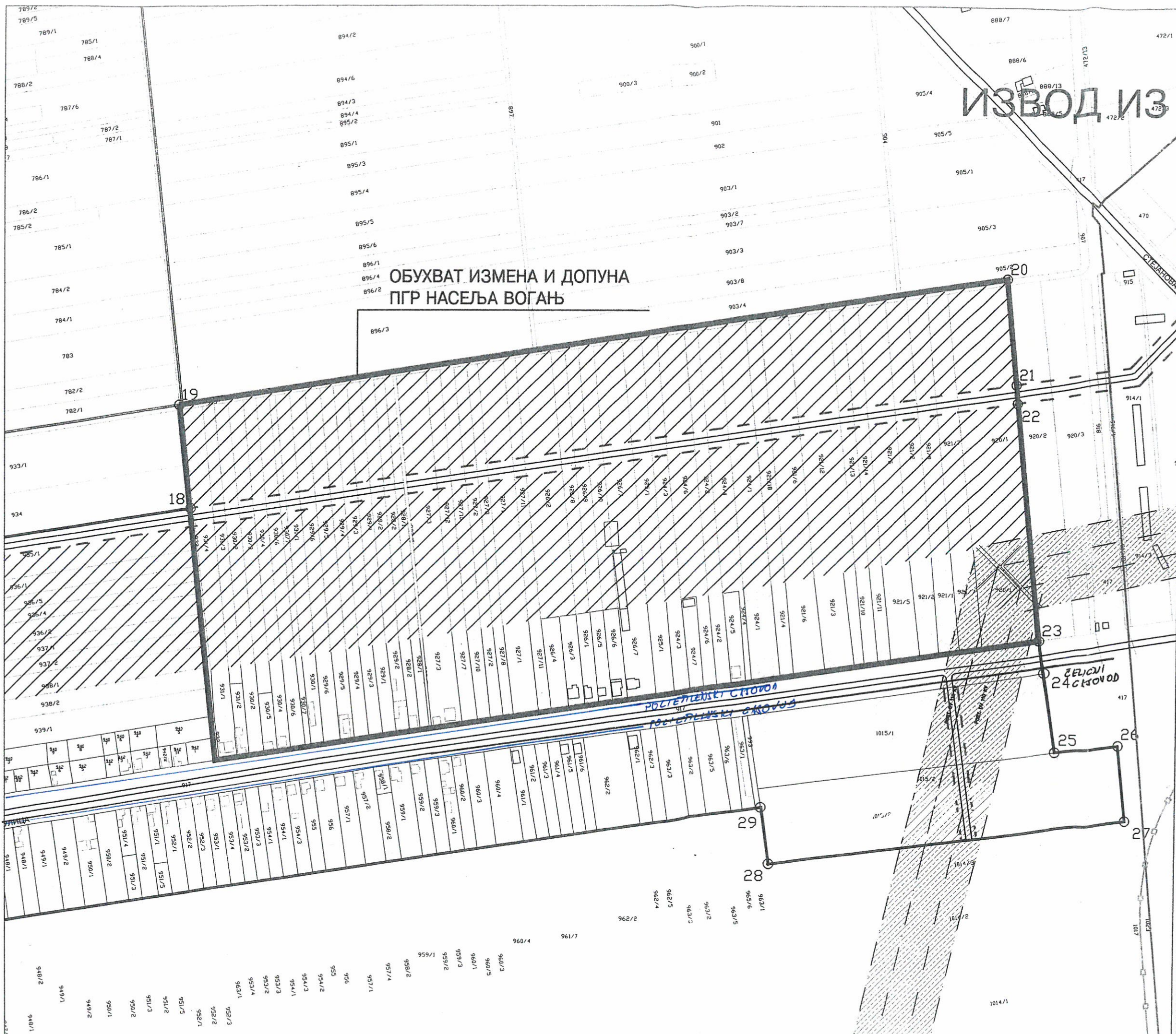


директор

Зоран Неговановић, дипл.инж.ел.

доставити:

- наслову
- архиви



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ВОГАЊ

ИНВЕСТИТОР: ЈУП "ПЛАН" РУМА И ПЕЋИНИ

Начелник: Милић Милутиновић, дипл. инж. арх.
Обрађивач: Снежана Гвојић, дипл. инж. арх.
Сарадници: Јован Цветић, инж. град.
Петар Буричић, дипл. инж. град.

