

ОПШТИНА РУМА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ

Рума, мај 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 НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ

НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНА РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА :
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ РУМА

ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА:
ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ , дипл. инж.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
МИЛКА ПАВЛОВИЋ, дипл. инж.

Рума, мај 2023. године



www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ³ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума

T: 022 430 726

E: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027

ТР: 160-60000000840963-33

ТР: 205-358821-34

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ

ПРЕДСЕДНИК СО РУМА:

Стеван Ковачевић

Рума, мај 2023. године

УВОД

На иницијативу Општине Рума а на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Добринци ("Сл.лист општина Срема", бр.22/2022) мења се План генералне регулације насељеног места Добринци ("Сл.лист општина Срема", бр. 27/2013, 20/2016, 30/2017, 39/2020, 30/2021).

МОТИВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Измене и допуне плана се раде на захтев Општине Рума и иницијативу Месне заједнице Добринци са циљем да се у планском документу преиспитају поједине одредбе и планска решења везана за зону становања и да се ускладе са потребама становнка Добринца.

Измене се првенствено односе на измену саобраћајног решења у појединим деловима насеља, одређивање нових зона за породично становање и раздвајање простора за социјално становања од јавних површина (заштитно зеленило) односно стварање услова за легализацију постојећих објеката социјалног становања.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОБРИНЦИ

- 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);
- 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 насељеног места Добринци ("Сл.лист општина Срема", бр. 27/13, 30/17,39/20, 30/21).

УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Изради Измена и Плана генералне регулације насељеног места Добринци, приступа се на основу Просторног плана Општине Рума ("Сл. лист општина Срема" бр.7/2015) и планског документа који се мења - Плана генералне регулације насељеног места Добринци ("Сл.лист општина Срема", бр. 27/13, 30/17,39/20, 30/21).

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 насељеног места Добринци ("Сл.лист оптина Срема", бр. 27/13, 30/17,39/20, 30/21)

ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ПОПИС ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНИХ ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА

Изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Добринци, не мења се постојећа граница Плана генералне регулације насеља Добринци. Измене и допуне плана односе на измену графчког и текстуалног дела плана у оквиру постојећег обухвата плана.

1. ЛОКАЦИЈА 1. Продужетак Улице Раде Тиркета и пренамена дела заштитног зеленила у зону становања. Обухват Измена и допуна плана на овој Локацији је к.п. 1188/24 к.о. Добринци (Гр. прилог 4а.).
2. ЛОКАЦИЈА 2. Подужетак Гагићеве улице до краја грађевинског подручја и повезивање са краком улице који излази на Борковачку улицу ; Пренамена дела парцеле намењене за социјално становање у намену заштитно зеленило због великог броја нелегално изграђених објеката . Обухват Измена и допуна плана на овој Локацији обухвата више парцела, које се налазе у оквиру зоне, дефинисане координатама тачака, приказаних на графичком прилогу (Гр. прилог 4б.).
3. ЛОКАЦИЈА 3. Промена намене дела заштитног зеленила у намену становање због формирања нових парцела за породично становање: У обухвату Измена и допуна плана на овој Локацији је к.п. 1213/26 к.о. Добринци (Гр. прилог 4д.).
4. ЛОКАЦИЈА 4. Промена намене дела к.п. број 2258/1 , намењене за породично становање у јавну површину и формирање улице ради спајања Борковачке улице и атаског пута, односно излаза у атар . Обухват Измена и допуна плана на овој Локацији обухвата део парцеле 2258/1, који је дефинисан координатама тачака, приказаних на графичком прилогу (Гр. прилог 4е.).

Измене и допуне плана су циљане и односе се на измене на 4 локације , и оне подразумевају измене које се односе на промену намене површина на деловима парцела и одређивање новог јавног земљишта.

Измене Плана генералне регулације насеља Добринци мења се и гласи :

У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1.1 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Мења се *Табела 2.2. Подела грађевинског подручја на целине* . Промене се односе на површину улица, путева и канала и површину под блоковима.

и замењује табелом:

Табела 2.2. Подела грађевинског подручја на целине

	Површина грађевинског подручја насеља	Површина улица, путева и канала		Површина под блоковима	
		ha	%	ha	%
Добринци	202	23,27	11,52	178,73	88,48

Такође мења се и опис Целине 1:

и гласи:

ЦЕЛИНА 1: У оквиру ове целине се налази радна зона, породично становање и површине јавне намене. Површине јавне намене су : заштитно зеленило насељског водозахвата-бунара , постојећи водозахват насељског водовова и резервна површина водозахвата која је намењена за проширење ове зоне.

