

ОПШТИНА РУМА

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНА ЗОНА "ЈУГ-2"
У РУМИ**

Рума, новембар 2014.године

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ**

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
РАДНА ЗОНА "ЈУГ-2"
У РУМИ**

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
Д.О.О. " ДУНИС" ФУТОГ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ

ДИРЕКТОР ЈУП "ПЛАН" ОПШТИНА РУМА И ПЕЋИНЦИ
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл.инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ДРАГАН ФИЛИПОВИЋ, дипл. инж. грађ.

САРАДНИЦИ :
БИЉАНА МИЛУТИНОВИЋ, дипл. инж. арх.
МАРИЈА ЗЕЦ, дипл.инж.саоб.
ПЕТАР ЂУРИЧИЋ, дипл. инж. ел.
ДРАГАН СИМИЋ, струк.инж.геод.

Рума, новембар 2014. године

САДРЖАЈ :

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 3.1. Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом
- 3.2. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела
- 3.3. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 4.1. Услови за формирање грађевинске парцеле
- 4.3.1. Саобраћај

ГРАФИЧКИ ДЕО :

размера

- 3А. План намене површина и одвајање површина за јавне намене са означеним изменама и допунама (Извод) Р 1:10000
- 3Б. Измене и допуне плана намене површина и одвајање површина за јавне намене Р 1:2500
- 4А. Измене и допуне плана саобраћаја, регулације и нивелације Р 1:2500
- 4Б. Измене и допуне плана парцелације Р 1:2500

Тачка 1.

Овим планом, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне "Југ-2 " у Руми (Сл.лист општина Срема бр. 20/14) мења се и допуњује План детаљне регулације радне зоне "Југ-2 " у Руми (Сл.лист општина Срема, бр.3/11) у границама обухвата плана.

Тачка 2.

У садржају Плана детаљне регулације радне зоне "Југ-2 " у Руми у Графичком делу додају се следеће тачке:

После тачке 3. План намене површина и одвајање површина за јавне намене Р 1:2500 додају се тачке: тачка 3А. која гласи "План намене површина и одвајање површина за јавне намене са означеним изменама и допунама Р 1:10000" и тачка 3Б. која гласи "Измене и допуне плана намене површина и одвајање површина за јавне намене Р 1:2500".

После тачке 4. План саобраћаја, регулација и нивелација и план парцелације Р 1:2500 додају се тачке: тачка 4А. која гласи "Измене и допуне плана саобраћаја, регулација и нивелација и плана парцелације Р 1:2500 " и тачка 4Б. која гласи "Измене и допуне плана парцелације Р 1:2500".

Тачка 3.

У поглављу 1. Правни и плански основ за израду плана после става 5. додаје се део текста који гласи:

"ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНА ЗОНА "ЈУГ-2" У РУМИ

- ЗАКОН О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ (Сл.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);
- ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА (Сл. Гласник РС бр.31/10, 69/10 и 16/11);
- ОДЛУКА О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНА ЗОНА "ЈУГ-2" У РУМИ (Сл. лист општина Срема бр.
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНА ЗОНА "ЈУГ-2" У РУМИ (Сл. лист Општина спрема бр. 3/11). "

У одељку 3.1 Концепција уређења и типологија карактеристичних грађевинских зона и карактеристичних целина одређених планом мења се табела Биланс површина

Број блока	Намена површина	Укупна површина [ha]	
Блок бр. 1	Радна зона	13,1 ha	26,3
	Комуналне површине	13,2 ha	
Блок бр. 2	Радна зона	11,8	
Блок бр. 3	Радна зона	12,9	
Блок бр. 4	Радна зона	12,3	
Блок бр. 5	Радна зона	6,7	

Блок бр. 6	Радна зона	11,5	
Блок бр. 7	Радна зона	15,0	
Блок бр. 8	Радна зона	21,3	
Блок бр. 9	Радна зона	28,3 ha	38,7
	Привредно-спортски аеродром	10,4 ha	
Блок бр. 10	Радна зона	17,1	
Блок бр. 11	Радна зона	16,5	
Блок бр. 12	Радна зона	19,4	
Блок бр. 13	Радна зона	18,6	
Блок бр. 14	Радна зона	25,5	
Блок бр. 15	Радна зона	12,9	
Блок бр. 16	Радна зона са посебним условима	13,8	
Блок бр. 17	Радна зона са посебним условима	15,7	
	Зона објеката и површина у функцији саобраћаја (сервиси, теретни паркинг и сл.)	1,4	
	Заштитно зеленило	5,6	
	Коридори за смештај инфраструктуре	2,7	
	Мелиорациони канали	13,8	
	Планиране саобраћајнице	67,7	
	Постојеће саобраћајнице - М-21	16,7	
УКУПНО:			403,8

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	119,4
ПОВРШИНЕ ПОД БЛОКОВИМА	284,4