Назив листа:
ПЛАНИРАНА
НАМЕНА ПОВРШИНА У
ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ

бр. листа: 4 Р 1: 2500

легенда:
— граница проширења грађ. реона
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
ДРУШТВЕНИ ЦЕНТАР
ШКОЛСКИ КОМПЛЕКС
РАДНА ЗОНА
РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ
ГРОБЉЕ
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
ЕКОНОМИЈА
КАНАЛИ
ДАЛЕКОВОД 110
ЗОНА ЗАШТИТЕ ДАЛЕКОВОДА

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
① МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА-ПОШТА-ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
② ШКОЛА
③ ДОМ
④ ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ
■ СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
▲ ОБЈЕКТИ НАРОДНОГ ГРАДИТЕЛСТВА
④77 ПАРЦЕЛЕ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ
①254 ПАРЦЕЛЕ У ДРУШТВЕНОЈ СВОЈИНИ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПГР-е НАСЕЉА ВОГАЊ
РУМА

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-413014/1-2023

ДАТУМ: 26.09.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 922/23
РУМА 4.10 2023 год.

ЈАВНО ПЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА 27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ.

Поступајући по вашем захтеву број: 730-6/23, од 18.09.2023. године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** "Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова** приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме** приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката** Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВИ-ИНФОРМАЦИЈЕ

за потребе израде Имена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ.

Наручилац израде је Општина Рума, а израђивач је Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, ул. 27.октобра 7А Рума.

У границама обухвата Планског подручја „Телеком Србија“ а.д. , има изграђену ЕКМ(електронску комуникациону мрежу).

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката ЕКМ (електронске комуникационе мреже) **на јавној површини** и то: оптичке каблове од посебне важности, бакарне каблове дистрибутивне и разводне мреже .

Постојећи корисници су прикључени на ТК мрежу преко бакарних каблова па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничена. Из тих разлога радиће се проширење постојеће телекомуникационе мреже, изградњом уређаја (mIPAN-a, IPAN-a, GPON-a), односно нове телекомуникационе мреже већег капацитета. Веза (mIPAN,a, IPAN,a, GPON-a) са комутационим центром извешће се оптичким каблом, чиме се максимално скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање свих телекомуникационих услуга

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата План без обзира на ранг пута.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење планираних објеката на постојећу мрежу Телеком Србије. Предлажемо да се Планом предвиди полагање пе цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова од објеката ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Садњу високог растиња планирати на удаљености од телекомуникационе трасе најмање 2 метра.

Ови технички-услови-информације нису предмет прикључења на ЕКМ (електронску комуникациону мрежу). Начин и услови повезивања будућих објеката на телекомуникациону мрежу биће дефинисани накнадно и за сваки објекат посебно.

У циљу заштите постојећих и будућих телекомуникационих каблова, као и у циљу дефинисања услова за израду телекомуникационих инсталација у објектима, потребно је, пре почетка израде пројектне документације за изградњу и било каквих радова на предметном подручју, прибавити услове-сагласност „Телекома Србија“.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- Ситуациони приказ .dwg



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ" У РУМИ

22400 Рума, Јеленацка 2

МБ: 08099553; ПИБ: 100781162; Шифра делатности: 3811

Централа: 022/471-314, 470-739, 470-738

Факс: 022/473-732

Пијапа: 022/473-237

Градско гробље: 022/479-675

Гробље Баруновац: 022/471-155

Паркинг служба: 022/430-747

Служба ЗОО хигијене: 062/352-607

E-mail: office@komunalacruma.co.rs

ЈП Урбанизам и изградња Рума
27 Октобра 7а
22400 Рума
ПАК 330812

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 810/23
РУМА 28.09 2023 год.

Број: 5815

Рума, 28.09.2023.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Плана генералне регулације

На основу Вашег захтева број 730-3/2023 од 18.09.2023. за издавање техничких услова за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, можемо Вас обавестити о следећем:

Јавно предузеће „Комуналац“ у Руми, у могућности је да организовано износи комунални отпад са наведене локације. Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, која ће се опремати у складу са Вашим захтевом, потребно је да се за сваки пословни објект у Радној зони или за цео комплекс предвиди простор за смештај довољног броја контејнера од $1,1 \text{ m}^3$, у близини регулационе линије, односно постојеће или планиране саобраћајнице. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50 м, а од отворене стране простора до саобраћајнице треба да имају изграђене бетонране или асфалтиране путеве за извожење контејнера, који су без денивелација. Изношење смећа из индивадуалног становања биће решавано као и до сада.