Такође се и у поглављу

а) ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

мења се табела: 2.1. и замењује табелом

Табела 2.1. Подела грађевинског подручја на јавно и остало

	Површина грађевинског подручја насеља	Површина јавног грађевинског земљишта		Површина осталог грађевинског земљишта	
		ha	%	ha	%
Добринци	202 ha	52,07	25,78	149,93	74,22

У Поглављу 4.1.2 ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Табела 2.3 се мења и замењује табелом .:

Табела 2.3. Биланс површина у границама грађевинског подручја:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
Становање (породично)	134,09	65,09	141,99	70,29
Социјално становање	-	-	1,46	0,72
Централни садржаји	1,84	0,83	3,10	1,53
Верски садржаји	0,22	0,11	0,22	0,11
Радна зона	4,78	2,32	7,91	3,92
Спортско-рекреативна зона	1,98	0,96	2,42	1,20
Парк	0,12	0,06	0,50	0,25

Заштитно зеленило*	25,93	12,58	15,36	7,60
Обрадиве површине /Пашњаци	9,72	4,72	-	-
Депонија репе	0,86	0,42	-	-
Водозахват	0,03	0,01	0,06	0,03
Зона пречистача	-	-	0,89	0,44
Гробље	2,24	1,08	2,24	1,11
Улични коридори	21,64	10,58	23,27	11,52
Канал Јарчина	2,58	1,25	2,58	1,28
УКУПНЕ ВРЕДНОСТИ	206 ha	100	202 ha	100

Такође се брише текст испод табеле и замењује текстом :

*Заштитно зеленило се поред површина у оквиру блокова налази и у уличним коридорима 1,6 ha, док укупна површина заштитног зеленила износи 15,36 ha.

У ПЛАНСКОМ ДЕЛУ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.2 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

4.2.1 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

4.3

У делу

а) ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. ВОДОВОД

после првог става додаје се текст :

За ту намену предвиђено је издвајање дела катастарске парцеле број 1188/24, према графичком прилогу 4а.

на крају целог текста додају се текст

На локацији у северно делу насеља (Локација 1.), због формирања нових грађевинских парцела породичног становања, планира се измештање трасе водоводне мреже у регулацију планиране улице. Тачан положај измештања цевовода приказан је у Графичком прилогу број 4а.

У делу

б) САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

1. СЕКУНДАРНЕ И ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Мења се трећи став и гласи :

- Нове саобраћајнице планирати и старе реконструисати са коловозом најмање ширине од 5.5 m и коловозном конструкцијом димензионисаном за средње саобраћајно оптерећење. У изузетним случајевима код мање прометних саобраћајница и код уских улица (коридор ширине 10 m) могуће је планирати коловиз мин ширине 4m. Поред коловоза планирати и остале елементе саобраћајнице, као што су банке и путни канали.

на крају текста додају се текст са табалама.

Измене и допуне плана се односе и на формирање нових коридора улица (продужетак постојећих) и измене положаја постојећих улица на четири локације.

Преломне тачке нових коридора улица дате су табеларно.

ЛОКАЦИЈА 1.

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА САОБРАЋАЈНИЦИ (к.п. 1188/24)

Ознака, број и назив тачке		Ордината Y [m]	Апсциса [m] X
1		4	5
	1	7415433.48	4980094.85
	2	7415448.10	4980080.06
	3	7415382.06	4980046.31
	4	7415376.69	4979938.58
	5	7415355.40	4979921.31
	6	7415360.05	4980011.74
	7	7415363.71	4980057.73
	8	7415399.87	4980055.41
	9	7415409.53	4980038.73
	10	7415416.13	4980043.29
	11	7415407.05	4980059.09

ЛОКАЦИЈА 2.