У одељку 3.2. Попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте став 2 се мења и гласи:

"У оквиру планског подручја, површине за јавне намене заузимају површину од 119,4 ha, од чега је постојеће 43,2ha, а планиране површине за јавне намене (планиране саобраћајнице, јавно зеленило...) 76,2ha.", став 3 се мења и гласи:

"Списак парцела површина за јавне намене:

целе к.п. бр: 11280/3, 11280/4, 11281, 11282/4, 11282/8, 11282/9, 11284/3, 11285/2, 11295, 11297/4, 11297/5, 11297/8, 11297/10, 11297/11, 11304, 11305, 11306/10, 11306/19, 11308/3, 11655/4, 11655/6, 11656/2, 11657/2, 11658/2, 11659/2, 11660/2, 11661/1, 11661/2, 11662/2, 11669/3, 11686/1, 11686/2, 11766/3, 12602, 12644/1, 12644/2, 12645/1, 12658/1, 12658/2, 12660/2, 12662/2, 12662/3, 12740/3, 12740/4, и 12767/2 к.о. Рума

делови к.п. Бр: 11282/1, 11282/2, 11282/3, 11282/10, 11282/11, 11282/12, 11282/13, 11282/14, 11282/15, 11282/16, 11282/17, 11892/18, 11282/19, 11282/20, 11283/1, 11283/2, 11284/1, 11284/4, 11284/5, 11284/6, 11284/7, 11285/1, 11285/3, 11286/1, 11286/2, 11286/3, 11286/4, 11286/5, 11286/6, 11291/1, 11291/2, 11291/3, 11291/4, 11291/5, 11291/7, 11291/8, 11291/9, 11291/10, 11291/11, 11292, 11293, 11294/1, 11294/2, 11294/3, 11296, 11297/1, 11297/2, 11297/3, 11297/6, 11297/7, 11297/9, 11297/12, 11298/1, 11299, 11300/1, 11301, 11302, 11303, 11306/1, 11306/2, 11306/3, 11306/4, 11306/5, 11306/6, 11306/7, 11306/8, 11306/9, 11306/11, 11306/12, 11306/13, 11306/14, 11306/15, 11306/16, 11306/17, 11306/18, 11306/20, 11306/21, 11306/22, 11306/23, 11306/24, 11306/25, 11306/26, 11306/27, 11308/1, 11653/2, 12601, 12660/1, 11655/3, 11655/5, 11656/1, 11657/1, 11658/1, 11659/1, 11660/1, 11662/1, 11663/1, 11665, 11666/1, 11667/1, 11668/1, 11669/1, 11670, 11671, 11672, 11673, 11674, 11676, 11677, 11678, 11679, 11680/1, 11681/1, 11682, 11684, 11685/1, 11687/1, 11687/2, 11688/2, 11690/1, 11690/2, 11691/1, 11691/2, 11767/1, 12658/3, 12767/1, 12768, 12769/1 и 12769/2 к.о. Рума.",

став 4, односно табела Површине за јавне намене се мења и гласи:

ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Постојеће саобраћајнице	16,7ha
	Планиране саобраћајнице	67,7ha
	Комуналне површине	13,2ha
	Коридори за смештај инфраструктуре	2,7ha
	мелиорациони канали	13,5ha
	заштитно зеленило	5,6ha
Укупно површина за јавне намене		119,4ha

У одељку 3.3. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела

У поглављу 4. Правила грађења у одељку 4.1. Услови за формирање грађевинске парцеле алинеја 5 се мења и гласи:

"У зони објеката и површина у функцији саобраћаја формира се јединствена парцела од постојеће парцеле 11653/1 придруживањем парцеле 12765/1 и дела парцеле 12658/3 и дела парцеле 11767/1.

Преостали део парцела 12658/3 и 11767/1 остаје у ранијој намени. "

На крају одељка 4.1. Услови за формирање грађевинске парцеле додаје се став који гласи:

На графичком приказу бр. 4А дат је предлог парцелације за формирање парцела у зони објеката и површина у функцији саобраћаја.

У одељку 4.3. Услови за изградњу и опремање простора инфраструктуром и прикључење објеката на мреже инфраструктуру, поделељак 4.3.1. Саобраћај, део

Услови за приступ парцели и паркирање, став 3. се мења и гласи:

"Парцеле намењене за површине и објекте у функцији саобраћаја имају обавезан саобраћајни прикључак на саобраћајницу радне зоне планирану са западне стране у односу на парцелу. Други елементи везани за ову намену ће се утврдити Урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде локације."

Тачка 4.

Сви графички прилози основног Плана детаљне регулације радна зона "Југ - 2" у Руми (Сл. лист општина Срема,бр.3/11) остају да важе осим у делу који је предмет ових измена и допуна, за које се примењују графички листови 3Б, 4А и 4Б.