С поштовањем,

в.д. Директора,

Стојша Јовановић, Маст.инж.саобр.



Текући рачуни:

160-174892-73 Banca Intesa; 325-9500600029101-47 OTP banka; 105-82037-07 АИК банка;

200-2632120101889-14 Банка Поштанска штедионица



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

центра/фах:
(022) 479-622

дежурна служба
(022) 479-202

рекламације
(022) 475-202

e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србије а.д. Нови Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 1770/1
Дана, 05.10.2023.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 840/23
РУМА 10. 10. 2023 год.

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

27. Октобра 7а
Рума

позив на бр. 730-5/2023

Предмет :

**Технички подаци и услови за потребе Измена и допуна Плана генералне регулације насеља
Вогањ**

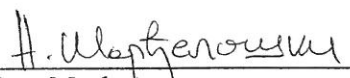
У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ и то: за потребе промене намена катастарских парцела бр.:931/1, 931/2, 930/5, 926/4, 926/5, 926/6, 924/7, 924/5, 921/4, 921/3, 921/10, 921/11, 921/2, 921/1, 931/4, 931/3, 930/2, 930/3, 930/4, 930/6, 930/7, 930/1, 929/6, 929/5, 929/4, 929/3, 929/1, 929/2, 928/2, 928/1, 927/6, 927/4, 927/3, 927/2, 927/8, 927/1, 927/11, 926/2, 926/12, 926/8, 926/9, 926/10, 926/7, 925/1, 924/3, 924/6, 924/2, 924/4, 924/1, 921/8, 921/6, 921/12, 921/13, 921/14, 921/5, 921/15, 921/9, 921/7, 932 и 906 све к.о.Вогањ и промене планиране регулације у постојећој радној зони (укида се планирана саобраћајница која је делила радну зону на два дела; у новопланираној зони рада са становањем, парцелама се приступа из Румске улице), увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и канализације отпадних вода, дајемо следеће техничке податке и услове:

- Водоснабдевање насеља Вогањ решено је прикључењем месног водовода на Регионални водовод "Источни Срем" путем транзитног цевовода ПВЦ Ø150 који се пружа јужном страном пута Р-103, Сремска Митровица-Рума. Цевовод почиње у шахту код „Риковог млина“ у Руми, па води до насеља Вогањ и затим кроз целу Румску улицу.
- Месна водоводна мрежа у Вогању изграђена је 80-тих година из средстава самодоприноса. Укупна дужина мреже по улицама износи 10,65 км.
- На ситуацији у прилогу, дат је шематски приказ постојеће водоводне мреже али и мреже коју треба планирати у границама Измена предметног Плана.
*Планом детаљне регулације – ПДР „Зона I“ у Вогању, из 2003.године, планирана је изградња водоводне мреже ПВЦ Ø80, НП 10 бара, са северне стране пута Р-103, Сремска Митровица-Рума, у дужини 363,0 м.
Планирана водоводна мрежа изведена је свега у дужини 72,0 м, из правца Руме до к.п.бр.921/7 к.о.Вогањ, на којој је изграђен пословни објекат.
- За потребе водоснабдевања парцела у границама Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, у новопланираној зони рада са становањем, неопходно је постојећу

водоводну мрежу ПВЦ Ø80 (из претходног става), са северне стране пута Р-103, Сремска Митровица-Рума, наставити са цевоводом ПВЦ Ø100, до краја западне границе обухвата Измена Плана.