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА САОБРАЋАЈНИЦИ
(к.п. 2311/1, 2312, и 2311/19)

Ознака, број и назив тачке	Ордината Y [m]	Апсциса X [m]
постојеће		
66-1	7415571.08	4978554.35
99-1	7416113.82	4978477.85
66-46	7415560.19	4978513.85
66-62	7415482.52	4978463.85
54-134	7415938.41	4978511.48
195-81-1	7415940.39	4978426.01
210-82-1	7416170.19	4978491.16
210-82-4	7416130.08	4978470.43
326-88-5	7415753.80	4978500.11
f-54-1	7416164.64	4978505.97
планиране		
1	7416092.02	4978451.43
2	7416059.38	4978432.27
3	7416042.93	4978425.56
4	7415991.57	4978420.52
5	7415963.45	4978415.55
6	7415966.11	4978397.98
7	7415503.47	4978446.10
8	7415501.59	4978458.77
9	7415558.54	4978442.85
10	7415576.09	4978441.67
11	7415559.52	4978483.64
12	7415548.32	4978488.76
13	7415684.01	4978434.19
14	7415728.82	4978436.44
15	7415734.51	4978510.09
16	7415739.93	4978580.23
17	7415768.43	4978689.50
18	7415748.89	4978436.54
19	7415921.18	4978425.55
20	7415874.40	4978581.47
21	7415851.89	4978680.32
22	7415935.21	4978463.90
23	7415983.98	4978432.56
24	7415984.10	4978431.84
25	7416012.09	4978437.42
26	7416035.31	4978435.56
27	7416051.95	4978444.30
28	7416086.90	4978463.00

ЛОКАЦИЈА 3.

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА САОБРАЋАЈНИЦИ (к.п. 1213/26)

Ознака, број и назив тачке	Ордината [m] Y	Апсциса X [m]
планиране		
1	7415925.06	4979837.79
2	7415987.19	4979784.44
3	7415947.66	4979766.24
4	7415939.71	4979769.85
постојеће		
42-87	7415924.71	4979785.70
42-88	7415924.23	4979775.76
42-89	7415920.07	4979762.89
42-90	7415912.00	4979759.91
42-94	7415886.85	4979756.08
42-95	7415883.01	4979757.36
42-96	7415879.00	4979761.25
42-97	7415872.34	4979770.50
42-99	7415921.28	4979804.78
42-100	7415918.90	4979822.15
42-104	7415909.96	4979852.29

ЛОКАЦИЈА 4.

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НА САОБРАЋАЈНИЦИ (к.п. 2258/1)

Ознака, број и назив тачке	Ордината Y [m]	Апсциса X [m]
1	4	5
1	7416197.30	4978518.83
2	7416206.54	4978504.91
3	7416288.66	4978511.19
4	7416340.35	4978515.82
5	7416411.26	4978551.76
6	7416423.08	4978552.49
7	7416424.59	4978567.60
8	7416405.53	4978565.77
9	7416335.67	4978530.55
10	7416289.84	4978526.68

У 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА,
5.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ У
ПОЈЕДИНАЧНИМ ЗОНАМА И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА
ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ДАТИМ ЗОНАМА

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

брише се став 4 и замењује ставом:

„На парцели породичног становања могуће је формирање пољопривредног домаћинства, где је главни објекат стамбени са помоћним објектима. На парцели поред стамбеног објекта могу се градити и различити пољопривредни објекти за држање животиња за сопствене потребе, чување механизације, пољопривредних производа за сопствене потребе и сл. Капацитет и врсту животиња које је могуће држати у пољопривредном домаћинству утврдити у складу са Општинском одлуком о држању домаћих животиња, којом ће се дефинисати и узгој животиња у сеоским домаћинствима“.

5.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, КАО И МИНИМАЛНУ И МАКСИМАЛНУ ПОВРШИНУ
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

У делу **ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ** у условима за формирање нових парцела мења се тачка 5. и гласи:

- Код нове парцелације за пољопривредна домаћинства, површине парцеле износе најмање 800 m², док је најмања ширина уличног фронта 16,0m;

Брише се текст који се односи на
ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

и замењује текстом:

Доношењем измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Добринци, План генералне регулације насељеног места Добринци ("Сл.лист општина Срема", бр. 27/2013, 20/2016, 30/2017, 39/2020) Срема", остаје на снази, осим у делу за који се доносе Измене и допуне Плана, и 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).

**Измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Добринци
поред текстуалног дела садрже и графичке приказе бр:**

- 4.. План намене површина у границама плана (са предложеним
изменама)
- 4.а Локација А
- 4.б Локација А
- 4ц Локација Б
- 4д Локација Б