- Водоводна мрежа ПВЦ Ø100, омугућила би прикључак хидрантске мреже и санитарне воде, парцелама којима се приступа са Румске улице (дефинисано Изменама и допунама ППР насеља Вогањ).
*Део постојеће водоводне мреже, у ушореном делу насеља Вогањ, на северној страни улице Румска, на коју су прикључени постојећи стамбени објекти је профила Ø50.
- Радови на продужењу водоводне мреже, морају се дефинисати пројектном документацијом и тек након реализације исте биће могућа прикључења нових садржаја у границама Измена предметног плана.
- У насељу Вогањ не постоји изграђена фекална канализациона мрежа.
- Код домаћинства која се баве интензивном сточарском производњом, претежно узгојем свиња, појављују се знатне количине употребљене воде – осоке. Осоку треба прихватити у водонепропусне базене (осочаре) одакле ће се транспортовати и испуштати на обрадиве пољопривредне површине као допунска мера ђубрења.
- До момента изградње фекалне канализационе мреже :
- Одвођење отпадних и употребљених вода санитарно-хигијенског порекла решити повезивањем на прописом дефинисане водонепропусне септичке јаме.
- 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.
- У догледном периоду, најоптималније решење је ипак изградња сеоске фекалне канализационе мреже са системом за пречишћавање отпадне воде.

Обрадила

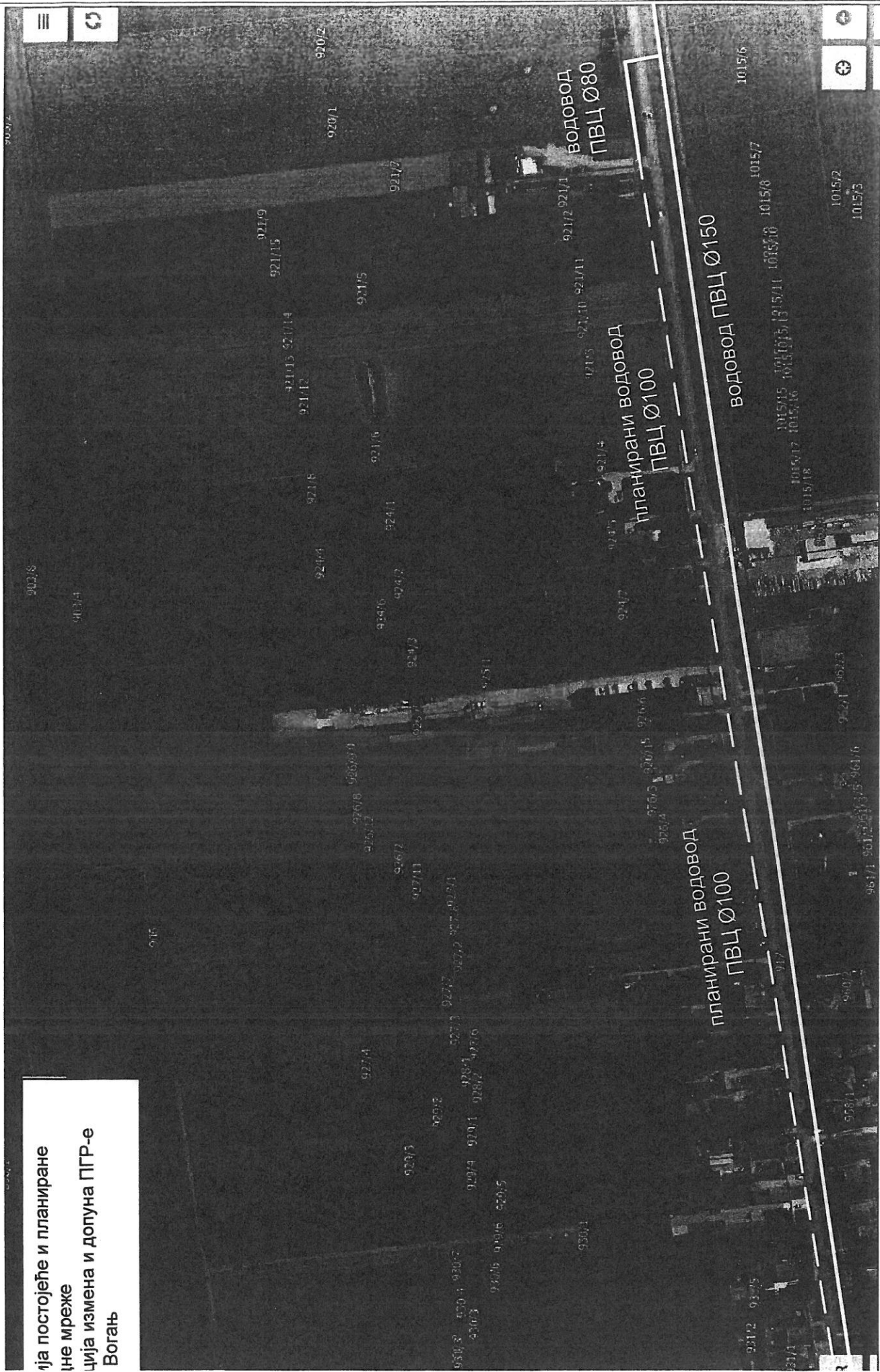

Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.



Директор


Снежана Бањац, дипл.хемичар

ија постојеће и планиране
не мреже
ија измена и допуна ПГР-е
Вогоњ



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217-7993/23
Дана 22.09.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊА
Број 3.10.23
РУМА 2023 год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
Рума, ул. 27. октобра бр. 7а

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, на основу чл. 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), решавајући по захтеву Јавног предузећа урбанизам и изградња Рума из Руме, ул. 27. октобра бр. 7а, број 730-4/23 од 01.09.2023. године, у поступку израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, наручилац Општина Рума, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

у поступку израде Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ, наручилац Општина Рума.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, изузев да се у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10- УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19).

Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18 Закона о републичким административним таксама (Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 51/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/22 и 54/23).
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Небојша Николић



БРОЈ:730-7-1/23

ДАНА: 23.11.2023

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА - СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ;
Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву
Израђивача Јавно предузеће урбанизам и изградња рума - сектор за урбанизам, број:
730-7/2023 од 18.09.2023. год. за издавање сагласности и техничких услова за потребе
израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ у складу са
Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018) и Законом 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, 52/2021 и 62/2023)
издаје:

САГЛАСНОСТ

I) Израђивачу ПГР израде измена и допуна Плана генералне регулације насеља Вогањ,
"Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума" - сектор за урбанизам, Ул. 27. октобра
7а, Рума, издају се сагласност и технички услови за потребе израде плана.

II) Достављена документација:

- Технички опис објекта и локације

III) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је
придржавати се следећих услова:

- Могуће је предвидети један саобраћајни прикључак за прикључење једне парцеле на јавни пут. Уколико је парцела довољне ширине, могуће је изградити два прикључка;
- Саобраћајни прикључак мора бити двосмерни (улаз-излаз) за сваку парцелу;
- Тип меродавног возила је одређен на основу намене парцеле са које се возила прикључују на јавни пут:
 - За парцеле намењене раду или раду са становањем меродавно возило је тешко теретно возило - теретно возило са полуприколицом (ТПП) или теретно возило са приколицом (ВВП);
 - За парцеле намењене становању, намање меродавно возило може бити путнички аутомобил.
- За парцеле на којима је предвиђено становање, могуће је задржати постојећи саобраћајни прикључак.
- Саобраћајни прикључак треба да има следеће карактеристике:
 - За парцеле намењене породичном становању, ширина саобраћајних прикључака износи минимално 4м, а максимално 5,5м.

- За парцеле које садрже пословање, ширина саобраћајних прикључака износи минимално 4м, а максимално 7,5м.
- Минимални радијуси лепеза прикључака за парцеле које садрже пословање износе минимално 8м.
- Ширину прикључка, радијусе лепеза и носивост коловозне конструкције одредити на основу проходности и укупне масе меродавног возила;
- Планираним саобраћајним прикључењем не сме се нарушити континуитет попречног профила главног пута;
- Уколико се планира већи број левих скретања са главног правца на прикључак (проценат левих скретања већи од 10% ПГДС-а главног правца), предвидети тип раскрснице 2, са физичким разделним острвом на прикључку, и проширењем саобраћајне траке на са којег се врши лево скретање на прикључак на 5,5м;
- Предметне прикључке усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама;
- Планиране саобраћајне прикључке ускладити са постојећим тротоарима, паркинг местима и постојећим саобраћајним прикључцима;
- Пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе;
- Планирати прикључак са неопходним троуглом прегледности;
- Приступ планирати са управним вођењем осовине споредног правца на главни правац;
- Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;
- предметни саобраћајни прикључак планирати са коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење у складу са СРПС стандардима, са цртежима типских детаља везе постојећег коловоза и саобраћајног прикључка;

Обрадио:

В.д. директорка:



Владислава Повић дипл.инж.грађ.